



PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DICTAMEN TÉCNICO

Sobre la

MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL

"PROYECTO MÁSTER PLAN DE DEARROLLO DECIMA SECCION LOS CERROS"

Calle Cerro San Isidro, Distrito Decima Sección,
Departamento Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza

Proponente: DALVIAN S.A.
Profesional Responsable de la MGIA: Lic. Cynthia González

Mendoza
Agosto 2023

UNIVERSIDAD CHAMPAGNAT
FUNDACIÓN SANTA MARÍA

Universidad Champagnat
Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9


Esp. Arq. Susana Vargas


Dr. Arq. Raúl Amprimo

- 1 -

A: 23-626-MGIA-Cdad Mza-10ªSección-Calle Cerro San Isidro-Master Plan-DALVIAN SA-
EX2023-0162871-GDEMZA-SAYOT



INTRODUCCIÓN

OBJETO

El presente **Dictamen Técnico** es solicitado a la Universidad Champagnat-Fundación Santa María por Resolución N316 de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Mendoza, con fecha 11 de agosto de 2023 y que hace referencia al expediente EX-2023-01628071-GDEMZA-SAYOT.

El Dictamen Técnico es una opinión externa sobre la repercusión ambiental de un emprendimiento determinado, que la Autoridad de Aplicación (en este caso la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Mendoza) debe recabar de personas reconocidamente idóneas en el tema de que se trate, o de universidades o centros de investigación, respecto del estudio ambiental puesto a consideración. Debe contener un análisis científico técnico de todas las materias y conocimientos involucrados en el proyecto, debiendo su conclusión ser la consecuencia de una reflexión interdisciplinaria.

En este caso, el Dictamen Técnico se refiere a la Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA) del emprendimiento denominado **"PROYECTO MÁSTER PLAN DE DESARROLLO DECIMA SECCION LOS CERROS"**, a ubicar en Distrito Decima Sección, Departamento Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza y propuesto por DALVIAN SA.

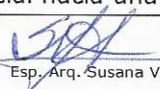
El proyecto consiste en un Máster Plan en el Distrito Décima Sección de la Ciudad de Mendoza, sobre una superficie de 220.000m². Se encuentra ubicado al sur de calle Cerro San Isidro del Barrio Dalvian.

El emprendimiento incluye un anteproyecto para el desarrollo de un centro comercial a construirse en dos etapas de 10.000m². El conjunto está dividido en tres distritos:

Distrito Joven de Planta baja con locales de tipo barrial y con Pisos superiores residencial y administrativo.

Distrito Valle Sustentable que se caracteriza por un uso residencial / hotelero. Se vuelca aterrazado hacia la vista del valle. Su relación directa con todas las propuestas recreativas, culturales y deportivas le otorgan un gran atractivo. Si bien todo el proyecto tiene prioridad peatonal, todos los lotes tienen acceso vehicular y accesibilidad plena.

Distrito Gran Capitán conforma un área comercial hacia una vía rápida.

Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	 Esp. Arq. Susana Vargas	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	---	--



Entre estos distritos se crea un parque lineal denominado Papagayo.

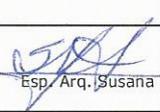
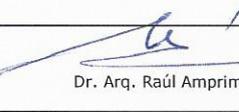
El proponente del emprendimiento es la empresa DALVIAN S.A. a través de su Presidente y representante Legal Señor Julio Cortés, con CUIT 30-54733781-2, con domicilio legal en Avenida Siete Colores 2496, PB, 5.500 Mendoza. con teléfono +54 261 4440847 y correo electrónico: jcortes@dalviansa.com.ar

El Profesional responsable de la Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA) es la Licenciada Cynthia Daniela González, con domicilio en Islas Vírgenes 7076, Chacras de Coria, Luján de Cuyo, con correo electrónico cynthiagonzalez87@gmail.com y teléfono +54 298 4655030.

El Dictamen Técnico se realiza en el marco del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) que establece la Ley Provincial N°5961 de Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente y su Decreto Reglamentario N°2109/1994 de Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Asimismo, este Dictamen verificará si la Manifestación General de Impacto Ambiental presentada sigue el orden requerido por los Artículos N° 2º a 7º del Decreto Reglamentario N° 2109/94.

DESCRIPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

La documentación recibida por la Universidad Champagnat - Fundación Santa María para la elaboración del Dictamen Técnico consiste en un Documento de MGIA denominado IF-2023-05136910-GDEMZA-SAYOT, de 176 páginas, un documento conteniendo un Currículum denominado IF-2023-05137322-GDEMZA-SAYOT, un documento conteniendo un Estudio Hidrológico e Hidráulico denominado IF-2023-05137865-GDEMZA-SAYOT, un documento conteniendo Mensura y Matrículas, un documento conteniendo Plano de Mensura denominado IF-2023-05905404-GDEMZA-SAYOT, un documento conteniendo: Actas de Asamblea de Renovación de Autoridades – Concurso Nacional de Master Plan de Ideas y Anteproyecto - Convenio para la ejecución de obras y venta de agua potable en bloque – Memoria técnica preliminar de Ingeniería Sanitaria y Prefactibilidad técnica de EDEMSA. Un documento adicional conteniendo la Resolución 316 denominado RS-2023-06090253-GDEMZA-SAYOT. Los documentos fueron recibidos por correo electrónico a través de un link para su descarga desde el servicio web transfer.

