

# SECRETARÍA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## UNIDAD INTERJURISDICCIONAL PIEDEMONTE

### ACTA N° 157

En la Ciudad de Mendoza, a los doce días del mes de abril de 2023, se reúnen los Miembros de la Unidad Interjurisdiccional Piedemonte, creada por la Ley 9.414. Se encuentran presentes los siguientes Miembros: Fernando Bianchi y Martín Careddu por la Municipalidad de Capital; Diego Kotlick, Samanta Juan y Leyla Mussi por la Municipalidad de Luján de Cuyo, Erica Pulido y Matías Dalla Torre por la Municipalidad de Godoy Cruz, Pedro Noguera por la Municipalidad de Las Heras, Yamila Arnosti y Pablo Rodríguez por la Dirección de Hidráulica, Rubén Villodas por el Departamento General de Irrigación y por la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, por la UEA Soledad Barros, y por la APOT-UIP: Nadia Rapali, Carolina Pérez y Germán Micic.

### Orden del día:

#### 1) Hotel Sustentable Punta del Agua - EX-2023-01858152- -GDEMZA-SAYOT

Se define que el procedimiento de EIA deberá sustanciarse en el ámbito municipal, como Aviso de Proyecto, por tratarse de una refuncionalización de edificio ya existente, el Municipio, como parte del procedimiento, deberá solicitar un DS al DGI. El proponente deberá presentar un estudio hidráulico en cumplimiento de la Res. N° 34/2019 de la DPH, de manera de comenzar de manera paralela ambas evaluaciones, la ambiental y la hidráulica, según el marco legal vigente: Ley 5961, Decreto 2109/94, art. 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999 y Ley 9414. Por tanto, esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de Localización Integrado de la Ley 9414. La Resolución ambiental municipal quedará condicionada a la previa obtención de decisión favorable de la DPH.

#### 2) Regularización de loteo existente - Barrio Vista Los Andes - 6-10657-2021-0 de Luján de Cuyo

Se define caracterizar como Informe de Partida y llevar adelante el procedimiento de EIA en jurisdicción municipal, por la escala, en cumplimiento de Ley 5961, Ley 5961, Decreto 2109/94, art. 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999. Tiene informe de Dirección de Hidráulica (2021) y también Estudio Hidrológico (2022).

Esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de Localización Integrado, debiendo sustanciarse el procedimiento de EIA en el ámbito municipal. Se indica que deben aplicarse los criterios de sustentabilidad de la Ley 9.414 en todo aquello que se evidencie como posible, teniendo en cuenta que se trata de una urbanización pre-existente en proceso de regularización, dejando a la decisión de la autoridad municipal el mejor criterio para este fin.

#### 3) Barrio Portal de la Vertiente -

Se define que el procedimiento de EIA deberá sustanciarse en el ámbito municipal, como Aviso de Proyecto, por tratarse de una urbanización de escala reducida, el Municipio, como parte del procedimiento, deberá solicitar un DS al DGI. El proponente deberá presentar un estudio hidráulico en cumplimiento de la Res. N° 34/2019 de la DPH, de manera de comenzar de manera paralela ambas evaluaciones, la ambiental y la hidráulica, según el marco legal vigente: Ley 5961, Decreto 2109/94, art. 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999 y Ley 9414. Por tanto, esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de

Lic. NOBUELA P. COORDINADORA  
Ambiente y Ordenamiento Territorial  
MUNICIPALIDAD DE LUJÁN DE CUYO

Arq. Leyla Mussi Saffie  
Subdirectora Unidad de Piedemonte  
Municipalidad de Luján de Cuyo

Localización Integrado de la Ley 9414. La Resolución ambiental municipal quedará condicionada a la previa obtención de decisión favorable de la DPH.

Se indica que deben aplicarse los criterios de sustentabilidad de la Ley 9.414 en todo aquello que se evidencie como posible, teniendo en cuenta que se trata de un proyecto de urbanización formulado de manera pre-existente a la vigencia de la Ley 9.414, dejando a la decisión de la autoridad municipal el mejor criterio para este fin.

#### 4) Lote nuevo Barrio Colinas de Encalada -

Viene de Luján con Informe Urbanístico. Fue presentado antes de la sanción de Ley 9.414.

Figura con una aprobación de informe hidrológico de DPH de hace unos años, a través de la Resolución DPH 06-DH-2015, tramitada dentro del Expte N° 945-D-2014.

