

REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
MINISTERIO DEL INTERIOR * TRANSPORTE

Apellido / Surname
HERNANDEZ

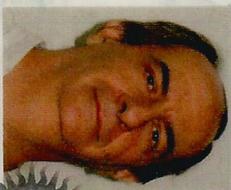
Nombre / Name
VICTOR GUILLERMO

Sexo / Sex
M
Nacionalidad / Nationality
ARGENTINA

Fecha de nacimiento / Date of birth
18 ABR / APR 1961

Fecha de emisión / Date of issue
28 ENI / JAN 2019

Fecha de vencimiento / Date of expiry
28 ENI / JAN 2028



Ejemplar
A

FRAMA IDENTIFICADA SIGNATURE

Documento / Document
14.628.441

00683742569
8286



Handwritten signatures and initials in blue ink at the top of the page. The signatures are stylized and include names like 'Pascual', 'García', and 'Morelli'.

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA N-92 - En el Complejo Pucallpa a los 8 días del mes de Octubre de 2023, siendo las 10:00hs se reúne en Asamblea a fin de tratar la siguiente Orden del día, a saber:

- 1) Lectura de la gestión de la Comisión Directiva saliente
- 2) Consideración y aprobación del Balance, Inventario y Rendición de Cuentas
- 3) Elección de nuevas autoridades de la Comisión Directiva
- 4) Análisis, evaluación y propuesta de la ecuación económica del valor de las expensas comunes.
- 5) Análisis, evaluación y aprobación de las acciones a llevar a cabo en referencia al Proyecto Distrito Norte, proyectado en el lote 1 Este del Complejo.

Estuvo presente los siguientes vecinos - Sr. Nuez Torantino, Alvarez Ale, Morelli, Buen poder a Alvarez, Vargas, Buen poder a Morelli, Stella, Quirópa, Macello, Dacorte, Madia, Mendez poder a Dacorte, Gatica poder a Ivers, Rosolen, Clevent. No estuvo presente nadie más, siendo las 10:30 se inicia la Asamblea. Se hace presente Villalba, Vidat Ernest.

Se procede a nombrar presidente y secretario de asamblea. Presidente Macello y Secretarios Vargas.

Se procede a dar inicio a la Orden del Día:
1.- Lectura de la gestión de la Comisión Directiva Saliente.

El Sr. Nuñez expone la situación económica del Barrio, tema inflacionario, tema sueldos, tema. Vigilancia.

Sr. Da Costa habla de la actualidad y la decisión de los Vecinos, y el no poder concretar cuotas extraordinarias para poder arreglar luminarias, cámaras, etc.

Se expone entre los vecinos el problema del exceso de consumo del agua, tema a tratar por Comisión

29 Consideración y aprobación del Balance, Inventario y Rendición de Cuentas.

Se da por aprobado el Balance, Inventario y Rendición de Cuentas.

32 Elección de Autoridades de la Comisión Directiva.

Administrador: Sr. Oscar Nuñez

Secretario: Sr. Marcelo Da Costa.

Tesorero: Sr. Ciro Terrantino

Vocales titulares: Sr. Juan Morelli

Sr. Enrique Stella

Sra. Eugenia Geraci

Sra. Laura Clement.

Vocales Suplentes: Sra. Adriana Vargas

Sra. Leonor Graña

Sra. Patricia Salinas

Sr. Alejandro Alvarez.

Revisor de Cuentas: Sr. Jorge Rosolen

Revisor de Cuentos (suplente) Sr. Claudio Macello

42 Análisis, evaluación, propuesta de la ecuación económica del valor de las ~~aperturas~~ comunes.

No se puede dar tratamiento por falta de Quorum, siendo 20 propietarios entre presentes y poderes otorgados.

Se toma la moción del Sr. Sesor Quiroga que plantea utilizar el dinero recaudado por los excesos de agua en pago a cuenta dolar oficial al proveedor y servicios del Pozo en pago a cuenta para las futuras reparaciones (cambio de filtros, etc). Obra programada y presupuestada.

Se vota y se aprueba por mayoría.

2º moción del Sr. Mario Zardain. propone que se busque la forma legal de prorratear el pago de las futuras reparaciones del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en relación al consumo promedio de los 12 últimos meses, ya que es un bien común.

Se vota y se aprueba para pedir asesoramiento legal.

5º Análisis, evaluación y aprobación de las acciones a llevar a cabo en referencia al Proyecto Distrito Norte, propuesto en el Lateral Este del Complejo.

El Sr. Núñez expone la situación del Proyecto Presentado y ~~se~~ la necesidad de Contratar al Abogado Sr. Guillermo Hernández para representarnos ante quien corresponda en relación al Tratamiento del Proyecto Distrito Norte, propuesto por la Empresa Green S.A. sobre el Lateral Este del Complejo, siendo sus honorarios de esta 1ª etapa de \$60.000.

Se vota y se aprueba por mayoría.

Siendo las 12hs, se da por finalizada la Asamblea.

Mendoza, 20 de diciembre de 2023

DENUNCIA AMBIENTAL – LEY 5961 - 8051 - 9414

REF: PROYECTO MENDOZA NORTE – EL CHALLAO – REF: EXPTE. EX – 2023
– 01232196 – GDMZA - SAYOT.

SR.

**SECRETARIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO TERRITORIAL
DE LA PROVINCIA DE MENDOZA**

S / D.

El que suscribe, Arq. Oscar Nuñez, en su carácter de Presidente de la Comisión Directiva del Complejo Residencial Rucalén, ubicado en el Distrito El Challao – Departamento de Las Heras, a Ud. muy respetuosamente nos dirigimos y decimos:

I – DOMICILIO LEGAL – DENUNCIA EMAIL: Que a todo evento venimos a constituir domicilio legal en calle Montevideo n° 230 – 1° piso – of. 4 de Ciudad de Mendoza (Estudio del Dr. Víctor Guillermon Hernández – matr. 3487) y denunciemos como domicilio electrónico en el email: guillehernan@gmail.com, dando cumplimiento a las disposiciones de la Ley n° 9003.

II – DENUNCIA AMBIENTAL: Que venimos en el carácter de vecinos de la localidad de El Challao, departamento de Las Heras y ejerciendo nuestro derecho como afectados en los términos del art. 43 de la Constitución Nacional, a interponer formal DENUNCIA AMBIENTAL en los términos del art. 23 y 24 de la Ley 5961, arts. 42 y concs. de la Ley n° 8.051 y conforme a la Participación Ciudadana que acoge el Tratado de Escazú, Ley n° 27.566.