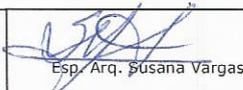
Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	 Esp. Arq. Susana Vargas	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	---	--

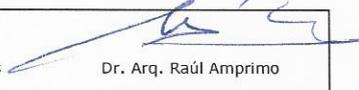


El contenido de la MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL ES EL SIGUIENTE:

- **Página 01/176:** Manifestación General de Impacto Ambiental del emprendimiento denominado "**PROYECTO MÁSTER PLAN DE DESARROLLO DECIMA SECCION LOS CERROS**", a ubicar en Calle Cerro San Isidro, Distrito Decima Sección, Departamento Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza y propuesto por DALVIAN SA.
- **Página 1:** Nota de presentación del estudio ambiental.
- **Página 2:** Carátula.
- **Página 3 a 6:** Contenido.
 - ✓ **Página 7:** Introducción; 1. DATOS GENERALES; 1.1 Datos Personales del Proponente; 1.2. Nombre de la Persona Jurídica; 1.3. Domicilio real y legal del solicitante responsable profesional.
 - ✓ **Página 8 a 39:** 2. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO; 2.1. Fundamentación del proyecto; 2.2. Localización del Master Plan; 2.3. Descripción de Proyecto Master Plan.
 - ✓ **Página 40 a 45:** 3. MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL; 3.1. Leyes Provinciales de Aplicación.
 - ✓ **Página 45 a 114:** 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO; 4.1. Línea Base Ambiental.
 - ✓ **Página 114 a 131:** 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos -medio socioeconómico y cultural-.
 - ✓ **Página 131:** 6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.
 - ✓ **Página 130 a 143:** 7. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL.
 - ✓ **Página 143 a 149:** 8. PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS.
 - ✓ **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.1. Alcances del Estudio Ambiental; 9.2. Datos Generales; 9.3. Nombre de la Persona Jurídica; 9.4. Descripción General del Proyecto; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto; 9.7. Establecimiento de medidas correctoras y protectoras.
 - ✓ **Página 165:** 10. ANEXOS.
 - ✓ **Página 166 a 176:** Folleto promocional del Master Plan.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9


Esp. Arq. Susana Vargas


Dr. Arq. Raúl Amprimo



DESARROLLO

ANÁLISIS FORMAL

Analizado el contenido de la MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL del emprendimiento denominado "**PROYECTO MASTER PLAN DE DESARROLLO DECIMA SECCION LOS CERROS**", a ubicar en Distrito Decima Sección, Departamento Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza, se verifica que los temas no se han desarrollado siguiendo el orden de los puntos establecidos en los Artículos 2º al 7º del Decreto N°2109/94 Reglamentario de la Ley Provincial N°5961 de Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente.

ANÁLISIS TÉCNICO

Para realizar el Análisis Técnico de la Manifestación General de Impacto Ambiental se ha verificado el **cumplimiento** de los artículos 2º al 7º del Decreto Reglamentario N°2109/94.

EVALUACIÓN

El grado de cumplimiento de estos requisitos se señala en el presente Dictamen Técnico conforme a la siguiente clasificación:

Resultado CUMPLIDO: cuando la información es completa.

Resultado PARCIALMENTE CUMPLIDO: cuando la información es incompleta o parcial.

Resultado NO CUMPLIDO: cuando la información no se encuentra en el estudio.

El detalle del Análisis Técnico es el siguiente:

El Análisis Técnico de la Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA) se efectúa siguiendo el orden y la temática establecida en los Artículos 2º al 7º del Decreto Reglamentario N°2109/94.

Art. 2º: MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL.

Punto 1: DATOS PERSONALES, DOMICILIO REAL Y LEGAL DEL SOLICITANTE RESPONSABLE DE LA OBRA O ACTIVIDAD, COMO LOS DEL PROFESIONAL ENCARGADO DE LA CONFECCIÓN DE LA MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL. TRATÁNDOSE DE PERSONAS DE EXISTENCIA IDEAL, SE ACOMPAÑARÁ ADEMÁS COPIA AUTÉNTICA DEL INSTRUMENTO CONSTITUTIVO Y SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PERTINENTES.

Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	 Esp. Arq. Susana Vargas	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	---	--



DATOS PERSONALES, DOMICILIO REAL Y LEGAL DEL SOLICITANTE RESPONSABLE DE LA OBRA O ACTIVIDAD.

Resultado: PARCIALMENTE CUMPLIDO. (Página 7: 1. DATOS GENERALES; 1.1 Datos Personales del Proponente; 1.2. Nombre de la Persona Jurídica; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.2. Datos Generales; 9.3. Nombre de la Persona Jurídica).

Se observa:

-En 1.2. de página 7 y en 9.3. de página 150 no se indica el nombre de la persona jurídica, solo se indica su representante.

DATOS PERSONALES DEL PROFESIONAL ENCARGADO DE LA CONFECCIÓN DE LA MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL.

Resultado: CUMPLIDO. (Página 7: 1.3. Domicilio real y legal del solicitante responsable profesional; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.3. Nombre de la Persona Jurídica; Currículum en: IF-2023-05137322-GDEMZA-SAYOT).

