



**MENDOZA GOBIERNO**  
Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública  
Dirección de Hidráulica

Mendoza, 22 de diciembre de 2021

**Sra. Coordinadora**  
**Unidad de Evaluaciones Ambientales**  
**Sec. de Ambiente y Ord. Territorial**  
**Arq. María Soledad Barros**  
S                    /                    D

EX-2021-2989271- GDEMZA-SAYOT  
"Master Plan Desarrollo Inmobiliario Terrazas Agustinas"

Me dirijo a Ud. para elevar el Dictamen Sectorial de la Manifestación General de Impacto Ambiental, correspondiente al Expediente EX-2021-2989271-GDEMZA-SAYOT, referido al Proyecto "Master Plan Desarrollo Inmobiliario Terrazas Agustinas", ubicado en los Departamentos de Godoy Cruz (Distrito Presidente Sarmiento) y de Luján de Cuyo (distrito Vertientes del Piedemonte), Provincia de Mendoza.

Se ha considerado la información suministrada en la MGIA, específicamente en el aspecto hidrológico e hidráulico.

El presente informe se circunscribe al proyecto de la obra y se limita a analizar aspectos relativos al riesgo aluvional que generan los escurrimientos y crecidas que puedan suscitarse en el sector de emplazamiento de la misma.

### **Introducción**

El Proyecto involucra un área residencial con 105 lotes individuales (Manzanas A, B, C, D y E), con frentes mayores a 14 metros y un mínimo de 500 m<sup>2</sup> de superficie cada uno, tal como lo establece la Ley N° 4886 y las Ordenanzas Municipales de ambos Departamentos.

Una zona destinada a vivienda multifamiliar, denominada PH y dentro de estas las correspondientes a PH1 y PH2 (Unificadas- Dpto Godoy Cruz) y PH4 (Dpto. Luján de Cuyo) tienen la característica de ser Torres con PB y 7 niveles hacia arriba cada una (unos 24 m de altura), completando 9 torres en total con estas características, totalizando unos 504 departamentos. En el caso del sector denominado PH3, está planteado como viviendas apareadas y en dúplex (48 viviendas) más un bloque frontal de dos niveles (52 viviendas); en total este sector suma 604 viviendas multifamiliares.





**MENDOZA GOBIERNO**

Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública

Dirección de Hidráulica



**Figura N° 2:** Imagen satelital de la zona de ubicación del proyecto, el círculo rojo indica el terreno.

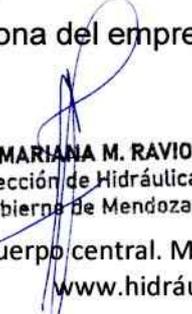
### Desarrollo

Atendiendo la ubicación donde se realizará el proyecto, el informe cuenta con un estudio hidrológico, detalle de desagües pluviales y otras consideraciones, las cuales deberán ajustarse a lo especificado en la Resolución N° 34/2019 de esta Dirección y obtener la aprobación correspondiente de dichas obras.

### Conclusión

Por lo expuesto se considera dar Nuestra **No Objeción** al emprendimiento presentado, recordando la importancia de contar con la aprobación de los estudios mencionados, condición que debe ser cumplida a la brevedad atendiendo el riesgo aluvional existente en la zona del emprendimiento.

  
PABLO A. RODRIGUEZ  
INGENIERO CIVIL  
DIRECCIÓN DE HIDRAULICA

  
DRA. MARIANA M. RAVIOLO  
Dirección de Hidráulica  
Gobierno de Mendoza

  
Ing. Yamila Arnosti  
Directora de Hidráulica  
MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN E  
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Peltier 351, 8º piso cuerpo central. Mendoza Ciudad. (5500) +54 9 261 4492861/64.

[www.hidraulica.mendoza.gov.ar](http://www.hidraulica.mendoza.gov.ar)



**Gobierno de la Provincia de Mendoza**

-

**Hoja Adicional de Firmas  
Nota Firma Ológrafa**

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** Dictamen sectorial Dir. de Hidráulica

---

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