

Mendoza, 6 de julio de 2020

AGENCIA PROVINCIAL de ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dictamen Sectorial: Manifestación General de Impacto Ambiental “TEMPLO Y EDIFICIOS ANEXOS: IGLESIA DE LOS SANTOS DE LOS ÚLTIMOS DÍAS”

1. Encuadre

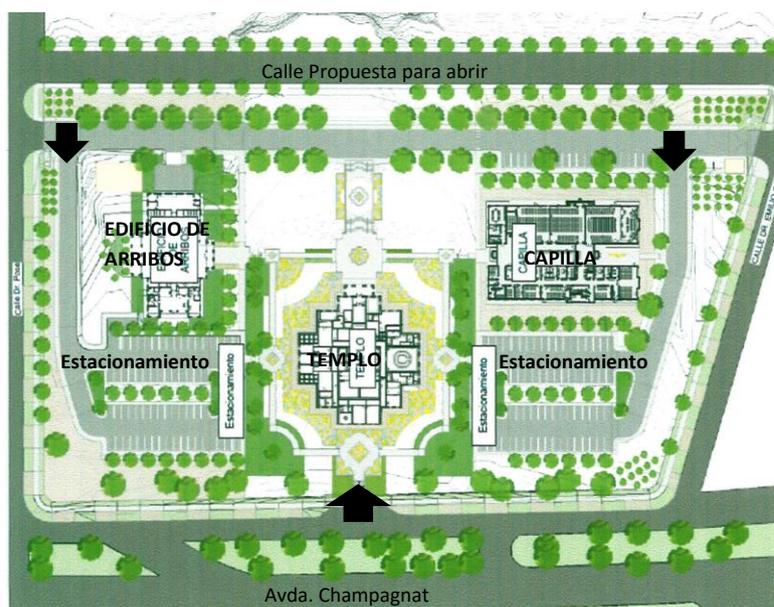
La Unidad de Evaluaciones Ambientales solicita a esta Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial la confección de un Dictamen Sectorial de la Manifestación General de Impacto Ambiental denominada “*Templo y Edificios Anexos: Iglesia de los Santos de los últimos días*”, propuesto por la Corporación del Obispo Presidente de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los últimos Días y adjunta en formato digital: MGIA, Resolución N° 112/20 de inicio de PEIA, Dictamen Técnico elaborado por la Universidad Champagnat y respuesta del proponente a las observaciones del DT.

2. Localización y descripción del proyecto

El proyecto en estudio prevé la construcción de un templo y edificios anexos en un terreno baldío ubicado sobre Avda. Champagnat, entre calles Dr. Emilio Coni y Dr. Pose.

El templo contará con una superficie de 2.047,25 m², el edificio de arribos tendrá 673,60 m², la capilla: 1653 m² y el edificio técnico: 70 m². El espacio exterior contempla la parquización de jardines con especies autóctonas y acequias para riego y tendrá capacidad para estacionar 146 automóviles y 3 buses. El ingreso peatonal se ha planteado por Av. Champagnat y los vehiculares por calles Coni y Dr. Posse.

Como parte del proyecto se prevé la apertura de una calle con dirección norte sur que unirá a Dr. Posse y E. Coni y será de uso público.



