

**SECRETARÍA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
COMISIÓN REGULADORA DEL PIEDEMONTES (LEY Nº 5.804) – ORGANISMO
CONSULTOR DE LA ZONA OESTE DEL GRAN MENDOZA (LEY Nº 4.886)**

ACTANº149

En la Ciudad de Mendoza, a los cuatro días del mes de agosto de 2021, se reúnen los Miembros de la Comisión Reguladora del Piedemonte, creada por el Decreto 1.077/95, reglamentario de la Ley 5.804, y del Organismo Consultor de la Zona Oeste del Gran Mendoza, creado por Ley Nº 4.886. Se encuentran presentes los siguientes Miembros: Martín Careddu, Fernando Bianchi y Sebastián Fermani por la Municipalidad de Capital; Samanta Juan y Silvina Cuestas por la Municipalidad de Luján de Cuyo, Laura Lacroux y Constanza Crescitelli por la Municipalidad de Las Heras; Matías Dalla Torre por la Municipalidad de Godoy Cruz, y por la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, por la APOT: Nadia Rapali, Carolina Pérez y Germán Micic y por la UEA Soledad Barros.

Se parte del análisis de la información resumida por APOT y oportunamente circulada entre todos los asistentes. Dicha información se incorpora como adjunto y parte de la presente Acta Nº 149.

Previamente se acuerda que en los casos de fraccionamientos, deberán pasar, los casos y expedientes, ingresen por la ventanilla por la que ingresen, además y previamente de ser tratados en Comisión, por el Municipio correspondiente, de manera que al ser tratados, ya incorporen todas las apreciaciones y criterios al respecto del mismo.

Orden del día:

1) LOTE TERRAZAS AGUSTINAS - EX-2021-02989271-GDEMZA-SAYOT

Ambos municipios, Godoy Cruz y Luján de Cuyo intercambian los criterios homogéneos aplicados hasta el momento, respecto a adecuación del proyecto a requerimientos de zonificación, tamaños de lote, factores de ocupación, etc. Queda pendiente acordar el tipo y características de obras aluvionales e hidráulicas a realizar, tanto por municipios como por el particular, dado que lo presentado fue rechazado por desactualizado. Hubo actuaciones municipales para reorientar diversas características del proyecto y detener movimientos de suelo oportunamente. La UEA reactivo caracterización, deberá presentar nuevo Manifestación de Impacto Ambiental, para obtener Resolución de Inicio.

2) COOPERATIVA LEOPOLDO MARECHAL - EX-2021-00241664- -GDEMZA-SAYOT

Han adherido con nota tipo al procedimiento de regularización municipal de Luján de Cuyo. No han presentado MGIA pretendiendo que no es competencia provincial. Se devuelve el expediente a la UEA, la CRP determina que corresponde realización del procedimiento de EIA en ámbito provincial, basado en la magnitud del proyecto de la etapa nueva, que implica 200 nuevos lotes. Prosigue el proceso de multa aplicado por SAYOT.

3) RUCAMANQUE -EX-2020-00293980- -GDEMZA-SAYOT

Se ha caracterizado como MGIA en la UEA. Existiría un acta previa municipal de paralización del año 2018. Se trata de un proyecto que prevé 216 lotes, no tienen aún factibilidad de servicios.

Previamente a dar continuidad al procedimiento de EIA en sede provincial, deberá incorporarse al proceso de regularización en Luján de Cuyo, conforme a la normativa municipal vigente y su zonificación.

4) LOTE CERROS AZULES - EX-2020-03808276- -GDEMZA-SAYOT

El proponente ha vuelto a presentar un Aviso de Proyecto, pero es parcial para conexión eléctrica. Capital propone que se le devuelva la presentación y la presente en el Municipio, para que ajusten el proyecto a la intimación municipal emitida oportunamente, y emitir el informe de convalidación técnica municipal según ley 4.886, necesario para que la CRP se expida.

5) BARRIO EL MOLLAR - EX-2020-03806669- -GDEMZA-SAYOT

Está incluido en el proceso de regularización municipal acorde normativa vigente. Está pendiente la presentación de Informe de Partida en sede provincial.

6) CONDOMINIO NUEVAS QUINTAS - EX-2021-00638670- -GDEMZA-SAYOT

El proponente ha vuelto a presentar un Aviso de Proyecto, pero es parcial para conexión eléctrica. Capital propone que se le devuelva la presentación y la presente en el Municipio, para que ajusten el proyecto a la intimación municipal emitida oportunamente, y emitir el informe de convalidación técnica municipal según ley 4.886, necesario para que la CRP se expida.

7) LA COMARQUITA - EX-2020-04778483- -GDEMZA-SAYOT

Se ha caracterizado en sede provincial como Aviso de Proyecto. Se está a la espera de la correspondiente presentación. Se verificará factibilidad de uso compatible. Según Decreto 1077 se trata de un uso restringido.

8) EMPRENDIMIENTO CORREDOR DEL OESTE - EX-2018-03630667- -GDEMZA-CPT#SAYOT

El proponente ha vuelto a presentar un Aviso de Proyecto, pero es parcial para conexión eléctrica. Capital propone que se le devuelva la presentación y la presente en el Municipio, para que ajusten el proyecto a la intimación municipal emitida oportunamente, y emitir el informe de convalidación técnica municipal según ley 4.886, necesario para que la CRP se expida.

9) FRACCIONAMIENTO SANTA MARA - EX-2019-05273701- -GDEMZA-SAYOT

Son 55 parcelas para conjunto habitacional, dentro de Vertientes del Piedemonte. Se espera entonces la presentación de información solicitada en sede provincial, para dar tramitación al procedimiento de EIA, dentro del cual Luján de Cuyo presentará su informe, tanto de antecedentes como de regularización respecto a la normativa municipal vigente.

10) BARRIO LA MAGDALENA OLIVARES (ETAPAS I, II Y III) - EX-2020-03945550- -GDEMZA-SAYOT

El Informe de Partida en sede provincial está en situación de espera del Dictamen Técnico. Está pendiente también información técnica de la Dirección de Hidráulica. Se buscará realizar una reunión con Hidráulica para avanzar con los pendientes. Luján de Cuyo recabará estado de esa información faltante.

11) SISTEMA FOTOVOLTAICO EL POZO - EX-2021-04562287- -GDEMZA-SAYOT (EX N° 2021-001051/I1-Godoy Cruz)

El Municipio de Godoy Cruz, proponente del proyecto, presentó previamente un Informe Ambiental ante la UEA. Se define que será devuelto, conforme a caracterización, siendo necesario un Aviso de Proyecto, para ser evaluado ambientalmente en jurisdicción provincial.

12) PEDIDO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO EN VIVIENDA PARTICULAR UBICADA EN BARRIO JARDÍN LOMAS DE CHACRAS - EX-2019-06757685- -GDEMZA-SAYOT

El conjunto del cual forma parte está en proceso de evaluación ambiental avanzado. Por tratarse de un caso particular, el municipio de Luján de Cuyo verá la situación para evaluar si corresponde provisión individual o comunitaria. Esto es el primer paso para otorgar las certificaciones necesarias para posibilitar la gestión del particular de provisión de servicio ante el prestador. Se remitirá el expediente al municipio al efecto.

13) VISACION MENSURA PARA TITULO SUPLETORIO - Villalonga Jesica Nataly - EX-2021-02852069- -GDEMZA-DGCAT_ATM

Se acuerda continuar con el criterio que históricamente se vino manejando al respecto de estos casos. Se otorga una No Objeción en los casos en los que solamente se trata de un proceso de cambio de titularidad, sin modificaciones de uso vigente ni subdivisiones. En los casos en los que posteriormente se pretenda modificar los usos o estado de división de parcela, deberá pasar nuevamente por la CRP y por el Municipio para su consideración y adecuación legal.

