



GOBIERNO DE MENDOZA

Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

MENDOZA, 15 de diciembre de 2021

RESOLUCIÓN N° 821

Visto lo actuado en Expediente EX-2021-02989271-GDEMZA-SAYOT, en relación con el Estudio Ambiental del proyecto denominado "**MASTER PLAN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TERRAZAS AGUSTINAS**", a desarrollarse en los Departamentos de Godoy Cruz y Luján de Cuyo de la Provincia de Mendoza presentado por FIDEICOMISO SAN AGUSTÍN (INTEGRADO POR EL FIDUCIARIO EISA S.A. Y LOS FIDUCIANTES UIO S.A. Y OHA CONSTRUCCIONES S.R.L.; y,

CONSIDERANDO:

Que por la pandemia por COVID-19, se dictó el Decreto N° 359/2020 PEN, ratificado por Ley N° 9220, y la Resolución N° 298/2020-SAYOT, por medio de la cual se adaptó la instancia de Audiencia Pública a la modalidad virtual, toda vez que las características de la pandemia impedían la reunión de personas en un mismo lugar cerrado.

Que si bien la mencionada Resolución tenía carácter excepcional, la modalidad virtual fue beneficiosa en relación con la participación ciudadana, evitando la movilización de los interesados, con el correlativo gasto que implica para aquellos.

Que la Resolución N° 298/2020-SAYOT destinada a atender las contingencias propias de la pandemia, no tensó, desvirtuó o contrarió de modo alguno los fines y mecanismos de participación de la Resolución 109/1996-AOP, sino que amplió las posibilidades de participación, permitiendo la intervención de interesados que puedan no encontrarse físicamente en el lugar donde debiera realizarse, e incluso, de aquellos que no pudieron participar en el tiempo en el que se hizo, al poder revisarla con posterioridad, y hacer los aportes e intervenciones que consideren.

Que lo anterior se entiende como una evolución en la norma, una progresividad hacia la ampliación del derecho a intervenir y participar.

Que el principio de progresividad es expresamente reconocido en el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, cuyo artículo 2.1 consagra: "(...) cada uno de los estados Partes en el presente Pacto se compromete a adoptar medidas, tanto por separado como mediante la asistencia y la cooperación internacionales, especialmente económicas y técnicas, hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos".



Que el artículo 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos prevé: "Los Estados Partes se comprometen a adoptar providencias a nivel interno como mediante la cooperación internacional, especialmente económica y técnica, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura, contenidos en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, reformada por el Protocolo de Buenos Aires, en la medida de los recursos disponibles, por vía legislativa u otros medios apropiados".

Que por Resolución N° 511/2021-SAYOT, obrante en orden 21, se autorizó el inicio del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental bajo la modalidad de Manifestación General de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**MASTER PLAN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TERRAZAS AGUSTINAS**", a desarrollarse en los Departamentos de Godoy Cruz y Luján de Cuyo Provincia de Mendoza propuesto por FIDEICOMISO SAN AGUSTÍN (INTEGRADO POR EL FIDUCIARIO EISA S.A. Y LOS FIDUCIANTES UIO S.A. Y OHA CONSTRUCCIONES S.R.L., todo de acuerdo a lo establecido en los Artículos 26° y 27°, sucesivos y concordantes del Título V de la Ley N° 5961 y modificatorias y Decreto N° 2109/1994 y modificatorio N° 809/13, se designa a la Unidad de Evaluaciones Ambientales como Organismo responsable para efectuar la implementación, el seguimiento y la fiscalización del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y se designa asimismo a la Universidad Nacional de Cuyo como Organismo responsable para la elaboración del Dictamen Técnico establecido en el Artículo 16° del Decreto N° 2109/94.

Que en documento en orden 35 obra Dictamen Técnico sobre la Manifestación General de Impacto Ambiental del proyecto: "MASTER PLAN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TERRAZAS AGUSTINAS", elaborado por la Universidad Nacional de Cuyo en el cual realizan observaciones al proyecto.

Que en orden 37 el proponente da respuesta a las observaciones y presenta información complementaria.

Que en orden 39 a 48 obran los Dictámenes sectoriales de Ente Provincial de Agua y Saneamiento, Dirección Provincial de Vialidad, Ente Provincial Regulador Eléctrico, Municipalidad de Godoy Cruz, Municipalidad de Luján de Cuyo, Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial y Dirección de Protección Ambiental con excepción de la Dirección de Recursos Naturales Renovables y la Dirección de Hidráulica, que ampliamente vencidos los plazos dispuestos para la remisión del informe y habiendo reiterado la solicitud de dictamen sectorial no fueron remitidos a la Unidad de Evaluaciones Ambientales.



Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 31 de la Ley N° 5961, 18 del Decreto N° 2109/1994 y 7 de la Resolución N° 109/1996-AOP, la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial deberá convocar a Audiencia Pública a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas afectadas por la realización del proyecto, a las organizaciones no gubernamentales interesadas y al público en general.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 33 de la Ley N° 5961 y Artículo 19 del Decreto N° 2109/1994, Artículo 2 de la Resolución N° 21/2018-SAYOT, Artículo 9 de la Resolución N° 298/2020-SAYOT y demás cc, a los fines de continuar con el Sistema de Información Pública Ambiental, el proponente del proyecto deberá dar clara y amplia difusión por medio de la prensa de una Síntesis de la Manifestación General de Impacto Ambiental.

