



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA,
SANCIONAN CON FUERZA DE

L E Y :

PAUTAS DE MANEJO Y DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA PLANIFICACIÓN INTEGRADA Y SOSTENIBLE DE LA PRECORDILLERA Y PIEDEMONTES DEL ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA

CAPÍTULO I:

OBJETO - ORGANISMO DE APLICACIÓN Y PROCEDIMIENTOS

ART. 1 **Objeto.** 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.

ART. 2 **Área Interjurisdiccional.** Téngase por Área Interjurisdiccional sujeta a régimen especial a la Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana Mendoza (PPAMM), definido por los límites descriptos a continuación y por la cartografía inserta en el Anexo I de esta Ley:

- *Al Sur:* Margen Sur del Río Mendoza; y vías del FF.CC General Belgrano.

- *Al Este:* Ruta Provincial N° 82, siguiendo por Corredor del Oeste (hasta rotonda que se une con prolongación de la calle Juan Domingo Perón); luego desde el límite del Departamento de Luján de Cuyo con Godoy Cruz, en el centro de la Rotonda denominada “Rotonda de Palmares” y siguiendo por el eje de la Avenida Juan Domingo Perón hasta el centro de la Rotonda ubicada en el límite Sur Oeste del “Barrio La Estanzuela”. Desde ese punto al límite Sur Este del Barrio Puesta del Sol, continuando con una línea desde el eje de la última calle proyectada del Barrio Puesta del Sol hasta interceptar con el eje del Colector Los Cerrillos, siguiendo por esta línea hasta el Puente de ingreso a Los Andes Memorial y luego siguiendo con una línea imaginaria paralela al eje de la Avenida Juan Domingo Perón de aproximadamente 130 metros al Oeste, siguiendo por esta hasta la intersección con el eje de Canal Maure y desde ese punto hacia el Oeste hasta el Dique Maure, siguiendo con una línea paralela al Dique hasta calle Segundo Sombra continuando por el eje de esta calle en sentido Este – Oeste hasta el límite Sur Oeste del Barrio Sol y Sierra donde está ubicada la Posta Sanitaria N° 515 y desde ahí siguiendo el contorno Oeste del Barrio Sol y Sierra hasta el límite Nor–Oeste de dicho Barrio, desde ahí una línea



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

hasta el límite Sur – Oeste del Barrio Boulogne Sur Mer, continuando por el límite Oeste de los Barrios Barrancos I, Barrancos II y 4 de Julio, luego proyectando una línea hasta el límite Sur -Oeste del Barrio Los Cerros y siguiendo la huella del camino no consolidado, coincidente con el límite Sur del Barrio Supe, hasta el Mojón materializado y denominado LS2 (Limite Sur 2) de Capital – con Godoy Cruz, continuando finalmente por el eje del Dique Frías en sentido Sur – Norte hasta el límite con Capital. Desde allí siguiendo la Línea Oeste del Título Parque General San Martín hasta colector aluvional Papagayos; luego Av. Champagnat; camino Circuito del Challao; colector aluvional Las Heras; y Ruta Provincial N° 52.

- Al Norte: Límite sur de la Reserva Villavicencio.

- Al Oeste: Divisoria de aguas de la Precordillera.

**Descripción en sentido anti horario.*

ART. 3 **Autoridad de Aplicación.** La Autoridad de Aplicación de la presente Ley es la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial de la Provincia (SAyOT), o el organismo que en el futuro la reemplace, a través de la “Unidad Interjurisdiccional Piedemonte”.

ART. 4 **Conformación de la Unidad Interjurisdiccional Piedemonte - “UIP”.** La Unidad Interjurisdiccional Piedemonte tendrá carácter de órgano colegiado y estará conformada por miembros de dos categorías:

- a) **Miembros permanentes:** Serán miembros permanentes un representante titular y un suplente de las siguientes reparticiones con incumbencia en el tema: 1) Un miembro de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial (SAyOT), 2) Un miembro de Municipalidad de Las Heras, 3) Un miembro de Municipalidad de Capital, 4) Un miembro de Municipalidad de Godoy Cruz, 5) Un miembro de Municipalidad de Luján de Cuyo, 6) Un miembro de la Agencia de Ordenamiento Territorial. 7) Un miembro de la Dirección Provincial de Hidráulica, 8) Un miembro por el Departamento General de Irrigación.
- b) **Miembros NO permanentes:** Instituciones participantes del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial u otros organismos cuya competencia amerite su participación.

ART. 5 **Atribuciones, Funciones y Funcionamiento del órgano colegiado “UIP”.** Son atribuciones, funciones y funcionamiento de la UIP las siguientes:

- a) Atribuciones y Funciones
 - 1) Coordinar los Códigos Urbanos y Ambientales del Piedemonte entre municipios intervinientes.


DRA. CAROLINA LETTY
SECRETARÍA LEGISLATIVA
H. CÁMARA DIPUTADOS MENDOZA



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

- 2) Dar tratamiento a las piezas administrativas conforme las etapas procedimentales básicas obrantes en Anexo II de la presente Ley.
 - 3) Emitir informe de Apto Técnico de Localización Integrado a los municipios intervinientes para que éstos lo tomen en consideración en el contexto del trámite municipal de Aptitud.
 - 4) Calificar y categorizar los proyectos según su impacto ambiental y territorial.
 - 5) Realizar los informes que le sean requeridos por otros organismos y solicitar los informes que crea convenientes a cualquier otra dependencia o jurisdicción.
 - 6) Llevar un registro actualizado de las actividades existentes y propuestas para el área, así como proyectos de otros organismos, con el objeto de promover una visión integral del área, juntamente con los municipios.
 - 7) Coordinar a los organismos competentes para la planificación de las áreas urbanizables, la regularización de las zonas urbanizadas existentes, y la adopción de las correspondientes medidas de mitigación de amenazas e impactos.
- b) Funcionamiento
- 1) Las sesiones de la UIP se llevarán a cabo con un quórum mínimo de 4 miembros municipales y 1 miembro de organismos provinciales.
 - 2) Las decisiones se tomarán con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes.
 - 3) El funcionamiento y coordinación de las reuniones de UIP será reglamentado por el Poder Ejecutivo provincial y serán de aplicación las normas del derecho administrativo.



ART. 6 Aprobación Reglamento. La UIP conformada, deberá tratar y aprobar el Reglamento Interno para su funcionamiento en un plazo de (90) días hábiles de promulgada la presente norma.

