



GOBIERNO DE MENDOZA

Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

MENDOZA, 15 de octubre de 2021

RESOLUCIÓN N° 612

VISTO el Expediente EX-2020-05084341-GDEMZA-SAYOT donde se tramita el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto "**MASTERPLAN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO CHACRAS PARK**" a desarrollarse en el Departamento de Luján de Cuyo propuesto por la Empresa MAMBA S.A.; y,

CONSIDERANDO:

Que el proyecto evaluado consiste en la construcción de 20 edificios. Las áreas comunes de la obra contarán con un espacio articulado de árboles, arbustos y espejos de agua. Sistema de estacionamiento que facilitará la circulación perimetral y el acceso al conjunto. Suma de superficies 9,5 ha con factor de ocupación máximo de 0.30. Uso de las edificaciones comercial, servicios y uso residencial.

Que en orden 18 obra la Resolución N° 367/20-SAYOT que da inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental regulado por los artículos 9, 10 y 11 del Decreto 2109/94 que autoriza el Inicio del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Manifestación General de Impacto Ambiental del proyecto "**MASTERPLAN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO CHACRAS PARK**" y se designa a la Unidad de Evaluaciones Ambientales de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial como organismo responsable para efectuar el seguimiento y fiscalización de dicho procedimiento.

Que por la antedicha Resolución se designó a la Universidad Champagnat, como organismo responsable para la elaboración del Dictamen Técnico, establecido en el Artículo 16° del Decreto Reglamentario N° 2109/94 y a la Municipalidad de Luján de Cuyo, Ente Provincial Regulador Eléctrico, Dirección Provincial de Vialidad, Agencia de Ordenamiento Territorial, Ente Provincial de Agua y Saneamiento, Dirección de Hidráulica, Dirección de Recursos Naturales Renovables, Administración Nacional de Aviación Civil como organismos encargados de la realización de los Dictámenes Sectoriales, según se establece en el Artículo 17° del Decreto N° 2109/94 de la Ley N° 5961.

Que en orden 23, la Universidad Champagnat, expresa una serie de observaciones y recomendaciones las cuales fueron respondidas en orden 24.

Que los informes de los Organismos responsables de emitir los Dictámenes Sectoriales, que se han presentado de conformidad con los plazos establecidos obran en documentos de orden 27 a 38 y en orden 40 informe de la Comisión de Piedemonte.

Que la Resolución N° 230/21-SAYOT que obra en orden 47 se convocó el día 14 de Julio de 2021, a las 10:00 horas Lugar: PLATAFORMA WEB ZOOM, a realizar la Audiencia Pública, de



acuerdo a Resolución N° 109/96-MAYOP y Resolución N° 298/20-SAYOT. La Audiencia Pública fue publicada en el Boletín Oficial y en los Diarios Los Andes y El Sol los días - 11 de Junio - 30 de Junio (convocatoria y síntesis) - 12 de Julio adjuntos en orden 50-54 y 57-59.

Que el día 14 de Julio de 2021, a las 10:00 horas Lugar: PLATAFORMA WEB ZOOM, se realizó la Audiencia Publica pero debido a inconvenientes técnicos de conectividad Asesoría Legal de SAYOT definió pasar a un cuarto intermedio al día siguiente 15 de Julio de 2021 a la misma hora, para ello se labró un acta NO-2021-04214031-GDEMZA-SAYOT que obra en orden 60. Se llamó telefónicamente a los inscriptos a sus teléfonos declarados en formulario de inscripción registrados para participar de la audiencia y se envió también mail a los correos declarados incorporando a los mismos el link para poder acceder al sistema seminario web zoom y el Acta del pase a cuarto intermedio.

Que la audiencia pública se desarrolló con normalidad y en su totalidad el día 15 de Julio a las 10 hs por plataforma Web Zoom.

Que en orden 61 se encuentra el listado de los inscriptos a la audiencia, en orden 65 se encuentra el link para poder visualizar la audiencia pública en YouTube.

Que dentro de la Audiencia se realizaron una serie de observaciones y preguntas que constan en la desgrabación que obra en orden 63 y 64, luego se recibieron al correo audienciasambiente@mendoza.gov.ar mails que han sido incorporados en el expediente en orden 66, ante las dudas y consultas de los participantes se solicitó al proponente que dé respuesta a las mismas las que obran en orden 67 del expediente.