Que efectivamente la normativa en cuestión (Ley n° 5.961) establece lo siguiente:

ART. 23 - LAS PERSONAS FÍSICAS PODRÁN DENUNCIAR LOS HECHOS, ACTOS U OMISIONES QUE LESIONEN SU DERECHO A LA PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE POR ANTE LA FISCALÍA DE ESTADO, LA CUAL DARA INTERVENCION AL MINISTERIO DE AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS, O QUIEN LO SUCEDA, PARA QUE EN UN PLAZO IMPRORROGABLE DE DIEZ (10) DÍAS REMITA UN INFORME DETALLADO DE LAS ACTIVIDADES DENUNCIADAS Y LA EVALUACIÓN DE SU IMPACTO REAL Y/O POTENCIAL SOBRE EL AMBIENTE.(TEXTO SEGÚN LEY 6686 ART. 1o)
***ART. 24 - UNA VEZ RECIBIDO EL INFORME A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO ANTERIOR, FISCALIA DE ESTADO DISPONDRA DE UN PLAZO DE DIEZ (10) DIAS PARA INTERPONER LAS ACCIONES QUE ESTIME PERTINENTES. (TEXTO SEGUN LEY 6686 ART. 2o).**

Por otra parte, el art. 50 de la Ley n° 8051 consagra este mismo derecho-obligación al disponer que: “ ... **EN CASO DE DENUNCIARSE O VERIFICARSE TRASGRESIÓN O INCUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE LEY O EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CUALQUIER NIVEL, EL INTERESADO PODRÁ INTERPONER ACCIÓN DE AMPARO O DENUNCIA POR ANTE LA FISCALÍA DE ESTADO, CONFORME LO ESTABLECEN LOS ART. 16 AL 25 DE LA LEY N° 5961 Y PRECEPTÚA EL ART. 43° DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL**”.

Que sin perjuicio de lo expuesto y conforme a las facultades que nos otorgan la legislación mencionada, esta parte solicita la intervención urgente y concreta a fin de que este mismo organismo, dentro de las atribuciones que le otorga la Ley n° 9.003 en su Título VI - DENUNCIAS, RECLAMOS Y RECURSOS – Capítulo I, DE LAS DENUNCIAS y conforme las leyes 5961, 8051 y 27.566, disponga de las medidas urgentes y expeditivas a fin de preservar el ambiente en la zona de El Challao, en particular correspondientes a puntos relevantes que hacen al caso concreto que estamos denunciando, esto es irregularidades en el proyecto referido por expediente EXPTE. EX2022-09164098-GDEMZA-MESA#MIPIP 9481/2022 como así también con respecto al impacto que pueda causar al entorno implicado y al Piedemonte en general. La presente denuncia también hace referencia con respecto a otros loteos y urbanizaciones que afectan

significativamente el territorio y el ambiente de El Challao, particularmente la zona delimitada entre las calles Champagnat – Champagnat Norte:

Los principales aspectos a tratar con referencia al proyecto en cuestión:

1) PARTICIPACION CIUDADANA – LEY 25.675 – LEY 8051 – ACUERDO DE ESCAZU:

Durante el proceso de elaboración de estudios de impacto ambiental por parte de la proponente, se han realizado algunas encuestas a los vecinos, donde se les informo brevemente del proyecto, sin embargo fue una aproximación sumamente escueta, no garantizando la debida comunicación a las partes que se encuentran realmente afectadas por las consecuencias negativas de la obra., amén de la inexistencia de los procesos de información ambiental que se requieren en estos casos, como son los procesos de consulta ciudadana, exigibles por las leyes 25675, 5961 y 8051, como por las disposiciones del Acuerdo de Escazú, de plena vigencia en Argentina, por ende en Mendoza (Ley n° 27566).

Debemos destacar que la *participación y el acceso a la información ambiental* ha alcanzado la **categoría de Derecho Humano**, lo que se desprende del art. 41 de la Constitución Nacional (Todos habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano), de la Ley 25675 y la ley 5961 y particularmente a partir de la sanción de la Ley n° 27566 de adhesión al Acuerdo de Escazú, en el que se consagran estos derechos de la sociedad civil en su conjunto. Así también ya lo está entendiendo la Corte Interamericana de Derechos Humanos en su Opinión Consultiva n° 23/17 del 15 de noviembre del 2017 respecto a Colombia o el propio fallo de la CIDH en contra de la República Argentina por el juicio de la comunidad aborígen Lhaka Honhat del 6 de febrero del 2020.

Por otra parte, la Ley 8051 intenta garantizar estos derechos en su **art. 42** que dispone que “ ... La autoridad de aplicación deberá asegurar las condiciones para que los ciudadanos participen y contribuyan al cumplimiento del bien común e interactúen y sean partícipes proactivos y responsables mediante la opinión informada y fundada en todas las etapas del ordenamiento territorial de la Provincia. Sin perjuicio de lo establecido por

la Ley N° 5961, su Decreto Reglamentario N° 2109/94 y la Resolución 109/96 de audiencias Públicas y los mecanismos de información, integración, educación y participación previstos por esta ley, podrán generarse otros que permitan la intervención de los sectores y actores involucrados...” Para tal fin, la ley consagra un instrumento muy importante para asegurar la participación ciudadana que es la Consulta Pública en los **arts. 44 al 47.**

En forma ilustrativa, los artículos en cuestión sostienen lo siguiente; Artículo 44 - DE LA CONSULTA PÚBLICA – La *Consulta Pública* tiene por objeto garantizar la participación y el derecho a la información mediante un procedimiento que contribuya a la toma de decisiones por parte de la autoridad de aplicación y forma parte de las diferentes etapas del proceso de los Planes de Ordenamiento Territorial, particularmente del procedimiento de EIT (**Evaluación de Impacto Territorial**). Artículo 45 - PARTICIPANTES – Podrán participar en el procedimiento, toda persona física o jurídica, privada o pública que invoque un interés legítimo o derecho subjetivo, simple o difuso, las organizaciones de la sociedad civil cuya tarea guarde relación con la temática a tratar, reconocidas por la autoridad administrativa correspondiente, organismos o autoridades nacionales, provinciales o municipales, y todos los organismos de protección de intereses difusos. Artículo 46 - CONVOCATORIA – La consulta pública se formalizará mediante acto administrativo, que será publicado en la página web del Sistema de Información Territorial, sin perjuicio de otros medios como radio, televisión, diarios, etc. La convocatoria especificará: a) El tema de la consulta, b) El lugar físico, la página web donde se podrá consultar la documentación, para tomar vista y efectuar las presentaciones y la dirección postal y de correo electrónico a la cual podrán remitirse las observaciones, opiniones y comentarios, c) Los plazos previstos para tomar vista de las actuaciones administrativas, y para la presentación de observaciones, opiniones o comentarios. Artículo 47 - MODALIDAD Y PLAZOS – Las observaciones, opiniones o comentarios deberán ser debidamente identificados y firmados, en dos (2) copias en formato papel y una (1) en formato digital dentro de los diez (10) días posteriores de ser convocada. Las observaciones, opiniones o comentarios estarán publicados desde su presentación hasta la finalización de la tramitación. La Autoridad de Aplicación deberá ponderar las observaciones, opiniones y comentarios y aceptarlos o rechazarlos en forma fundada”.

2) DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES EN EL MARCO DE LA APLICACIÓN DE LA LEY 8051 y 8.999 - LEY 9414- LEY 5961 Y DEL PLAN PROVINCIAL Y MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Por ello, al tomarse conocimiento de los verdaderos alcances e impactos de la obra en cuestión, como así también de los impactos acumulativos por el desarrollo exponencial de la zona en el último periodo de tiempo, es que los vecinos denunciante deciden interponer la presente denuncia, verificándose numerosos impactos ambientales, económicos y sociales que los afectan de forma directa, en su cotidianeidad y por ende en su calidad de vida, que deben corregirse y subsanarse a fin de que, por un lado, se realice la obra en forma legal, correcta y sostenible, y que por el otro, se eviten impactos ambientales y territoriales al distrito de El Challao, claramente negativos que pueden evitarse.

La ausencia de los estudios ambientales y territoriales (hasta el día de la fecha se ha presentado un escueto informe ambiental, aunque parece que se ha presentado el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental ante la autoridad de aplicación, dentro del proceso de E.I.A.) y por ende, de los pertinentes impactos, generan un gran incertidumbre para los vecinos del Barrio Rucalen, dado que no existe ningún tipo de Información al respecto, ni tampoco la Unidad Interjurisdiccional de Piedemonte ni el Municipio brinda y establece los mecanismos necesarios para poder acceder a la misma en forma rápida y efectiva. El ciudadano debe y tiene que acceder en forma digital a la información a través de las páginas webs del Municipio y la Provincia, sin necesidad de solicitar permiso dado que es Información Ambiental y Territorial de carácter público (Ley 25675 y 25831), sin perjuicio de las disposiciones de las leyes locales 5961 y 8051.

Esta parte ha relevado algunas de las inconsistencias y posibles impactos que no han sido analizados ni estudiados, todos los cuales se vinculan con los impactos propios del proyecto objeto de denuncia, tanto de los Impactos Ambientales Acumulativos, como de los Ambientales y Territoriales. A modo de ejemplo, hemos detectado:

1- No hay relevamiento ni estudios serios de flujos vehicular de la situación existente y futura del sector donde se emplazará el proyecto. Eso es esencial, dado que no se puede mensurar el impacto de tránsito de un proyecto de tal envergadura sino no se hace en forma prospectiva, teniendo en cuenta los impactos acumulativos del resto de proyectos

de la zona de influencia que ya se encuentran en funcionamiento, así como los aprobados o en curso de aprobación (estación de servicio, centro cultural religioso, supermercado, etc);

2- No hay medición de circulación vehicular, peatonal ni de bicicletas actuales ni impactos futuros de los cambios a producirse en el sector por dicho proyecto, sobre la base del eje vehicular Avenida Champagnat – Regalado Olguín, debiéndose tener presente la futura obra de la ruta provincial 92.;

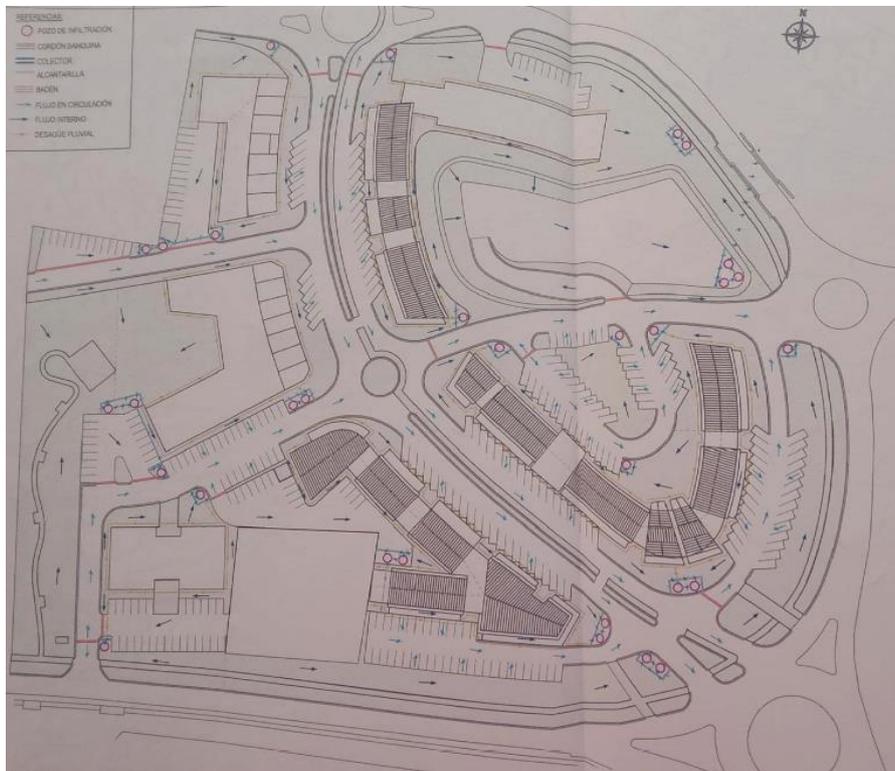
3- No se realiza un estudio de impactos acumulativos ni de evaluación ambiental estratégica por las sucesivas autorizaciones y puesta en marcha de barrios, desarrollos comerciales, turísticos, de esparcimiento, entre otros, en el área de influencia directa ni sus impactos en la población, los sistemas viales, la contaminación y uso de recursos naturales, análisis de infraestructura, los ruidos, etc. Esto fue claramente explicitado en el punto anterior, siendo una de las mayores irregularidades detectadas, causante de una nulidad administrativa de todo lo actuado.