14) MENSURA PARTE DE MAYOR EXTENSION - Barrancos Hermanos Automotores SRL - EX-2021-04066924 -GDEMZA- ATM

Se trata de un loteo previsto, una donación que hizo el titular al Municipio de Godoy Cruz. Será un proyecto habitacional municipal, cuatro o cinco lotes en una parcela de 2000 metros. Es una mensura ya presentada, una extensión de la ya presentada. Se define que la CRP no tiene objeción al respecto del avance del proyecto.

15) VISACION MENSURA PARTE DE MAYOR EXTENSION - María Magdalena Pérez Guillou - EX-2021-04336909-GDEMZA- ATM

Se define la remisión del expediente para informe de zonificación y tipo de parcelamiento pre-existente según ordenanza 13893.

16) VISACION MENSURA PARTE DE MAYOR EXTENSION - Sergio Dionisio De la Torre (María Magdalena Pérez Guillou) - EX-2021-045048990-GDEMZA- ATM

Se define la remisión del expediente para informe de zonificación y tipo de parcelamiento pre-existente según ordenanza 13893.

Siendo las trece horas y treintaminutos, y habiendo tratado la totalidad de los temas del orden del día, se da por finalizada la reunión. Se procede por tanto a fijar nueva fecha de reunión para más adelante, que será convocada por la CRP y OCZOGM oportunamente. Se firma la presente Acta por los presentes en conformidad, que será escaneada y enviada vía mail a los miembros de la Comisión.

Ing. Agrim. Fernando Bazzoli (M. Godoy Cruz)
Ing. Agrim. Natalia Rapal
APOT

Lic. GERMANO MUCIC
CRP - APOT - SAYOT

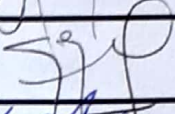
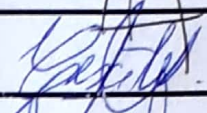
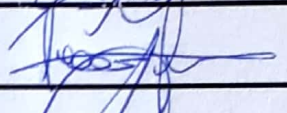
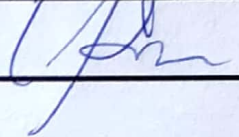
Arg. M. Carlos Pérez
CRP - APOT - SAYOT

Arg. Spemanta Jara
Municipalidad de Luján de Cuyo

Arg. Silvana Cuestas

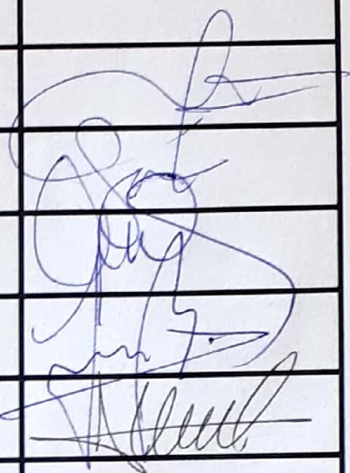
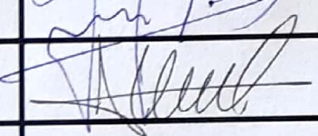
SECRETARÍA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
COMISIÓN REGULADORA DEL PIEDEMONTE -
ORGANISMO CONSULTOR ZONA OESTE DEL GRAN MENDOZA

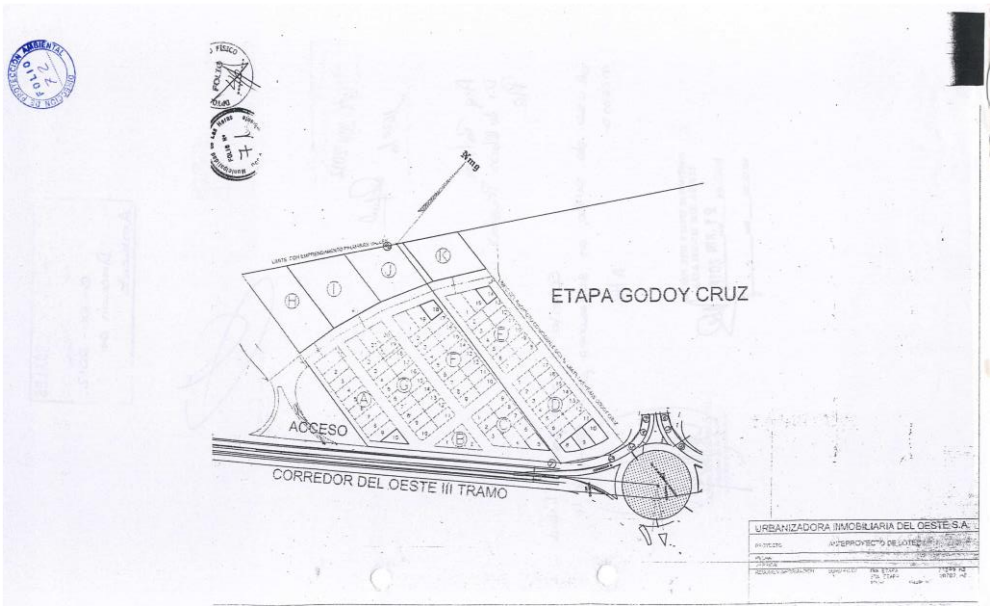
REGISTRO ASISTENCIA - REUNIÓN N° 149 - 04-08-21

ASISTENTES		
NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCIÓN	FIRMA
Samantha Juan	Municipalidad de Luján de Cuyo	
Silvana Cuestas	Municipalidad de Luján de Cuyo	
Constante Crescentelli	Municipalidad de Las Heras	
LAURA LACROUX	REPUBLICA DE LAS HERAS	
Fernando Bindi	Municipalidad de Capital	

SECRETARÍA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
COMISIÓN REGULADORA DEL PIEDEMONTE -
ORGANISMO CONSULTOR ZONA OESTE DEL GRAN MENDOZA

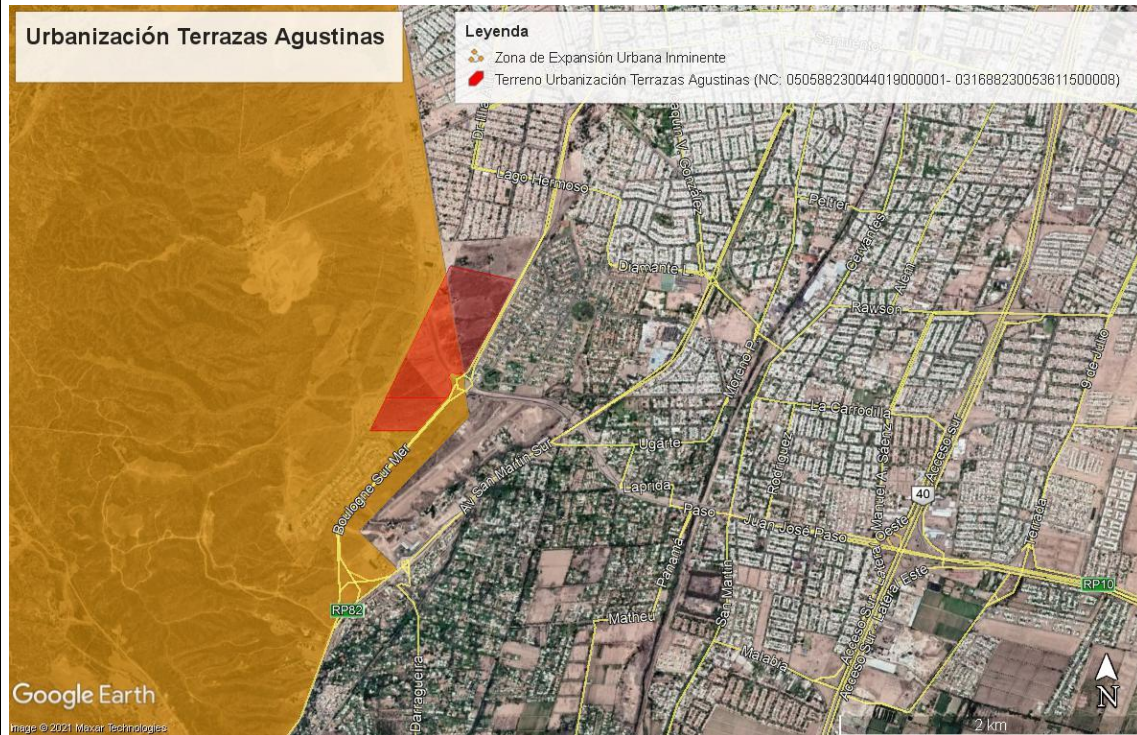
REGISTRO ASISTENCIA - REUNIÓN N° 149 - 04-08-21