Por ello, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 5961, Decreto N° 2109/1994, Resoluciones Nros. 109/1996-MAOP, 21/2018-SAYOT, 298/2020-SAYOT, Decreto 395/2021, y demás normas aplicables y vigentes,

EL
SECRETARIO DE AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
RESUELVE:

Artículo 1° - Prorróguese para la ejecución de la Audiencia Pública del Proyecto denominado "MASTER PLAN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TERRAZAS AGUSTINAS" propuesto por FIDEICOMISO SAN AGUSTÍN (INTEGRADO POR EL FIDUCIARIO EISA S.A. Y LOS FIDUCIANTES UIO S.A. Y OHA CONSTRUCCIONES S.R.L., la vigencia de la Resolución N° 298/2020-SAYOT, por la cual se adoptó y reglamentó la modalidad virtual.

Artículo 2°- Convóquese a Audiencia Pública a toda persona humana o jurídica, pública o privada, que invoque un interés razonable, individual o de incidencia colectiva relacionado con el Proyecto denominado "MASTER PLAN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TERRAZAS AGUSTINAS" el cual ha sido propuesto por la empresa EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SAN AGUSTIN S.A. fiduciario del FIDEICOMISO SAN AGUSTÍN (INTEGRADO POR EL FIDUCIARIO EISA S.A. Y LOS FIDUCIANTES UIO S.A. Y OHA CONSTRUCCIONES S.R.L.) a realizarse el día 18 de enero de 2022, a las 10:00 horas, por Plataforma Web ZOOM, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 29° y 31° de la Ley N° 5961 de Preservación del Ambiente y ampliatorias; Artículo 18° del Decreto N° 2109/1994 de Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y conforme los términos de la Resolución N° 109/1996-MAYOP y Resolución N°298/2020-SAYOT. La contratación del sistema electrónico Plataforma Web ZOOM quedará a cargo del proponente del proyec-



to, quien deberá poner a disposición de los instructores de la audiencia pública y con razonable antelación, los controles y mecanismos técnicos para llevar adelante el acto oportunamente convocado.

Artículo 3° - La Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial publicará los Edictos de Convocatoria a la Audiencia Pública mencionada en el Artículo anterior, en el Boletín Oficial, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9° de la Resolución N° 109/1996-AOP y Resolución N° 21/2018-SAYOT.

Artículo 4° - Publíquese la Convocatoria TRES (3) veces en DOS (2) diarios locales de amplia difusión en la Provincia, previo a la fecha fijada para la Audiencia Pública, a costa y cargo del proponente del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 19 del Decreto N° 2109/1994.

Artículo 5° - A los efectos de brindar información pública previa a la Audiencia Pública, póngase a disposición de los interesados, con al menos QUINCE (15) días de antelación al desarrollo de la audiencia, conforme al Artículo 10 de Resolución N° 298/2020-SAYOT, el Dictamen Técnico, los Dictámenes Sectoriales y toda otra documentación referente al proyecto, en la página www.ambiente.mendoza.gov.ar, donde podrá ser consultada de acuerdo a lo establecido en el Artículo 33° de la Ley N° 5961, Artículo 19° del Decreto N° 2109/1994, Artículo 9° de la Resolución N° 109/1996-AOP y Artículo 10° Resolución N° 298/2020-SAYOT.

Artículo 6° - La inscripción de toda persona humana o jurídica, pública o privada, que desee intervenir oralmente durante la Audiencia Pública será a través del formulario online en la página www.ambiente.mendoza.gov.ar. Deberán proporcionar datos personales, constituir domicilio legal y electrónico, acreditar personería según los casos y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 de la Resolución N° 109/1996-AOP. Los inscriptos recibirán, oportunamente y con antelación al acto de audiencia pública, el link o enlace pertinente para participar de dicho acto.

Artículo 7° - Las personas humanas o jurídicas, públicas o privadas, interesadas en el proyecto, podrán remitir sus consideraciones sobre el proyecto por escrito al siguiente correo electrónico: audienciasambiente@mendoza.gov.ar. Podrán hacerlo desde la primera publicación de convocatoria y hasta CINCO (5) días hábiles posteriores a la conclusión del acto. Dichas presentaciones serán incorporadas a las actuaciones administrativas y consideradas de conformidad a su pertinencia respecto al proyecto.

Artículo 8° - Designense como Instructores a cargo de la Audiencia Pública al Dr. Sebastián Calvi o a quien éste designe y a la Arq. María Victoria Lombino de la Secretaría de Ambiente y Orde-



namiento Territorial, a quienes se delega la plena conducción de ese acto, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto Reglamentario N° 2109/1994, Artículo 9 y 15 de la Resolución N° 109/1996-AOP.

Artículo 9° - Notifíquese, comuníquese a quien corresponda y archívese.



Gobierno de la Provincia de Mendoza

-

**Hoja Adicional de Firmas
Acta Importada Firma Conjunta**

Número:

Mendoza,

Referencia: Resolución 821/2021-SAYOT

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.