TRATÁNDOSE DE PERSONAS DE EXISTENCIA IDEAL, SE ACOMPAÑARÁ ADEMÁS COPIA AUTENTICADA DEL INSTRUMENTO CONSTITUTIVO Y SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PERTINENTES.

Resultado: NO CUMPLIDO.

Se observa:

-No se encuentra el instrumento constitutivo de DALVIAN SA.

Art. 3º. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. La descripción y sus acciones incluirá:

Punto 1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO, CON INDICACIÓN DE LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL O MUNICIPALES COMPRENDIDAS EN EL MISMO.

• **Resultado: PARCIALMENTE CUMPLIDO (Página 8 a 39:** 2. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO; 2.2. Localización del Master Plan; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.4. Descripción General del Proyecto).

Se observa:

-Si bien el proyecto se ubica en el Departamento Ciudad de Mendoza y en su décima sección "Residencial los Cerros", los límites del predio establecidos en el punto 2.2 de página 12 del documento digital no son correctos.

Universidad Champagnat Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	 Esp. Arq. Susana Vargas	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	---	--



Punto 2. RELACIÓN DE TODAS LAS ACCIONES INHERENTES A LA ACTUACIÓN DE QUE SE TRATE, SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR UN IMPACTO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, MEDIANTE UN EXAMEN DETALLADO TANTO DE LA FASE DE SU REALIZACIÓN COMO DE SU FUNCIONAMIENTO.

Resultado: PARCIALMENTE CUMPLIDO (Página 114 a 131: 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos -medio socioeconómico y cultural- ; Página 150 a 165: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.4. Descripción General del Proyecto).

Se observa:

-No puede determinarse la corrección del análisis de impacto ambiental sin haber definido anteriormente cual de las alternativas de proyecto es la que realmente se ejecutará.

Punto 3. DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES A UTILIZAR, SUELO A OCUPAR Y OTROS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O AFECTACIÓN SE CONSIDERE NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES A UTILIZAR.

Resultado: NO CUMPLIDO (Página 8 a 39: 2. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO; 2.1. Fundamentación del proyecto; 2.2. Localización del Master Plan; 2.3. Descripción de Proyecto Master Plan; Página 150 a 165: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.4. Descripción General del Proyecto).

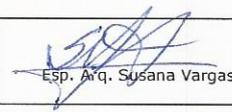
Se observa:

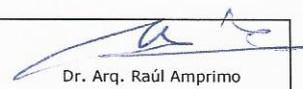
-No se encuentra, en el documento digital, información sobre materiales a utilizar.

SUELO A OCUPAR.

Resultado: CUMPLIDO (Página 8 a 39: 2. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO; 2.1. Fundamentación del proyecto; 2.2. Localización del Master Plan; 2.3. Descripción de Proyecto Master Plan; Página 45 a 114: 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO; 4.1. Línea Base Ambiental; Página 150 a 165: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; Descripción General del Proyecto).

Universidad Champagnat
Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9


Esp. Arq. Susana Vargas


Dr. Arq. Raúl Amprimo

- 7 -



OTROS RECURSOS NATURALES CUYA ELIMINACIÓN O AFECTACIÓN SE CONSIDERE NECESARIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

Resultado: NO CUMPLIDO (Página 45 a 114: 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO; 4.1. Línea Base Ambiental; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.4. Descripción General del Proyecto).

Se observa:

-No se encuentra, en el documento digital, información sobre recursos naturales cuya eliminación o afectación se considere necesaria para la ejecución del proyecto.

Punto 4. DESCRIPCIÓN, EN SU CASO, DE LOS TIPOS, CANTIDADES Y COMPOSICIÓN DE LOS RESIDUOS, VERTIDOS, EMISIONES O CUALQUIER OTRO DERIVADO DE LA ACTUACIÓN, TANTO SEAN DE TIPO TEMPORAL DURANTE LA REALIZACIÓN DE LA OBRA, O PERMANENTES CUANDO YA ESTE REALIZADA Y EN OPERACIÓN, EN ESPECIAL, RUIDOS, VIBRACIONES, OLORES, EMISIONES LUMINOSAS, EMISIONES DE PARTÍCULAS, ETC.

Resultado: PARCIALMENTE CUMPLIDO (Página 114 a 131: 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos (medio socioeconómico y cultural; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.4. Descripción General del Proyecto).

Se observa:

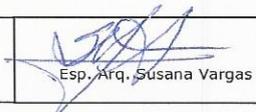
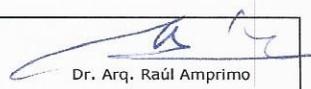
-No se indican cantidades ni composición de los residuos, vertidos, emisiones o cualquier otro derivado de la actuación del emprendimiento.

Punto 5. UN EXAMEN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES, UNA JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS.

Resultado: NO CUMPLIDO

Se observa:

-No se encuentra un apartado que evalúe alternativas técnicamente viables y justifique las alternativas propuestas.

Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	 Esp. Arq. Susana Vargas	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	---	--



Punto 6. UNA DESCRIPCIÓN DE LAS EXIGENCIAS PREVISIBLES EN EL TIEMPO, EN ORDEN A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO Y OTROS RECURSOS NATURALES, PARA CADA ALTERNATIVA EXAMINADA.

Resultado: NO CUMPLIDO

Se observa:

-No se encuentra un apartado que analice lo solicitado en este punto.