ASISTENTES		
NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCIÓN	FIRMA
Hokos Dols Torre	Gober. Cruz	
Borrows, M ^a Soledad	UEA	
Perez, M. Conchita	CRP-APOT	
GERMANO MIGUEL	CRP-APOT.	
Marin Paredon	Muni. Mendoza	
Schäfer, F. Maria	Muni. Mendoza	

1. LOTEO TERRAZAS AGUSTINAS	Jurisdicción	Categorización
	LUJAN DE CUYO/GODOY CRUZ	MGIA (aun sin presentar)
EX-2021-02989271-GDEMZA-SAYOT		
PROPONENTE: Urbanizadora Inmobiliaria del Oeste S.A.		
PROYECTO: Urbanización de un terreno de 19 ha. Una fracción (8 ha) corresponde a Godoy Cruz y otra (de 10 ha) a Luján. El emprendimiento es de tipo cerrado, incluye: — Propiedad horizontal con un área Residencial Parque, con 118 lotes individuales, con frentes mayores a 14 metros y un mínimo de 500m2 de superficie cada uno. — Edificios en altura para uso mixto y desarrollo de residencias multifamiliares. — Fracciones para área recreacional, turística, comercial y de servicios. — Un área verde de uso común a parquizar, incluida ciclovía, accesos y calles internas (los espacios verdes y bici senda conforman un anillo que envuelve al área residencial parque). Se estima una población residente de 2.760 personas potencialmente beneficiarias. El terreno cuenta con Factibilidades de AySAM, Hidráulica, Cooperativa Eléctrica Godoy Cruz, CRP (que dice ese dictamen: preguntar a UEA????) Ingresos y Circulación: El terreno es frentista a dos arterias: Corredor Tramo I (habilitado) y Corredor Tramo Prolongación Avda. Perón (próximo a habilitarse), totalmente pavimentadas e iluminadas. Se han proyectado 2 puntos de ingreso/egreso y 1 de ingreso al emprendimiento. -Ingreso / Egreso 1 Compartido con el emprendimiento Palmares Valley -Ingreso / Egreso 2 Ubicado sobre la rama sur del futuro corredor IV. Habilita el ingreso al centro Comercial. -Ingreso 3 Ubicado sobre el corredor del Oeste frente a RC2. Se egresa por Av. Perón.		
		

UBICACIÓN:

Godoy Cruz (Distrito Sarmiento) y Luján de Cuyo (Distrito Vertientes del Piedemonte): la fracción se ubica sobre la esquina suroeste de la rotonda de Palmares.



ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP:

- En 2011 el Proponente presenta el Estudio Ambiental en Las Heras (Duda: esa presentación solo comprendía la superficie del proyecto que afecta a las Heras: 11 ha????)
- En 2015 envían el Expediente desde Las Heras a la UEA.
- ¿En Godoy Cruz existen antecedentes del Proyecto?
- Desde UEA se ha categorizado al proyecto como MGIA, la cual aún no ha sido presentada.
- Aprovechar esta instancia de coordinación institucional para pedir que incorporen en la EIA todos los aspectos importantes a tener en cuenta por Hidráulica, Lujan de Cuyo, Godoy Cruz.
- Ver último documento sobre riesgo aluvional (Mun de Lujan de Cuyo) en relación al proyecto.

2. COOPERATIVA LEOPOLDO MARECHAL		Categorización
	LUJAN DE CUYO	MGIA (aun sin presentar)

EX-2021-00241664- -GDEMZA-SAYOT

PROPONENTE: Cooperativa de vivienda, urbanización y servicios públicos Leopoldo Marechal (Sr Procheret)

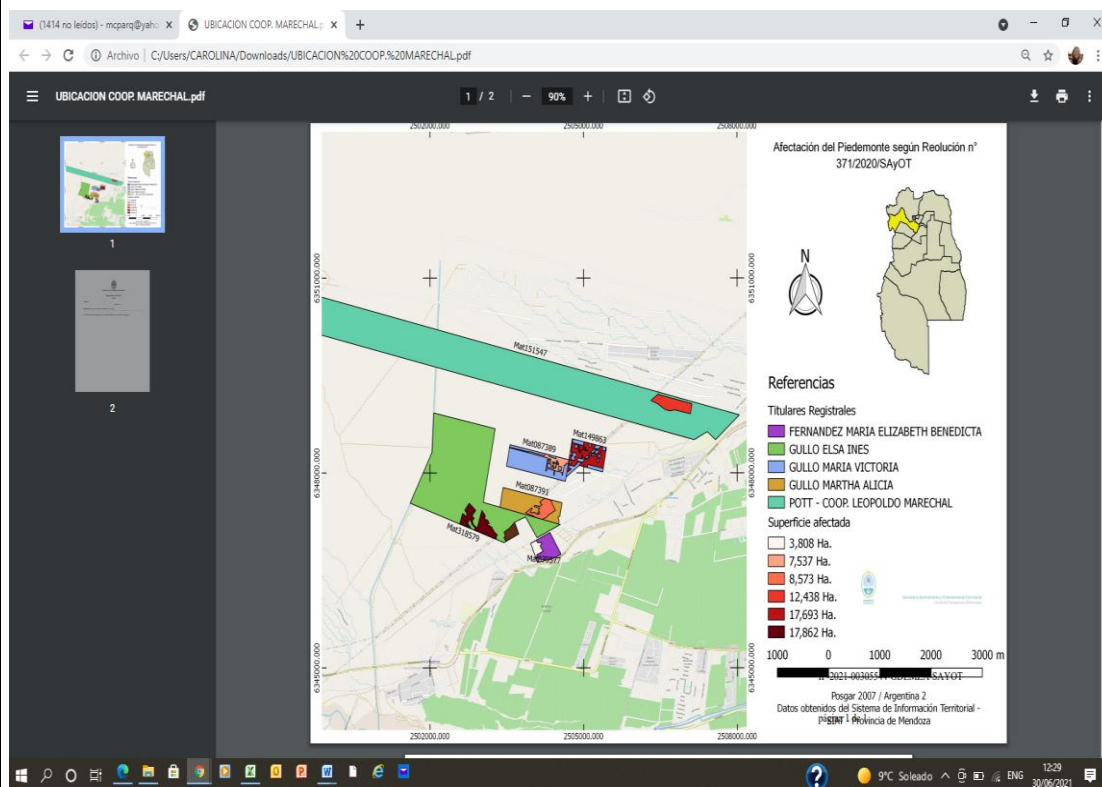
PROYECTO:

El emprendimiento tiene dos etapas de avance:

- La 1° ya cuenta con viviendas construidas y otras en construcción.
- La 2° todavía está en desarrollo, sin urbanización ni demarcado de calles.
- Por tal motivo desde A Legal se sugiere categorizar el estudio a presentar como MGIA.

UBICACIÓN:

Lujan de Cuyo (dentro de Pérez Guillou???)

