



**GOBIERNO DE MENDOZA**

Secretaría de Ambiente y  
Ordenamiento Territorial

**MENDOZA, 14 de noviembre de 2023**

**RESOLUCIÓN N° 513**

VISTO lo actuado en Expediente EX-2023-01232196 -GDEMZA-SAYOT en relación con el Estudio Ambiental del proyecto denominado "**DISTRITO NORTE**" propuesto por Fideicomiso Mendoza Norte Market, CUIT: 30-71561160-7, Fiduciario: JF ARFI S.A., a desarrollarse en el encuentro de Avenida Champagnat y Champagnat Norte hacia el Oeste, en el Distrito El Challao, Departamento de Las Heras, de la Provincia de Mendoza; y

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 9206, es responsabilidad de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, la protección Ambiental del territorio de la Provincia de Mendoza como autoridad de aplicación de la Ley Provincial N° 5961 y ampliatorias, de Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente; que tiene por objeto la preservación del Ambiente en todo el territorio de la Provincia de Mendoza, a los fines de resguardar el equilibrio ecológico del desarrollo sustentable.

Que el Título V de la Ley N° 5961, establece la realización del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de aquellos proyectos o acciones cuyas consecuencias o efectos pueden causar modificaciones a las condiciones del equilibrio ecológico del Ambiente. Dicha normativa fue reglamentada mediante el Decreto N° 2109/1994.

Que el Artículo 1° del Decreto N° 809/2013, que sustituye el texto del Artículo 5° de su similar N° 2109/1994, establece que se deberá comprender la identificación y valoración sobre los aspectos ambientales y los territoriales, para cada alternativa examinada.

Que en orden 03 y 04, la Unidad Interjurisdiccional Piedemonte, mediante Acta N° 156 y 157, indica categorizar el proyecto como Manifestación General de Impacto Ambiental en el ámbito provincial y en orden 08, se notifica al proponente de la presentación del Estudio Ambiental.

Que el proponente presenta el Estudio de Impacto ambiental bajo la modalidad de Manifestación General de Impacto Ambiental, acompañando Anexos, todo obrante en órdenes 09 y 10.

Que el Estudio Ambiental fue elaborado por un equipo interdisciplinario coordinado por la Mgter Lic. Natalia Fernández, quien se encuentra inscripta en el Registro Provincial



de Consultores Ambientales y Centros de Investigación bajo certificado CA-0019.

Que en orden 11 consta el Informe Preliminar del Estudio Ambiental elaborado por la Unidad de Evaluaciones Ambientales, el cual contiene el análisis de la documentación presentada y la indicación de dar inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental; en el mismo se adjunta la tabla de criterios de evaluación donde se calcula el monto del Dictamen Técnico, de acuerdo a lo establecido por Resolución N° 51/2022-SAyOT.

Por lo expuesto, teniendo en cuenta lo dictaminado por Asesoría Legal de esta Secretaría y en conformidad con lo dispuesto por Ley N° 9206 y lo establecido en la Ley N° 5961 y modificatorias, su Decreto Reglamentario N° 2109/1994 y modificatorio Decreto N° 809/2013,

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

**Artículo 1°** - Autorícese el inicio del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental bajo la modalidad de Manifestación General de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**DISTRITO NORTE**", propuesto por Fideicomiso Mendoza Norte Market, CUIT: 30-71561160-7, Fiduciario: JF ARFI S.A., a desarrollarse en el encuentro de Avenida Champagnat y Champagnat Norte hacia el Oeste, Distrito El Challao, Departamento de Las Heras, Provincia de Mendoza, todo de acuerdo a lo establecido en los Artículos 26° y 27°, sucesivos y concordantes del Título V de la Ley N° 5961 y modificatorias y Decreto N° 2109/1994.

**Artículo 2°** - Designese a la Unidad de Evaluaciones Ambientales de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial como organismo responsable para efectuar la implementación, el seguimiento y la fiscalización del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Manifestación General de Impacto Ambiental señalado en el Artículo 1° de la presente resolución.

**Artículo 3°** - Designese a la Universidad Nacional de Cuyo, para la elaboración del Dictamen Técnico establecido en el Artículo 16° del Decreto Reglamentario N° 2109/1994, el que deberá ser emitido en el plazo de DIEZ (10) DÍAS contados a partir de la recepción de la documentación pertinente. Dicha institución se encuentra inscripta en el Registro Provincial de Consultores Ambientales y Centros de Investigación, en la Categoría "A", con el Certificado CA-0073.