ART. 7 Plazos de Gestión. Los Municipios de Las Heras, Ciudad de Mendoza, Godoy Cruz y Luján de Cuyo o cualquier organismo que recpte una pieza administrativa con solicitudes de nuevos emprendimientos o ampliaciones de emprendimientos, o proyectos de alto impacto sobre el área determinada en la presente Ley, deberán remitirla en un plazo no mayor a 15 (quince) días a la Unidad Interjurisdiccional Piedemonte, con los informes que consideren pertinentes conforme la normativa municipal vigente.

ART. 8 Dictámenes Adicionales. Cuando en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), se categorice a los proyectos para la realización de Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA), los organismos y



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

jurisdicciones que se listan a continuación, deberán presentar en el marco del mismo, un dictamen sectorial, no pudiendo omitirse su participación en el proceso:

- Prestador/es de servicios de agua potable de la zona del proyecto.
- Departamento General de Irrigación.
- Municipalidad de Lavalle.
- Municipalidad de Maipú.
- Municipalidad de Guaymallén.

El objetivo del mismo es emitir opinión sobre el proyecto sujeto a evaluación y sugerir las obras de compensación hídricas o ambientales que consideren, fundadas técnicamente y con relación directa al posible impacto del emprendimiento.

ART. 9 **Glosario.** A los fines de la presente legislación se aplicarán las definiciones técnicas establecidas en la Ley N° 8.999, Art. 4 de la Ley N° 5.961, Ley N° 8.051 y las que se establecen en la presente.

CAPITULO II: LÍMITE MÁXIMO DE OCUPACIÓN. DEFINICIONES DE ZONAS, APROBACIÓN DE AUTORIZACIONES Y CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

ART. 10 **Límite Óptimo Concertado (LOC).** Establécese cómo límite máximo de ocupación, excepto para los usos establecidos por la presente, a la cota 1.200 m.s.n.m., límite Norte del Loteo Pérez Ghilou siguiendo por el mismo en línea recta hacia el Oeste hasta el Colector Blanco Encalada hasta su intersección con la cota 1.200 m.s.n.m., siguiendo por la misma hasta intersectar el Río Mendoza y continuando por éste hasta la Presa Potrerillos.



ART. 11 **Zonas de Trabajo.** Defínense dentro del área objeto de la presente Ley, las siguientes zonas y sus consiguientes sub-áreas, las cuales podrán verse modificadas según las obras y/o acciones que se ejecuten en el Piedemonte tendientes a mitigar la amenaza aluvional en las mismas. Esta definición la otorgará la Autoridad de Aplicación en la temática aluvional siendo ésta la Dirección de Hidráulica o el organismo que en el futuro la reemplace, a través de los instrumentos administrativos propios de la repartición. Para la aprobación de nuevas actividades, loteos o fraccionamientos en función de los usos permitidos según las áreas y sub-áreas, en todos los casos, deberá cumplirse con el procedimiento obrante en el Anexo II de esta Ley.



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

- A. Zona por sobre Límite Óptimo Concertado.
- B. Zona por debajo del Límite Óptimo Concertado.
 - B.1. Sub - áreas NO Urbanizables / NO Ocupables
 - B.2. Sub-áreas NO Urbanizables / Sólo Ocupables por actividades restringidas y complementarias.
 - B.3. Sub-áreas Urbanizables / Ocupables con restricciones
 - B.4. Sub-Áreas Urbanizables / Ocupables
- C. Zonas Urbanizadas

Las zonas y sub áreas mencionadas se encuentran trazadas en el Anexo III, que forma parte de la presente Ley.

ART. 12 Definición de zonas y sub-áreas.

A. Zona por sobre Límite Óptimo Concertado.

En el Área ubicada sobre LOC que va hasta la divisoria de aguas, se encuentra prohibida la ocupación del Piedemonte y Precordillera, a excepción de los usos permitidos.

Usos permitidos:

- actividades científicas, de conservación, restauración, remediación, recuperación y monitoreo, de interpretación ambiental.
- andinismo, senderismo, ciclismo, cabalgatas y otros deportes de bajo impacto.
- obras de infraestructura aluvional, de defensa o mitigación de riesgos, o que requieran paso para servir otras áreas.
- desarrollos turísticos de medio o bajo impacto, para los cuales deberán seguirse los criterios de localización, constructivos y procedimientos establecidos para las zonas B. de la presente Ley.
- Los desarrollos que se permitan no podrán fraccionarse terrenos menores a 1,5 hectáreas y deberán mantener la flora nativa en un 80% (12.000m²) de su superficie como mínimo y no podrá afectarse a la huella construida una superficie mayor al 8% (1200m²).

B. Zona por debajo del Límite Óptimo Concertado.

B.1. Sub - áreas NO Urbanizables / NO Ocupables

Las Sub-Áreas B.1. Son definidas como amenaza aluvional muy alta, y corresponden a cauces o laderas inestables.

No se permite el uso residencial ni ningún otro uso del suelo de carácter permanente o temporal, a excepción de los usos permitidos.

- Usos permitidos:

- Solo se permite la construcción o adecuación de infraestructuras de servicios, hidráulicas, de defensa o que promuevan la conservación del área o de las cuencas.

B.2. Sub-áreas NO Urbanizables / Sólo Ocupables por actividades

DYA CAROLINA LETTNY
SECRETARÍA LEGISLATIVA
H. CÁMARA DIPUTADOS MENDOZA



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

restringidas y complementarias.

Las Sub-Áreas B.2. son definidas como amenaza aluvional alta.

Se encuentra prohibida la ocupación, a excepción de los usos permitidos.

- Usos permitidos:

- Actividades científicas, de conservación, recuperación y monitoreo, forestación, de educación ambiental, andinismo, senderismo, ciclismo, cabalgatas y otras actividades que no requieran instalaciones fijas.
- Se permite la construcción de infraestructuras de servicios, hidráulicas, de defensa o que promuevan la conservación de las condiciones del área o de las cuencas.
- Dentro de los sitios o circuitos que se definan para cada uso o actividad, el desarrollo se limitará a la construcción de infraestructura esencial con el objetivo exclusivo de la protección de los recursos y que no promueva la concentración de gran número de individuos
- Si existiesen actividades pecuarias extensivas previas a la sanción de la presente Ley, se permite la continuidad de las mismas.

B.3. Sub-áreas Urbanizables / Ocupables con restricciones

Las Sub-áreas B.3. Corresponden a las definidas como amenaza aluvional media.

- Usos permitidos:

- Se permite la ocupación con usos del suelo residenciales y complementarios a este.
- Estos usos deberán ser compatibles con los criterios de sustentabilidad establecidos en la presente.
- Implica obligatoriamente la construcción de obras de prevención y mitigación aluvional, conforme los estudios ambientales e hidráulicos correspondientes.

B.4. Sub-Áreas Urbanizables / Ocupables

Las Sub-Áreas B.4. Corresponden a las definidas de amenaza aluvional baja.