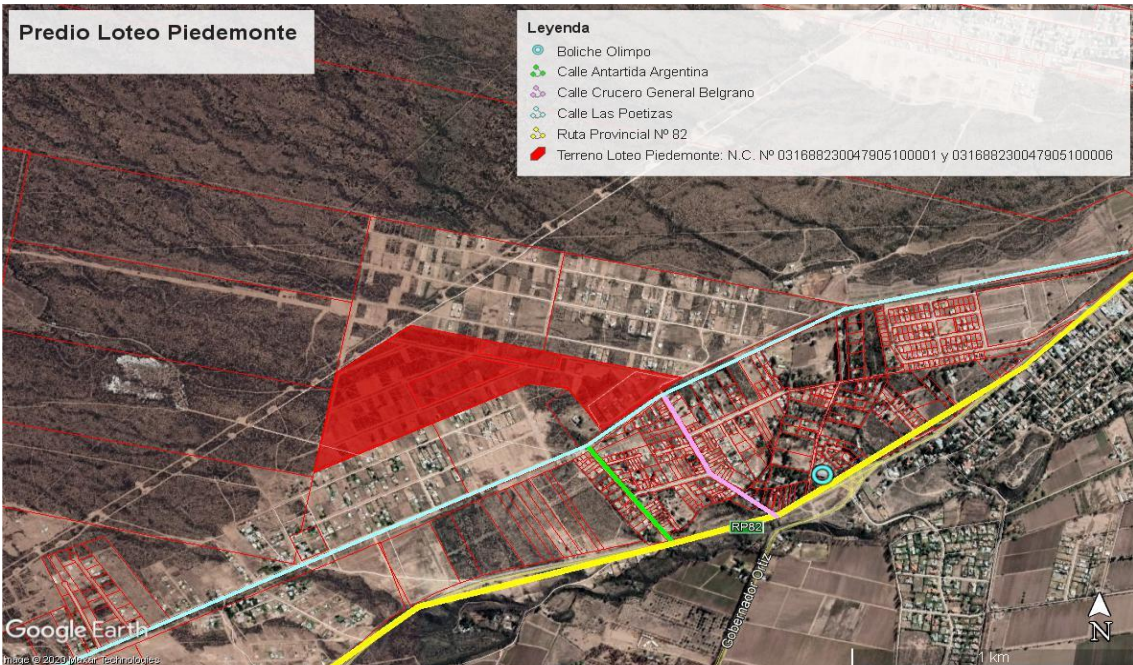


ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP:

- El exp surge por una denuncia de Lujan de Cuyo, no hay mucha documentación del proyecto.
- Desde UEA se ha categorizado al proyecto como MGIA, la cual aún no ha sido presentada.
- El proponente impugna dicha categorización, solicitan se pida un IP (es la UEA quien tiene la potestad de categorizar los estudios a presentar)

- También piden que el PEIA lo lleve a cabo en el municipio. Pero el criterio adoptado por la CRP es que los loteos o fraccionamientos son de jurisdicción provincial, aludiendo al Punto 12 del Anexo I de la Ley N 5961: *“Todas aquellas obras o actividades que puedan afectar directa o indirectamente el equilibrio ecológico de diferentes jurisdicciones territoriales”*.
- Dicen que han iniciado los trámites en Hidráulica (¿es cierto esto?)
- ¿Cómo está este emprendimiento en cuanto a la regularización de Lujan de Cuyo?
- Aprovechar esta instancia de coordinación institucional para pedir que incorporen en la EIA todos los aspectos importantes a tener en cuenta por Hidráulica, Lujan de Cuyo, Godoy Cruz.
- Ver último documento sobre riesgo aluvional (Mun de Lujan de Cuyo) en relación al proyecto.

3. RUCA MANQUE		Categorización
	LUJAN DE CUYO	MGIA (aun sin presentar)
EX-2020-00293980- -GDEMZA-SAYOT		
PROPONENTE: Jorge Pérez Bassi		
PROYECTO: — Urbanización de 156 lotes en un terreno de 13 ha. — Tiene factibilidad de agua, está en trámite la eléctrica y no tiene de cloacas. — Zona categorizada como aluvional, protegida por el Colector Blanco Encalada (a 1650 m del predio).		
Ubicación: Lujan de Cuyo. Ruta Panamericana s/n, Las Compuertas.		
		
ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP: — Desde UEA se ha categorizado al proyecto como MGIA, la cual aún no ha sido presentada. — Aprovechar esta instancia de coordinación institucional para pedir que incorporen en la EIA todos los aspectos importantes a tener en cuenta por Hidráulica, Lujan de Cuyo. — ¿Cómo está este emprendimiento en cuanto a la regularización del Municipio? — Ver último documento sobre riesgo aluvional (Mun de Lujan de Cuyo) en relación al proyecto.		

5. BARRIO EL MOLLAR		Categorización
	LUJAN DE CUYO	IP (aun sin presentar)
EX-2020-03806669- -GDEMZA-SAYOT		
PROPONENTE: LUISA ELENA GULLO		
PROYECTO: Fraccionamiento y urbanización para construcción de viviendas unifamiliares en un terreno de 28 ha.		
UBICACIÓN: Lujan de Cuyo, Distrito Sierra Encalada. Con salida a calle Crucero Gral. Belgrano s/n y Antártida Argentina.		
		
ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP: – En 2018 se presenta un AP en Lujan. – En 2019 se giran las actuaciones a la UEA. – En 2020 se hace una inspección y se observan algunas edificaciones, servicio de electricidad y la urbanización parcialmente realizada. – Desde UEA se ha solicitado un IP, que aún no ha sido presentado. – Aprovechar esta instancia de coordinación institucional para pedir que incorporen en la EIA todos los aspectos importantes a tener en cuenta por Hidráulica, Lujan de Cuyo. – ¿Cómo está este emprendimiento en cuanto a la regularización del Municipio? – Ver último documento sobre riesgo aluvional (Mun de Lujan de Cuyo) en relación al proyecto.		

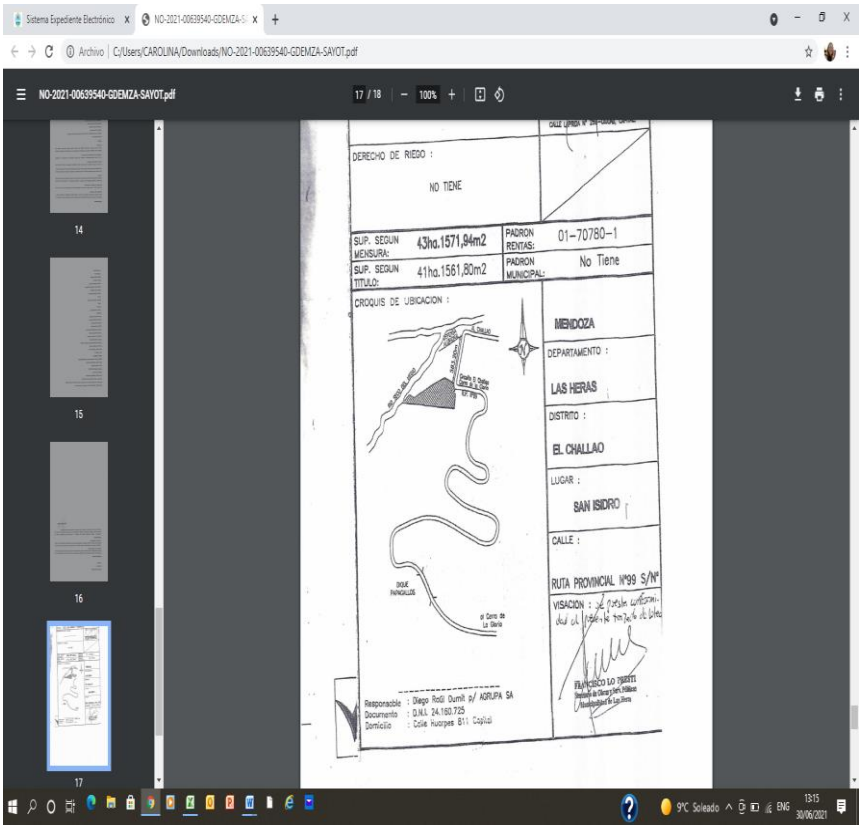
6. CONDOMINIO NUEVAS QUINTAS		Categorización
	LAS HERAS	(aun sin categorizar)

EX-2021-00638670- -GDEMZA-SAYOT

PROPONENTE: AGRUPA S.A. (contacto Alberto Tello)

PROYECTO:
Desarrollo urbano en un predio de 41 ha.

