

GERENCIA DE OBRAS Y PLANIFICACIÓN

INFORME TÉCNICO N° 005/2021

Actuación N°: 470/2021

Motivo/Ref.: Solicitud Dictamen Sectorial Casino_Centro Comercial Fuente Mayor Plaza - San Martín

Fecha: 12/11/2021

Visto:

La nota NO-2021-07271074-GDEMZA-SAYOT por la cual la Unidad de Evaluaciones Ambientales de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial del Gobierno de Mendoza solicita la elaboración del Dictamen Sectorial del Estudio de Impacto Ambiental en la modalidad de Manifestación General de Impacto Ambiental, tramitado bajo expediente EX-2021-05972603-GDEMZA-SAYOT, referido al proyecto denominado "CASINO - CENTRO COMERCIAL FUENTE MAYOR PLAZA" a realizarse en Calle Míguez S/N, entre Ruta Provincial N° 50 y Ruta Nacional N° 7, Ciudad de General San Martín, Provincia de Mendoza, presentado por la UTE FUENTE MAYOR NEW STAR; y, 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.

Se informa:

- Provisión de servicio de agua potable: a fs 18 dice: "3.7.2.1. Agua potable - El servicio de agua potable será provisto por la empresa AYSAM Aguas y Saneamientos Mendoza S.A. tanto para la etapa de construcción y de funcionamiento.", a fs 108 dice: "4.2.3.3.1. Servicios Sanitarios - Empresa Prestataria: AGUAS MENDOCINAS - Aguas y Saneamiento Mendoza S.A.", a fs 109 dice: "La certificación de factibilidad emitida por la Empresa proveedora en la cual se deja constancia de la disponibilidad técnica de prestación de servicio de agua potable, está sujeta a los condicionamientos que surjan de las evaluaciones que se realicen sobre los sistemas existentes.", en el punto 7. Documento en síntesis, cuando se refiere a los servicios sanitarios en el punto 7.3.1 a fs 177 manifiesta que "el proyecto se encuentra fuera de radio de concesión de la empresa Aguas Mendocinas S.A", lo cual es consistente con la Constancia de Servicios informada por Aguas y Saneamiento Mendoza S.A. incorporada al documento a fs 200. **En resumen, el proyecto no tiene factibilidad de agua potable otorgada por un Operador registrado en el EPAS.**





EPAS

Ente Provincial del Agua
y de Saneamiento

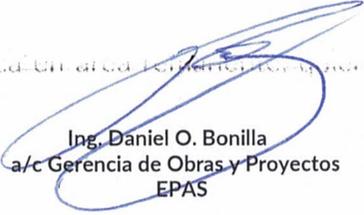
- Provisión de servicio de saneamiento: no tiene factibilidad de cloacas otorgada por un Operador registrado en el EPAS. A fs 110 dice: "El Proyecto de desagües cloacales prevé como principal alternativa, la instalación de una planta depuradora del total de los efluentes", pero la descripción hace referencia a la instalación de una cámara séptica, lo cual sólo separa sólidos sin que exista depuración del efluente cloacal. Adicionalmente la descripción del sistema de tratamiento de los efluentes cloacales prevé un pretratamiento en cada local gastronómico más un separador de grasas y sólidos previo a la descarga a red pública de AySAM S.A. (asumiendo que por informaciones recabadas en la Municipalidad puede conducir los efluentes hasta la boca de registro ubicada en RP N°50 y Calle Miguez) sin especificar el manejo de los residuos procedentes de la limpieza trimestral y anual de los sistemas separadores de grasa a instalar en cada local gastronómico, residuos que deberán ser evacuados por un gestor de residuos autorizado. Tampoco se indican dónde se instalarán estos sistemas, siendo que cada uno tiene una capacidad de 15.000 litros y se indica que son subterráneos.
- Manejo del agua de lluvia: en el punto 3.7.2.2 Red de recuperación de aguas pluviales, a fs 18 y 19 se explica el sistema de captación en cubiertas de techo, la recolección y el reuso de las aguas de lluvia. A fs 27 se amplía la descripción en el apartado 3.10.1.3 Sistema desagüe pluvial. En el punto 4.2.1.5 Evaluación de la situación pluvio-aluvional del sector, a fs 94 y siguientes, se hace una estimación de la precipitación y escurrimiento sobre el total de la superficie a impermeabilizar, sin tener en cuenta lo indicado precedentemente con respecto al reuso de agua de lluvia. En los planos sanitarios a fs 235 a 237 los desbordes de las cubiertas son libres, no existiendo ningún sistema de recolección de aguas de lluvia.
- Etapa de construcción: se especifica a fs 18 una demanda de 25 litros/día/persona, que no incluye la higiene personal de los operarios; suministro que se aportará en dispenser de 20 litros cada uno. Se estima excesiva la previsión dado que sólo se considera ingesta y agua para cocción de alimentos. A fs 150 se indica que se estima un baño químico por cada 5 operarios, si bien no existe reglamentación específica al respecto es de notar que en el Anexo I, Decreto 351/79, Reglamentación de la Ley 19.587, Artículo 49, incrementa las unidades sanitarias cada 10 trabajadores, por lo que la estimación resulta a priori excesiva.

- Sistema contra incendios: tratado en el apartado 3.10.1.2 a fs 27, dice: "Tanque de almacenamiento de agua y espuma capacidad de almacenamiento de 35 m³, en tanques de 50000 litros, de los cuales una parte de los mismos serán utilizados de reserva sanitaria.", lo cual, además de la inconsistencia de los valores, no se fundamenta en ninguna estimación de demanda, ni de uso sanitario ni de previsión para alimentación de hidrantes.
- Riego: a fs 93 se indica: "4.2.1.3.5. Derecho de Riego: El terreno no posee derecho de riego. Tiene Pozo el cual está inscripto en el Departamento General de Irrigación bajo el número 08/1604, declarado para uso agrícola. El proyecto no contempla la utilización del mismo para riego", por lo que el riego de los forestales y espacios verdes debería ser suministrado con la reserva de agua de lluvia, que conforme a lo ya expuesto y en concordancia con la documentación presentada no está materializado en el proyecto. Tampoco existe balance hídrico para evaluar la demanda de riego y la disponibilidad del recurso.

Conclusiones:

- Se sugiere que el interesado, FUENTE MAYOR - NEW STAR UTE, solicite a Aguas Mendocinas S.A. factibilidad de agua y cloaca en área remanente, quién deberá establecer los condicionamientos técnicos necesarios para hacer posible la prestación del servicio. Sin disponer de estos servicios esenciales se estima que no resulta procedente avanzar en el desarrollo del Proyecto.
- Revisar el Estudio de Impacto Ambiental en general y corregir en particular las inconsistencias enunciadas en el presente Dictamen Sectorial.

Sin otro particular saluda atentamente.


Ing. Daniel O. Bonilla
a/c Gerencia de Obras y Proyectos
EPAS