4 - No hay estudios prospectivos de la capacidad de carga de los servicios públicos (agua, cloaca, electricidad, gas, transporte, etc.) por lo que las habilitaciones de desarrollos comerciales, así como residenciales sin dicho análisis peligran con las condiciones de vida de la población. Esto se debe, concretamente, por la inexistencia de los análisis de los Impactos Acumulativos, de la conformación de la Evaluación de Impacto Territorial y de la Evaluación Ambiental Estratégica, instrumentos previstos en la legislación vigente.

5 – De la biodiversidad y aluvionalidad del sitio. Respecto a las condiciones aluvionales del sitio, caracterizado por la Dirección de Hidráulica como “aluvional” y del proyecto presentado, el cual contempla diversas obras de infraestructura hidráulica, principalmente de infraestructura gris, por la presente parte se identifica que por más de que se tienen en cuenta variables necesarias para la propuesta de drenaje, no son contempladas variables de importancia ecológica y ecosistémica, comprendiendo esto como fundamental, ya que el sitio en estudio se presenta en una Unidad Ambiental característica de Mendoza, el Piedemonte, de alta fragilidad ecosistémica y una funcionalidad fundamental en el contexto geomorfológico de la zona. Por lo cual se desprende la importancia de los impactos vinculados a impermeabilizar un alto porcentaje por el proyecto, a desarrollar movimientos de suelo en cauces, destrucción de la flora nativa (con su obvia

funcionalidad ecosistémica en la biodiversidad y características aluvionales), de infiltración del suelo, protección de amenazas, así como la capacidad del suelo y la biodiversidad del piedemonte en el secuestro y almacenamiento de carbono. Por lo cual, desde esta parte se solicita se contemplen **superficies de intangibilidad** para preservar la flora nativa y las características del suelo, se planteen, además, de soluciones de infraestructura gris las **soluciones basadas en la naturaleza** correspondientes, se generen mecanismos de **compensación** adecuados por el desmonte del terreno y se conserven la mayor cantidad de **cauces naturales** (intangibilidad) que presente el sitio.

A continuación, se adjuntan los planos correspondientes a la propuesta aluvional y a las curvas de nivel donde se demuestra la desarmonización de los mismos.

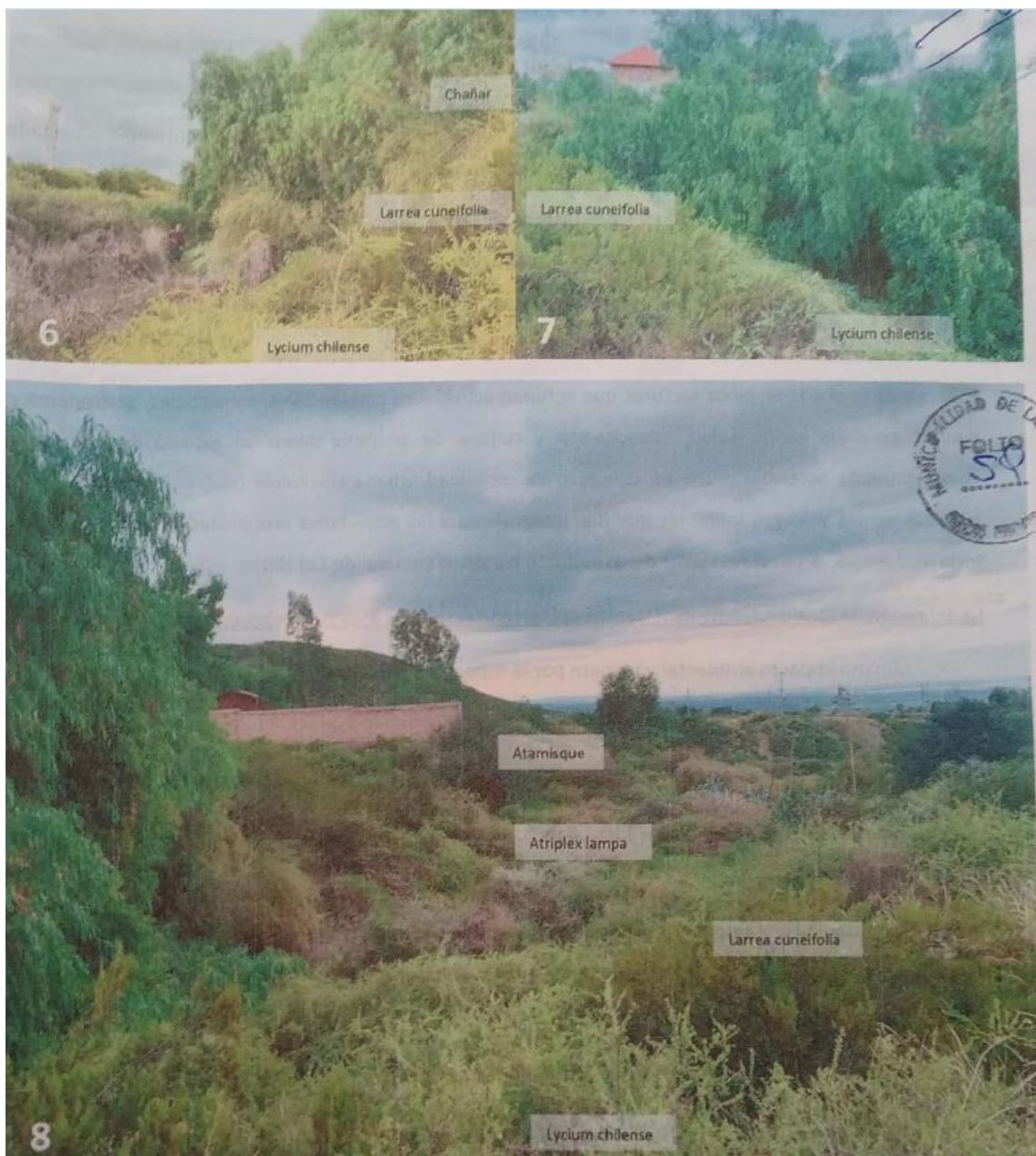


Propuesta aluvional



Curvas de nivel

Por otro lado, se adjunta imágenes presentes en el informe ambiental e imágenes tomadas en relevamiento in situ donde se puede apreciar la riqueza en biodiversidad del sitio, las pendientes y cauces, los cuales se ven en riesgo por el proyecto.