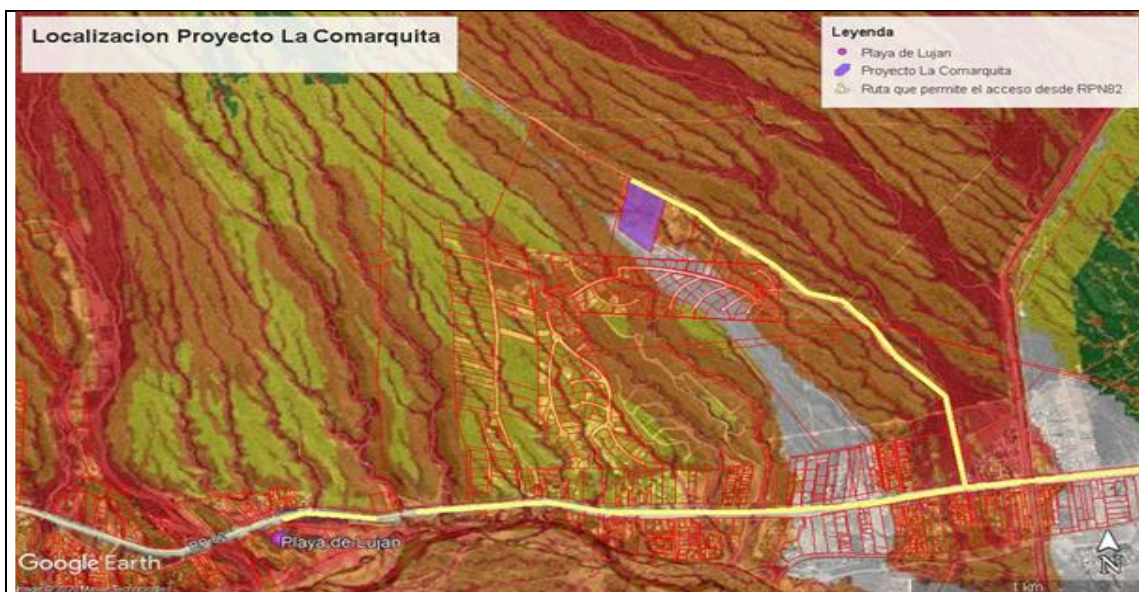
UBICACIÓN:
Las Heras, distrito El Challao, sobre Ruta Prov. N° 99 s/n



ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP:

- En 2018 la SAYOT hace inspección y confecciona Acta donde se emplaza a presentar: Autorización del Consejo de Loteos, de la Dirección de Hidráulica, del Departamento General de Irrigación, Factibilidad Ambiental, Dictamen de la Comisión de Piedemonte, entre otros.
- El proponente presentó documentación que no se consideró válida para comenzar el PEIA. En 2019 quedo bajo el alcance del Decreto Provincial N° 219/19
- El proponente deberá presentar un descargo informando los motivos por los cuales la obra fue iniciada sin autorización.

7. LA COMARQUITA	Jurisdicción	Categorización
	LUJAN DE CUYO	(aun sin categorizar)
EX-2020-04778483- -GDEMZA-SAYOT		
PROPONENTE: Berlanga, Sebastián		
PROYECTO: Emprendimiento eco turístico y recreativo, en un terreno de 3742 m2. Contempla la construcción de 5 cabañas, con pileta, destinado a un turismo nacional e internacional. Se pone foco en la sustentabilidad y en tecnologías con bajo impacto ambiental. En cuanto a los servicios y tecnologías: · Cloacas y sistema de tratamientos de aguas servidas: no existen; se propone utilización de biodigestores. · Agua Potable: no existe infraestructura para el aprovisionamiento de la misma. Se proveerá a través de camiones cisterna, inicialmente. · Agua para riego: proponen sistema de recolección de agua de lluvia · Energía eléctrica: el servicio se proveerá a través de paneles fotovoltaicos. · Gas natural: no existe infraestructura. Se utilizará gas envasado y para calefacción un sistema de circulación de aire caliente por combustión a leña. · Vías de acceso: no existe vía de acceso público, sino un acceso de carácter privado. · Alumbrado público: no existe en el lugar, sino sobre Ruta Nº 82 · Recolección de residuos: no existe)		
Ubicación: Lujan de Cuyo, Distrito Vertientes del Pedemonte Al terreno se accede desde RP Nº 82, luego de transitar 300 metros aproximadamente hacia el oeste. – Pertenece a la <i>Zona de Amortiguación Externa</i> que rodea la zona de conservación (desde los 1150 msnm) y la protege y amortigua de los efectos producidos por la creciente ocupación de territorios. – Esta zona se caracteriza por: <i>“Proteger a la zona de conservación y amortiguar los efectos producidos por la creciente ocupación de territorios”</i>. El objetivo principal al que se apunta es: <i>“Ordenar la zona como área de interface de protección entre unidades territoriales homogéneas de máxima naturalidad (montaña) y máxima artificialización (pedemonte).”</i> – El uso <i>Recreación y Turismo</i> que contempla el proyecto está <u>restringido</u>.		



Las pautas de uso a cumplir las establece el Anexo I (Decreto 1077). Las mismas fueron establecidas por un Informe de APOT y consisten en:

- Construir la infraestructura turística esencial para el uso de visitantes y la protección y recuperación de los recursos, sin que esto promueva a la concentración de gran número de visitantes ni afecte negativamente el escenario natural.
- Evaluar la capacidad de carga de visitantes en el área, mediante el control continuo para detectar señales de deterioro del recurso.
- Adoptar un diseño armonioso y compatible que permita preservar el paisaje.

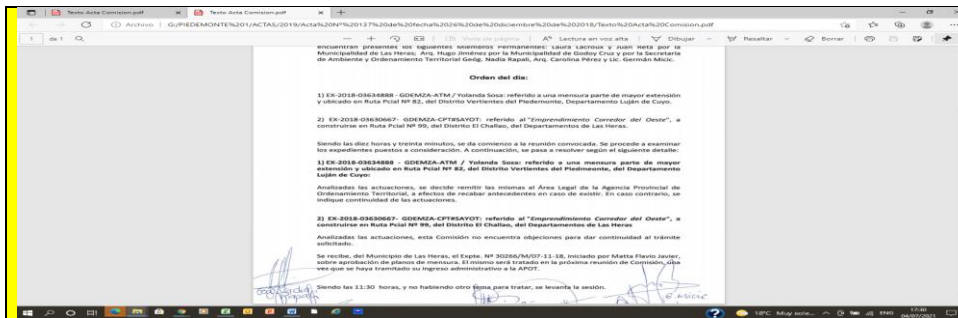
Se sugiere además respetar los siguientes criterios de sustentabilidad:

- Generar medidas de mitigación o bien obras de amortiguación según surja de los correspondientes estudios específicos.
- Contemplar variables relacionadas con la preservación del paisaje natural y cultural en la definición proyectual.
- En ningún caso alterar el curso de los cauces naturales, avanzar sobre los mismos, u ocupar la línea de ribera con actividad alguna.
- Contemplar soluciones no convencionales para el escurrimiento que permitan reducir las escorrentías al aumentar la infiltración, el retardo, la captación o reutilización del agua de lluvia.
- No utilizar pozos sépticos.
- Promover la preservación de la flora autóctona existente y la recuperación vegetal de áreas degradadas
- Realizar las obras de defensa aluvional para el emprendimiento y las necesarias para el área de influencia considerando el grado de impermeabilización del suelo.
- Estimular la eficiencia en el uso del recurso hídrico, mediante captación de agua de lluvia, reúsos de efluentes, etc.
- Contar con las áreas permeables necesarias que permitan la infiltración del agua de lluvia. El escurrimiento generado por las superficies impermeables deberá drenar hacia las áreas permeables del mismo lote para su infiltración y/o retardo.
- Minimizar los movimientos de suelo.
- Seguir las curvas de nivel, tratando de minimizar las pendientes.
- Realizar un Estudio Hidrológico y presentarlo ante la Dirección de Hidráulica, quien es autoridad de aplicación en esa materia.
- Asimismo, el proyecto deberá adaptar su diseño y utilizar soluciones no convencionales para lograr la menor alteración posible del medio natural, gestionando las escorrentías in situ con mecanismos de absorción, en lugar de drenarlas aguas abajo.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP:

- No se ha categorizado aun y tampoco está construido
- ¿Para qué se envía de nuevo a CRP? ¿Porque se lo envió a APOT previamente?
- ¿Deberíamos adherir a lo manifestado por APOT?
- Hidráulica y Municipio querrían aportar algo, antes de que realicen el EIA
- Aprovechar esta instancia de coordinación institucional para pedir que incorporen en la EIA todos los aspectos importantes a tener en cuenta por Hidráulica, Lujan de Cuyo.
- Ver último documento sobre riesgo aluvional (Mun de Lujan de Cuyo) en relación al proyecto.

