

Mendoza, 15 de diciembre de 2020

## AGENCIA PROVINCIAL de ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### Dictamen Sectorial: Manifestación General de Impacto Ambiental MERCADO COOPERATIVO DE GUAYMALLEN

#### 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 de la Ampliación del “**MERCADO COOPERATIVO DE GUAYMALLEN**”, propuesto por la Cooperativa de Provisión y Servicios de Productores y Comerciantes de Frutas, Hortalizas y Afines Acceso Este, cuyo presidente es el señor Gerardo Carlos Marti y adjunta en formato digital: MGIA, Resolución N° 272/18 de inicio de PEIA y Dictamen Técnico elaborado por la Universidad Champagnat.

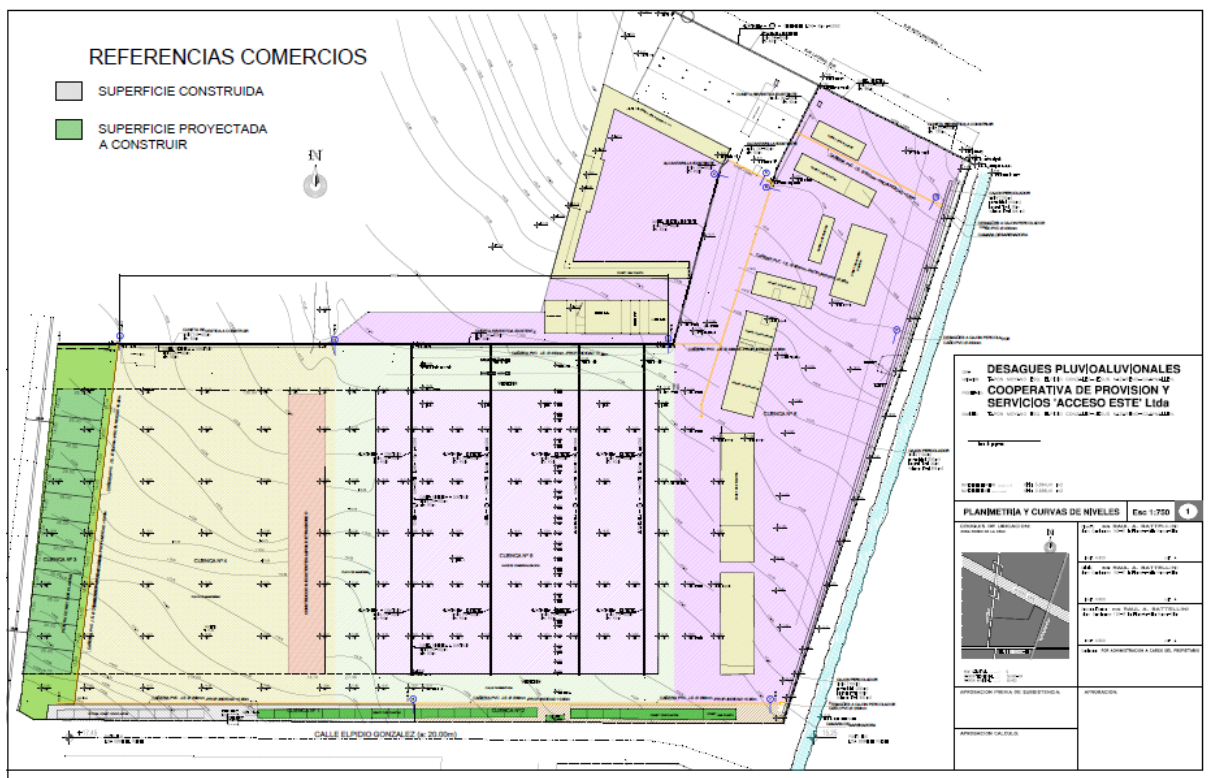
#### 2. Localización y descripción del proyecto

El proyecto en estudio prevé la ampliación del actual Mercado Cooperativo de Guaymallén en un predio baldío, ubicado en la intersección de Calles Holmberg y Elpidio González.



Dicha ampliación comprende la construcción de naves para depósito de mercadería, sector de sanitarios y playa de estacionamiento, maniobras, carga y descarga de mercadería.

La superficie construida actual del mercado es de 33.890 m<sup>2</sup> y la superficie a construir será de 6154,5 m<sup>2</sup>. El acceso principal seguirá siendo por Ruta Provincial N° 7.