Que entre los cuestionamientos de los participantes se expresa que, no ha participado del procedimiento la CEPOT, en virtud de ellos se solicitó a la Vocal por el Poder Ejecutivo de la APOT adjunto en orden 68 que responda esa inquietud por lo tanto expresa: "La APOT, según artículo 41 de la Ley N° 8.051 es un organismo desconcentrado del Poder Ejecutivo, dependiente de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial. El ser desconcentrado le otorga una cualidad de dependencia del órgano superior en cuanto a administración de recursos tanto económicos como humanos, tiene uno de los más bajos grados de autonomía de la administración pública (AP). Su funcionamiento es alcanzado por la Ley de Procedimiento Administrativo N° 9.003 y las leyes de ministerios, entre otras que rigen el funcionamiento y organización de la AP. Su carácter es eminentemente técnico, debido a la exigencia establecida por la misma Ley para la conformación de su Comité ejecutivo y equipo técnico. Su principal función, entre otras, es la de coordinar acciones entre organismos para el cumplimiento de los objetivos de la Ley N° 8.051 y del Ordenamiento Territorial, asesorar al Po-



der Ejecutivo en la materia, y según inciso n), la de velar por el cumplimiento de dicha Ley. De esta manera, puede emitir dictámenes técnicos, opiniones, informes o cualquier acción administrativa que pretenda cumplir con el inciso n) para garantizar por ende, el cumplimiento de la Ley. Para esto no se requiere dictamen de ningún tipo por parte del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial. De otra manera, la existencia de la APOT no tendría sentido, ya que no tendría competencias definidas diferentes a las del CPOT, o bien formaría parte del mismo conformando un sólo órgano colegiado”.

Que hicieron uso de la palabra como oradores en la Audiencia Pública el Sr. Jorge Boschi presidente de la Unión Vecinal Barrios Huerto Del Sol y El Pinar - La Puntilla, en dos oportunidades, la Sra. Ruiz Castro, la Sra. Patricia Leonor si bien estaba inscripta como oradora no se encontraba presente en la sala cuando fue llamada, también hizo uso de la palabra la señora Silvana Ber que no estaba inscripta. Se les recalcó a todos los participantes que podían enviar sus consultas y comentarios hasta 5 días hábiles posteriores al acto administrativo al correo audienciasambiente@mendoza.gov.ar y luego el proponente del proyecto pudo dar respuesta y aclarar lo expresado en la audiencia. Los mails recepcionados fueron incorporados en orden 66 y las respuestas del proponente obran en orden 67. Las dudas más relevantes estuvieron referidas a las factibilidades de servicios y tránsito, estos temas han sido tratados y consultados debidamente en los informes sectoriales. En cuanto al dictamen sectorial del EPRE hubo un error involuntario al subir a la página de esta Secretaría el dictamen sectorial el cual obra correctamente en el expediente EX-2020-05084341-GDEMZA-SAYOT, por lo que fue inmediatamente corregido y se le informó al Sr. Boschi que fue la persona que detectó el error. En cuanto a la duda de cómo se compromete a cumplir el proponente con lo expresado, se aclara que la Manifestación General de Impacto Ambiental es una declaración jurada y todo lo que se exprese en la Declaración de Impacto Ambiental es de cumplimiento obligatorio.

Que en cuanto a la pregunta de cómo mide esta Secretaría la eficacia de la convocatoria a audiencia pública, la misma no se mide, todo lo que se realiza es en el marco legal de las Resoluciones Nros. 109/96, 21/18 y la 298/20, los participantes se inscriben en el sistema Ticket.

Que la Unión Vecinal Huerto del Sol y el Pinar entre otros puntos, hace notar su reconocimiento a que Mendoza cuente con emprendimientos de la naturaleza del descripto y distinga al emprendedor por la apreciable contribución para viabilizar el desarrollo del proyecto.

Que se han evaluado todas las consideraciones, observaciones y obligaciones emanadas tanto de los dictámenes técnico, sectoriales y de las exposiciones vertidas en la Audiencia Pública a fin de emitir la presente declaración de impacto ambiental.



Por ello, en virtud de lo dispuesto mediante la Ley N° 5961 y modificatorias, su Decreto Reglamentario N° 2109/94, la Ley N° 9206 y lo dictaminado por Asesoría Legal de esta Secretaría;

**EL
SECRETARIO DE AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
RESUELVE:**

Artículo 1°: Declárese que la Empresa MAMBA S.A. ha dado cumplimiento con el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto denominado "MASTERPLAN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO CHACRAS PARK", de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 2109/94 Reglamentario de la Ley N° 5961.

Artículo 2°: Otórguese la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental del proyecto mencionado en el Artículo 1°, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 36° de la Ley 5961, en los términos establecidos en la Manifestación General de Impacto Ambiental con las instrucciones de carácter obligatorio que se enumeran en la presente resolución.

Artículo 3°: La Empresa MAMBA S.A. como proponente de la obra, deberá dar cumplimiento a las siguientes especificaciones, previsiones e instrucciones emanadas del Dictamen Técnico y de los Dictámenes Sectoriales:

DOCUMENTACIÓN QUE DEBE TRAMITAR Y OBTENER EL PROPONENTE:

PRESENTACIONES, OBLIGACIONES, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

El proponente y/o contratista de la obra deberá gestionar y obtener todos los permisos ante los organismos involucrados en la órbita de los proyectos.