8. EMPRENDIMIENTO CORREDOR DEL OESTE	Jurisdicción	Categorización
	CAPITAL/LAS HERAS	(aun sin categorizar)
Expediente: EX-2018-03630667- -GDEMZA-CPT#SAYOT		
PROPONENTE: UNIÓN VECINAL ALTOS DEL SOL, Presidente Diego Berlanga		
PROYECTO: No se presenta aun.		
Ubicación: Ruta Prov. Nº 99 s/n (también denominado “circuito El Challao”), Capital y Las Heras		
ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP: — La CRP ya informo respecto a este proyecto en diciembre de 2018 (Acta N 137):		



- Se le notificó al proponente que debe actualizar y ampliar la documentación presentada.
- Hasta el momento han presentado solo ubicación del emprendimiento y datos catastrales.
- Según Informe Técnico de UEA:
 - Ya existen viviendas en el emprendimiento.
 - No queda clara la relación entre el Emp. “Corredor del Oeste” y la Unión Vecinal “Altos del sol”
 - No existe contacto para notificar.
- Desde la UEA aún no se ha categorizado.
- Para que se envía a la CRP si la documentación está incompleta

Preguntas:

¿El proyecto tiene muchas inconsistencias administrativas y técnicas que habría que salvar antes de dar tratamiento?

¿Para futuros proyectos no debería enviarse a CRP hasta tanto se complete y ordene la documentación?

9. FRACCIONAMIENTO SANTA MARA	Jurisdicción	Categorización
	LUJAN DE CUYO	(aun sin categorizar)
EX-2019-05273701- -GDEMZA-SAYOT		
PROPONENTE: Roberto Adrián Martínez		
PROYECTO: Fraccionamiento y Urbanización de 55 parcelas, para el posterior funcionamiento de un conjunto habitacional		
UBICACIÓN: Lujan de Cuyo, Distrito Vertientes del Pedemonte: Calle La Unión y Flor del Desierto		
 Ubicacion Complejo Santa Mara Leyenda - Acceso a Complejo Santa Mara desde RPNº82 - Complejo Santa Mara: Nom. Catastral 03-16-8-2350-023570-0000-2 Google Earth Image © 2020 Maxar Technologies		



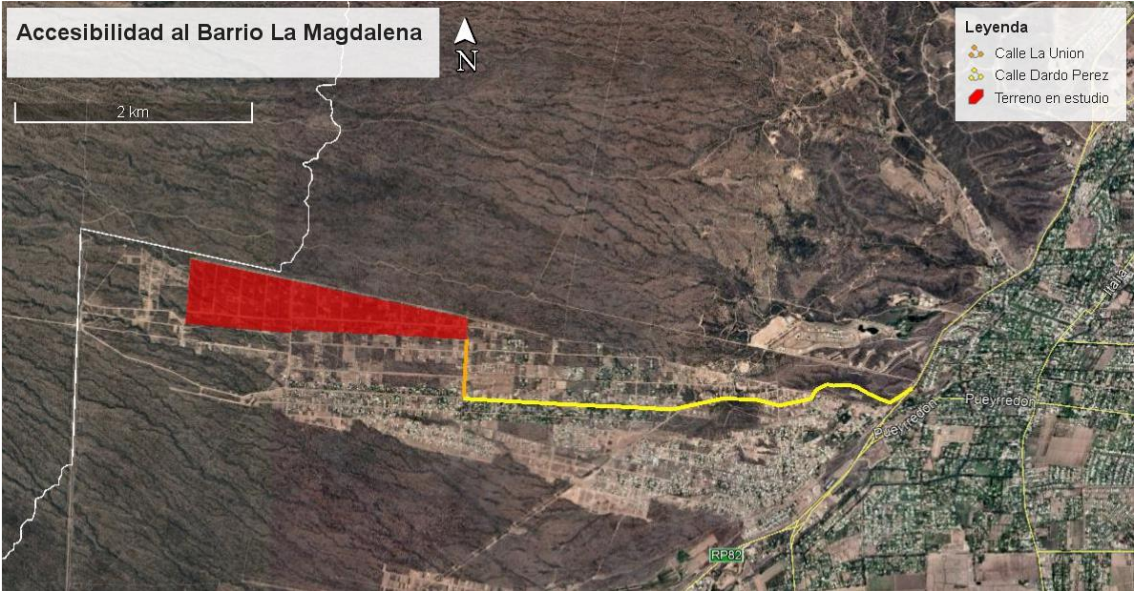
ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP:

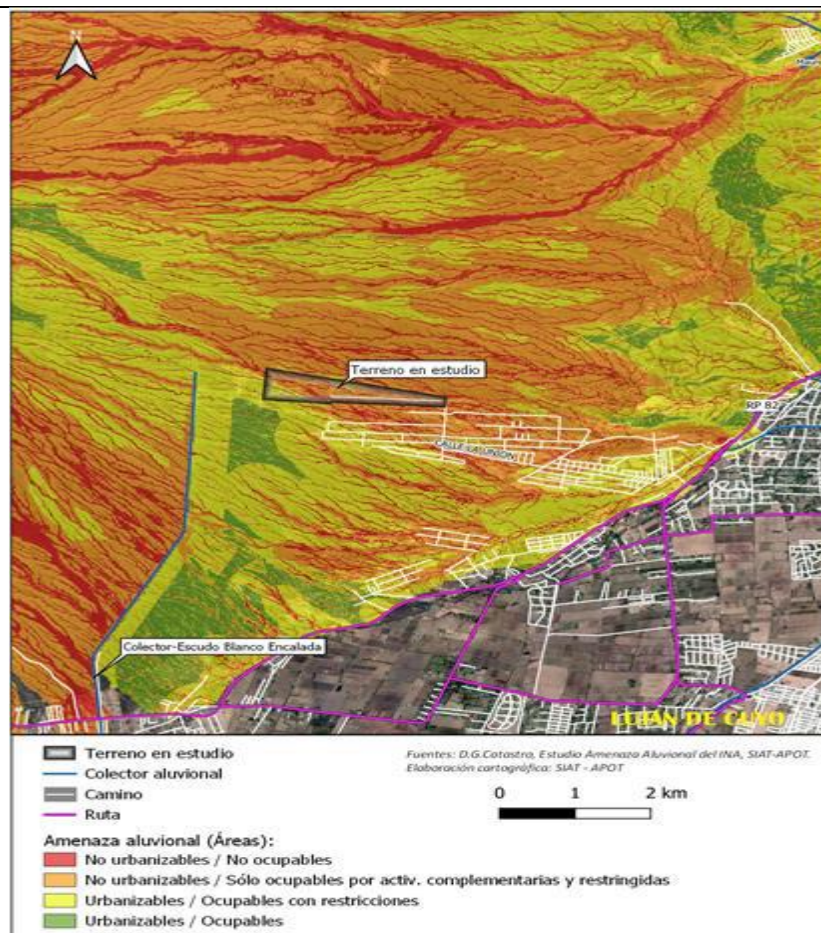
- La doc. presentada está incompleta.
- No se acredita la propiedad del terreno a lotear.
- No se aclara quien es el proponente o en representación de quien presenta el proyecto.
- No se presentan planos del loteo.
- No se ha considerado la situación aluvional de la zona
- Existe otro expediente con antecedentes de este proyecto.

