

Sr. Coordinador de Áreas Técnicas

Ing. José Luis Expósito

S...../.....D

En las presentes la Unidad de Evaluaciones Ambientales solicita la emisión del Dictamen Sectorial del proyecto denominado "Chacras Park" a ubicarse en el Departamento de Luján de Cuyo, propuesto por Mamba S.A.; y que está encuadrado en el marco del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) que establece la Ley Provincial N° 5961 y su Decreto Reglamentario N° 2109/94; categorizado como Manifestación General de Impacto Ambiental.

Este Departamento de Planeamiento ha recibido el Estudio de Impacto Ambiental de la obra de referencia y Resolución N° 367/2020, en soporte digital a través del Expediente Electrónico.

Según el estudio ambiental presentado, el proyecto en evaluación consiste en la construcción de 20 edificios adicionales a los 7 actuales proponiendo una entrada y salida a través del Corredor del Oeste III.

Se trabajó en conjunto con el Departamento Estudios y Proyectos quien desarrolló las siguientes:

Observaciones al estudio de tránsito presentado

1- El análisis del tránsito, sus resultados y conclusiones, debe efectuarse tanto para la Hora punta mañana como para la Hora punta mediodía y Hora punta tarde y no solamente la Hora punta mediodía como se ha presentado en la documentación.

2-Se deberá reformular la metodología para el cálculo de la cantidad de vehículos utilizados en el estudio. Se observa que no se ha tenido en cuenta una tasa de vehículo por habitante, una tasa vehículos por comercio y por oficina como así también una tasa de renovación de espacios de estacionamiento. No se está de acuerdo con la hipótesis de que los residentes en el área del emprendimiento trabajarán la totalidad de ellos en dicha área. No se advierte el enunciado y justificación de las hipótesis adoptadas de cantidad de vehículos para los diferentes movimientos vehiculares que se presentan.

Un nuevo procedimiento de cálculo de la cantidad de vehículos que genera el proyecto puede hacer variar todo el estudio de tránsito y las conclusiones que se arriben del mismo.

3-Se debe ampliar el área de estudio incorporando la rotonda Palmares (Corredor III) y la intersección rotatoria de Ugarte-Panamericana que constituyen dos intersecciones que se verán afectadas por el tránsito generado por el emprendimiento.

4-Se deberá efectuar un censo de tránsito actualizado en las intersecciones de análisis, en particular la rotonda de bajada de la cuesta que actualmente constituye una rotonda moderna y la información utilizada en el estudio corresponde a una rotonda partida semaforizada. Se debe agregar además la influencia sobre el Corredor III, rotonda Palmares e intersección rotatoria Ugarte-Panamericana.

5-Se observa en el Master Plan presentado que se ha incorporado un acceso por el Corredor III, sin embargo no se ha incluido en el estudio de tránsito. Respecto a este acceso debe tenerse en cuenta que tanto el ingreso como el egreso será sólo con giro a la derecha en una única intersección (con carriles de aceleración y desaceleración adecuados) para todos los emprendimientos frentistas al corredor del Oeste que se sitúan entre el ingreso al Corredor del Oeste desde el sur y el Corredor del Oeste sección 4 (rotonda Palmares), para lo cual debe concretarse una calle colectoras adecuada de doble sentido de circulación y dejar los espacios necesarios para la única intersección del tramo que se menciona.

6-Debe presentar anteproyecto de acceso desde el Corredor del Oeste III según las directivas dadas en punto anterior y presentar la documentación técnica según los lineamientos dados por el Departamento de Estudios y Proyectos en “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN PROYECTOS DE EMPRENDIMIENTOS PARTICULARES Y/O DEL ESTADO QUE MODIFIQUEN LA CONFIGURACIÓN PLANIMÉTRICA Y/O ALTIMÉTRICA DE RUTAS PROVINCIALES”.

7-El recurrente deberá presentar una modelación de tránsito una vez consensuadas con la Dirección Provincial de Vialidad las hipótesis de cantidad vehículos y de movimientos vehiculares a fin de verificar el funcionamiento de las arterias existentes en el escenario con y sin proyecto; al año actual y al año futuro.

Se aclara que la presente **no** es una autorización o permiso para la ejecución de la obra.

Se eleva a sus efectos,

Departamento Planeamiento, 17 de febrero 2021

Ing. O.V.
Ing. S.R.