Unidad de Evaluaciones Ambientales

- El Representante Ambiental que este designado por la empresa deberá presentar ante la Unidad de Evaluaciones Ambientales la información que le sea requerida por la misma, por el Municipio u otros organismos involucrados.
- Presentar los permisos y autorizaciones emitidos por los organismos que estén involucrados en el proyecto.
- Solicitar a la empresa contratista de la obra constancia de inscripción en el Registro Provincial de Generadores, Transportistas y Operadores de Residuos Peligrosos.
- Dar aviso a la unidad de Evaluaciones Ambientales cuando se inicien las obras.



- Al momento de iniciar las obras por cada una de las unidades del proyecto, deberá dar aviso y presentar la planimetría definitiva, a fin que la autoridad de aplicación defina criterio a seguir.

Municipalidad de Luján de Cuyo

- El proponente deberá solicitar en su oportunidad la factibilidad ante el municipio de manera individual para cada actividad en particular.
- Deberán cumplir con las alturas máximas, FOS max, retiros y cierres según lo estipulado por el municipio y el estacionamiento a considerar para las unidades habitacionales deberán contemplar 2 (dos) plazas por unidad.
- Las superficies de estacionamiento serán informadas oportunamente por la Subdirección de Ordenamiento Territorial en cuanto el proponente presente el proyecto final de cada uno de los edificios.
- Deberá preverse una calle pública de por lo menos 20 m. de ancho con salida a ambas rutas, cuyas obras de urbanización serán oportunamente indicadas en la etapa correspondiente por el Municipio.
- Deberá presentar aprobaciones emitidas por la Dirección de Hidráulica.
- Presentar ante la Dirección de Obras Privadas el Estudio de Carga de Fuego y del Sistema de Protección contra Incendio y plano de incendio donde se encuentren demarcadas las salidas de emergencia, colocación de extintores y sistema adoptado de lucha contra el fuego.
- La Municipalidad de Luján de Cuyo podrá efectuar por sí misma o en coordinación con otros organismos competentes, las tareas de seguimiento y vigilancia con los alcances previstos en el Artículo 21 del Decreto 2109/94, pudiendo realizar en forma directa o por intermedio de terceros designados las inspecciones y/o monitoreos necesarios.
- Cualquier otra actividad que no fuera la declarada en el presente procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental deberá solicitar factibilidad, debiendo iniciar los trámites correspondientes a tales efectos.
- Cumplir con todas las instrucciones que surjan del Municipio en relación los últimos avances de su Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (Ordenanza N° 13495/19) y del Código de Ocupación del Suelo (Ordenanza N° 13.613/19).

Dirección de Hidráulica

Deberá presentar ante esta Dirección un proyecto de obras de mitigación y evacuación de excedentes pluvio aluvionales, con su correspondiente estudio hidrológico y verificación hidráulica, el



cuál deberá ajustarse a lo especificado en la Resolución N° 34/2019 de esta Dirección.

Dirección Provincial de Vialidad

El proponente deberá presentar una modelación de tránsito una vez consensuadas con la Dirección Provincial de Vialidad las hipótesis de cantidad vehículos y de movimientos vehiculares a fin de verificar el funcionamiento de las arterias existentes en el escenario con y sin proyecto; al año actual y al año futuro.

Administración Nacional de Aviación Civil

- El proponente deberá obtener la autorización de la Administración Nacional de Aviación Civil ANAC para esta nueva etapa, según Anexo I - Requisitos para el emplazamiento de objetos en zona de influencia de aeródromos de la Dirección de Aeródromos de ANAC.
- Deberá ajustarse a lo establecido por ANAC en relación a señalamiento e iluminación, siendo responsable de su mantenimiento, así como del empleo de grúa reglamentaria en etapa de construcción.

Dirección de Protección Ambiental

Deberá realizar la inscripción del/los obradores como Generador de en el Registro Generadores, Operadores y Transportistas de Residuos Peligrosos de la Dirección de Protección de Ambiental de esta Secretaría.

EPAS

- Se deberá contar con un volumen de reserva de agua potable total acorde al consumo estimado para la fase de funcionamiento del proyecto.
- Se deberá controlar, la estanqueidad de las juntas de los caños y de las correspondientes cámaras, de los nexos cloacales ya ejecutados, además de cumplir con la normativa del EPAS y de AYSAM SA referente a la calidad de los efluentes volcados a la colectora.
- En caso de realizar una ampliación a los servicios de agua y saneamiento, deberán solicitar ante AYSAM la correspondiente factibilidad.

• **PLAN DE GESTION AMBIENTAL**

Se deberá dar cumplimiento al Plan de Vigilancia y Control Ambiental.



Los requerimientos específicos expresados en los dictámenes sectoriales serán objeto de acuerdos entre las partes, no siendo objeto de aprobación en la presente resolución.

ETAPA DE CONSTRUCCION DE LA OBRA

OBRADORES

- La construcción del obrador deberá contar con los elementos de seguridad (bandejas de contención) para prevenir potenciales derrames de hidrocarburos, lubricantes, aceites, etc. que puedan afectar el suelo.
- Deberá contar con cartelería de seguridad correspondiente.
- Deben estar alejados de cauces tanto temporarios como permanentes.
- El mantenimiento de maquinaria y equipo deberá realizarse en taller u otro sitio adecuado, en el sitio de la obra sólo se podrá realizar un mantenimiento menor. Si se opta por realizar cambios de aceite en el sitio, se deberá contar con plancha impermeabilizante, con trampas contenedoras de grasas y aceites, para su posterior traslado de lodo por empresa autorizada. Se deberá mantener un estricto y permanente control del sistema de combustión de equipos y vehículos de carga con la finalidad de reducir las emisiones de gases.
- Se deberá contar con un Plan de Vertidos para la gestión de este tipo de descartes.
- Los depósitos para tambores con aceites y lubricantes en desuso, deberán estar bajo techo, contar con contrapiso de hormigón y murete perimetral contra derrames.
- En caso de utilizar y por razones de seguridad, todo grupo electrógeno deberá emplazarse sobre platea de hormigón con cordón perimetral contra derrames y contar con cierre perimetral con la finalidad de prevenir posibles descargas disruptivas.
- Deberán tomarse todos los recaudos necesarios para mitigar la emisión de ruido.
- En este sector deberá hallarse la cartelería indicativa de los elementos de uso obligatorio e indispensable de seguridad para los operarios en general y un listado de números de teléfono de emergencia.
- Se deberán disponer en forma separada los residuos sólidos asimilables a urbano y los residuos peligrosos, en contenedores debidamente identificados. Además, los recipientes que contengan Residuos Peligrosos, deberán estar individualizados por corriente de desecho y ubicados en lugares seguros, que no se encuentren a la intemperie y lejos de cauces de agua.



GOBIERNO DE MENDOZA

Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN N° 612

- El abastecimiento de combustibles y lubricantes deberá ser realizado fuera del predio, en lugares autorizados.
- Se deberán disponer baños químicos en todos los frentes de obra provistos por empresas habilitadas.
- Deberán contar con botiquines de primeros auxilios, extintores y matafuegos tanto en obradores como en zonas donde exista riesgo de incendio.
- En la fase de cierre del obrador se deberá restaurar el lugar a su estado original.
- Queda prohibido la utilización de señalamiento lumínico a combustible de cualquier tipo.

AIRE y RUIDOS

- Se deberán adoptar todas las medidas necesarias para mitigar y/o corregir la propagación de ruidos de las actividades que pudieran resultar molestas al entorno inmediato. Será aplicable la Ordenanza N° 12/78 y Norma IRAM 4.062.
- Mantener en condiciones óptimas los sistemas de escapes de los motores de los vehículos y maquinarias que se utilizarán en la ejecución de los trabajos, controlar los silenciadores de las maquinarias y camiones a utilizar.
- Evitar incrementar contaminantes atmosféricos, tales como material particulado en suspensión. Para esto se deberá mantener húmedo el suelo extraído. Efectuar humectaciones periódicas del material suelto, estableciendo rutinas de regado en zonas de tierra.
- Deberán estar encarpados los camiones que transportan material, para proteger la carga y evitar la distribución de material particulado en su circulación.
- Monitorear la magnitud de ruidos debiendo adecuarse a los parámetros de la normativa vigente.
- Se recomienda mantener en condiciones óptimas los sistemas de escapes de los motores de los vehículos y maquinarias que se utilizarán en la ejecución de los trabajos.

AGUA Y CAUCES

- Seguir las curvas de nivel, tratando de minimizar las pendientes.
- Realizar las obras de defensa aluvional para el emprendimiento y las necesarias para el área de influencia considerando el grado de impermeabilización del suelo.
- Preservar las características topográficas naturales tales como canales, cauces, altas cumbres, vistas, árboles y otras formaciones vegetales naturales.
- 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.
- El desarrollo urbanístico debe resolver técnica, económica y legalmente sus problemas pluvio aluvionales en función de la cuenca que ocupa. Teniendo en cuenta que el sector es caracterizado como aluvional, se deberán tomar todas las medidas preventivas y correctivas para minimizar los riesgos derivados de esa condición.
- Preservar la condición de sustentabilidad hidrológica, adoptando sistemas de drenaje urbano que permitan reducir las esorrentías al aumentar la infiltración, el retardo, la captación o reuso del agua (trincheras de infiltración, reservorios, trampas de agua).
- Las obras no deben poner en riesgo la cantidad y calidad hídrica.-
- Con relación al lavado de los vehículos y maquinarias, los efluentes (eliminación de grasas, aceites detergentes, etc.) deberán ser tratados, previa su disposición final, jamás deberá ser un curso de agua el receptor final. La misma consideración se deberá tener para los restos de hormigón, residuos sólidos y peligrosos.
- No realizar acopio de materiales o escombros en sectores que puedan interrumpir el libre escurrimiento de las aguas pluviales y aluvionales. Así mismo, deberá evitarse la obstrucción de acequias de desagüe, drenaje o de riego durante toda la etapa de construcción de las obras.