Pregunta: ¿El proyecto tiene muchas inconsistencias administrativas y técnicas que habría que salvar antes de dar tratamiento? ¿Para futuros proyectos no debería enviarse a CRP hasta tanto se complete y ordene la documentación?

Piden que la CRP se expida en relación a la localización del proyecto. Podríamos decir esto:

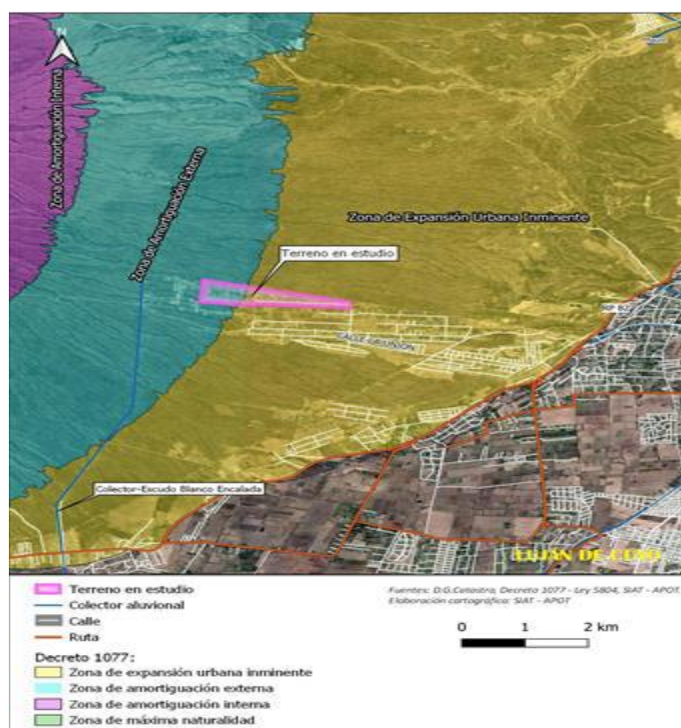
- Han iniciado los trámites en Hidráulica (¿?). Pedir lo que se solicitó en última reunión con Hidráulica respecto a ampliar este tema con información relevante (Dictamen Sectorial)
- ¿Cómo está este emprendimiento en cuanto a la regularización del Municipio?
- Establecer instrucciones urbanísticas municipales, ver último documento sobre riesgo aluvional en relación al proyecto.

10. BARRIO LA MAGDALENA OLIVARES (ETAPAS I, II Y III)	Jurisdicción	Categorización
	LUJAN DE CUYO	(aun sin categorizar)
EX-2020-03945550- -GDEMZA-SAYOT		
Proponente: Fideicomiso; Apoderado: Jorge Iermoli		
Descripción del Proyecto: Urbanización en un predio de 57 ha. Se ha dividido la obra en tres etapas, con un total de 397 lotes con superficies de 1700m2 a 2500 m2 (en la actualidad hay 59 lotes habitados y 12 en construcción). Los avances de obra se pueden resumir en: un 20% en viviendas y servicios, un 17% de urbanización y 15% de viviendas ocupadas. En cuanto a los servicios se establece que un 25% de los lotes poseen servicio eléctrico suministrado por EDEMSA (los demás prevén instalar módulos fotovoltaicos), el Bº no posee factibilidad de servicio de gas natural (usan garrafas o equipos eléctricos para cocinar y calefacción); tampoco servicio de cloacas (se proyecta construcción de pozos sépticos o biodigestores). En cuanto al agua potable hoy se lleva en camiones hidrantes y no se ha previsto la instalación de red de agua.		
Ubicación: Departamento de Luján de Cuyo, Distrito Vertientes de Pedemonte (Calle Dardo Perez s/n, a mts intersección con calle La Unión), Departamento de Luján de Cuyo.		
 Accesibilidad al Barrio La Magdalena 2 km Leyenda - Calle La Unión - Calle Dardo Pérez - Terreno en estudio		
ESTO SE DIJO EN INFORME DE APOT: <i>“Como puede apreciarse en el mapa que se presenta a continuación y según surge del Estudio de Amenazas Aluvionales (INA, 2019), el predio donde se está construyendo el Barrio La Magdalena se encuentra en una zona de alta amenaza aluvional. Por lo que deberán considerarse previo a la autorización de cualquier actividad las conclusiones del estudio de hidrológico e hidráulico y la normativa vigente según corresponda”</i>		



Marco legal de referencia

El terreno sometido a evaluación se encuentra entre la Zona de Amortiguación Externa y la de Expansión Urbana Inminente (Decreto N 1077).

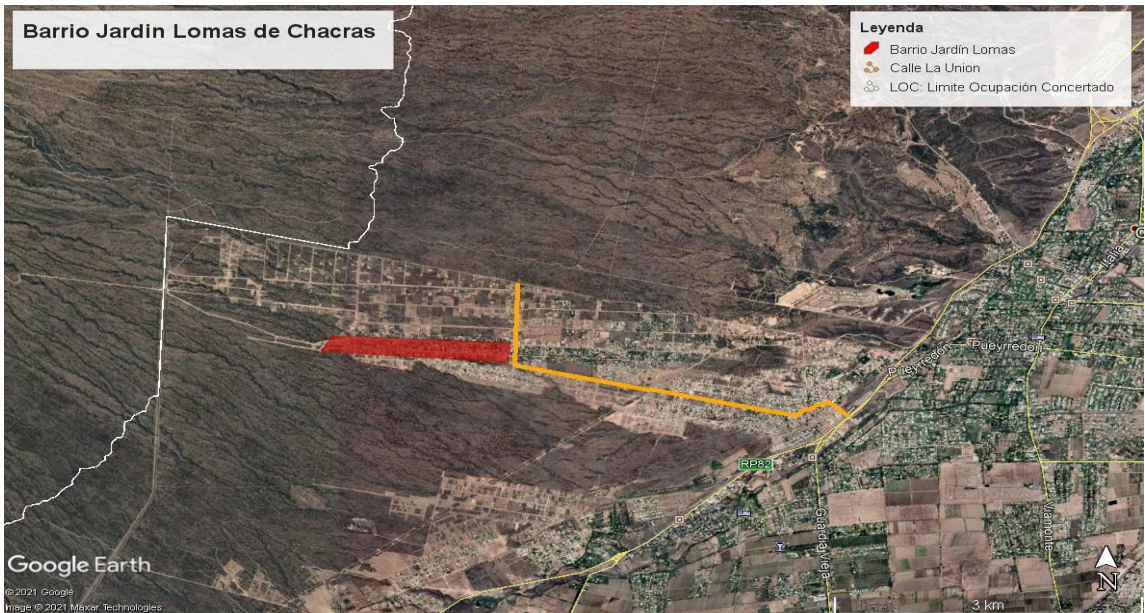


Pautas de diseño urbano que el Proponente debe respetar:

- *Adaptación del trazado urbano a la forma del terreno.*
- *Emplazamiento de la mayor parte de las calles en forma paralela a las principales curvas de nivel.*
- *Conservación de la red avenamiento natural, evitando la alteración de cauces de tercer o más orden. Cuando la red de avenamiento sea muy alta (mayor a 20 km/km²), no deberá permitirse este tipo de uso.*
- *Empleo de sistemas de aprovechamiento de agua pluvial, vertientes y subterráneas para riego y/o consumo.*
- *Empleo de sistemas diseñados para reducir el consumo de agua potable por persona.*
- *Empleo de sistemas para favorecer la infiltración y evitar dirigir excedentes pluviales fuera del predio.*
- *Sistemas para el tratamiento y disposición final de efluentes cloacales.*
- *Forestación con especies adaptadas al lugar, para la fijación de suelos, sombra, mejoramiento del paisaje, acondicionamiento sanitario, recreación y prevención de la erosión.*
- *Diseños especiales en la construcción de la vivienda y urbanización para permitir el aumento de los tiempos de concentración y la infiltración.*
- *Evitar la existencia de espacios abiertos sin cobertura vegetal.*
- *Aprovechamiento de los recursos del clima y microclima para el acondicionamiento ambiental.*