Art. 4º. EL INVENTARIO Y DESCRIPCIÓN comprenderán:

Punto 1. ESTUDIO DEL ESTADO DEL LUGAR Y DE SUS CONDICIONES AMBIENTALES ANTES DE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS, ASÍ COMO DE LOS TIPOS EXISTENTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO DE OTROS RECURSOS NATURALES, TENIENDO EN CUENTA LAS ACTIVIDADES PREEXISTENTES.

Resultado: CUMPLIDO (Página 45 a 114: 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO; 4.1. Línea Base Ambiental).

Punto 2. IDENTIFICACIÓN, CENSO, INVENTARIO, CUANTIFICACIÓN Y, EN SU CASO CARTOGRAFÍA DE TODOS LOS ASPECTOS AMBIENTALES QUE PUEDAN SER AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN PROYECTADA (POBLACIÓN HUMANA, FAUNA, FLORA, VEGETACIÓN, GEA, SUELO, AIRE, AGUA, CLIMA, PAISAJE, ETC.).

Resultado: CUMPLIDO (Página 45 a 114: 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO; 4.1. Línea Base Ambiental; Página 150 a 165: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.4. Descripción General del Proyecto).

Punto 3. DESCRIPCIÓN DE LAS INTERACCIONES ECOLÓGICAS CLAVES Y SU JUSTIFICACIÓN.

Resultado: CUMPLIDO. (Página 45 a 114: 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO; 4.1. Línea Base Ambiental; Página 114 a 131: 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; Página 150 a 165: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto).

Universidad Champagnat
Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9

Esp. Arq. Susana Vargas

Dr. Arq. Raúl Amprimo



Punto 4. DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN CARTOGRAFIADA DEL TERRITORIO O CUENCA ESPACIAL AFECTADA POR EL PROYECTO PARA CADA UNO DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES DEFINIDOS.

Resultado: CUMPLIDO (Página 8 a 39: 2. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO; 2.1. Fundamentación del proyecto; 2.2. Localización del Master Plan; 2.3. Descripción de Proyecto Master Plan; **Página 45 a 114:** 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO; 4.1. Línea Base Ambiental; **Página 114 a 131:** 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos (medio socioeconómico y cultural; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto).

Punto 5. ESTUDIO COMPARATIVO DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y FUTURA, CON Y SIN LA ACTUACIÓN DERIVADA DEL PROYECTO OBJETO DE LA EVALUACIÓN, PARA CADA ALTERNATIVA EXAMINADA.

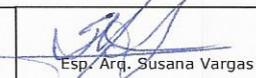
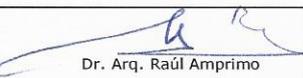
Resultado: PARCIALMENTE CUMPLIDO (Página 45 a 114: 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO; 4.1. Línea Base Ambiental; **Página 114 a 131:** 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos (medio socioeconómico y cultural; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto).

Se observa:

-No se encuentra en el contenido la comparación de la situación ambiental actual y futura para alternativas examinadas.

Art. 5º: IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE EFECTOS. SE INCLUIRÁ LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS NOTABLES PREVISIBLES DE LAS ACTIVIDADES PROYECTADAS SOBRE LOS ASPECTOS AMBIENTALES INDICADOS EN EL ART. 4º, PARA CADA ALTERNATIVA EXAMINADA.

Resultado: PARCIALMENTE CUMPLIDO **Página 114 a 131:** 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto

Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	 Esp. Arq. Susana Vargas	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	---	--



causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos (medio socioeconómico y cultural); **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto).

Se observa:

-Se han identificado y valorado los impactos o efectos notables previsibles de las actividades proyectadas, pero no se han evaluado alternativas como solicita la normativa.

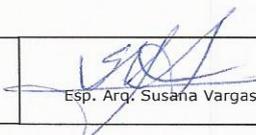
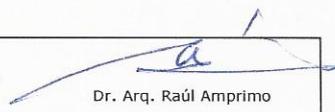
NECESARIAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES SURGIRÁ DEL ESTUDIO DE LAS INTERACCIONES ENTRE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL PROYECTO Y LAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES AFECTADOS EN CADA CASO CONCRETO.

Resultado: CUMPLIDO (Página 114 a 131: 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos -medio socioeconómico y cultural-).

SE DISTINGUIRÁN LOS EFECTOS POSITIVOS DE LOS NEGATIVOS; LOS TEMPORALES DE LOS PERMANENTES; LOS SIMPLES DE LOS ACUMULATIVOS Y SINÉRGICOS; LOS DIRECTOS DE LOS INDIRECTOS; LOS REVERSIBLES DE LOS IRREVERSIBLES; LOS RECUPERABLES DE LOS IRRECUPERABLES; LOS PERIÓDICOS DE LOS DE APARICIÓN IRREGULAR; LOS CONTINUOS DE LOS DISCONTINUOS; LOS PREVISIBLES DE LOS IMPREVISIBLES.

Resultado: CUMPLIDO (Página 114 a 131: 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos -medio socioeconómico y cultural-; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto).

Considerar:

Universidad Champagnat Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	 Esp. Arq. Susana Vargas	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	---	--



-Se distinguen unos efectos de otros, aunque las clasificaciones utilizadas no son iguales a las de la norma.