La ocupación permanente está permitida bajo criterios de sustentabilidad aceptados previamente por la Autoridad de Aplicación, lineamientos y disposiciones especiales establecidas por la presente Ley.

Cualquier cambio de uso de suelo debe cumplir la condición de sustentabilidad hidrológica verificando que aguas abajo no aumente el peligro aluvional.

1. Zonas Urbanizadas

Las Zonas C. son aquellas ya ocupadas en la actualidad ya sea por debajo o por sobre la cota 1.200 m.s.n.m.



DRA. CAROLINA SETTY
SECRETARÍA LEGISLATIVA
H. CÁMARA DE DIPUTADOS MENDOZA



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

ART. 13 Aprobaciones necesarias en zonas urbanizadas. Las zonas urbanizadas o con emprendimientos existentes a la fecha de sancionada la presente Ley, que no cuenten con aprobación de autoridad competente, deberán cumplir para su aprobación ambiental con lo siguiente:

- a) Presentación y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental según la categorización que le corresponda al proyecto y realización de obras de mitigación de impactos según Ley 5.961, Decreto 2.109/94 con la incorporación de lo dispuesto en Arts. 33 y 34 de Ley 8.051.
- b) Presentación y aprobación de estudio hidrológico e hidráulico. El mismo debe incluir plan y cronograma de obras de defensa aluvional y manejo de excedentes pluviales. El estudio deberá ser aprobado por la Dirección de Hidráulica de la Provincia.

Los organismos del Estado así como las empresas prestadoras de servicios no podrán hacer efectivas sus factibilidades y aptos sin previo cumplimiento de lo requerido en los incisos a) y b).

El plazo para presentación y aprobación de la documentación solicitada será de doce (12) meses.

ART. 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


DRA. CAROLINA LETTY
SECRETARÍA LEGISLATIVA
H. CÁMARA DIPUTADOS MENDOZA



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

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.

ART. 15 Picadas Cortafuegos. Dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental será obligatorio el Dictamen Sectorial de la Dirección de Recursos Naturales Renovables que deberá determinar la necesidad de realización de Picadas Cortafuegos u otra medida de mitigación de incendios en un todo de acuerdo a Ley Provincial N° 6.099, Decreto Reglamentario 768/95 y Ley Provincial N° 8.999 en su Programa 4: Mitigación de Riesgos ante Amenazas Naturales y Antrópicas. Las obras que se requieran deberán realizarse y mantenerse a costa del proponente.

CAPITULO III: PAUTAS DE MANEJO

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.

ART. 17 Urbanizaciones adaptadas al Piedemonte del AMM. 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.

En cuanto a los Proyectos de Drenajes Pluvialuvionales, deberán cumplir con lo establecido en la normativa vigente de la Dirección de Hidráulica.



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

CAPITULO IV: INFRACCIONES Y PENALIDADES

ART. 18 Infracciones. Se entenderán como infracciones a la presente Ley:

- a) Desarrollar actividades o usos restringidos o no permitidos o no cumpliendo con la zonificación establecidos en la presente Ley.
- b) Comercialización de parcelas en infracción a la legislación vigente, Leyes 4341, 5961, 8051 y las ordenanzas específicas, siempre que el hecho no importe delito.
- c) Degradación ambiental del piedemonte producto de obras no autorizadas, actividades extractivas y otras que perjudiquen el ambiente.
- d) Destrucción, alteración o pérdida de la funcionalidad de cauces aluvionales, en incumplimiento a la Ley 9.009 Título VI, Art. 135, 136, 137, 138 y concordantes y demás aplicables.
- e) Degradación ambiental irreversible, toda actividad o acción desarrollada en la zona del piedemonte, que implique la destrucción comprobable de sus componentes naturales físicos y/o culturales y/o históricos.
- f) Degradación ambiental reversible, cuando el daño producido puede ser reconstituido mediante acciones de mitigación o restauración, en el mismo sentido se tendrá en cuenta quien efectuó el daño recayendo sobre el titular del predio o quien posea o usurpe el mismo.
- g) Y demás conductas no enumeradas en el presente pero que atenten, pongan en riesgo o produzcan daños contrarios al objeto y los bienes que el presente régimen protege.


DRA. ROSALBA LETTY
SECRETARÍA LEGISLATIVA
H. CÁMARA DE DIPUTADOS MENDOZA

ART. 19 Procedimiento disciplinario. La Autoridad de Aplicación será la encargada de iniciar el procedimiento disciplinario y de aplicar las sanciones en los casos en que todo proyecto nuevo o existente que, debiendo contar con permiso previo, se iniciare o modificare en el futuro sin contar con la autorización necesaria de las leyes aplicables al caso. Ante tales supuestos, los responsables serán pasibles de ser sancionados con una multa cuyo valor podrá graduarse entre 5.000 UF, hasta 50.000 UF.

El monto de la misma será determinado y graduado teniendo en cuenta la gravedad de la transgresión y los antecedentes del infractor. Dicho monto será asignado a la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial o la que en el futuro la reemplace, a los fines de mejorar los controles necesarios para la aplicación de la presente y generar acciones para la mitigación ambiental.



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

Toda vez que se detecte incumplimiento a la Ley 9099, Título VI, la Autoridad de Aplicación o la Municipalidad de esa jurisdicción deberá dar vista al Juez Contravencional correspondiente.

ART. 20 Sanciones. Las violaciones a la presente Ley y a las disposiciones que en su consecuencia se dicten constituirán faltas que serán sancionadas con:

- a. Apercibimiento.
- b. Suspensión.
- c. Multa, de conformidad al artículo 19 de la presente.
- d. Clausura.
- e. Destrucción de la obra, a cargo del infractor.
- f. Inhabilitación profesional de responsables técnicos. En los casos en que el infractor sea un profesional matriculado o empresa se correrá vista de la sanción al colegio profesional, registro pertinente u otro organismo competente para la evaluación y consideración de la conducta de aquél.

También serán de aplicación el régimen sancionatorio previsto por los artículos 10, 11 y concordantes de la Ley 4341.

ART. 21 Reincidencia. En caso de reincidencia de parte del responsable, la sanción podrá ser multiplicada hasta cinco (5) veces respecto al máximo de la escala establecida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19.

ART. 22 Responsables. Serán solidariamente responsables por las infracciones cometidas, el peticionante, los propietarios, las empresas promotoras o constructoras y los profesionales, según el caso que correspondiere.

ART. 23 Medidas precautorias. 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.