SUELO

- Minimizar los movimientos de suelo e implementar un Plan de Monitoreo de Impactos Ambientales durante la ejecución de las obras.
- Los lugares donde se realicen las tareas deberán quedar en condiciones ambientalmente aptas.
- En ningún caso deberán derramarse sustancias que puedan contaminar en el suelo.

FLORA Y FAUNA

- En los sectores de estacionamiento se deberá colocar un árbol cada 2 (dos) plazas para promover la producción de sombras frente al aumento de temperatura que provocan las playas destinadas a este uso.
- Los espacios de ingreso de vehículos al predio proyectado deberán ser suficientes como para que éstos no invadan veredas y calles.



- Dado que se declara la erradicación de vegetación nativa en el Área Operativa del proyecto (estimada en alrededor de 85.500 m²) deberán acordar con el municipio el modo de compensación.
- Incorporar al proyecto la superficie reservada para espacios verdes forestados con especies de flora nativa, aportando positivamente al ahorro de agua para riego.
- Presentar un Plan de Recuperación de Especies de Flora Nativa, acompañado por un Plan de Reforestación con especies de flora nativa y otras incluyendo riego planificado y programado.
- Entre las especies arbóreas propuestas para forestar se sitan: aguaribay *Schinus molle* var. *Moreira*; Maitén *Maytenus boaria*; Chañar brea sin espinas; *Cercidium* híbrido; Algarrobo sin espinas *Prosopis flexuosa* forma *subinermis*; y entre las arbustales y herbáceas: Jarillas *Larrea divaricata*, nítida y *cuneifolia*; zampa *Atriplex lampa*, diversos cactus, coirón *Stipa* sp., entre otras.
- No se encuentra, una indicación precisa sobre seres vivos de la fauna silvestre en peligro, de acuerdo a CITES y UICN.
- Se implementarán monitoreos ambientales semestrales donde se contemplen los items edáficos y de la biodiversidad presente en el lugar, especialmente avifauna y herpetofauna.
- Con respecto a la remoción de la flora nativa, antes de llevarlo a cabo, se verificará si hay nidos o dormideros de especies silvestres relevantes.
- Durante las excavaciones de remoción del terreno, explicar qué medidas se tomarán por parte del responsable ambiental ante la presencia de fauna silvestre subterránea.
- Se deberán implementar acciones concretas a fin de evitar la proliferación de vectores de enfermedades.
- No se deben producir molestias a la fauna, en especial a la avifauna en época de reproducción, alimentación y traslados de la misma.
- Se arbitrarán los medios necesarios que impidan la caza, la tenencia de animales domésticos y el uso de armas de fuego, o de cualquier otro tipo para cazar en un todo de acuerdo con la legislación vigente.
- Se realizará la capacitación al personal permanente y contratado, con respecto a la protección ambiental, y específicamente explicar las medidas para minimizar la interacción y perturbación de la Fauna Silvestre.
- Se colocará en el obrador y también en lugares estratégicos del área del proyecto, los teléfonos de las diferentes áreas de: Fauna Silvestre, Incendio y Flora Nativa ante cualquier eventualidad que se presente.

PAISAJE

- Adoptar un diseño armonioso y compatible que permita preservar el paisaje, controlando las alturas de los edificios.



- La propuesta paisajística para mitigar el impacto visual deberá promover la máxima integración de la construcción con el entorno, mimetizar las texturas y colores de los edificios y demás obras con el paisaje.
- Se deberán implementar medidas de ahorro energético y de agua, entre ellas la incorporación de diseño y tecnología disponible actualmente, indicando el porcentaje de ahorro correspondiente, así como las otras medidas establecidas en la MEIA.
- Analizar la incorporación de Jardines verticales.