SE INDICARÁN LOS IMPACTOS AMBIENTALES COMPATIBLES, MODERADOS, SEVEROS Y CRÍTICOS QUE SE PREVEAN COMO CONSECUENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

Resultado: CUMPLIDO (Página 114 a 131: 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos (medio socioeconómico y cultural; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto).

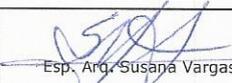
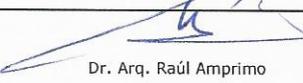
Considerar:

-Se indican los diferentes impactos ambientales, aunque la terminología utilizada no es exactamente la de la norma.

LA VALORACIÓN DE ESTOS EFECTOS, CUANTITATIVA, SI FUESE POSIBLE, O CUALITATIVA, EXPRESARÁ LOS INDICADORES O PARÁMETROS UTILIZADOS, EMPLEÁNDOSE SIEMPRE QUE SEA FACTIBLE NORMAS O ESTUDIOS TÉCNICOS DE GENERAL ACEPTACIÓN, QUE ESTABLEZCAN VALORES LÍMITE O GUÍA, SEGÚN LOS DIFERENTES TIPOS DE IMPACTO. CUANDO EL IMPACTO AMBIENTAL REBASE EL LÍMITE ADMISIBLE, DEBERÁN PREVERSE LAS MEDIDAS PROTECTORAS O CORRECTORAS QUE CONDUZCAN A UN NIVEL INFERIOR ACEPTABLE.

Resultado: CUMPLIDO (Página 114 a 131: 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos (medio socioeconómico y cultural; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto).

SE INDICARÁN LOS PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS PARA CONOCER EL GRADO DE ACEPTACIÓN O REPULSA SOCIAL DE LA ACTIVIDAD, ASÍ COMO LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS DE SUS EFECTOS AMBIENTALES.

Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	 Esp. Arq. Susana Vargas	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	---	--



Resultado: NO CUMPLIDO.

Se observa:

-No se encuentran en el documento procedimientos para conocer el grado de aceptación o repulsa social de la actividad. Si bien se evalúan algunos efectos económicos del proyecto, no se indican posibles implicaciones económicas de los efectos ambientales.

SE DETALLARÁN LAS METODOLOGÍAS Y PROCESOS DE CÁLCULO UTILIZADOS EN LA EVALUACIÓN O VALORACIÓN DE LOS DIFERENTES IMPACTOS AMBIENTALES, ASÍ COMO LA FUNDAMENTACIÓN CIENTÍFICA DE ESA EVALUACIÓN.

Resultado: PARCIALMENTE CUMPLIDO (Página 114 a 131: 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos humanos (medio socioeconómico y cultural); **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto).

Se observa:

-En página 123 de la MGIA menciona que se utiliza una **adaptación** de la Matriz de doble entrada propuesta por la metodología de Conesa Fernández-Vítora. A continuación, se indica que cada una de las matrices individuales para las actividades propuestas se adjunta en un anexo, sin embargo, no se encontró ese material en anexos.

SE JERARQUIZARÁN LOS IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS Y VALORADOS, PARA CONOCER SU IMPORTANCIA RELATIVA. ASIMISMO SE EFECTUARÁ UNA EVALUACIÓN GLOBAL QUE PERMITA ADQUIRIR UNA VISIÓN INTEGRADA Y SINTÉTICA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PROYECTO.

Resultado: CUMPLIDO (Página 114 a 131: 5. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES; 5.1. Acciones del proyecto causantes de impacto ambiental; 5.2. Factores Ambientales; 5.3. Matriz de identificación y evaluación de los impactos; 5.4. Conclusiones Medio Natural; 5.5. Efectos sobre los aspectos

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9


Esp. Arq. Susana Vargas


Dr. Arq. Raúl Amprimo



humanos (medio socioeconómico y cultural; **Página 150 a 165**: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto).

Art. 6º. PREVISIONES.

SE INDICARÁN LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA REDUCIR, ELIMINAR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS, ASÍ COMO LAS POSIBLES ALTERNATIVAS VIABLES EXISTENTES A LAS CONDICIONES INICIALMENTE PREVISTAS EN EL PROYECTO.

Resultado: CUMPLIDO (**Página 131**: 6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL; **Página 131 a 143**: 7. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL; **Página 143 a 149**: 8. PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS; **Página 150 a 165**: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.7. Establecimiento de medidas correctoras y protectoras).

SE DESCRIBIRÁN LAS MEDIDAS ADECUADAS PARA ATENUAR O SUPRIMIR LOS EFECTOS AMBIENTALES DE LA ACTIVIDAD, TANTO EN LO REFERENTE A SU DISEÑO Y UBICACIÓN, COMO EN CUANTO A LOS PROCEDIMIENTOS DE ANTICONTAMINACIÓN Y DESCONTAMINACIÓN, DEPURACIÓN, Y DISPOSITIVOS GENÉRICOS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Resultado: CUMPLIDO (**Página 131**: 6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL; **Página 130 a 143**: 7. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL; **Página 143 a 149**: 8. PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS; **Página 150 a 165**: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.7. Establecimiento de medidas correctoras y protectoras).