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

CAPÍTULO V: DISPOSICIONES FINALES

ART. 24 **Emprendimientos ya aprobados.** Todo proyecto y/o desarrollo inmobiliario que cumpliendo con las disposiciones de las leyes vigentes hasta el momento, como la Ley Provincial N° 4.886, 4.341 y concordantes y que cuenten con las autorizaciones ambientales y administrativas que correspondan, con vigencia en tiempo y forma, podrán continuar sus desarrollos bajo el mismo régimen legal hasta completarlos.

ART. 25 **Otorgamiento de permisos de servicios públicos.** Las empresas prestadoras de servicios públicos no podrán otorgar permisos a aquellos proyectos de urbanización que previamente no cuenten con la aprobación por medio del procedimiento establecido en la presente.

ART. 26 **Servicios ya existentes en la zona.** Los emprendimientos que por imperio del artículo 10 b.5 de la Ley 4.886 hayan convenido con los Municipios la prestación de servicios municipales y especiales, podrán continuar con los mismos en los términos acordados.

ART. 27 **Prohibiciones.** La Dirección General de Catastro de la ATM, no podrá autorizar fraccionamientos o parcelamientos, ni divisiones parciales, que resulten contrarios al espíritu de la presente Ley, o de las disposiciones reglamentarias relativas a desarrollos inmobiliarios, bajo pena de nulidad de lo autorizado.

ART. 28 **Modificación Código Contravencional.** Incorpórese al Título VI del Código de Contravenciones de la Provincia de Mendoza, Ley 9099, los siguientes artículos:

“Art. 138 Bis: El que, por sí o por interpósita persona, desarrollare o ejecutare acciones no autorizadas por el régimen de la presente, Ley Provincial de Pautas de Manejo y Disposiciones Específicas para la Planificación Integrada y Sostenible de la Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana de Mendoza, respecto a los usos y actividades permitidas por el mismo, será sancionado con multa desde cinco mil (5.000) U.F. hasta cincuenta mil (50.000) U.F., y la suspensión, paralización, clausura o destrucción de la acción infractora, según la gravedad de la transgresión.

Art. 138 Ter: El que, por sí o por interpósita persona, comercializare parcelas que se encuentren en infracción al régimen de la presente, Ley Provincial de Pautas de Manejo y Disposiciones Específicas para la Planificación Integrada y Sostenible de la Precordillera y Piedemonte del



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

Área Metropolitana de Mendoza, será sancionado con multa desde cinco mil (5.000) U.F. hasta cincuenta mil (50.000) U.F.

Art. 138 Quáter: El que, por sí o por interpósita persona, produjere una degradación ambiental no autorizada sobre el Piedemonte sujeto al régimen de la presente Ley Provincial de Pautas de Manejo y Disposiciones Específicas para la Planificación Integrada y Sostenible de la Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana de Mendoza, o provocare la destrucción, alteración o pérdida de la funcionalidad de los cauces aluvionales de dicha zona, será sancionado con multa desde cinco mil (5.000) U.F. hasta cincuenta mil (50.000) U.F., o con arresto de hasta diez (10) días, y con la suspensión, paralización, clausura o destrucción de la acción infractora, según la gravedad de la transgresión. Debe fijarse además como obligación de conducta la realización de cursos sobre la temática ambiental, a cargo de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial o el organismo que en el futuro la reemplace.”

ART. 29 **Modificación Ley 4341.** Sustitúyase los artículos 11, 12 y 13 de la Ley 4341 por los siguientes:

De las penalidades:

“Art. 11.- Quienes enajenaren lotes de un loteo que no cuente con la aprobación definitiva correspondiente (artículo 7) y los intermediarios y escribanos actuantes serán reprimidos con multas entre diez mil unidades fiscales (10.000 UF) y cien mil unidades fiscales (100.000 UF). El responsable del loteo que realice o permita realizar construcciones en los lotes resultantes, sin contar con la aprobación definitiva, será reprimido con multas de entre veinte mil unidades fiscales (20.000 UF) y doscientos mil unidades fiscales (200.000 UF).

Art. 12.- Será reprimido con multa de entre veinte mil unidades fiscales (20.000 UF) y doscientos mil unidades fiscales (200.000 UF) el que ordenare publicidad en contravención a lo dispuesto en el artículo 10 y el agente de publicidad que la ejecute.

Art. 13.- Los profesionales que participaran de la ejecución del loteo en contravención con las resoluciones dictadas serán reprimidos con multas de entre veinte mil unidades fiscales (20.000 UF) y doscientos mil unidades fiscales (200.000 UF). Si del hecho resultara perjuicio para los adquirentes. En el mismo caso la autoridad que aplique la multa comunicará la decisión al organismo encargado del control del ejercicio de la profesión para que este establezca si corresponden sanciones accesorias.”



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

ART. 30 Deróganse la Ley Provincial N° 5.804, los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 13°, 14°, 15°, 16°, 17°, 18°, 19°, 20°, 21°, 22°, 23°, 24°, 25°, 26°, 27°, 28°, 29°, 31° y 33° de la Ley 4.886, el Decreto N° 1.077/95 y artículo 11, párrafo 1 del Decreto – Acuerdo N° 1.939/96 en todo cuanto resulten incompatibles con la presente Ley.

ART. 31 Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA EN EL RECINTO DE SESIONES DE LA HONORABLE LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE MENDOZA, a los siete días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.