Planimetría del Conjunto (Fuente: MGIA)

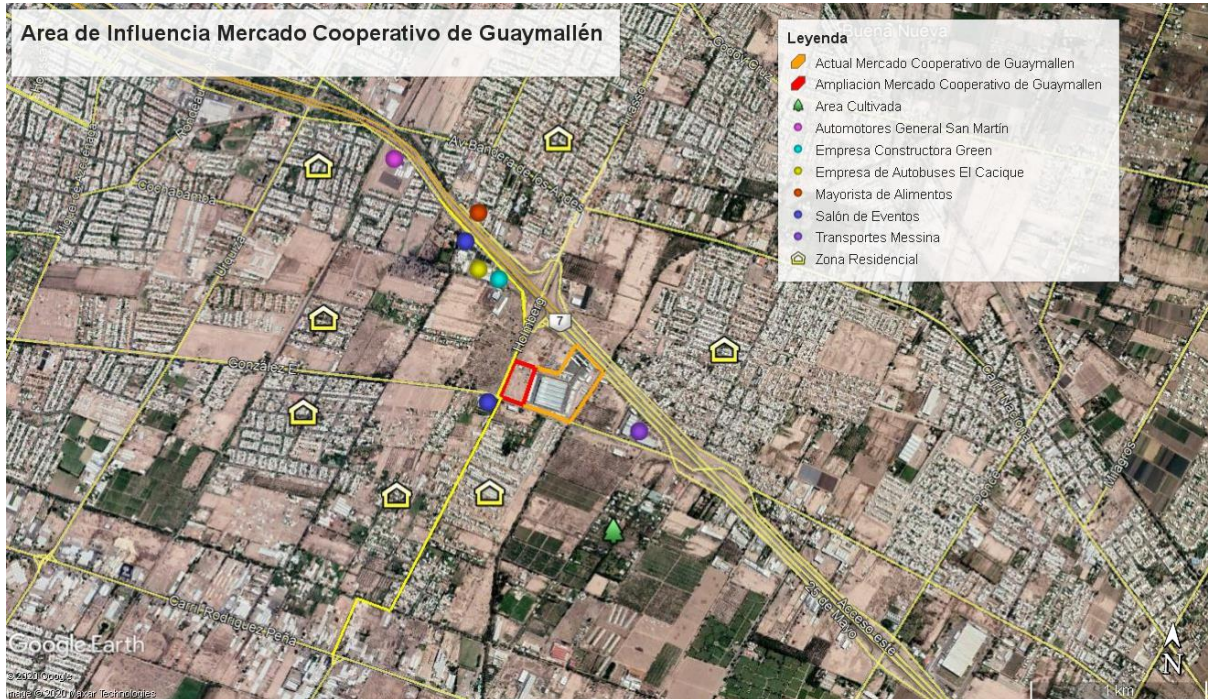
En lo que respecta a los servicios públicos, se prevé la ampliación de los que actualmente son provistos: energía eléctrica suministrada por EDEMSA y agua potable por AySAM.

También el Mercado cuenta con un pozo para riego autorizado por el Departamento General de Irrigación.

Si bien en el entorno existe provisión de red cloacal y gas natural, el proyecto propuesto no considera la conexión a ambos servicios.

### 3. Área de inserción del Proyecto

El área de inserción del Mercado Cooperativo de Guaymallén actualmente presenta una trama urbana en proceso de consolidación principalmente por actividad residencial y también muestra actividades comerciales e industriales a ambas márgenes de la RN N°7.



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

La zona ofrece todos los servicios: energía eléctrica, agua potable, cloacas y gas natural.

En cuanto a infraestructura vial, la lateral de Acceso Este (RP N°7) permite el ingreso y egreso principal al Mercado. Por calle Holmberg (también conocida como Tapón Moyano) se produce la conectividad sur-norte de RP N 7 con Carril Rodríguez Pena. La calle Elpidio González permite la conectividad este-oeste en la zona de estudio.

Todas estas arterias presentan actualmente una importante circulación de vehículos y dado el incremento que va a tener con la materialización del proyecto, se considera de suma necesidad estudiar en detalle su funcionamiento y dinámica a fin de implementar las medidas necesarias para evitar alteraciones; principalmente a las actividades residenciales del entorno inmediato.

Algunas de estas medidas han sido expuestas en el Dictamen Técnico elaborado por la Universidad Champagnat a lo cual esta APOT adhiere.

#### 4. Recomendaciones

- Incorporar las medidas de mitigación necesarias para no alterar el normal funcionamiento de las arterias aledañas considerando las actividades residenciales del entorno inmediato.



## Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial

- Considerar lo expuesto en Dictamen Técnico realizado por la Universidad Champagnat en relación a tres temas específicos: infraestructura vial, conexión a red cloacal y tratamiento del paisaje.
- Respetar las instrucciones específicas que surjan del Dictamen de la Dirección de Hidráulica, teniendo en cuenta la importancia que reviste el tratamiento adecuado de los desagües Pluvioaluvionales para un correcto funcionamiento del área.
- Respetar las instrucciones que surjan del Municipio a partir de los últimos avances en su Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.
- Minimizar los movimientos de suelo e implementar un Plan de Monitoreo de Impactos Ambientales durante la ejecución de las obras.

### 5. Conclusión

Esta APOT estima que el proyecto propuesto de ampliación de servicios del Mercado Cooperativo atiende a una mejora de dicha actividad, en tal sentido se considera beneficioso siendo que complementa las actividades comerciales existentes que apuntan a atraer la demanda local y regional potenciando sus especificidades.

Se pone especial énfasis en la necesidad de realizar las obras y mejoras que permitan la correcta inserción y vinculación del proyecto con el entorno inmediato y las actividades preexistentes.

No obstante, se deja de manifiesto que 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.

**Arq. M. Carolina Pérez**

Equipo Técnico APOT

SAyOT – Gobierno de Mendoza