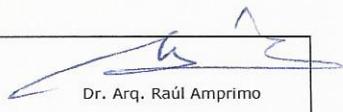
EN DEFECTO DE LAS ANTERIORES MEDIDAS, SE INDICARÁN AQUELLAS OTRAS DIRIGIDAS A COMPENSAR DICHOS EFECTOS, A SER POSIBLE CON ACCIONES DE RESTAURACIÓN, O DE LA MISMA NATURALEZA Y DE EFECTO CONTRARIO AL DE LA ACCIÓN EMPRENDIDA.

Resultado: CUMPLIDO (**Página 131**: 6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL; **Página 130 a 143**: 7. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL; **Página 143 a 149**: 8. PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS; **Página 150 a 165**: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.7. Establecimiento de medidas correctoras y protectoras).

EL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL ESTABLECERÁ UN SISTEMA QUE GARANTICE EL CUMPLIMIENTO DE LAS INDICACIONES Y MEDIDAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS, CONTENIDAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9


Esp. Arq. Susana Vargas


Dr. Arq. Raúl Amprimo



Resultado: CUMPLIDO (Página 131: 6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL; Página 130 a 143: 7. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL; Página 143 a 149: 8. PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS; Página 150 a 165: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.7. Establecimiento de medidas correctoras y protectoras).

Considerar:

-El Plan de Gestión Ambiental identifica los impactos, detallando las medidas a controlar, el responsable de la ejecución de las acciones y los indicadores de cumplimiento a verificar.

Art. 7º: DOCUMENTO DE SÍNTESIS. LA MANIFESTACION GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN DOCUMENTO DE SÍNTESIS, QUE COMPRENDERA EN FORMA SUMARIA:

a) LAS CONCLUSIONES RELATIVAS A LA VIABILIDAD DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS.

Resultado: NO CUMPLIDO (Página 150 a 165: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.1. Alcances del Estudio Ambiental; 9.2. Datos Generales; 9.3. Nombre de la Persona Jurídica; 9.4. Descripción General del Proyecto; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto; 9.7. Establecimiento de medidas correctoras y protectoras).

Se observa:

-No se encontró ningún apartado sobre conclusiones relativas a la viabilidad de las actuaciones propuestas.

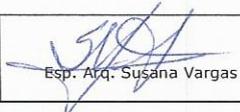
b) LAS CONCLUSIONES RELATIVAS AL EXAMEN Y ELECCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

Resultado: NO CUMPLIDO

Se observa:

-No se encontró ningún apartado sobre este tema en el DOCUMENTO SÍNTESIS.

c) LA PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS Y EL PROGRAMA DE VIGILANCIA TANTO EN LA FASE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD PROYECTADA COMO EN LA DE SU FUNCIONAMIENTO.

Universidad Champagnat Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	 Esp. Arq. Susana Vargas	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	---	--



Resultado: PARCIALMENTE CUMPLIDO (Página 150 a 165: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.1. Alcances del Estudio Ambiental; 9.2. Datos Generales; 9.3. Nombre de la Persona Jurídica; 9.4. Descripción General del Proyecto; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto; 9.7. Establecimiento de medidas correctoras y protectoras; **Página 150 a 165:** 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.7. Establecimiento de medidas correctoras y protectoras).

Se observa:

-No se encontró el programa de vigilancia en el DOCUMENTO SÍNTESIS.

EL DOCUMENTO DE SÍNTESIS NO DEBERÁ EXCEDER DE VEINTICINCO PÁGINAS Y SE REDACTARÁ EN TÉRMINOS ASEQUIBLES A LA COMPRENSIÓN GENERAL.

Resultado: CUMPLIDO (Página 150 a 165: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.1. Alcances del Estudio Ambiental; 9.2. Datos Generales; 9.3. Nombre de la Persona Jurídica; 9.4. Descripción General del Proyecto; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto; 9.7. Establecimiento de medidas correctoras y protectoras).

SE INDICARÁN ASIMISMO LAS DIFICULTADES INFORMATIVAS O TÉCNICAS ENCONTRADAS EN LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO CON ESPECIFICACIÓN DEL ORIGEN Y CAUSA DE TALES DIFICULTADES.

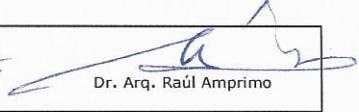
Resultado: NO CUMPLIDO (Página 150 a 165: 9. DOCUMENTO SÍNTESIS; 9.1. Alcances del Estudio Ambiental; 9.2. Datos Generales; 9.3. Nombre de la Persona Jurídica; 9.4. Descripción General del Proyecto; 9.5. Identificación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto; 9.6. Análisis de los impactos ambientales potenciales del proyecto; 9.7. Establecimiento de medidas correctoras y protectoras).

Se observa:

-No se indican dificultades.

Universidad Champagnat
Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9


Esp. Arq. Susana Vargas


Dr. Arq. Raúl Amprimo



RECOMENDACIONES

Que el profesional responsable ambiental complete la Manifestación General de Impacto Ambiental en los puntos señalados en el ANÁLISIS TÉCNICO como "**Resultado: PARCIALMENTE CUMPLIDO**" y "**Resultado: NO CUMPLIDO**", así como las consideraciones efectuadas en los puntos señalados como "**Resultado: CUMPLIDO**", si así la Autoridad de Aplicación lo considera pertinente.