Lic. ANDRÉS LOMBARDI
PRESIDENTE
H. CÁMARA DE DIPUTADOS MENDOZA



MARIO ENRIQUE ABED
VICEGOBERNADOR
H. CÁMARA DE SENADORES MENDOZA



Dra. MARÍA CAROLINA LETTRY
SECRETARIA LEGISLATIVA
H. CÁMARA DE DIPUTADOS



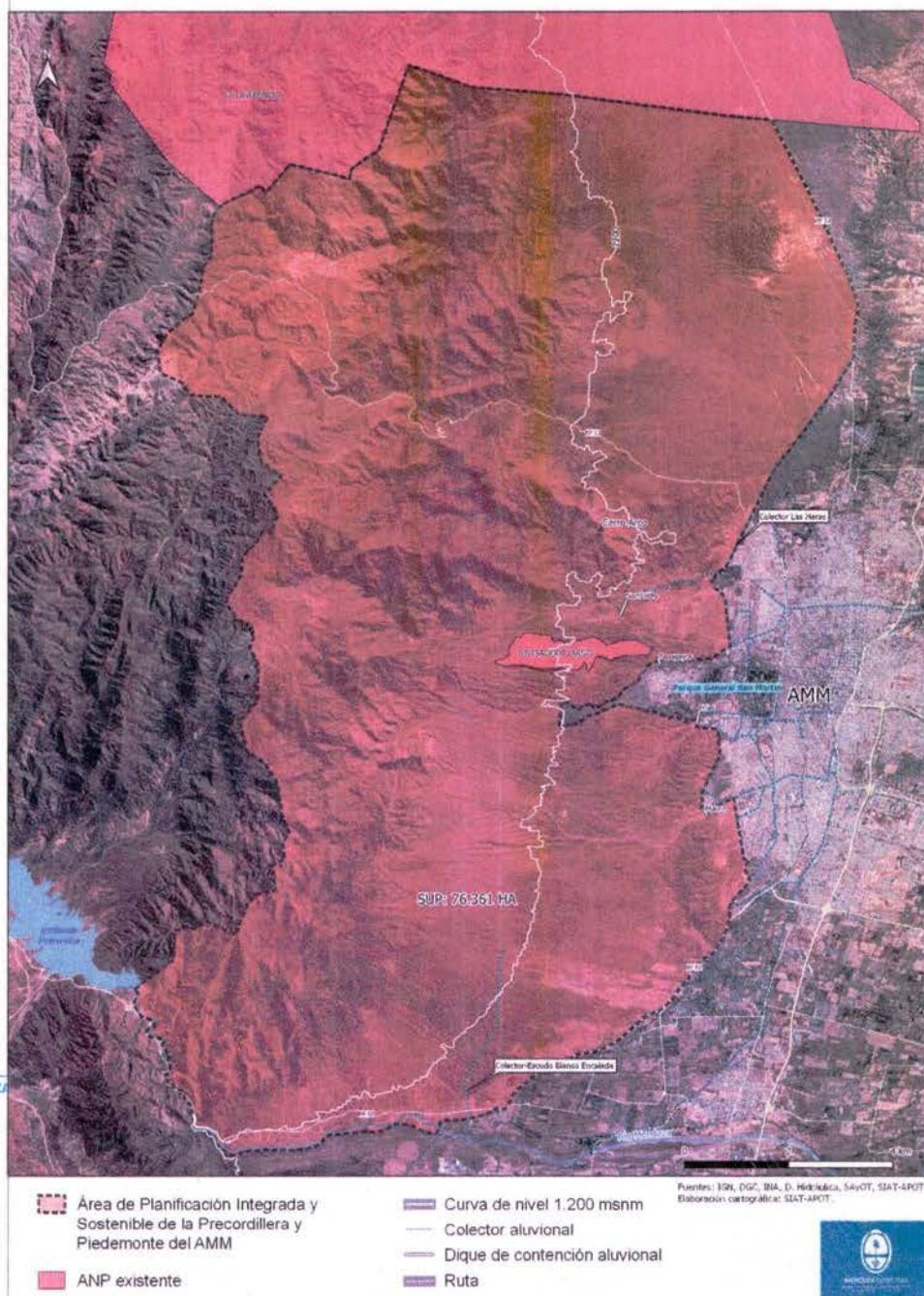
Proc. JORGE DAVID SAEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
H. CAMARA DE SENADORES



ANEXO I

Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana de Mendoza (PPAMM)

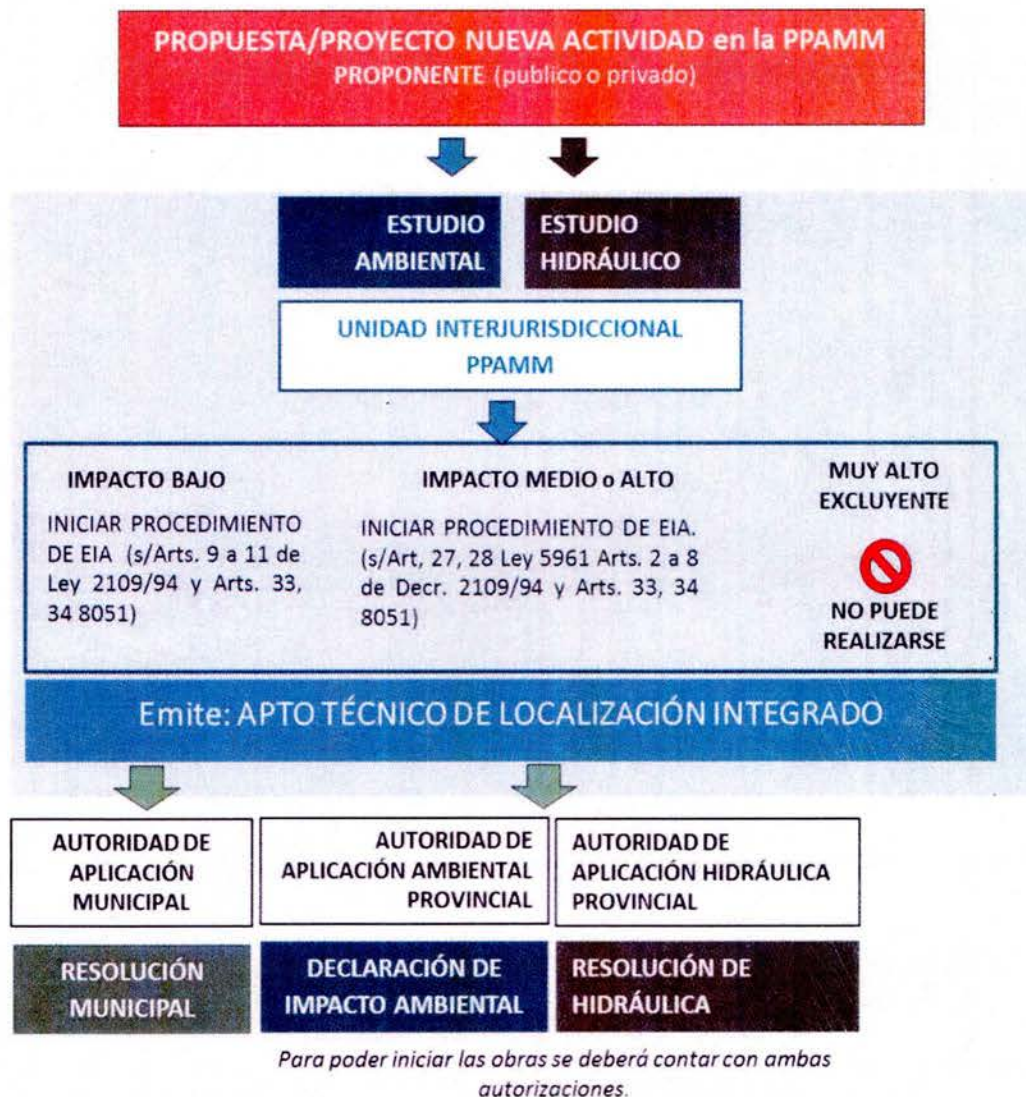
Área de Planificación Integrada y Sostenible de la Precordillera y Piedemonte del AMM



DÑA. CAROLINA LETTY
SECRETARIA LEGISLATIVA
N. CÁMARA DIPUTADOS MENDOZA



ANEXO II



Toda propuesta de proyecto, fraccionamiento o loteo a desarrollarse dentro del área comprendida en la presente Ley deberá ser presentada por el Proponente (sea público o privado) ante la Unidad Interjurisdiccional Piedemonte del AMM.