RESIDUOS

- Residuos sólidos resultantes de las obras (escombros, recortes de materiales y sobrantes): la empresa deberá retirar los escombros que se produzcan en la obra y depositarlos en zonas autorizadas por la Secretaría de Higiene Urbana de la Municipalidad.
- Efectuará un manejo apropiado de residuos sólidos asimilables a urbanos, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ordenanza 13.884/20 y sus reglamentaciones, cumpliendo con los horarios de retiro.
- En la etapa de funcionamiento el emprendimiento deberá contar con sitio de almacenamiento transitorio de RSU dimensionado en función de la generación diaria de este tipo de residuos y acondicionado para evitar su dispersión en la vía pública.
- La Empresa contratista se deberá inscribir en la Dirección de Protección Ambiental de esta Secretaría como generadores de residuos peligrosos en el caso de generar alguna de las corrientes incluidas en la legislación de Residuos peligrosos.
- La gestión de los residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido en la Ley N° 5917 de Residuos Peligrosos y su Decreto Reglamentario N° 2625/99.
- Capacitar al personal en cuanto a la Gestión de residuos peligrosos.
- Se deberán almacenar, previa a su disposición final, los residuos sólidos asimilables a urbano y los residuos peligrosos en forma clasificada y segregada en contenedores debidamente identificados y con su correspondiente corriente de desecho.
- El lugar de disposición deberá estar protegido de posibles accidentes naturales, y a la vez apartado del tránsito permanente.
- De ser necesario se recomienda el uso de baños químicos, en ese caso, la disposición final de los residuos provenientes de los mismos deberán ser colocados en recipientes estancos, herméticamente cerrados y de material inalterable y luego gestionar su traslado por personal autorizado.
- La cantidad de baños a utilizar por el personal deberá fijarse en función de la cantidad de personas presentes en los horarios pico de trabajo; como así también, se deberán considerar las distancias entre los frentes de trabajo y la ubicación de



los baños a fin de asegurar que éstos sean efectivamente usados.

- En el caso de generar residuos susceptibles a ser reusados o reciclados (maderas, papeles, cartones, plásticos, chatarra) estudiar la posibilidad de gestionarlo con instituciones o empresas dedicadas a tal fin.
- En ningún caso podrá acopiarlos en los lechos de los cauces, como así tampoco en los costados de las calles afectadas por el proyecto.
- Los depósitos para tambores con aceites y lubricantes en desuso deberán estar bajo techo, con cartelería identificadora, contar con contra-piso de hormigón y murete perimetral contra derrames.
- Establecer sectores para el cambio de aceite y filtros de maquinarias, alejados de espejos de agua y de cualquier otro cauce superficial.
- Si ocurriera un derrame accidental de aceites, combustibles, u otros productos que por sus características pudieran ocasionar contaminación ambiental, se deberá remediar el suelo contaminado inmediatamente para evitar derrame sobre cuerpos de agua o infiltración al sistema acuífero.
- Deberá dar tratamiento y/o disposición final de la tierra y materiales contaminados de acuerdo a la normativa vigente.
- Se deberá cumplir con los Niveles Guías de Calidad Ambiental, establecidos en la legislación vigente, en lo que respecta a sus emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos sólidos.

SEGURIDAD, TRANSITO Y TRANSPORTE

- Se deberán señalar las zonas a excavar a fin de preservar la integridad física de los trabajadores.
- Deberá prohibirse el ingreso de extraños a la obra.
- Deberán cercar la obra.
- Los cortes de tránsito, si fueran necesarios, durante la etapa de construcción deberán estar perfectamente planificados y ser comunicados oportunamente a Dirección Provincial de Vialidad y al municipio, a fin de que puedan ser informados a la población mediante los canales de comunicación con los que cuenta el mismo.
- La ubicación de los sitios de acopio de áridos u otros materiales, deberá ser cuidadosamente seleccionado con el objetivo de no causar molestias a los vecinos colindantes. Deberán realizarse las humectaciones y protecciones que sean necesarias.
- Cumplir con la normativa vigente en materia de Seguridad e Higiene Laboral tanto durante la fase constructiva como de funcionamiento, debiendo aplicar correctamente el Plan Contingencias.
- Deberá contar con señalización de seguridad tanto diurna como nocturna.



- Los camiones que transporten el material de construcción y escombros deberán contar con lona cobertora y circular a baja velocidad para evitar accidentes.
- El proponente deberá cumplir con la normativa vigente en materia de Seguridad e Higiene Laboral durante todas las fases del emprendimiento.
- Para la provisión de agua que tenga como destino usos humanos (ingesta), deberá cumplirse con los requisitos de calidad desde los puntos de vista fisicoquímico y bacteriológico, de acuerdo a las normas de calidad para agua potable fijados por las Autoridades con competencia en la materia (Ley 18.284, Código Alimentario Argentino Cap. XII).