DPH deberá revisar el criterio de aprobación en función de una nueva presentación que debe realizar el proponente.

Se define que el proponente presente un Aviso de Proyecto en el ámbito provincial, de manera de comenzar de manera paralela ambas evaluaciones, la ambiental y la hidráulica, según el marco legal vigente: Ley 5961, Decreto 2109/94, art, 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999 y Ley 9414. Por tanto, esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de Localización Integrado de la Ley 9414.

#### 5) Pedido de Categorización Proyecto Mercado de Frescos, Décima Sección, (Dalvian) - EX-2023-01879247- -GDEMZA-SAYOT

Tiene presentado estudio hidráulico en la DPH bajo el EX -2023-2432955-GDE-MESA-MIPIP. De la definición que tome DPH, surgirán las obras ejecutivas que el proponente deberá realizar para mitigar el riesgo hidráulico.

Informa el Municipio que el proyecto se plantea en un área urbanizada que cuenta con provisión de todos los servicios.

Se define que el proponente presente un Aviso de Proyecto en el ámbito provincial, de manera de comenzar de manera paralela ambas evaluaciones, la ambiental y la hidráulica, según el marco legal vigente: Ley 5961, Decreto 2109/94, art, 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999 y Ley 9414. Por tanto, esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de Localización Integrado de la Ley 9414.

#### 6) PEDIDO DE CATEGORIZACION MASTER PLAN DE DESARROLLO LOS CERROS - DÉCIMA SECCIÓN - DEPARTAMENTO DE CAPITAL (DALVIAN)- EX-2023-01628071- -GDEMZA-SAYOT

Se define que el proponente presente MGIA en el ámbito provincial, de manera de comenzar de manera paralela ambas evaluaciones, la ambiental y la hidráulica, según el marco legal vigente: Ley 5961, Decreto 2109/94, art, 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999 y Ley 9414. Por tanto, esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de Localización Integrado de la Ley 9414.

El proponente ha presentado estudio hidráulico en DPH bajo expediente 2023-2280111-GDEMZA-MESA-MIPIP. De la definición que tome DPH, surgirán las obras ejecutivas que el proponente deberá realizar para mitigar el riesgo hidráulico.

Se deberá verificar de manera particular en el procedimiento de EIA que las obras indicadas en la Resolución de la DPH permitan convertir, en el caso de existir en el predio del proyecto, las zonas no ocupables por riesgo hidráulico en zonas ocupables (convertir de rojas a amarillas o verdes en el mapa de riesgo pluvioaluvional)

Lic. NOGUERA, PEDRO  
COORDINADOR  
Ambiente y Ordenamiento Territorial  
F. U. A.  
MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS

Arq. Leyla Mussi Saffie  
Subdirectora Unidad de Plademonte  
Municipalidad de Luján de Cuyo

**7) PROYECTO DISTRITO NORTE - EX-2023-01232196- -GDEMZA-SAYOT**

Se define que el proponente presente una MGIA en el ámbito provincial, y avance con la presentación del estudio hidráulico que forma parte de la documentación anexa en la Dirección de Hidráulica (cumpliendo con la Res. N° 34/2019 de la DPH), de manera de comenzar de manera paralela ambas evaluaciones, la ambiental y la hidráulica, según el marco legal vigente: Ley 5961, Decreto 2109/94, art, 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999 y Ley 9414. Por tanto, esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de Localización Integrado de la Ley 9414.

**8) BRISAS DE MONTAÑA - REGULARIZACIÓN LOTEO EXISTENTE - EX-2023-02546802- -GDEMZA-SAYOT**

Se trata de un barrio o loteo preexistente. Lo envía Luján de Cuyo para regularización. Ha adherido a la Ord. N° 13.893. Presenta plano de adecuación.

Posee edificaciones existentes, uso residencial permitido, es un loteo con viviendas en proceso de regularización.

Deberá presentar memoria descriptiva del proyecto para procedimiento de EIA.

Deberá presentar estudio pluvioaluvional para ser aprobado por DPH.

Su ubicación es por debajo de la cota de L.O.C. definida en Ley 9.414

Se define caracterizar como Informe de Partida y llevar adelante el procedimiento de EIA en jurisdicción municipal, por la escala, en cumplimiento de Ley 5961, Ley 5961, Decreto 2109/94, art, 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999.

Esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de Localización Integrado, debiendo sustanciarse el procedimiento de EIA en el ámbito municipal. Se indica que deben aplicarse los criterios de sustentabilidad de la Ley 9.414 en todo aquello que se evidencie como posible, teniendo en cuenta que se trata de una urbanización pre-existente en proceso de regularización, dejando a la decisión de la autoridad municipal el mejor criterio para este fin.

**9) ESCRITORES ARGENTINOS - REGULARIZACIÓN LOTEO EXISTENTE - EX-2023-02546853- -GDEMZA-SAYOT**

Se trata de un barrio o loteo preexistente. Lo envía Luján de Cuyo para regularización. Ha adherido a la Ord. N° 13.893. Presenta Informe de Regularización con instrucciones a cumplimentar.

Deberá presentar memoria descriptiva del proyecto para procedimiento de EIA.

Presenta estudio hidráulico e hidrológico. Deberá ser aprobado por la DPH.

Posee edificaciones existentes, uso residencial permitido, es un loteo con viviendas en proceso de regularización.

Su ubicación es por debajo de la cota de L.O.C. definida en Ley 9.414

Se define caracterizar como Informe de Partida y llevar adelante el procedimiento de EIA en jurisdicción municipal, por la escala, en cumplimiento de Ley 5961, Ley 5961, Decreto 2109/94, art, 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999.

Esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de Localización Integrado, debiendo sustanciarse el procedimiento de EIA en el ámbito municipal. Se indica que deben aplicarse los criterios de sustentabilidad de la Ley 9.414 en todo aquello que se evidencie como posible, teniendo en cuenta que se trata de una urbanización pre-existente en proceso de regularización, dejando a la decisión de la autoridad municipal el mejor criterio para este fin.

Lic. NOGUERA, PEDRO  
COORDINADOR  
Ambiente y Ordenamiento Territorial  
C.O.U.V.  
MUNICIPALIDAD DE LUJÁN DE CUYO

Arq. Leyla Mussi Saffie  
Subdirectora Unidad de Plademento  
Municipalidad de Luján de Cuyo

**10) MOI DE FABIANCIC - LOTEO NUEVO - EX-2022-05052712- -GDEMZA-SAYOT**

Se trata de un proyecto nuevo, actualmente en trámite en la UEA de la SAYOT.

Tratado previamente en CRP, acta N°153 del 07-07-2022, con No Objeción para el uso de suelo planteado.

El Dictamen Técnico considera que debe reformularse el proyecto por dos motivos: 1) no presenta detalle sobre características de urbanización adaptada, 2) se sugiere, por el tiempo transcurrido, se reformule el proyecto detallando tipo de edificación adaptada y se adopten algunas de las recomendaciones y sugerencias que incorporen los criterios de la Ley 9.414.

Ha presentado estudio pluvioaluvional aprobado por la Dirección de Hidráulica. Res. N° 23/2022.

Su ubicación es por debajo de la cota de L.O.C. definida en Ley 9.414

Se sugiere ratificar la categorización como MGIA, y remitir el tratamiento a la UEA, para la continuidad del procedimiento de EIA, notificando al proponente las modificaciones sugeridas en el Dictamen Técnico, adecuando las sugerencias a la Ley 5804, vigente en el momento de formulación e inicio del procedimiento ambiental e incorporando en cuanto fuera posible los criterios de sustentabilidad de la Ley 9.414.

**11) LOMAS DE MARECHAL - REGULARIZACIÓN LOTEO EXISTENTE - EX-2023-02546911- -GDEMZA-SAYOT**

Se trata de un barrio o loteo preexistente. Lo envía Luján de Cuyo para regularización. Ha adherido a la Ord. N° 13.893. Presenta Informe de Regularización con instrucciones a cumplimentar.

Presenta plano de adecuación.

Deberá presentar memoria descriptiva del proyecto para procedimiento de EIA.

Deberá presentar estudio pluvioaluvional para ser aprobado por DPH.

Posee edificaciones existentes, uso residencial permitido, es un loteo con viviendas en proceso de regularización.

Su ubicación es por debajo de la cota de L.O.C. definida en Ley 9.414

Se define caracterizar como Informe de Partida y llevar adelante el procedimiento de EIA en jurisdicción municipal, por la escala, en cumplimiento de Ley 5961, Ley 5961, Decreto 2109/94, art. 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999.

Esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de Localización Integrado, debiendo sustanciarse el procedimiento de EIA en el ámbito municipal. Se indica que deben aplicarse los criterios de sustentabilidad de la Ley 9.414 en todo aquello que se evidencie como posible, teniendo en cuenta que se trata de una urbanización pre-existente en proceso de regularización, dejando a la decisión de la autoridad municipal el mejor criterio para este fin.

**12) SUEÑO DORADO - REGULARIZACIÓN LOTEO EXISTENTE - EX-2023-02546947- -GDEMZA-SAYOT**

Se trata de un barrio o loteo preexistente. Lo envía Luján de Cuyo para regularización. Ha adherido a la Ord. N° 13.893. Presenta Informe de Regularización con instrucciones a cumplimentar.

Presenta plano de adecuación a la Ord. N° 13893.

Deberá presentar memoria descriptiva del proyecto para procedimiento de EIA.

Deberá presentar estudio pluvioaluvional para ser aprobado por DPH.

Lic. NOGUERA, PEDRO  
COORDINADOR  
Ambiente y Ordenamiento Territorial  
MUNICIPALIDAD DE LUJÁN DE CUYO

Arg. Leyla Mussi Saffie  
Subdirectora Unidad de Piedemonte  
Municipalidad de Luján de Cuyo

Posee edificaciones existentes, uso residencial permitido, es un loteo con viviendas en proceso de regularización.

Su ubicación es por debajo de la cota de L.O.C. definida en Ley 9.414

Se define caracterizar como Informe de Partida y llevar adelante el procedimiento de EIA en jurisdicción municipal, por la escala, en cumplimiento de Ley 5961, Ley 5961, Decreto 2109/94, art, 33 y 34 Ley 8051, Ley 8999.

Esta UIP no tiene objeción al Apto Técnico de Localización Integrado, debiendo sustanciarse el procedimiento de EIA en el ámbito municipal. Se indica que deben aplicarse los criterios de sustentabilidad de la Ley 9.414 en todo aquello que se evidencie como posible, teniendo en cuenta que se trata de una urbanización pre-existente en proceso de regularización, dejando a la decisión de la autoridad municipal el mejor criterio para este fin.

### 13) INFORMES PENDIENTES DE LOS MUNICIPIOS

EXPEDIENTES TRATADOS EN CRP ANTERIORES /SEGUIMIENTO		
Lujan de Cuyo		
Visación Mensura Parte de mayor extensión.	EX2022-04716890- GDEMZQA-ATM	El 1/11 lo mandamos a Godoy Cruz para que informen respecto a su proceso de planificación. Cuando se obtenga respuesta devolver a ATM.
Visación Mensura Parte de mayor extensión.		
Mensura para Título Supletorio (Ley 14159).	EX-2022-05347695- GDEMZA-SAYOT	Se devolvió a Las Heras el EXP con Acta de CRP N 154 de fecha 28 de setiembre de 2022, a fin de que se solicite desde el Municipio al interesado una Memoria Descriptiva, que detalle con exactitud características relevantes del proyecto y su localización con respecto al entorno afectado (localización geo referenciada, detalle de cauces aluvionales, usos y otros detalles relevantes). Desde el Municipio ya notificaron al Proponente. Ver si ha habido algún avance.
SINDICATO DE OBREROS Y EMPLEADOS VITIVINICOLAS DE LUJAN		

Lto. NOGHERA PEDRO  
COORDINADOR  
Ambiente y Ordenamiento Territorial  
MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS

Arq. Leyla Mussi Saffie  
Subdirectora Unidad de Piedemonte  
Municipalidad de Lujan de Cuyo