Esta Unidad, compuesta según lo determinado en el Art. 7 y cuyas funciones se definen en el Art. 8 de la presente, deberá emitir un Apto Técnico de Localización Integrado según los criterios contenidos en la presente Ley.

1. El proponente deberá presentar ante la Unidad Interjurisdiccional del PPAMM:
 - a) Estudio de Impacto Ambiental según Ley 5.961, decreto 2.109/94 con la incorporación de lo dispuesto en Arts. 33 y 34 de Ley 8.051.



H. LEGISLATURA DE MENDOZA

REGISTRADA

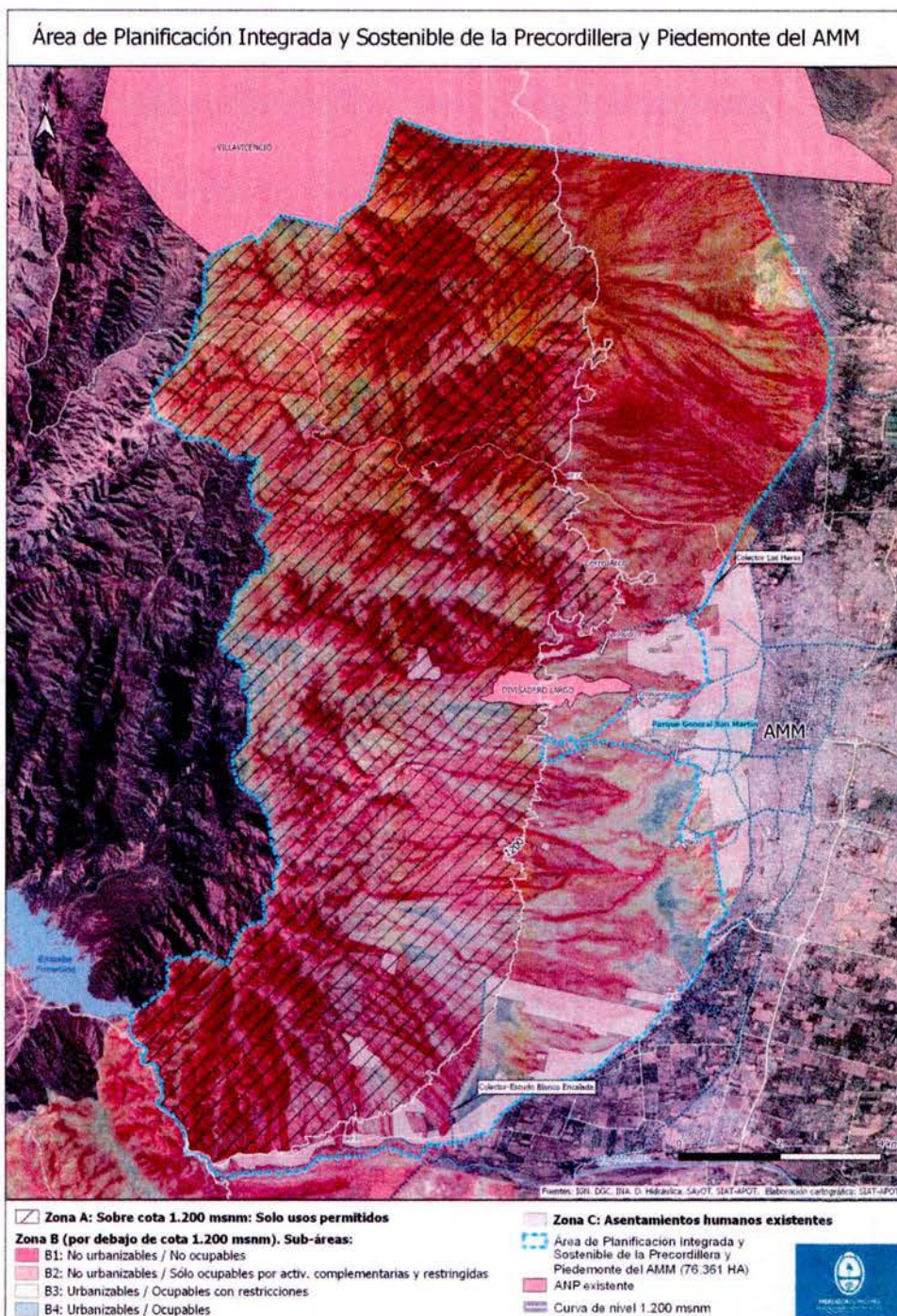
Bajo el N° 9414

- b) Estudio hidrológico e hidráulico. El mismo debe incluir plan y cronograma de obras de defensa aluvional y manejo de excedentes pluviales.
2. Unidad Interjurisdiccional del PPAMM emitirá el Apto Técnico Integrado conforme los criterios establecidos en la presente Ley y lo que pueda establecerse en futuras reglamentaciones de la misma.
 3. Conforme la Categorización Ambiental establecida en el Apto se deberá continuar con el procedimiento administrativo correspondiente tanto ambiental como hidráulico.
 4. Previo al inicio de las obras el Proyecto deberá contar con la aprobación por parte de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial Provincial y de la Dirección de Hidráulica de la Provincia respectivamente.


 DRA. CAROLINA LETTY
SECRETARÍA LEGISLATIVA
H. CÁMARA DE DIPUTADOS MENDOZA



ANEXO III: ZONAS Y SUB-ÁREAS DEL PPAMM





ANEXO IV: PAUTAS DE MANEJO

1 - Urbanizaciones Adaptadas al Piedemonte del AMM

Los proyectos de conjuntos inmobiliarios o emprendimientos de cualquier naturaleza deberán además de cumplir con las soluciones convencionales que se dispongan, adaptar su diseño y promover la utilización de soluciones no convencionales para lograr la menor alteración posible del medio natural y gestionar las escorrentías in situ con mecanismos de absorción, en lugar de drenarlas aguas abajo, considerando los siguientes **principios de manejo**:

- a. Minimizar los impactos del proyecto reduciendo la impermeabilidad, conservando los recursos naturales y manteniendo los drenajes naturales.
- b. Definir un sistema de micro-reservorios de retención temporal de escurrimientos, dispuestos eficientemente en la zona de desarrollo propuesto.
- c. Mantener o aumentar el tiempo de concentración de la cuenca, al controlar los tiempos de flujo.
- d. Definir zonas de seguridad ante posibles riesgos ambientales.
- e. Direccionar el **escurrimiento** de áreas impermeables de un emprendimiento/lote a zonas permeables dentro del mismo emprendimiento/lote.
- f. Mantener o aumentar el tiempo de concentración al incrementar la infiltración y evaporación.
- g. La utilización de **dispositivos de retardo y/o infiltración del escurrimiento**, para minimizar el incremento de volumen y caudal pico debido a la urbanización.
- h. Prever sitios destinados a **espacios inundables** en las zonas bajas de la urbanización, para que se pueda incluir dentro de sus funciones la de laminar crecidas mediante reservorios de detención o infiltración.
- i. Contemplar en función de estudios específicos correspondientes, la realización de obras menores tales como:
 - Trincheras de infiltración
 - Bio-retenciones o Jardines de lluvia
 - Depósitos de Detención temporal
 - Estanques de Retención
 - Pozos de infiltración (y recarga de acuíferos).
 - Disipadores de energía
- j. Contemplar la utilización de sistemas constructivos y materiales especiales como los que se mencionan a continuación:
 - Cubiertas vegetadas (Green-roofs).
 - Pavimentos Permeables (Porous / Permeable Paving)
 - Franjas Filtrantes (FilterStrips)
 - Zanjas de infiltración (Soakaways&InfiltrationTrenches)
 - Drenajes filtrantes o Franceses (FilterDrains)
 - Cunetas Verdes (Swales)



- Depósitos de Infiltración (Infiltration Basins)
- Depósitos de Detención (Detention Basins)
- Estanques de Retención (Retention Ponds)
- Humedales (Wetlands)
- Bioretenciones (bioretention ponds)
- Estanques de Retención con Filtración
- Amortiguadores de Pasto
- Jardines de Lluvia (rain gardens)
- Cauces Urbanos
- Pozos de Infiltración
- Caídas y Disipadores de Energía

2 - Pendientes y Nivelación de terrenos:

El movimiento de suelos debido a nivelaciones del terreno para edificación está limitado en función de la pendiente del terreno. Se deberá aplicar la siguiente expresión (1):

$$V = \left[\frac{(4 - 10 \cdot S) \cdot 4 + 16.2}{19.06} \right] \cdot A \quad (1)$$

Dónde:

V: Máximo volumen de suelo permitido (m³)

S: Pendiente máxima dentro del lote (%)

A: Área de lote (m²)

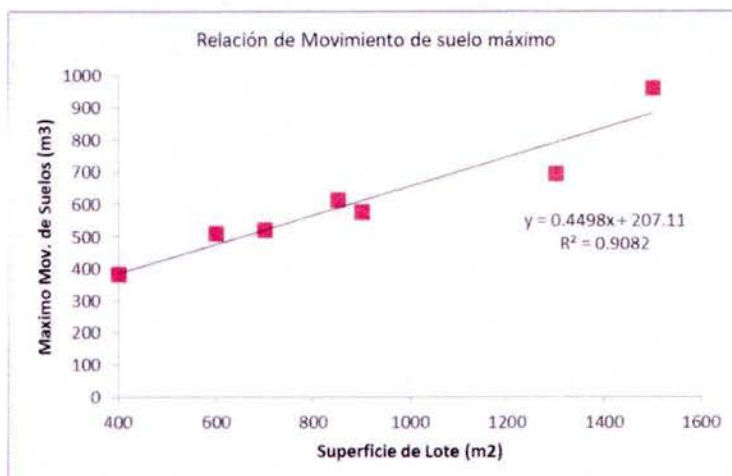
Restricciones:

No permite nivelaciones para S > 25%

Las nivelaciones no deben exceder el 35% del área y no superar la Densidad Máxima de Nivelación (DMN)(%) dada por $DMN = 2702.4 \cdot A_{lote} (m^2) - 0.525$

Regla general: DESMONTE ES MEJOR QUE TERRAPLÉN Y NINGUNO ES MEJOR QUE CUALQUIERA.

Figura N° 1: Límite de movimiento de suelos para nivelación



Fuente: INA-CRA "Amenazas Aluvionales en el Piedemonte del AMM" (2019)

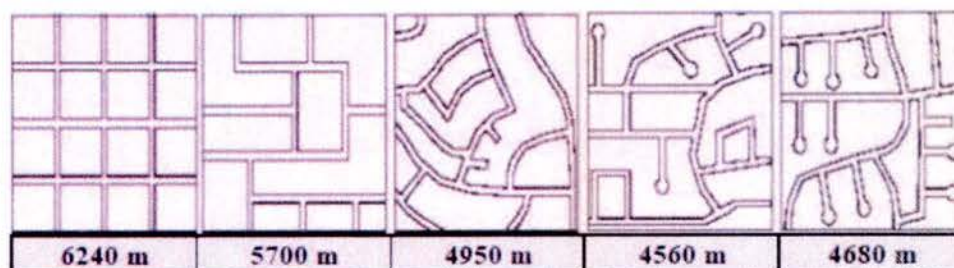
A partir de esta relación propuesta, se **PRIORIZA** la aprobación de emprendimientos cuya relación de lotes/ha sea cercana a la mínima, y por lo tanto la superficie de sus lotes mayor. Para el cálculo de la pendiente podrá tomarse la pendiente media del terreno a urbanizar.

- **No se permite urbanizar por sobre el 35% de pendiente media del terreno a urbanizar.**

3 - Disposición de Calles:

Deberán seguir las curvas de nivel, tratando de minimizar las pendientes. Deberá tener un diseño urbanístico abierto en lugar de un típico damero, lo que permite reducir longitudes de calles y repercute directamente en las obras lineales de urbanización (reduciendo las longitudes de redes de energía eléctrica y alumbrado público, longitud de cordones, redes de agua y saneamiento).

Figura N° 2: **Ejemplo de disminución de longitudes de calles en igual área**



Fuente: Prince George's County, 2000; adaptado de ULI, 1990

- Las calles deben diseñarse minimizando la cobertura impermeable y la perturbación del suelo.
- La Pendiente máxima de calles será del 12%
- La Pendiente máxima de calles en intersecciones es del 5%



- La máxima superficie impermeable de las calles no debe superar el 20% de la urbanización total.
- Las calles preferentemente deben ser curvas y seguir los contornos naturales del terreno evitando que sean perpendiculares a las curvas de nivel, a menos que sea absolutamente inevitable.
- Se puede permitir que un tramo de 30 m. o un 10% de la longitud completa de la calle cuente con pendiente entre 25 y 50%.

4 - Cantidad y densidad de lotes:

La superficie máxima a alterar es función de la pendiente (S) y la densidad de lotes (cantidad de lotes por hectárea).