CONSIDERACIONES TÉCNICO AMBIENTALES DEL ENTE PROVINCIAL REGULADOR ELÉCTRICO

- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en las siguientes Normativas Vigentes:
Leyes Nros. 6497, 6498, complementarias y modificatorias.
- Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica y Normas de Calidad del Servicio Públicos y Sanciones.
- Resolución EPRE N° 087/99 "Procedimientos Ambientales para la Construcción de Instalaciones de Distribución y Transporte que utilicen Tensiones de 33kV o Superiores" en todo aquello que le sea de aplicación.-
- Resolución EPRE N° 553/03 "Modificación Resolución N° 87/99".
- Ley Provincial N° 5518 "Ley de Servidumbre Administrativa de Electroducto" y su modificatoria Ley N° 6604.
- Resolución EPRE N° 011/99 "Reglamento de Servidumbres de Electroducto".
- Especificación Técnica ET N° 90 (Ex EMSE) "Servidumbre de Electroductos".
- Normas IRAM, VDE, IEC, DIN, ANSI, IEEE, NIME, ASTM y CIRSOC.
- Reglamentación sobre Líneas Aéreas Exteriores de la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA).
- Todos los trabajos en la vía Pública deberán cumplimentar lo establecido en la Ley N° 19.587 Seguridad e Higiene en el Trabajo, Dec. N° 351/79, Dec. 911/96, Norma IRAM 10.005, Ley N° 24.557 de Riesgo del Trabajo, Procedimiento de Trabajos en la Vía Pública de la Distribuidora y las Ordenanzas Municipales correspondientes. NOTA: En relación a la Resolución EPRE N° 087/99 y su modificatoria la Resolución N° 553/03, no se requiere la presentación de MGIA para Tensiones Inferiores a 33kV, igualmente en respuesta a vuestra solicitud, emitimos el presente Dictamen Sectorial del proyecto bajo análisis.
- Franja de Servidumbre: La Servidumbre Administrativa de Electroducto, estará sujeta en lo que respecta a su constitución y mantención a lo establecido por la Ley Provincial



GOBIERNO DE MENDOZA

Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN N° 612

N° 5518 "Ley de Servidumbre Administrativa de Electroducto". Las condiciones y dimensiones de la franja de servidumbre, serán definidas según las indicaciones de la "Especificación Técnica ET N° 90 (Ex EMSE) "Servidumbre de Electroductos".

- Las construcciones y materiales a emplearse en las obras eléctricas, deberán cumplir con las Especificaciones Técnicas establecidas por la normativa vigente y de aplicación en Redes Eléctricas de Baja y Media Tensión.
- Los conductores de las Líneas, a lo largo de toda la traza deberán respetar las distancias mínimas de seguridad establecidas según las normativas vigentes, y las referidas a la Franja de Servidumbre de Electroducto, como así también las disposiciones reglamentarias que regulan la construcción y los materiales a emplearse para este tipo de tendido eléctrico.
- El responsable del proyecto, y/o de la ejecución del mismo, deberá presentar a la Empresa Distribuidora antes de dar comienzo con los trabajos, toda la documentación técnica correspondiente donde deberá detallar dichos trabajos y la forma en que se realizarán, debidamente aprobados por EDEM-SA.
- Se deberá identificar las interferencias que se puedan producir sobre las instalaciones subterráneas y aéreas, pertenecientes a empresas prestadoras de Servicios Públicos y/o Privados (electricidad, agua potable, cloacas, gas natural, teléfonos, fibra óptica, etc.). Para los casos mencionados se aplicarán las normativas de seguridad eléctrica e interferencias vigentes.
- Se deberá verificar que los valores de las mediciones de Puesta a Tierra en las nuevas instalaciones antes de su Puesta en Servicio, cumplan con lo establecido por normativa vigente.-
- Se deberá preservar durante la ejecución de las obras la seguridad pública, protegiendo las excavaciones mediante la colocación de tapas de madera, vallados firmes, cartelera, cintas de peligro, balizas, etc.-
- Todas las instalaciones que durante el transcurso de las obras deban tensionarse provisoriamente, deberán estar protegidas contra contactos accidentales (vallas de protección, aislaciones especiales, cartelera, puestas a tierra, dispositivos de protección personal, etc.).-
- En aquellos casos en que se deban reemplazar y/o reubicar instalaciones pertenecientes al servicio eléctrico de Distribución y éstas queden desafectadas y sin posibilidades de uso posterior, deberán ser consideradas como pasivo ambiental y gestionar la disposición de las mismas ante la Distribuidora de Energía según lo dispuesto en la normativa regulatoria vigente.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO



- Los distintos emprendimientos dentro del complejo deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 13.884/20 en relación a la gestión de residuos especiales, entre ellos residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, aceites vegetales usados, pilas y baterías en desuso, entre otros.
- Deberá colocar Puntos Verdes para la disposición diferenciada de residuos reciclables (principalmente papel, cartón, vidrio y plástico) distribuidos a lo largo del emprendimiento, de acuerdo a modelo a entregar por la Subsecretaría de Planificación y Desarrollo Sostenible.
- Teniendo en cuenta que, al igual que en el caso anterior, en esta etapa se evalúa un Master Plan en donde no están definidas en detalle la cantidad de unidades habitacionales y de oficinas que finalmente se construirán, la municipalidad irá solicitando oportunamente la instalación de Puntos Verdes según cada aviso de proyecto que el proponente vaya presentando para cada etapa concreta de obra del emprendimiento, a razón de un Punto Verde cada 150 unidades presentadas. Dicha cantidad deberá ampliarse por parte del proponente de superar la demanda para la disposición de materiales reciclables.
- Controlar, minimizar y realizar un manejo eficiente de todos los residuos originados y respetar los horarios de extracción de los Residuos Sólidos Urbanos generados.
- Monitorear el Flujo Vehicular a fin de evaluar las condiciones de tránsito durante el funcionamiento del proyecto.