El Dictamen Técnico deberá contener un análisis científico técnico de todas las materias y conocimientos involucrados en el proyecto, debiendo la conclusión ser la consecuencia de una reflexión interdisciplinaria. Deberá tener dentro del equipo, profesionales con perfil idóneo en este tipo de proyectos desde una perspectiva ambiental y constatar mediante material fotográfico la visita al sitio.

**Artículo 4°** - Establézcase un monto de PESOS CUATROCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 (\$415.800,00) según lo dispuesto mediante Resolución N° 51/2022-SAYOT y de acuerdo al resultado de la fórmula dispuesta en el Anexo I de la mencionada Resolución, en concepto de honorarios por Consultoría para Dictamen Técnico en el trámite de Manifestación General de Impacto Ambiental. El proponente deberá abonar este importe a la Universidad Nacional de Cuyo, contra la entrega del respectivo Dictamen Técnico, documentación que deberá ser luego girada por el proponente a la Unidad de Evaluaciones Ambientales en un plazo no mayor a DIEZ (10) días, contados a partir de la presentación del Estudio Ambiental a la institución académica; vencido ese plazo se paralizará el procedimiento en curso.

**Artículo 5°** - Designese a los siguientes organismos como responsables de emitir los Dictámenes Sectoriales de su incumbencia, los que deberán ser emitidos en el plazo de DIEZ (10) días, contados desde la recepción de la documentación técnica correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 17° del Decreto N° 2109/1994:

1. Municipalidad de Las Heras
2. Dirección Provincial de Vialidad (DPV)
3. Dirección de Hidráulica
4. Dirección de Protección Ambiental (DPA)
5. Dirección de Recursos Naturales Renovables (DRNR)
6. Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT)
7. Dirección de Patrimonio Cultural y Museos
8. Ente Provincial de Agua y Saneamiento (EPAS)

**Artículo 6°** - Designese a los siguientes organismos como responsables de emitir Dictámenes Adicionales con el objeto de expresar su opinión sobre el proyecto sujeto a evaluación, debiendo emitirlos en el plazo de DIEZ (10) días contados desde la recepción de la documentación técnica correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 8° de la Ley Provincial N° 9414/2022:

1. Agua y Saneamiento Mendoza SA (AYSAM)
2. Departamento General de Irrigación (DGI)
3. Municipalidad de Lavalle
4. Municipalidad de Maipú



5. Municipalidad de Guaymallén

**Artículo 7°** - El proponente deberá presentar ante la Unidad de Evaluaciones Ambientales, UNA (1) copia completa de la Manifestación General de Impacto Ambiental con sus correspondientes planos, firmados por profesional responsable en formato digital, a efectos de solicitar el Dictamen Técnico. En caso de que el Dictamen Técnico haya sido emitido con observaciones, el proponente deberá presentar las observaciones salvadas.

**Artículo 8°** - Establézcase un monto de PESOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 (\$28.800,00) en concepto de tasa por Inicio y tramitación de Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en el trámite de Manifestación General de Impacto Ambiental, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 58 del Anexo V de la Ley Impositiva N° 9432, en vigencia. El proponente deberá abonar este importe a la cuenta bancaria de la Tesorería General de la Provincia. Podrá efectuarse por transferencia bancaria a la siguiente cuenta: Datos Generales de la Cuenta: B.N.A CC \$ 24056280247603 - C.U.I.T. N°: 30-99925916-9 - C.B.U. N°: 0110628820062802476032 - Denominación: CTA. RECAUDADORA GOBIERNO DE MENDOZA. El comprobante de dicha transferencia deberá ser luego enviado por el proponente a la Unidad de Evaluaciones Ambientales en un plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles desde la fecha de pago a los efectos de poder emitir el boleto de aforo recaudado.

**Artículo 9°** - La Unidad de Evaluación Ambientales notificará la presente resolución, acompañada de UN (1) juego de la Manifestación General de Impacto Ambiental a la Universidad Nacional de Cuyo para la realización del Dictamen Técnico.

**Artículo 10°** - Una vez presentado el Dictamen Técnico, la Unidad de Evaluaciones Ambientales notificará la presente resolución, acompañada de UNA (1) copia del Dictamen Técnico y de UN (1) juego de la Manifestación General de Impacto Ambiental, a los Organismos señalados en los Artículos 5° y 6°, a fin de que emitan sus respectivos Dictámenes.

**Artículo 11°** - A través de la Unidad de Evaluaciones Ambientales notifíquese la presente resolución al proponente del proyecto, a fin de dar cumplimiento a la misma.

**Artículo 12°** - Comuníquese a quienes corresponda y archívese.



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

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

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** Resolución 513/2023-SAYOT

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.