Se deberá considerar una superficie máxima de alteración siguiendo la expresión (2):

$$\text{Máxima área alterada (\%)} = 74.5 - 1.7 \cdot S(\%) \text{ para } 15\% < S < 35\% \quad (2)$$

Por otro lado, la cantidad de lotes por hectárea deberá estar comprendida entre valores dados por las expresiones (3) y (4).

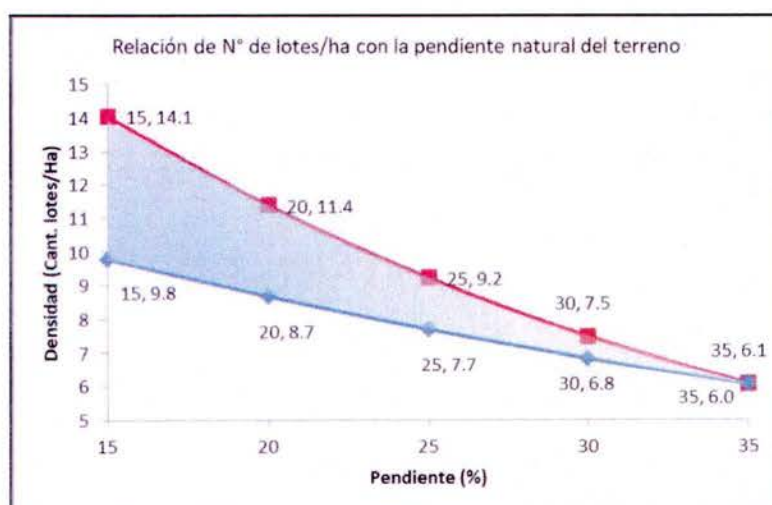
$$N^{\circ} \text{ lotes / ha} = 14,00 \cdot e^{-0.024S(\%)} \text{ para } 15\% < S \leq 35\% \quad (3)$$

$$N^{\circ} \text{ lotes / ha} = 26,431 \cdot e^{-0.0421S(\%)} \text{ para } 15\% < S \leq 35\% \quad (4)$$

Donde S= pendiente (%), considerando que para S>35% no se admite urbanización.

En las Figuras siguientes se puede observar gráficamente las relaciones propuestas, quedando entre las curvas límite planteadas posibles soluciones de bajo impacto.

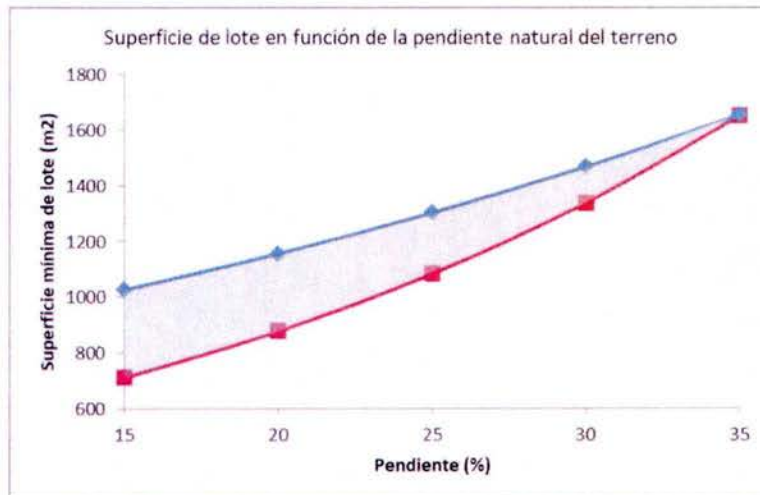
Figura N° 3: Relaciones límite entre densidad urbana y pendientes



Fuente: INA-CRA, 2019 adaptado de Maza et. al, 2004



Figura N° 4: Relaciones límite entre superficie de lote y pendientes



Fuente: INA-CRA, 2019 adaptado de Maza et. al, 2004

5 - Espacios de Seguridad y Uso Comunitario:

- Los proyectos deberán prever Espacios de Uso Comunitario en un 7% de la urbanización como mínimo.
- Los espacios destinados a equipamiento e infraestructura comunitaria de salud, educación, cultura, recreación, comercio, seguridad, caminos y veredas, ciclovías, etc. deberán preverse fuera de las áreas de peligro y con buena accesibilidad de transporte público e interconexión entre los distintos centros de actividad urbana.

6 - Espacio verde obligatorio:

- Para el caso del Piedemonte del AMM el criterio mínimo es de 10 m² de espacio "verde" equipado por habitante, el que deberá mantenerse o acrecentarse por el Municipio correspondiente a través de su PMOT u ordenanzas de códigos o usos del suelo.
- En el caso de emprendimientos privados tanto como conjuntos habitacionales, el proponente deberá hacerse cargo de su ejecución en el sitio donde lo sugiera la Autoridad de Aplicación, debiendo encontrarse terminada previo a la finalización del proyecto completo.
- Se instará a los municipios a que promuevan en sus códigos de uso del suelo los cercos verdes de división entre terrenos priorizando la conservación de la flora nativa ya existente en el lugar.



H. LEGISLATURA DE MENDOZA

REGISTRADA

Bajo el N°9414.....

- La forestación a utilizar en los espacios "verdes" deberá cumplir con las características de especies de bajo requerimiento hídrico y con características que beneficien la fijación de suelos, sombra, respeto del paisaje natural y prevención de la erosión.


DRA. CAROLINA LETTY
SECRETARÍA LEGISLATIVA
H. CÁMARA DIPUTADOS MENDOZA



HONORABLE LEGISLATURA

Provincia de Mendoza

REGISTRADA

Bajo el N° 9.414

MENDOZA, 07 de septiembre de 2.022.


AL
PODER EJECUTIVO PROVINCIAL
S // D

Tengo el honor de dirigirme al señor Gobernador, llevando a su conocimiento que este H. Cuerpo en sesión de la fecha, ha sancionado definitivamente el Proyecto de Ley, estableciendo Área Interjurisdiccional a la Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana.

La sanción que comunico y cuyo original adjunto, ha quedado registrada bajo el N° 9.414.

Saludo al señor Gobernador con distinguida consideración.


DRA. MARÍA CAROLINA LETTRY
SECRETARIA LEGISLATIVA
H. CÁMARA DIPUTADOS MENDOZA


LIC. ANDRÉS LOMBARDI
PRESIDENTE
H. CÁMARA DIPUTADOS MENDOZA



HONORABLE CÁMARA
DE DIPUTADOS MENDOZA

"2022 - Año de homenaje a los 40 años de la gesta de Malvinas, a sus Veteranos y Caídos"

Resolución de Archivo
Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: ley-9414-22

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 25 pagina/s.