



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Luján de Cuyo - Mendoza

\*\*\*\*\*

### ORDENANZA N° 14.990-2025

(CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DE DOS MIL VEINTICUATRO)

VISTO:

El

EXPTE N°	INICIADO	OBJETO
8669-2024	Unidad de Evaluación Ambiental.	<b>Proyecto de Ordenanza:</b> Creación Fondo de Compensación Ambiental.

Y

#### CONSIDERANDO:

Que el Acuerdo de París, ratificado en 2015, insta a todos los países a tomar acciones decisivas para combatir el cambio climático.

Que todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la normativa.

Que la Ley General de Ambiente 25675/02 tiene como objetivos asegurar la preservación, conservación, recuperación y mejoramiento de la calidad de los recursos ambientales, tanto naturales como culturales, en la realización de las diferentes actividades antrópicas. Prevenir los efectos nocivos o peligrosos que las actividades antrópicas generan sobre el ambiente para posibilitar la sustentabilidad ecológica, económica y social del desarrollo.

Que la Ley Nacional N° 27.520 sobre Cambio Climático en Argentina establece la necesidad de implementar acciones de mitigación y adaptación frente a este fenómeno.

Que la Tercera Comunicación Nacional de Argentina sobre Cambio Climático sitúa a la provincia de Mendoza como una de las más vulnerables a los efectos del cambio climático, principalmente debido al aumento de temperaturas y la variación del régimen hídrico.

Que el Plan de Gestión Municipal 2023-2027 de Luján de Cuyo busca fomentar el desarrollo sustentable y el equilibrio entre el crecimiento económico, cuidado del ambiente y bienestar social.

Que la forestación urbana y las compensaciones ambientales son herramientas fundamentales para promover la resiliencia urbana y mejorar la calidad de vida de los habitantes de Luján de Cuyo.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LUJAN DE CUYO  
ORDENA**

**CAPÍTULO I: CREACIÓN DEL FONDO DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL (FCA)**





## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Luján de Cuyo - Mendoza

\*\*\*\*\*

### ARTÍCULO 1º: Creación del Fondo de Compensación Ambiental, Tasa 1990.

Créase el Fondo de Compensación Ambiental (FCA) en el municipio de Luján de Cuyo, con el objetivo de financiar proyectos que mitiguen las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), compensen daños ambientales, promuevan la forestación, fomenten el uso de energías limpias y mejoren la calidad de vida en el territorio municipal.

### ARTÍCULO 2: Cargos Ambientales.

Se definen los cargos ambientales como “el compromiso ambiental adquirido al momento de la ejecución de un proyecto. Todos los emprendimientos deberán compensar la huella de carbono que sus actividades puedan generar en el medio ambiente”. Dicha compensación será calculada en función de las emisiones generadas por metro cuadrado a construir o construido y las unidades habitacionales del proyecto, según lo dispuesto en la presente ordenanza.

A. **Forestales:** Todos los emprendimientos industriales, comerciales y residenciales que superen los 600 m<sup>2</sup> de superficie cubierta y sean categorizados como Medio Impacto Ambiental (MIA) y Alto Impacto Ambiental (AIA), deberán compensar parte de la huella de carbono generada mediante la contribución de especies forestales determinadas por la Unidad de Evaluaciones Ambientales Municipal mediante planilla anexa (UEA).

B. **Ciclovías:** en compensación de emisión de gases de efecto invernadero originada por la incorporación de nuevos vehículos particulares y/o aumento del transporte o por otras actividades realizadas en el marco de cada emprendimiento:

Se deberá proveer el valor equivalente a la construcción de ciclovías de 2,40 metros de ancho según proyecto:

- Loteos cerrados y otros emprendimientos habitacionales: Un metro lineal de ciclovía por cada lote/ unidad habitacional del emprendimiento.
- Loteos abiertos: Medio metro lineal de ciclovía por cada lote/unidad habitacional del emprendimiento.
- Otras actividades u obras: en función de las dimensiones y rubro de las mismas, sujeto a Evaluación de la Comisión de Gestión del Territorio.

El cargo sobre el padrón del proponente correspondiente al aporte monetario equivalente a la ciclovía ejecutada será de 1.090 UT (un mil noventa unidades tributarias) por metro lineal de obra.

### ARTÍCULO 3º: Aportes al FCA.

Se cargará mediante tasas ambientales N° 1990 lo siguiente:

- Categorización Ambiental
- Emisión de Informe Técnico y Sectorial
- Emisión de Decreto Ambiental
- Emisión de Certificado de Factibilidad Ambiental
- Aforo Anual de Consultores Ambientales

A





## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Luján de Cuyo - Mendoza

\*\*\*\*\*

En caso que se realice el aporte monetario referido en el Artículo N° 2 , B), in fine , el mismo será resguardado en una cuenta de asignación específica con la finalidad de mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), compensar daños ambientales, promover la forestación, fomentar el uso de energías limpias y mejorarla calidad de vida en el territorio municipal.

### **CAPÍTULO II: IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO**

**ARTÍCULO 4°:** Procedimiento de Adquisición de Forestales. La Unidad de Evaluaciones Ambientales será responsable de determinar la especie de árboles a proporcionar y supervisar su adquisición. La Unidad de Evaluaciones Ambientales será la encargada de auditar las propuestas en situaciones donde se requiere equipamiento específico. Esta unidad también se asegurará de garantizar los fondos necesarios para la mitigación de los impactos ambientales que puedan surgir de dichas actividades.