Imágenes del informe ambiental



Imágenes tomadas en relevamiento in situ

6- Con respecto al **Derecho al Acceso al Sol**, el proyecto plantea la construcción de torres, dos de ellas, E1 y E2, se encuentran colindantes (pegadas) al barrio Rucalen, como puede verse en las imágenes contiguas. Si se realiza una proyección del sol respecto de las ubicaciones de los edificios propuestos, claramente se puede ver, que las viviendas del barrio quedarían desprovistas de un derecho básico y que contempla uno de los aspectos básicos de calidad de vida de los habitantes que es el sol, por lo que del análisis se desprende que para ambos edificios un gran porcentaje del barrio quedaría impactada por el cono de sombra de los edificios desde las 6/7 am hasta pasadas las 14/15 horas, es decir desprovistos de sol durante toda la mañana, mediodía y parte de la siesta, lo cual irrumpe en las actividades cotidianas de la comunidad, como disfrutar del aire libre, acceder a vitamina D, utilizar patio y pileta (quienes cuentan con tal), sobrevivencia de las especies vegetales implantadas, entre otros.

Es dable destacar que los vecinos del Barrio Rucalen viven allí hace más de treinta años, por lo que se debe considerar desde el punto vista jurídico constitucional que tienen derechos adquiridos en ese sentido y que se deben respetar desde la óptica del art. 41 CN (Todo habitante tiene derecho a gozar de un ambiente sano y equilibrado), de la protección de los Derechos Humanos y de la protección de su Calidad de Vida.



Simulación de la trayectoria solar en el punto del E2 propuesto en el proyecto



Simulación de la trayectoria solar en el punto del E1 propuesto en el proyecto

7- Según Castillo et al (2021) en “Impacto del diseño de modelos urbanos públicos y privados sobre la respuesta térmica del sector de piedemonte. El caso del Área Metropolitana de Mendoza, Argentina”: (...) “Estas sucesivas urbanizaciones tanto públicas como privadas originaron una serie de impactos ecológicos y ambientales. Se suscitaron situaciones fragmentadas y superpuestas, en las que conviven distintas funciones no siempre compatibles entre sí (Roitman, 2003). La dispersión llevó a ocupar espacios intersticiales con serias limitantes naturales para el asentamiento humano, zonas de gran “fragilidad natural”, debido a la presencia de fallas sísmicas, pendientes

pronunciadas, zonas de riesgos de erosión, aluvionales, etc. (Abraham et al., 2005). Dentro de los impactos ecológicos se observa el aumento notable de los volúmenes de los escurrimientos pluviales y la disminución de los tiempos de concentración, con el consecuente aumento de caudales; esto se agravó en los últimos años por la excesiva urbanización sin criterio urbanístico en las primeras estribaciones piedemontanas (Maza et al., 2004). Además, grandes movimientos de tierra afectaron considerablemente no solo el paisaje natural, tan valioso para sus habitantes, sino también la flora y fauna autóctonas. Entre los impactos ambientales se destacan la pérdida de suelo natural y su biodiversidad, el sellado de terrenos productivos y el aumento de contaminación atmosférica y sonora. Por otra parte, el crecimiento sobre el piedemonte ha dificultado los procesos de renovación y purificación del aire urbano y ha producido un aumento de las superficies de absorción y retención de la radiación solar (inercia térmica). Estos factores promovieron la intensificación de la Isla de Calor Urbano (ICU) en la ciudad y generaron focos de ICU satélite. En estudios realizados (Correa, 2006) se determinó la existencia del fenómeno de isla de calor urbana sobre las urbanizaciones del piedemonte con una intensidad máxima de 9°C, valor semejante al que alcanza el ICU en el sector central del AMM (10°C)” (...) “Si bien se elaboró un conjunto de leyes y planes de ordenamiento territorial que intentan ordenar el crecimiento urbano en este sector, los emprendimientos urbanísticos no responden a los criterios y pautas que la normativa presenta”...

De lo expuesto, se induce a diversas variables ambientales de impactos en el territorio piedemontano del área metropolitana del Gran Mendoza, con lo cual se concluyen algunos aspectos que deben considerarse en el presente proyecto, como que el diseño de las áreas verdes requiere ser reformulado en función de un enfoque bioclimático dado que en suelos de alta inercia térmica, como es el caso del piedemonte, la ganancia solar comanda la temperatura del aire del espacio urbano y de las características propias de la vegetación nativa así como evitar la incorporación de pastos y especies exóticas que demanden un alto consumo hídrico. Además, considerar un menor sellamiento de superficies para garantizar la infiltración de suelos y entendiendo que el proyecto se inserta en un territorio de alta fragilidad, y el diseño planteado responde a las características de llanura es que se solicita que el mismo se replantee con dichas características, teniendo en cuenta además no ocasionar grandes movimientos de tierra, desmontes de laderas, taludes, no generar un alto sellamiento del suelo (que impide la

adecuada infiltración de lluvias estivales con sus consecuentes impactos sobre el riesgo aluvional y el desplazamiento de suelos.)

Debemos resaltar muy claramente que estas obras, generan impacto en el ambiente y en el territorio en las comunidades implicadas, como El Challao, pues son aquellas obras que alteran el diagrama vehicular, afectan la trama urbana, impactan en la flora y el arbolado público, alteran la seguridad ciudadana y en definitiva, el modo de vida de una comunidad determinada por lo que es absolutamente necesario la Revisión del Proyecto de Mendoza Norte y garantizar la Participación Ciudadana a fin de que la comunidad interesada haga valer sus puntos de vista, los intereses y derechos en juego y permitir de ese modo, que los proyectos tengan la suficiente sustentabilidad, en armonía con la comunidad toda.

3) APLICACIÓN ESTRICTA DE LA LEY N° 9414 Y LEY N° 8051 – LEY N° 5961 Y DECRETO REGLAMENTARIO N° 2109/84 MODIF. DECRETO N° 809/2013.

Demás está decir que el proyecto en cuestión debe ajustarse en forma absolutamente estricta a la normativa vigente, esto es Ley n° 9414 y Ley n° 8051, y Ley n° 5961 y su Decreto Reglamentario 2109/94 modificado por el Decreto N° 809/2013, que establecen un marco jurídico claro y preciso.