La Manifestación General de Impacto Ambiental presentada no desarrolla formalmente los puntos establecidos en los Artículos 2º al 7º del Decreto N°2109/94 Reglamentario de la Ley Provincial N°5961 de Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente. Los contenidos evaluados surgen de partes de la MGIA que no son correlativas con los artículos, pero se entiende que responden a los temas requeridos. Sin embargo, para un mejor entendimiento, se recomienda seguir formalmente los puntos establecidos en los Artículos 2º al 7º del Decreto N°2109/94.

CONCLUSIONES

Por lo expuesto se entiende que la **Manifestación General de Impacto Ambiental, en general, cumple parcialmente con los contenidos requeridos en los Artículos 2º a 7º del Decreto N° 2109/94, Reglamentario de la Ley N° 5961 de Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente.**

EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

- ✓ **Los impactos negativos** generados por el proyecto resultan puntuales, temporales, mitigables, de mediana magnitud y de posible recuperación, sujetos al cumplimiento de las normativas vigentes, a las medidas de mitigación formuladas y a las que deberán formularse. Se considera como impactos negativos más importantes la eliminación de la cobertura vegetal, la generación de residuos, el empeoramiento de la calidad del aire y el impacto en el tránsito vehicular.
- ✓ **Los efectos positivos** están asociados a la creación de puestos de trabajo en forma directa e indirecta y a la actividad económica que promueve la construcción del emprendimiento.

Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	 Esp. Arq. Susana Vargas	 Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	---	--



EN LA ETAPA DE FUNCIONAMIENTO:

- ✓ **Los impactos negativos** más importantes están asociados a los efectos sobre el paisaje del lugar de importantes volúmenes edilicios, la gran generación de residuos sólidos y líquidos, el aumento del tránsito hacia y desde el emprendimiento y su consecuente aumento de la congestión vehicular.

También deben ser considerados los riesgos por contingencias, tales como sismos, incendios u otros eventos; ello debido a que se trata de un conjunto edilicio que albergará gran cantidad de personas en forma simultánea en sus instalaciones.

- ✓ **Los impactos positivos:** se presentan asociados fundamentalmente a la creación de un conjunto edilicio para cubrir la demanda de nuevas residencias, a la mayor valoración inmobiliaria de la zona y a la generación de empleo local.

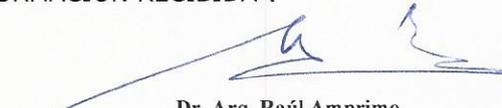
De acuerdo con el análisis efectuado a la Manifestación General de Impacto Ambiental y en función de la documentación presentada, el resultado general de los impactos producidos por el emprendimiento se considera **Compatible** con la zona de emplazamiento.

Por lo expuesto, el Dictamen Técnico denominado "**PROYECTO MASTER PLAN DE DESARROLLO DECIMA SECCION LOS CERROS**", Distrito Decima Sección, Departamento Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza, cumple parcialmente con lo establecido en los Artículos 2º a 7º del Decreto N.º 2109/94, siendo necesario tener en cuenta el cumplimiento de las Medidas de Mitigación propuestas, las que se deberán proponer, y las Observaciones y Recomendaciones del presente dictamen.

Por consiguiente, se considera correcto el encuadre ambiental del emprendimiento antedicho como MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL, correspondiendo en su caso otorgar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) una vez cumplimentados los pasos establecidos en el Decreto Reglamentario N.º 2109/94.

Se deja constancia que el presente Dictamen Técnico se realiza sobre los datos e información aportada en la MGIA, la cual tiene carácter de Declaración Jurada y cuyo detalle consta en el Título "DETALLE DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA".


Esp. Arq. Susana Vargas
Universidad Champagnat


Dr. Arq. Raúl Amprimo
Universidad Champagnat

Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	Esp. Arq. Susana Vargas	Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	-------------------------	-----------------------



Mendoza, 28 de Agosto de 2023

Ref.: Dictamen Técnico sobre la MGIA "**PROYECTO MASTER PLAN DE DESARROLLO DECIMA SECCION LOS CERROS**", Decima Sección, Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.
EX-2023-01628071-GDEMZA-SAYOT

Señora
Arq. Soledad Barros
Unidad de Evaluaciones Ambientales
Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial
Gobierno de Mendoza
S/D

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted con el fin de remitir el Dictamen Técnico de la Manifestación General de Impacto Ambiental MGIA correspondiente al emprendimiento denominado "**PROYECTO MASTER PLAN DE DESARROLLO DECIMA SECCION LOS CERROS**", a ubicar en Distrito Decima Sección, Departamento Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.

El presente Dictamen Técnico, solicitado por Usted oportunamente, ha sido elaborado por la Universidad Champagnat – Fundación Santa María.

Del análisis de la documentación presentada surge que el emprendimiento se encuadra dentro de las normativas vigentes por lo cual se considera correcta la categorización como Manifestación General de Impacto Ambiental MGIA, correspondiendo en su caso otorgar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) una vez cumplimentados los pasos establecidos en el Decreto Reglamentario N°2109/94.

También advertimos sobre la necesidad de dar cumplimiento a las Condiciones establecidas en la MGIA, a las Medidas de Mitigación propuestas, a proponerse y a las Recomendaciones del presente Dictamen Técnico.

Sin otro particular, saludamos a Usted con la mayor consideración.