Visación Mensura parte de mayor extensión	EX-2022-02890979- GDEMZA-ATM	El 9/8 se envió a Lujan de Cuyo para que informen respecto al proceso de regularización. Este caso lo devolvimos a ATM porque tenía documentación faltante y ya la completaron por eso lo mandamos a Lujan de Cuyo.
Visacion Mensura parte de mayor extensión	EX-2019-04339807- GDEMZA-ATM. Visacion Mensura Parte de Mayor Extensión.	El 20/7 se mandó a Lujan en tres mails (era muy pesado) para que informen respecto al Proceso de Regularización.
Ciudad	EX-2022-04296963- GDEMZA-DGCAT_ATM	El 14/9 lo mande a lujan por mail de Piedemonte para que informen respecto al proceso de regularización. Dejarlo asentado en Acta y hacer Seguimiento.(Acta 154) Tiene DIA emitida por la UEA. Es un proceso acorde a la planificación municipal. Lujan tiene que mandar informe urbanístico y luego lo remitimos a ATM
DENUNCIAN IRREGULARIDADES PUESTEROS DEL PIEDEMONTE CAPITALINO	EX-2019-04340198- -GDEMZA-ATM Visación Mensura Parte Mayor Extensión	Ver si presento el Plan de Restauración Ambiental que tiene que contener: Informe de Partida Propuesta de Revegetación del Predio y reconstrucción de los CAB y Plan de Trabajo de las intervenciones a realizar. Caso contrario se debería multar.

Se circulará entre los presentes esta Acta para su conformidad mediante firma.  
Una vez conformada, se consignará la presente Acta en los expedientes correspondientes.

Siendo las 13:00 horas, 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 preliminar de reunión para más adelante, alrededor de mediados de mayo de 2023, para dar tratamiento de nuevos casos bajo Ley 9.414. Se firma la presente Acta N° 157 en conformidad.

**L. Exp. RUBEN VILLODAS**  
DIRECTOR DE GESTIÓN HÍDRICA  
Departamento General de Irrigación

**Lic. NOBELA PEDRO**  
COORDINADOR  
Ambiente y Ordenamiento Territorial  
MUNICIPALIDAD DE LUJÁN DE CUYO

**Arq. M. Emelina Pérez**  
UIP-APOT-SAYOT

**Dolores Torre**  
Municipalidad de Godoy Cruz

**Arq. Erica Pulido**  
Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable  
Municipalidad de Godoy Cruz

**Arq. Samanta Juan**  
Equipo Técnico  
Unidad de Piedemonte  
Municipalidad de Luján de Cuyo

**Lic. GERMAN MICHETTI**  
UIP-APOT  
SAYOT

**Arq. Leyla Mussi Saffie**  
Subdirectora Unidad de Piedemonte  
Municipalidad de Luján de Cuyo

**Ing. FERNANDO NICOLÁS STAN**  
Subdirector de Planificación Territorial  
Subsecretaría Planificación y Servicios Públicos  
Secretaría Desarrollo Urbano  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza

**Arq. M. SOLEDAD BARROS**  
Asesora de Gabinete  
SECRETARIA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

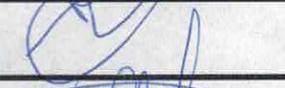
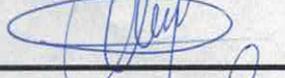
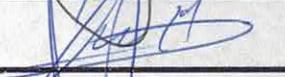
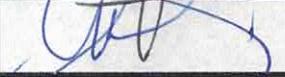
**Ing. Yamila Arneri**  
Directora de Obras  
MINISTERIO DE PLANIFICACION Y SERVICIOS PUBLICOS  
INFRAESTRUCTURA

**PABLO A. RODRIGUEZ**  
INGENIERO CIVIL  
DIRECCION DE HIDRAULICA

**Geó. NADIA RAPALLI**  
Vocal de la APOT  
Secretaría Ambiente y Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 UNIDAD INTERJURISDICCIONAL PIEDEMONTE - LEY 9.414

REGISTRO ASISTENCIA - REUNIÓN N° 157 - 12-04-2023

ASISTENTES		
NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCIÓN	FIRMA
A. Roberto Villodas	DGI	
Fernando Biondi	M. Capital	
Marlin Biondi	M. Capital	
Diego Kottick	Lujan	
Erica Pulido	Godoy Cruz	
Maria Dolores Torro	Godoy Cruz	
M <sup>a</sup> Soledad Barros	UEA - SAYOT	
Santiago Juen	Municipali. Lujan.	
Arg. Cayetano Mussi Saffie	Lujan Cuyo	
Nadia Rapali	APOT	
Pedro Nogueras	MAS HERAS	
Bernardo Micic	UIP - SAYOT	
Tomás Arnosti	Dirección Hidráulica	
Pablo Rodriguez	Dirección Hidráulica	
María Carolina Pérez	UIP - SAYOT	



**Gobierno de la Provincia de Mendoza**  
República Argentina

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe Técnico Importado**

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** ACTA UIP N° 157 validada - 12-04-2023

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.