La Ley 9414 establece como objetivo básico regular las actividades de la Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana Mendoza –AMM para **preservar su función ambiental**, compatibilizando la conservación y el desarrollo territorial del área, estableciendo estrategias de mitigación de impactos y considerando los riesgos existentes o que puedan detectarse a futuro, siendo su ámbito de aplicación el Área Interjurisdiccional comprendida por la Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana Mendoza (PPAMM), conforme a los límites establecidos en la misma norma. De lo expuesto se deduce que la Ley 9414 fue sancionada con la finalidad primordial de preservar la función ambiental del área piedemontana, que incluye a la precordillera, permitiendo que los usos que allí se hagan sean compatibles con esa función esencial y de ese modo proteger y preservar un área que es extremadamente frágil y vulnerable, de altísimo impacto para el área metropolitana de Mendoza.

Conforme a ello, todo proyecto (incluido el que aquí denunciarnos) debe cumplir con los parámetros ambientales establecidos en las leyes y los dispuesto oportunamente por la Autoridad de Aplicación (SAYOT), **sin excepción alguna que implique fraude a la ley.**

Conforme a lo expuesto, todo proyecto debe cumplir con los criterios de Sustentabilidad que aplica la Ley 9414, en su artículo 14: Criterios de Sustentabilidad. Los criterios de sustentabilidad son los siguientes:

a) En estas sub-áreas se deberán generar medidas de mitigación o bien obras de amortiguación aluvionales a escala de barrio o sector según surja de los correspondientes estudios específicos.

b) Los Proyectos propuestos deben alcanzar el criterio de sustentabilidad hidrológica, dado por la verificación del caudal de excedencia entre la situación con proyecto y la condición previa a la intervención.

c) Los proyectos propuestos deberán contemplar variables relacionadas con la preservación del paisaje natural y cultural en la definición proyectual.

d) Los proyectos en ningún caso podrán alterar el curso de los cauces naturales, avanzar sobre los mismos, u ocupar la línea de ribera con actividad alguna.

e) Los proyectos en todos los casos deberán cumplir con los criterios de urbanización adaptada y disposiciones específicas de la presente.

f) Los proyectos pueden 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.

g) Provisión de Infraestructura: los nuevos proyectos deberán prever la conectividad vial, accesibilidad a agua potable, tratamiento de efluentes cloacales y red eléctrica, mitigación aluvional; asumiendo el costo de la ejecución de las obras necesarias.

h) Queda prohibida la realización de pozos sépticos.

i) Promover la preservación de la flora autóctona existente y la recuperación vegetal de áreas degradadas

En el proyecto denunciado se advierte claramente que literalmente se eliminan varios cauces aluvionales, siendo uno de ellos de casi quince metros de profundidad. La ley no da opciones ni interpretaciones: "... d) Los proyectos en ningún caso podrán alterar el curso de los cauces naturales, avanzar sobre los mismos, u ocupar la línea de ribera con actividad alguna..." Es decir, el proyecto debe ser corregido en tal sentido, pues está directamente arrasando con cauces aluvionales naturales, con graves consecuencias aguas abajo.

Tampoco el proyecto ha hecho referencias serias y concretas, con indicadores validos respecto a infraestructura, tráfico, ruidos, accesos, protección de la fauna y flora, preservación del paisaje natural y cultural, etc. por lo que se observan serias falencias al respecto que deben ser corregidas.

Lo expuesto, debe necesariamente complementarse con las **Pautas de Manejo** que se encuentran establecidas en los arts. 16 y 17 de la Ley 9414 y las que dicten los Municipios en particular, de adecuación a dicha ley, sin excepciones de ninguna especie. El art. 17 expresa que los proyectos de conjuntos inmobiliarios o emprendimientos de cualquier tipo deberán adaptar su diseño a las pautas de manejo que se incorporan en Anexo IV de esta Ley, los cuales son considerados criterios mínimos en el marco de la presente Ley y por ende son de carácter obligatorio y en cuanto a los Proyectos de Drenajes Pluvioaluvionales, deberán cumplir con lo establecido en la normativa vigente de la Dirección de Hidráulica.

4) PROHIBICION DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS EN ALTURA:

Ahora bien, en el caso que nos trata hasta tanto el Municipio pertinente (Las Heras) no sancione la ordenanza correspondiente de adecuación a la Ley 9414, conforme lo expresa el art. 16, no podría habilitarse la construcción de edificios en altura, pues ello no está contemplado en el anexo IV de la Ley 9414.

Reza el art. 16. Criterios Mínimos. "... Las Pautas de Manejo definidas en la presente Ley serán consideradas criterios mínimos de cumplimiento obligatorio, a partir de las cuales cada Municipio en su propia jurisdicción, en el marco de su propio Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y régimen legal municipal, podrá definir con mayor especificidad del modo de ocupación, usos, codificación y parámetros constructivos. En caso de mayor restricción establecida por el/los municipio/s, regirán

éstos últimos, una vez aprobados. Para la aplicación del presente artículo, será necesario que los municipios desarrollen sus Códigos Urbanos y Ambientales específicos para Piedemonte. Estos códigos deben ser consensuados y coordinados en el ámbito de la UIP a los efectos de evitar conflictos en los límites jurisdiccionales o inequidades territoriales...”

Es decir, mientras los municipios no redacten y aprueben las ordenanzas de aplicación de la Ley 9414, se deberán aplicar los criterios de sustentabilidad y pautas de manejo dispuesto por la norma y el anexo IV, **que no prevén la construcción de edificios en altura, dado que sólo se refiere a loteos**. En concreto, la ordenanza n° 11/2022 de la Municipalidad de Las Heras que aprueba el Nuevo Código Urbano (11/07/2022) no es de aplicación al proyecto en ciernes **pues es anterior a la sanción de la Ley 9414 (14/10/2022)**, lo que implica necesariamente que intertanto se sancione la nueva ordenanza que regula un código de edificación y usos de suelos para el piedemonte y precordillera, no podrá alterarse ni obviarse los criterios establecidos en el anexo IV de la Ley 9414, conforme lo ordena los arts. 16 y 17 de la citada citada.

En consecuencia, sin perjuicio de las observaciones aquí realizadas, esta parte solicita concretamente **que no se trate ni apruebe la construcción de los edificios en altura**, hasta tanto la Municipalidad de Las Heras cumpla con los extremos legales dispuestos en los arts. 16 y 17 de la Ley 9414.