Esp. Arq. Susana Vargas
Universidad Champagnat


Dr. Arq. Raúl Amprimo
Universidad Champagnat

Universidad Champagnat Belgrano N°721, Godoy Cruz, Mendoza Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9	Esp. Arq. Susana Vargas	Dr. Arq. Raúl Amprimo
--	-------------------------	-----------------------

- 19 -

A: 23-626-MGIA-Cdad Mza-10ªSección-Calle Cerro San Isidro-Master Plan-DALVIAN SA-
EX2023-0162871-GDEMZA-SAYOT



PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DICTAMEN TÉCNICO

Sobre la

MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXO FOTOS

“PROYECTO MÁSTER PLAN DE DEARROLLO DECIMA SECCION LOS CERROS”

Calle Cerro San Isidro, Distrito Decima Sección,
Departamento Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza

Proponente: DALVIAN S.A.
Profesional Responsable de la MGIA: Lic. Cynthia González

Mendoza
Agosto 2023

UNIVERSIDAD CHAMPAGNAT
FUNDACIÓN SANTA MARÍA

Universidad Champagnat
Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9

Esp. Arq. Susana Vargas

Dr. Arq. Raúl amprimo



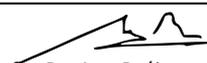
Vista 1. Desde canal Papagallos hacia el Oeste



Vista 2. Desde canal Papagallos hacia el Oeste.
Calle Sur paralela de canal.

Universidad Champagnat
Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9


Esp. Arq. Susana Vargas


Dr. Arq. Raúl amprimo

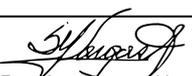


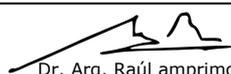
Vista 3.
Desde
Zanjón
Papagallo
hacia el
Oeste

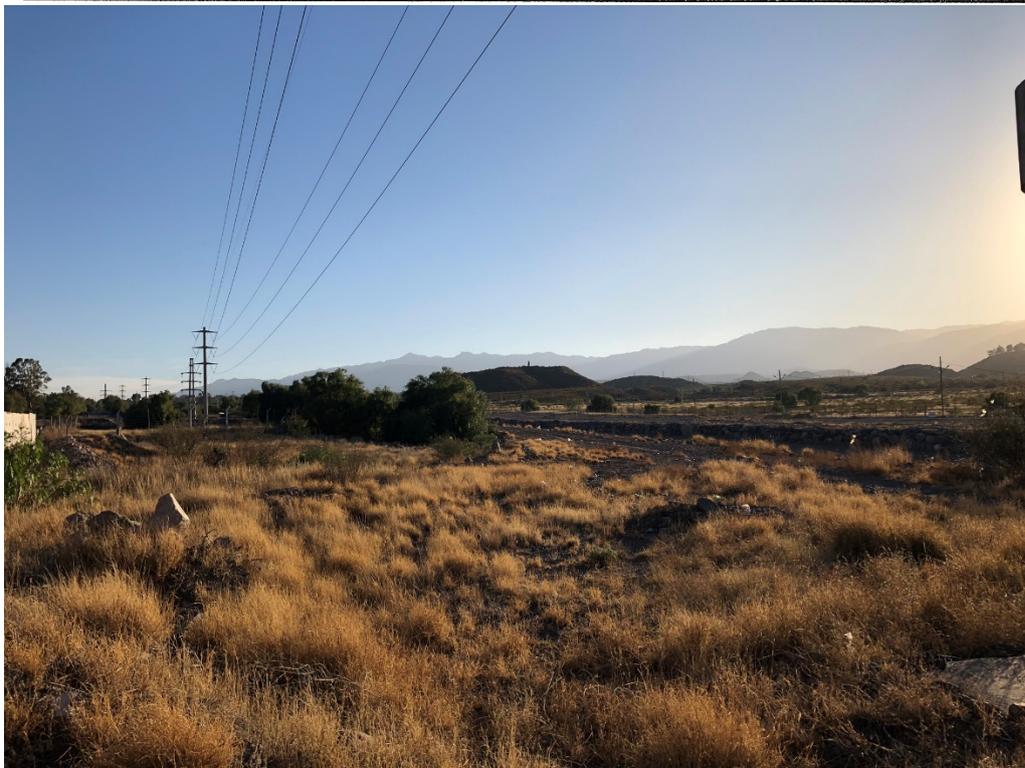


Vista 4.
Desde el
Este hacia
el Sur
Oeste

Universidad Champagnat
Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9


Esp. Arq. Susana Vargas


Dr. Arq. Raúl Amprimo

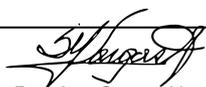


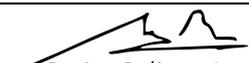
Vista 5.
Desde línea de alta tensión paralela a Canal Papagallos hacia el Oeste.



Vista 6.
Desde Sur Este hacia Oeste.
Se ve borde canal Papagallos.

Universidad Champagnat
Belgrano Nº721, Godoy Cruz, Mendoza
Tel: 0261 4248443/448 CUIT: 33-62285058-9


Esp. Arq. Susana Vargas


Dr. Arq. Raúl amprimo



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Informe Importado

Número:

Mendoza,

Referencia: Dictamen Técnico - Master Plan Desarrollo Décima Sección

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 23 pagina/s.