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP:

- Se encuentra en zona de alta amenaza aluvional, deberá contar con Estudio Hidrológico e Hidráulico previo a la autorización de cualquier actividad (Informe APOT, enero 2020)
- En 2020 presentaron estudio en Hidráulica.
- Pregunta para UEA: ¿ha sido ya categorizado el estudio a presentar y notificado al proponente?
- ¿Municipio querrían aportar algo, antes de que realicen el EIA? Habíamos quedado en que no se continuaría con el PEIA hasta tanto el Proponente adhiera al proceso de regularización del Municipio.
- Aprovechar esta instancia de coordinación institucional para pedir que incorporen en la EIA todos los aspectos importantes a tener en cuenta (Hidráulica, Lujan de Cuyo).
- Ver último documento sobre riesgo aluvional (Mun de Lujan de Cuyo) en relación al proyecto.

12. PEDIDO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO EN VIVIENDA PARTICULAR UBICADA EN BARRIO JARDÍN LOMAS DE CHACRAS	Jurisdicción	Categorización
	Lujan de Cuyo	IP
Expediente: EX-2019-06757685- -GDEMZA-SAYOT		
PROPONENTE: Ana Maria Galdame y Jorge Garay		
PROYECTO: Pedido de suministro eléctrico provisorio. El Barrio Jardín Lomas cuenta con 232 lotes con superficies entre 900 m2 y 1.966 m2.		
Ubicación: Barrio Jardín Lomas de Chacras, ubicado dentro de Pérez Guillou.		
		
ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP: - El PEIA de este IP se está llevando a cabo en la UEA. Cuenta con DT de la Universidad Champagnat y con D Sectoriales de: de APOT, DGI, DRNR, EPRE, DPA, EPAS, DPV, Hidráulica y Mun. de Lujan de Cuyo. - Aún no ha iniciado el proceso de regularización del municipio, quedamos (en CRP) que hasta tanto no suceda eso no se continuará con el PEIA. - Desde la UEA informaron vía telefónica que van a volver a pedir Sectorial a Hidráulica para que actualice su opinión en función del último documento presentado por el municipio en relación al tema aluvional del área de estudio. - Al ser una vivienda particular que solicita conexión, ¿qué hacemos? Si le decimos que si queda como antecedente. - Mandamos el expediente a EPRE, pero no tiene finalizado el PEIA.		

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP:

14. MENSURA PARTE DE MAYOR EXTENSION	Jurisdicción	Categorización
	GODOY CRUZ	No requiere EIA

EX-2021-04066924 -GDEMZA- ATM

PROPONENTE: Barrancos Hermanos Automotores SRL

PROYECTO y UBICACIÓN: Mensura Parte de Mayor Extensión. Calle Guyana esquina Trinidad Tobago, Villa del Parque, Godoy Cruz.

Hay al menos una firma que presenta problemas.

Panel de firma

Buscar "Unir PDF"

Exportar archivo PDF

Adobe Export PDF

Convertir archivos PDF a Word o Excel Online

Seleccionar archivo PDF

ACTO-2021-A-ATM.pdf

Convertir a

Microsoft Word (*.docx)

Idioma del documento:

Español Cambiar

Convertir

Editar PDF

Convierte, edita y firma electrónicamente formularios y contratos PDF

Activar Windows

Ve a Configuración

Prueba gratis de 7 días

Windows

10:45 19/07/2021

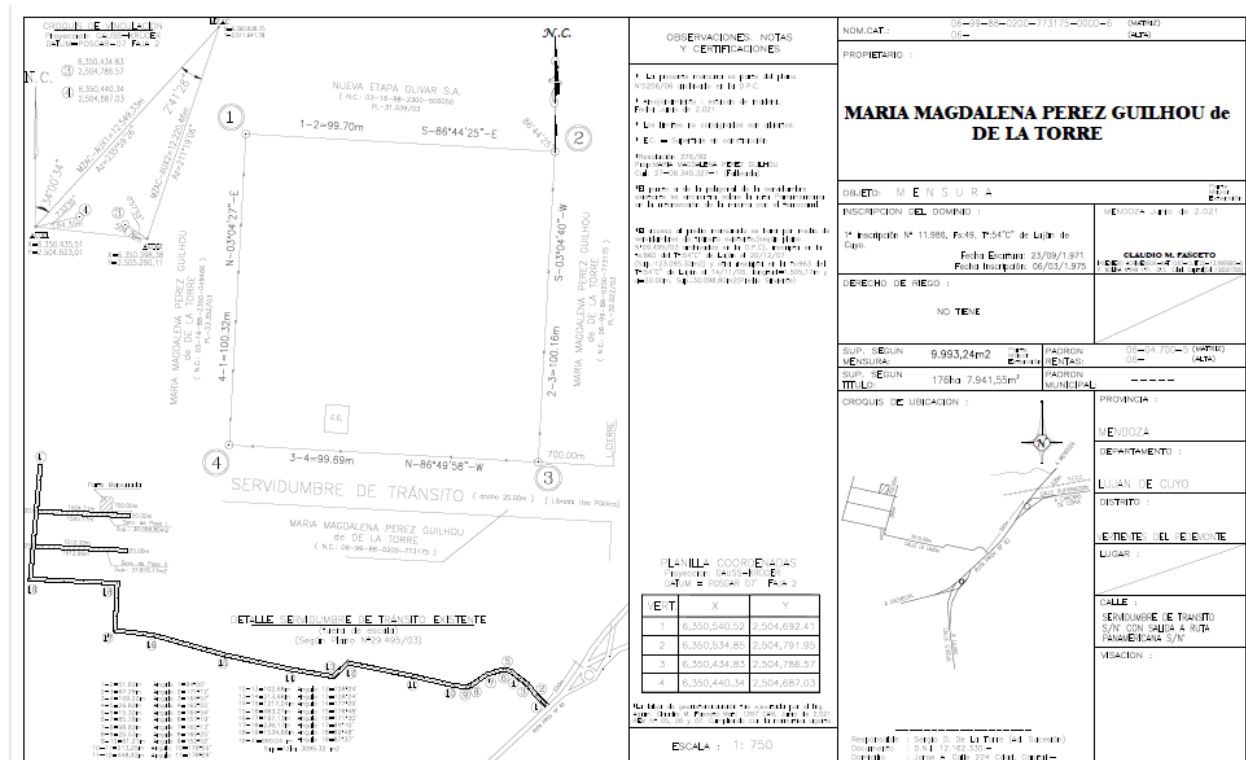
ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP:

15. VISACION MENSURA PARTE DE MAYOR EXTENSION	Jurisdicción	Categorización
	LUJAN DE CUYO	No requiere EIA

EX-2021-04336909-GDEMZA- ATM

PROPONENTE: María Magdalena Pérez Guillou

PROYECTO y UBICACIÓN: Visación Mensura Parte de Mayor Extensión. Vertientes de Piedemonte, Lujan de Cuyo.



ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP:

No requiere EIA

PROPONENTE: Sergio Dionisio De la Torre (María Magdalena Pérez Guillou)

ESCALA : 1: 750

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS/TEMAS A TRATAR EN CRP:



Gobierno de la Provincia de Mendoza

-

Hoja Adicional de Firmas
Nota Importada No Comunicable - Min de Seguridad

Número:

Mendoza,

Referencia: Acta CRP N° 149

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 30 pagina/s.