5) APLICACIÓN DEL DECRETO N° 809/2013:

Cabe denunciar que la provincia ha incorporado los aspectos territoriales en el procedimiento de EIA, a través del **Decreto N° 809/2013** que sustituyó el art. 5 del Decreto 2109/94, cumpliendo con lo dispuesto por los artículos 33 y 34 de la Ley N° 8.051, expresando que “ ... Se deberá implementar la evaluación del impacto territorial, en cumplimiento de las previsiones de los Artículos Nros. 33 y 34 de la Ley N° 8.051, debiendo identificar, interpretar y valorar las consecuencias geográficas, sociales y económico–financieras que puedan causar las acciones o proyectos públicos o privados al equilibrio territorial, la equidad social y el desarrollo sustentable, de acuerdo a su grado de compatibilidad o incompatibilidad, las necesidades de la sociedad, las características intrínsecas del área y su afectación interjurisdiccional. Necesariamente la identificación

de los impactos ambientales y territoriales, surgirá del estudio de las interacciones entre las acciones derivadas del proyecto y las características específicas de los aspectos ambientales y territoriales afectados en cada caso concreto...”

Conforme a esto, la autoridad de aplicación provincial deberá exigir el cumplimiento estricto de las disposiciones del Decreto n° 2109/94 con la modificación aprobada por el Decreto 809/2013, esto es identificar los impactos territoriales y las consecuencias geográficas, sociales y económico-financieras, debiéndose compatibilizar con los criterios de sustentabilidad y pautas de manejo de la Ley 9414.

6) APLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS ACUMULATIVOS:

En directa correlación con la ausencia absoluta del análisis del Impacto Territorial del proyecto (mandato establecido por la Ley n° 8051), es notable también la falta total del análisis desde el punto de vista de la **Evaluación y Gestión de los Impactos Acumulativos (EGIA)**, que surgen y derivan como consecuencia del art. 34 de la LOTUS y al que el BID define como “ ... el proceso a través del cual se analizan los posibles riesgos e impactos ambientales y sociales de un proyecto propuesto, en un contexto que incorpora, a lo largo del tiempo, los posibles impactos agregados que otras actividades humanas (proyectos), factores naturales o estresores sociales o ambientales externos, efectuados en el pasado, que están siendo realizados en el presente y que tienen una probabilidad razonable de ser ejecutados en el futuro; con el fin de proponer medidas para evitar, reducir, restaurar o mitigar dichos impactos y riesgos incrementales...” (Guía Práctica para la Evaluación y Gestión de Impactos Acumulativos en América Latina y El Caribe -Juan Carlos Páez Zamora - Juan David Quintero - Miles Scott Brown - BID INVEST - 2023).

Efectivamente, conforme surge del análisis y estudio del área sujeta al proyecto en cuestión, ubicado en una zona de alta fragilidad ambiental y sujeto a una ley especial (9414), el mismo debería insertarse y relacionarse con otras urbanizaciones y proyectos que se encuentren en la zona del Piedemonte y Precordillera, por lo que cualquier tipo de estudio del impacto ambiental y territorial en dicho territorio debe comprender también la EGIA, pues los distintos impactos ambientales de cada uno de los proyectos en cuestión

se interrelacionan, dado que son acumulativos y sinérgicos. Para que se entienda mejor: la zona en análisis está sujeta a distintas intervenciones que tienen diversos tipos de impactos y sinergias que deben ser analizadas de un modo distinto a lo previsto en el procedimiento de Impacto Ambiental y Territorial, que generan sus propios impactos ambientales y territoriales, por lo que ahora deben ser analizados desde el punto de vista de la EGIA, pues todos ellos se encuentran interrelacionados en cuanto a los impactos ambientales y territoriales que se acumulan. Esos impactos que se acumulan y agregan son pasados, presentes y futuros y deben ser analizados por esta autoridad de aplicación como modo de determinar cuáles son las consecuencias que se avecinan, los modos de corregirlas y de evitarlas y las medidas de prevención, mitigación, reparación u otras que deban tomarse.

La EGIA apunta a la generación de un plan de manejo, llamado plan de mitigación de impactos acumulativos (o simplemente plan de mitigación, o plan de gestión de impactos acumulativos) que tiene características similares al plan de manejo que se genera a través del proceso de EIA, **que como se advierte no está previsto en la Ley 9414, siendo esta una omisión inexplicable pues estaba previsto y aprobado por el Decreto n° 1077/95, reglamentario de la Ley 5.804, que fue derogado sin razón válida aparente por la ley 9414.**

Este concepto jurídico y administrativo no es nuevo y ya sido recepcionado por nuestro máximo tribunal nacional en el famoso caso Salas Dino. Dijo la Corte Suprema de Justicia de la Nación en el caso: “ Salas , Dino y otros c. Provincia de Salta y Estado Nacional”, 26/03/2009, LA LEY 08/04/2009, 11, con nota de Sebastián Aguirre Astigueta; LA LEY 2009-B, 683: “El **principio precautorio** produce una obligación de previsión extendida y anticipatoria a cargo del funcionario público. Por lo tanto, no se cumple con la ley si se otorgan autorizaciones sin conocer el efecto, con el propósito de actuar una vez que esos daños se manifiesten. Por el contrario, el administrador que tiene ante sí dos opciones fundadas sobre el riesgo, debe actuar precautoriamente, y obtener previamente la suficiente información a efectos de adoptar una decisión basada en un adecuado balance de riesgos y beneficios”... “ “Dicho estudio deberá concentrarse en el **análisis del impacto ambiental acumulativo** de la tala y desmonte señalados, sobre el clima, el paisaje, y el ambiente en general, así como en las condiciones de vida de los habitantes. Deberá proponer asimismo una solución que armonice la protección de los bienes ambientales con el desarrollo en función de los costos y beneficios involucrados.

En tal sentido, deberá identificar márgenes de probabilidades para las tendencias que señale, valorar los beneficios relativos para las partes relevantes involucradas y las generaciones futuras”.

“La aplicación de este principio implica armonizar la tutela del ambiente y el desarrollo, mediante un juicio de ponderación razonable. Por esta razón, no debe buscarse oposición entre ambos, sino complementariedad, ya que la tutela del ambiente no significa detener el progreso, sino por el contrario, hacerlo más perdurable en el tiempo de manera que puedan disfrutarlo las generaciones futuras”.

Este fallo señero está señalando claramente cuáles son las obligaciones de las administraciones respecto al análisis de los impactos acumulativos de los emprendimientos que están en proceso de ejecución, pues sus consecuencias deben ser estudiadas desde una perspectiva completamente distinta a la que se tiene cuando se realiza un aviso de proyecto, como es el caso concreto. El aviso de proyecto o la misma evaluación de impacto ambiental refiere a los impactos negativos y positivos de un emprendimiento en concreto, en el que el análisis integral, relacionado con los impactos acumulativos, no existe. Más aun cuando no hay un análisis y estudio territorial, como debería ser para los loteos y urbanizaciones.