Fuente: MGIA presentada

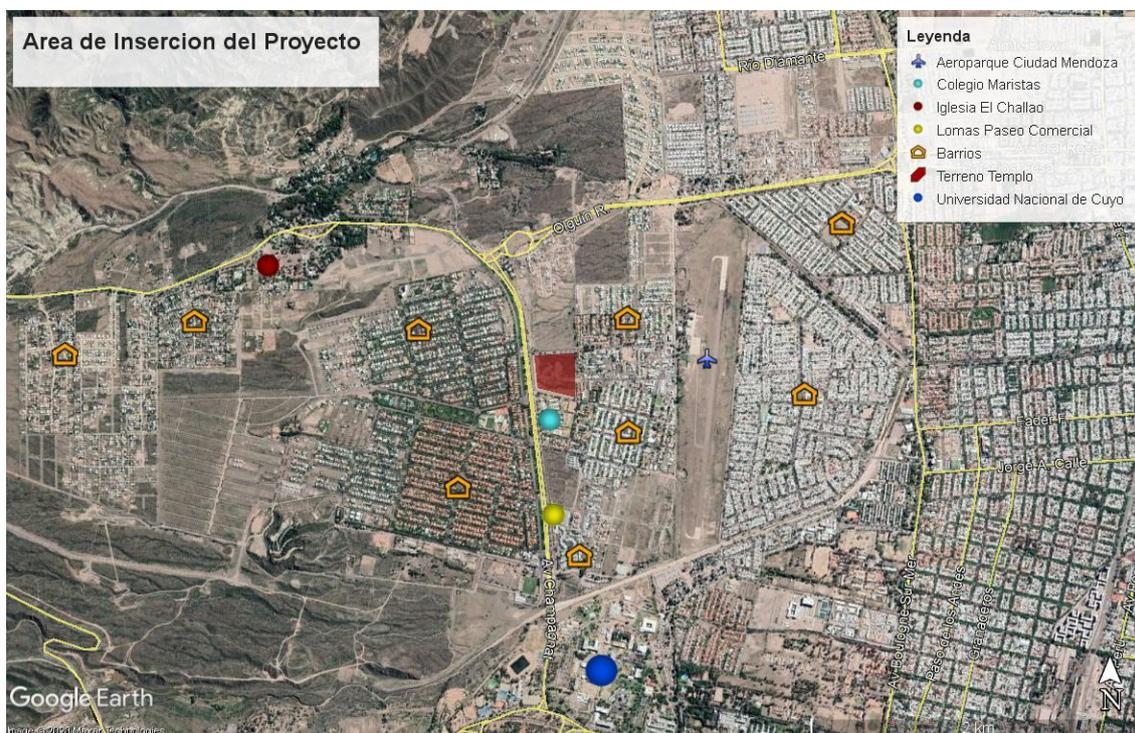
3. Área de inserción del Proyecto

El área de inserción está compuesta por una trama urbanizada consolidada provista por todos los servicios (agua, cloaca, gas, electricidad) con un uso predominantemente residencial, aunque también se observan otro tipo de usos (sobre todo en Avda. Champagnat) relacionados con actividades: comerciales, educativas y religiosas.

Como infraestructura vial, se destaca la presencia de Avenida Champagnat que permite la conectividad sur-norte del Área Metropolitana con la zona del Challao y el acceso al predio donde se construirá el templo. Teniendo en cuenta que el sector donde se va a materializar el proyecto, va a sufrir un incremento de flujo vehicular se estima oportuno comprender la función y dinámica que tiene el área con relación a la ciudad para poder visualizar con mayor exactitud las medidas a implementar.

En lo que respecta al tema aluvional, cabe destacar que la zona presenta características de alta vulnerabilidad, por lo que el proyecto deberá prever las obras de defensa aluvional a fin de no generar impactos negativos tales como: aumento de la escorrentía, bloqueo de red de riego, mayor desertificación, entre otros.

En tal sentido, se sugiere presentar en la Dirección de Hidráulica la documentación técnica correspondiente y obtener la factibilidad de ese organismo.



Elaboró APOT (Julio 2020) en base a datos de MGIA

4. Vinculación de la propuesta con el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT), aprobado por Ley N° 8999/2017 clasifica el Oasis Norte de la Provincia, donde se ubica el Área Metropolitana como una Unidad de Integración Territorial UIT 1A y propone: ***“priorizar la ocupación y densificación urbana, con el fin de optimizar la infraestructura ya instalada y evitar que continúe el avance urbano sin planificación”***. (Anexo V: Clasificación del territorio, Propuesta para el Área Metropolitana de Mendoza).

5. Recomendaciones

- Incorporar las medidas de mitigación necesarias para no alterar el normal funcionamiento de la Avenida Champagnat.
- Adoptar un diseño armonioso y compatible que permita preservar el paisaje.
- Realizar las obras de defensa aluvional para el emprendimiento y las necesarias para el área de influencia considerando el grado de impermeabilización del suelo.
- Preservar las características topográficas naturales tales como canales, cauces, altas cumbres, vistas, árboles y otras formaciones vegetales naturales.
- Estimular la eficiencia en el uso del recurso hídrico, mediante captación de agua de lluvia, reúsos de efluentes, etc.
- Contar con las áreas permeables necesarias que permitan la infiltración del agua de lluvia. El escurrimiento generado por las superficies impermeables deberá drenar hacia las áreas permeables del mismo lote para su infiltración y/o retardo.
- Minimizar los movimientos de suelo.
- Preservar la condición de sustentabilidad hidrológica, adoptando sistemas de drenaje urbano que permitan reducir las escorrentías al aumentar la infiltración, el retardo, la captación o reuso del agua, tales como: trincheras de infiltración, reservorios, trampas de agua, etc.
- Seguir las curvas de nivel, tratando de minimizar las pendientes.
- Realizar un Estudio Hidrológico y presentarlo ante la Dirección de Hidráulica, quien es autoridad de aplicación en esa materia.

6. Conclusión

Esta APOT estima oportuno materializar el proyecto motivo de estudio por considerar que el mismo mejorará las condiciones del área cubriendo un predio que se encuentra vacío y posee todos los servicios y que cuenta con la infraestructura necesaria.

No obstante, se deberá dar cumplimiento a cada una de las recomendaciones establecidas en el presente dictamen sectorial, en el dictamen técnico y en los demás dictámenes solicitados por la Autoridad de Aplicación.



Gobierno de la Provincia de Mendoza

2020 - Año del Bicentenario del paso a la inmortalidad del Gral. Manuel Belgrano

Nota

Número:

Mendoza,

Referencia: Dictamen Sectorial Templo

A: Soledad Barros (SAYOT),

Con Copia A: Maria Cecilia Blanco (SAYOT),

De mi mayor consideración:

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Sin otro particular saluda atte.