



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

00045 / 15

FOLIO N°

1



BUENOS AIRES, 13 AGO 2015

VISTO:

La actuación N° 1810/13 caratulada: "Presuntos perjuicios derivados del consumo de agua. Impacto ambiental sobre recursos hídricos", y

CONSIDERANDO:

Que, en la misma, los vecinos de Villa Giardino, del Departamento de Punilla en la Provincia de Córdoba, denuncian el impacto ambiental del emprendimiento inmobiliario: "PUEBLO NATIVO HOTEL", emplazado sobre el Camino de los Artesanos, entre las ciudades de Villa Giardino y la Cumbre, a 86 km de Córdoba Capital.

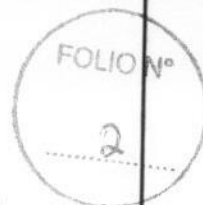
Que, el proyecto en cuestión estaría efectuando un excesivo consumo de agua para regar el atractivo principal del complejo: la cancha de golf.

Que, los vecinos denuncian incumplimiento de las Ordenanzas Municipales N° 747/08 y N° 748/08. La primera de ellas prohíbe el consumo excesivo de agua potable para todo tipo de comercio o industria no explícitamente permitido y dentro de los ítems permitidos no incluye canchas de golf o lagunas artificiales. En tanto la segunda de ellas, indica que no se permite la instalación de ninguna actividad donde el agua sea su principal insumo, prohíbe la limpieza de terrenos con pala mecánica, la modificación de la topografía del suelo y sus escorrentías y la construcción de lagos artificiales y establece que se realicen las gestiones correspondientes para declarar la zona a partir de 200 metros hacia el este del Camino de los Artesanos, entre el límite con La Cumbre y Huerta Grande, hasta la



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

00045/15



divisoria de aguas del cordón montañoso de las Sierras Chicas, como Reserva Hídrica.

Que, los interesados manifiestan que tanto la cancha de golf como la laguna artificial, obras importantes dentro del proyecto, no estarían contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado por la empresa responsable del proyecto ante la SECRETARÍA DE AMBIENTE DE CÓRDOBA.

Que, a los fines de establecer los hechos denunciados se realizaron diversos pedidos de informes, tanto a organismos públicos como a la empresa titular del proyecto, cuyas respuestas contribuyeron a la investigación: Municipalidad de Villa Giardino (Fs. 42/43), empresa AMD.S.A, responsable del proyecto "Pueblo Nativo Resort Golf y Spa" (Fs. 44/45; 51/297), Secretaría de Recursos Hídricos y Coordinación del Ministerio de Agua, Ambiente y Energía de la Provincia de Córdoba (Fs. 304/305), Dirección General de Control y Gestión Ambiental del Ministerio de Agua, Ambiente y Energía de la Provincia de Córdoba (Fs. 365/367), Dirección de Áreas Naturales, Bosques y Forestación de la Secretaría de Ambiente del Ministerio de Ambiente, Agua y Energía de la Provincia de Córdoba (Fs. 400/404; 423/424), y Dirección de Bosques de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación (Fs. 411/414).

Que, tal como lo establece la ya mencionada Ley General de Ambiente N° 25.675 "Toda obra o actividad que, en el territorio de la Nación, sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa, estará sujeta a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previo a su ejecución".

Que, asimismo, la Ley Ambiental de Córdoba N° 7.343 establece que "Las personas, sean éstas públicas o privadas responsables de obras y/o acciones que



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

00045 / 15

FOLIO N°

3



degraden o sean susceptibles de degradar el ambiente, quedan obligadas a presentar, conforme el reglamento respectivo, un estudio e informe de evaluación de impacto ambiental en todas las etapas de desarrollo de cada proyecto”.

Que, consecuentemente, el proyecto denunciado incumple ambas leyes, ya que se trata de un emprendimiento de gran envergadura cuyo desarrollo se extiende a 61 has, el cual además de la construcción del hotel incluye restaurantes, bares, spa, canchas de tenis, un centro de convenciones, una cancha de golf y una laguna artificial. Ninguno de los componentes mencionados es contemplado en una Evaluación de Impacto Ambiental previa, como tampoco se presentó un estudio que tenga como alcance todas las etapas del proyecto.

Que, asimismo, los vecinos no han sido convocados a participar de una consulta o audiencia pública, a través de un proceso institucionalizado, tal como lo exige la Ley N° 25.675 en sus artículos 19, 20 y 21.

Que, teniendo en cuenta que se trata de una zona afectada por la sequía y en dónde el recurso hídrico debe ser resguardado, el estudio correspondiente a la etapa de construcción del hotel presentado ante la SECRETARÍA DE AMBIENTE DE CÓRDOBA, tampoco pondera el consumo de agua subterránea para abastecer la cancha de golf y la laguna artificial.

Que, la empresa alega que la cancha de golf ya existía y contaba con tres perforaciones preexistentes, de las cuales dos de ellas se encontrarían en condiciones.

Que, sin embargo, la cancha de golf requiere para su mantenimiento gran cantidad de agua y, además, sufrió modificaciones significativas en su diseño que implicó la limpieza del terreno con pala mecánica, la modificación de la topografía del suelo y sus escorrentías y la construcción de lagos artificiales. Es decir, tanto el

Al

→

Al



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

00045/15

FOLIO Nº

4



consumo de agua excesivo para el mantenimiento de la cancha de golf y la laguna artificial y las tareas realizadas para su construcción y acondicionamiento no serían permitidas en el marco de las ordenanzas municipales ya mencionadas.