Amén de lo expuesto, **claramente la provincia carece de un Plan de Manejo referido al área de Piedemonte y Precordillera (que lo tenía)** y si bien tiene un Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (Ley 8999) que debería comprender lo aquí expuesto, nos encontramos con una serie falencia que debe ser suplida de algún modo, siendo la EGIA unas de las modalidades a aplicar, intentando se aprueba el Plan de Ordenamiento para el Piedemonte, como manda expresamente la Ley 8051 en su artículo 7, inciso g): “ ... Los Planes de Ordenamiento Territorial de Áreas Especiales (perilagos, pedemonte, distritos industriales, parques tecnológicos, sub-regiones, otros)...”

Conforme a ello, concretamente, esta parte solicita que se apliquen además de los criterios de sustentabilidad y las pautas de manejo de la Ley 9414, el instituto de la Evaluación de Impactos Acumulativos a través de una **Evaluación y Gestión de los Impactos Acumulativos (EGIA)**, que surgen y derivan como consecuencia del art. 34 de la LOTUS, sin perjuicio de otros criterios de evaluación ambiental y territorial.

8) APLICACIÓN DEL ART. 23 LEY 9414 - MEDIDAS PRECAUTORIAS:

Los aquí denunciantes solicitan que con estricto celo se disponga la efectiva aplicación del art. 23 Ley 9414 y el art. 38 de la Ley 5961, esto es la prohibición de la realización de cualquier tipo de actividad que implique violar las normas en cuestión: movimientos de suelos, desmontes, quemas, vuelco de residuos, etc. El art. 23 dice que “ La detección por la Autoridad de Aplicación o cualquiera de los miembros de la U.I.P. de cualquier infracción a la presente Ley, generará la formación de una pieza administrativa y la notificación de paralización de las actividades en un plazo máximo de 24 horas, por parte de la UIP o de la Municipalidad correspondiente a dicha jurisdicción. La Municipalidad, deberá mantener personal de manera permanente en la zona que efectúe inspecciones de oficio, atienda denuncias y aplique el poder de policía. La UIP será asistido por la Municipalidad correspondiente...”

9) CONCLUSIONES:

Que del análisis de la presente denuncia, los vecinos aquí presentantes solicitan concretamente que se disponga la aplicación estricta de la legislación vigente ut supra citada, en salvaguarda del ambiente y del territorio y, en particular, de los derechos consagrados en el art. 41 de la C.N., Ley n° 25675, Acuerdo de Escazú, Leyes 5961, 8051 y 9414 y disponga de las medidas urgentes a fin de evitar daños ambientales al Distrito del Challao y a sus habitantes, por la realización del proyecto de Mendoza Norte.

A tal efecto y sin perjuicio de las que Ud. disponga en ejercicio de su jurisdicción, solicitamos:

1) Ordene al proponente la inclusión en la Manifestación General de Impacto Ambiental, de un Informe de Evaluación de Impacto Territorial (EIT), su incorporación al Estudio Ambiental, su análisis y conclusiones con respecto a la obra en sí como su impacto en la Localidad del Challao y zona de influencia.

3) Disponga la elaboración de una Evaluación y Gestión de Impactos Acumulativos, con el diseño de un Plan de Manejo para el área en conflicto.

4) Disponga la no autorización ni aprobación de la construcción de edificios en altura hasta tanto la Municipalidad de Las Heras disponga la sanción de la ordenanza de adecuación a la Ley 9414, conforme lo ordena los arts. 16 y 17, disponiendo la aplicación de los criterios del anexo IV de la norma citada.

4) Incorporación de la Participación Ciudadana en el procedimiento dando cumplimiento de la normativa vigente, en particular en relación con la comunidad y población del Distrito del Challao y de los vecinos afectado por el proyecto en cuestión y de los proyectos a realizarse en la zona en conflicto.

5) La realización de los estudios correspondientes para evaluar los impactos viales, sociales, de los servicios públicos, así como los impactos acumulativos de las sucesivas autorizaciones de emprendimientos en la zona.

III – PRUEBAS: Ofrecemos las siguientes:

1) Expte. administrativo N° EX – 2023 – 01232196 – GDMZA - SAYOT.

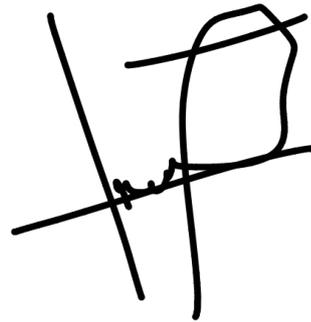
IV – PETITORIO: Por lo expuesto a Ud. solicitamos.-

- 1) Nos tenga por presentados y domiciliados en el carácter invocado;
- 2) Tenga por interpuesta la denuncia ambiental y territorial, en los términos de los arts. 23 y 24 de la Ley 5961 y art. 50 Ley 8.051 y Ley n° 9.003 y en particular en el carácter de afectados (art. 43 CN y Ley 25.675)
- 3) Se avoque al conocimiento inmediato y urgente, como al tratamiento de la denuncia ambiental interpuesta y disponga las medidas que aquí se solicitan (punto 9) a fin de evitar Daños Ambientales y Territoriales al distrito del Challao, Municipio de Las Heras y a los vecinos del Barrio Rucalen;
- 4) Arbitre los mecanismos vigentes necesarios a fin de que se disponga el acceso a la información solicitada y a los procedimientos de Participación Ciudadana previstas en la Ley 25.675, Leyes 5961 y 8051 y el Acuerdo de Escazú;

4) Arbitre los medios necesarios a fin de evitar que se produzcan los daños al ambiente y a la integridad territorial del Distrito del Challao y a los derechos ambientales de los vecinos del Barrio Rucalen, en los términos aquí expuestos.

5) Se hace expresa reserva de interponer denuncia ambiental ante la Fiscalía de Estado y los pertinentes recursos jurisdiccionales ante la Justicia Ordinaria que disponen las leyes 25675, 5961 y 8051 y Acuerdo de Escazú (Acceso a la Justicia Ambiental).

Saluda a Ud. muy atte.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the typed name.

ARQ, OSCAR NUÑEZ
ADMINISTRADOR
COMPLEJO RESIDENCIAL RUCALEN



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Nota

Número:

Mendoza,

Referencia: denuncia

A: Maria Cecilia Blanco (SAYOT),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 27 pagina/s.

Sin otro particular saluda atte.