#### **ARTÍCULO 5°: Destino de los forestales, ciclovías y/o UT recaudadas:**

**A- FORESTALES:** Los ejemplares adquiridos podrán ser destinados a forestación urbana, reforestación de áreas degradadas, arbolado público, infraestructura verde, escuelas, clubes, uniones vecinales, privados, campañas de concientización anual y todo lo referente a la mejora y compensación de gases de efecto invernadero en Luján de Cuyo. En el marco del Día Mundial del Ambiente o efemérides relacionadas, se convocará a los vecinos mediante redes sociales y otros medios de comunicación, a participar en la entrega anual de árboles para implantar y reponer arbolado en parcelas privadas.

**B- UTeq (Unidades Tributarias Equivalentes) DE CICLOVÍAS:** Los fondos recaudados se podrán destinar a la construcción de ciclovías, Puntos de Encuentro Saludable (PES), adquisición de equipamiento sustentable, energías renovables, etc., que serán ejecutados por este municipio con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los residentes.

#### **ARTÍCULO 6°: Responsabilidades y funciones de cargos ambientales.**

La Unidad de Evaluación Ambiental, o cualquiera de los nombres que pueda adoptar en el futuro será organismo auditor y solicitará inventario trimestral de árboles recibidos, retirados y sus usos como también cantidad total por especies, estado fitosanitario y procedimiento de mantenimiento de los mismos con el objetivo de optimizar al máximo los procesos.

La Unidad de Evaluaciones Ambientales será la encargada de estudiar las propuestas sustentables alternativas a la entrega de forestales por parte de los proponentes. También se asegurará de garantizar los fondos necesarios para la mitigación de los impactos ambientales que puedan surgir de las actividades desarrolladas en el Municipio.

La Secretaría de Servicios Públicos e Higiene Urbana o cualquiera de los nombres que pueda adoptar en el futuro deberá elaborar un inventario trimestral de los árboles recibidos y su estado fitosanitario. Este informe será remitido a la UEA para su registro en forma trimestral.

El destino de los forestales será geolocalizado y puesto en los sistemas de información geográficos que se consideren necesarios para su correcta gestión. Esta información será pública, pudiendo ser consultada por cualquier ciudadano.





## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Luján de Cuyo - Mendoza

\*\*\*\*\*

La Secretaria de Obras y Espacios Públicos o cualquiera de los nombres que pueda adoptar en el futuro deberá mapear las obras realizadas o el equipamiento adquirido por este fondo de compensación ambiental. Este informe será remitido a la UEA para su registro en forma trimestral.

### CAPÍTULO III: DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 7°:** Los proponentes tendrán un plazo máximo de 6 (seis) meses o hasta el momento que la Unidad lo disponga para dar cumplimiento a la medida. La autoridad de aplicación (UEA) será quien reclame los cargos ambientales expresados mediante decreto reglamentario de Factibilidad Ambiental.

**ARTÍCULO 8°:** Sanciones por incumplimiento. El incumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza será sancionado con multas expresadas en Unidades Tributarias (UT), equivalentes al doble del valor de las Unidades Tributarias correspondientes a los cargos ambientales que no han sido cancelados en el plazo determinado.

**ARTÍCULO 9°:** Autoridad de Aplicación. La autoridad de aplicación de la presente ordenanza será la Unidad de Evaluaciones Ambientales Municipal.

**ARTÍCULO 10°:** Deróguese el Art. N° 3 de la Ord. 14.517/23 del Código de Ocupación de Suelo, inciso B de los instrumentos tributarios y de financiamiento, con el propósito de adaptarnos a las nuevas realidades ambientales y urbanas, y mejorar la eficiencia en la gestión de los cargos ambientales.

**ARTÍCULO 11°:** Vigencia. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

**ARTÍCULO 12°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos. Promúlguese, publíquese y dese al Registro de Ordenanzas, luego archívese.

SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LUJAN DE CUYO, MENDOZA, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO-----  
M.P.VII máq.5. //S.H.C.D.

  
MARIANO OGANDO  
SECRETARIO  
H.C.D.



  
ANDRES ERNESTO SCÓNFIENZA  
PRESIDENTE  
H.C.D.



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Luján de Cuyo - Mendoza

\*\*\*\*\*

### PLANILLA ANEXA

#### CÁLCULO DE COMPENSACIONES FORESTALES Y CICLOVÍAS

**Cálculo de la Huella de Carbono.** Las emisiones de GEI de las construcciones serán calculadas en función de los materiales empleados y el tipo de estructura (residencial, industrial o comercial), de acuerdo a los valores de referencia establecidos por organismos internacionales y estudios técnicos.

**Factor de Compensación.** El Factor de Compensación (FC) determina la cantidad de árboles necesarios para compensar las emisiones de GEI por cada metro cuadrado construido, variando según el tipo de construcción:

**Construcciones residenciales: FC promedio de 0,29 forestales/m2 construidos.**

**Construcciones industriales/comerciales: FC promedio de 0,40 forestales/m2 construidos.**

**Cantidad de Forestales a entregar:** La cantidad de árboles a donar se determinará aplicando la fórmula:

$$CF=SC \times FC \times Pc$$

SIENDO:

- **CF:** Cantidad de forestales a donar.
- **SC:** Superficie cubierta.
- **FC:** Factor de Compensación.
- **Pc:** Proporción de compensación (según la escala del proyecto: 0,15 para 600 a 1600 m<sup>2</sup>; 0,30 para más de 1601 m<sup>2</sup>).

#### CICLOVÍAS

Para la construcción de una ciclovia de 2,5 metros de ancho, que incluye: relleno, hormigón H21 de 12 cm de espesor y pintura vial verde tipo Cristacol o de calidad superior.

**Cálculos:** Se toma el monto total de construcción en UT determinando que por cada 1 m de ciclovia = 1090 UT.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
LUJÁN DE CUYO  
MENDOZA