ETAPA DE DESMANTELAMIENTO

En el caso que este emprendimiento se desmantele deberán recomponer el sitio y dejarlo en condiciones ambientalmente aptas, presentando un estudio ambiental para ser evaluado por la autoridad de aplicación.

Artículo 4°: El proponente/ejecutor/operador de la obra deberá asegurar el cumplimiento de todos los aspectos establecidos en el Estudio Ambiental, garantizando la aplicación de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el mismo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 6° del Decreto N° 2109/94.

Artículo 5°: El Proponente/ejecutor/operador deberá tramitar ante las autoridades competentes todos los registros y permisos exigidos por los distintos organismos públicos con injerencia en la materia del proyecto.

Artículo 6: El proponente/ejecutor/operador, deberá hacerse cargo de todas las obras de mitigación que surjan como necesarias durante el funcionamiento de la obra, resultado de la evaluación de los organismos sectoriales competentes.



Artículo 7°: El proponente/ejecutor/operador deberá presentar, ante la Unidad de Evaluaciones Ambientales y ante los organismos encargados de realizar los dictámenes sectoriales, el Plan de Trabajo en forma previa al inicio de la obra, a fin de implementar los alcances previstos en el Artículo 21° del Decreto N° 2109/94.

Artículo 8°: Los organismos sectoriales competentes serán los responsables del seguimiento, vigilancia y control de los aspectos relacionados con el cumplimiento de la presente resolución. Estos organismos deberán remitir con periodicidad el resultado de sus inspecciones a la Unidad de Evaluaciones Ambientales.

Artículo 9°: La Unidad de Evaluaciones Ambientales, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones del proponente de las obras establecidas en la presente resolución, realizará las inspecciones que considere necesarias durante la construcción y funcionamiento de la obra.

Artículo 10°: El proyecto deberá ejecutarse de acuerdo con las condiciones originalmente propuestas en el estudio de impacto ambiental y con las restricciones y especificaciones de la presente resolución, en un plazo máximo de dos (2) años, vencido el cual, si la Autoridad de Aplicación verificara que se han modificado las condiciones ambientales del entorno, el proponente deberá presentar un nuevo Estudio Ambiental.

Artículo 11°: A través de la Unidad de Evaluaciones Ambientales, cúrsese copia autenticada de la presente resolución a la Empresa MAMBA S.A. domicilio electrónico declarado en orden 4 página 13 del Expediente EX-2020-05084341-GDEMZA-SAYOT, gmarti@chacraspark.com.ar, como proponente de la obra y a los siguientes organismos:

1. Municipalidad de Luján de Cuyo
2. Ente Provincial Regulador Eléctrico
3. Dirección Provincial de Vialidad
4. Agencia de Ordenamiento Territorial
5. Ente Provincial de Agua y Saneamiento
6. Dirección de Hidráulica
7. Dirección de Recursos Naturales Renovables
8. ANAC - Administración Nacional de Aviación Civil

Artículo 12°: Conforme ordena la Ley N° 9003, se dan a conocer los siguientes recursos de impugnación ante este acto administrativo, los que podrán ser formulados en plazo de 15 (quince) días hábiles de recibir la notificación y deberán ser resueltos por la autoridad en idéntico término: Aclaratoria: a fin de que sean corregidos errores materiales, subsanadas omisiones o aclarados conceptos oscuros, siempre que ello no importe una modificación esencial. (Artículo 176). Recurso de Revocatoria: contra decisiones definitivas, incidentales o de mero trámite, ofreciendo las pruebas que estime procedente para la averiguación de la verdad material.



GOBIERNO DE MENDOZA
Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN N° 612

(Artículos 177 y 178). Recurso Jerárquico: contra actos definitivos o asimilables, ante el superior jerárquico de aquel que dictó el acto, sin necesidad de la revocatoria previa. Vencidos los plazos de tramitación o el de resolución, en cualquier momento ulterior podrá el recurrente pedir pronto despacho o tenerlo por tácitamente denegado de conformidad al Artículo 162 Ley 9003. (Artículos 179, 180, 181 y 182 Ley N° 9003)."

Artículo 13°: Comuníquese a quien corresponda y archívese.



Gobierno de la Provincia de Mendoza

-

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

Número:

Mendoza,

Referencia: Resolución 612/2021-SAYOT

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.