Que, la MUNICIPALIDAD DE VILLA GIARDINO informa que no ha otorgado permiso de uso de palas mecánicas, modificación de la topografía y sus escorrentías, de uso de agroquímicos y/o de extracción de agua.

Que, la investigación de esta Defensoría también puso en evidencia el incumplimiento de la Ley Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos Nº 26.331, la cual establece que en *"el procedimiento de evaluación de impacto ambiental la autoridad de aplicación de cada jurisdicción deberá: a) Informar a la Autoridad Nacional de Aplicación; b) Emitir la Declaración de Impacto Ambiental; c) Aprobar los planes de manejo sostenible de los bosques nativos; d) Garantizar el cumplimiento de los artículos 11, 12 y 13 de la Ley Nº 25.675 —Ley General del Ambiente— y de lo establecido en la presente ley"*.

Que, según información provista por la SECRETARÍA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA NACIÓN, el predio en el cual se encuentra emplazado el emprendimiento corresponde a bosque nativo de categorías de conservación I (rojo) y II (amarillo) según el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos aprobado por la provincia de Córdoba bajo el Expediente Nº 5.6449/2010.

Que, según indica la Ley Nº 9.814 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba, en su artículo 5º, la Categoría I (rojo) corresponde sectores de bosques nativos de muy alto valor de conservación que no deben transformarse, y la Categoría II (amarillo) corresponde a sectores de bosques nativos de mediano valor de conservación que pueden estar degradados o en recuperación, pero que con la implementación de actividades de restauración



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

00045 / 15



pueden tener un valor alto de conservación y que podrán ser sometidos a los siguientes usos: aprovechamiento sustentable, turismo, recolección e investigación científica, en los términos de la mencionada Ley.

Que, la SECRETARÍA DE AMBIENTE DE CÓRDOBA emitió la Resolución N° 442, el 27 de Mayo del 2011, aprobando el Estudio de Impacto Ambiental presentado por los responsables del emprendimiento en cuestión. Resultando dicha resolución posterior a la Ley de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos N° 26.331, sancionada el 21 de Noviembre de 2007¹, y a la Ley N° 9.814 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba, sancionada el 05 de Agosto de 2010² y reglamentada el 02 de Febrero de 2011.

Que, por su parte, la DIRECCIÓN DE ÁREAS NATURALES, BOSQUES Y FORESTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA informa que la superficie estaría fuera de las categorías consideradas dentro del mapa de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la provincia de Córdoba, aunque no aporta evidencia que acredite lo informado.

Que, encontrándose en juego derechos ambientales establecidos en el artículo 41 de la Constitución Nacional y de la Ley General del Ambiente, y a fin de prevenir nuevos incumplimientos a las normas de presupuestos mínimos de protección ambiental, corresponde exhortar a la autoridad provincial de aplicación.

Que la presente se dicta de conformidad con lo establecido por el artículo 86 de la Constitución Nacional y el 28 de la Ley N° 24.284, modificada por la Ley N° 24.379 y la autorización conferida por los Señores Presidentes de los bloques mayoritarios del H. Senado de la Nación y de la Comisión Bicameral Permanente de

¹ Boletín Oficial: 26 de Diciembre de 2007.

² Boletín Oficial: 10 de Agosto de 2010.



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

00045 / 15

FOLIO N°
6



la Defensoría del Pueblo, ratificada por su Resolución N° 1/2014, del 23 de abril de 2014.

Por ello,

EL SECRETARIO GENERAL

DEL DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN

RESUELVE:

Artículo 1º.- Exhortar a la SECRETARÍA DE AMBIENTE del MINISTERIO DE AGUA, AMBIENTE Y SERVICIOS PÚBLICOS de la PROVINCIA DE CÓRDOBA a que:

A. Respecto del emprendimiento "Pueblo Nativo Hotel" (hotel, cancha de golf, laguna artificial y demás instalaciones), realice una Evaluación de Impacto Ambiental que cumpla con lo establecido en la Ley General del Ambiente N° 25.675 y en la Ley Ambiental de Córdoba N° 7.343, en cuanto a que la misma incluya todas las etapas del proyecto (construcción, operación y eventual desmantelamiento), y todos sus componentes (hotel, cancha de golf, laguna artificial y demás instalaciones relevantes).

B. Promueva la adopción de las medidas necesarias para que en el futuro las Evaluaciones de Impacto Ambiental se realicen de modo previo al inicio de los proyectos, incluyendo la totalidad de las etapas del ciclo de vida, tanto la construcción como la operación y eventual desmantelamiento, en cumplimiento con lo establecido en la Ley General del Ambiente N° 25.675 y en la Ley Ambiental de Córdoba N° 7.343.



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

FOLIO N°
7



C. Garantice la participación ciudadana a través de consultas o audiencias públicas institucionalizadas, en cumplimiento con lo establecido en la Ley General del Ambiente N° 25.675.

D. Tome las medidas necesarias, respecto del emprendimiento mencionado, para garantizar el cumplimiento de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba N° 9.814 y su respectiva reglamentación, la Ley N° 26.331 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos, y la eventual recomposición del daño ambiental si lo hubiere.

Artículo 2°.- Regístrese, notifíquese, publíquese y archívese.

RESOLUCIÓN N° 00045 / 15

Dr. CARLOS GUILLERMO HAQUIM
SECRETARIO GENERAL
DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION