

Asunto Re: Solicitud Dictamen Sectorial - Master Plan Desarrollo
Décima Sección Los Cerros



Remitente Unidad de Evaluaciones Ambientales <ueamendoza@mendoza.gov.ar>
Destinatario Juan M. Correa <juan.correa@guaymallen.gob.ar>
Fecha 2023-09-27 11:08

El 2023-09-22 13:01, Juan M. Correa escribió:

**Unidad de Evaluaciones Ambientales
SAyOT**

Estimadas, a fines de poder concretar lo solicitado, solicito prórroga para la presentación del sectorial correspondiente, que por razones particulares, no he podido avanzar.

Así mismo, solicito el favor de reactivar los links.

Atentamente.

Ing. Juan Manuel Correaq

De: "ueamendoza" <ueamendoza@mendoza.gov.ar>

Para: direccionambientelavalle@yahoo.com.ar, "Medioambiente" <medioambiente@maipu.gob.ar>, "Juan Correa" <juan.correa@guaymallen.gob.ar>

CC: "ivana frugoni" <ivana.frugoni@guaymallen.gob.ar>, "luispablotermini 54" <luispablotermini.54@gmail.com>

Enviados: Miércoles, 13 de Septiembre 2023 13:11:27

Asunto: Solicitud Dictamen Sectorial - Master Plan Desarrollo Décima Sección Los Cerros

Ref. Expediente Nº EX-2023- 01628071-GDEMZA-SAYOT en relación con el Estudio Ambiental en la modalidad de Manifestación General de Impacto Ambiental "MASTER PLAN DESARROLLO DÉCIMA SECCIÓN LOS CERROS", a desarrollarse en el sector sur del Bº Dalvian colindante con la costa del Río seco Papagayos, Décima Sección - Residencial Los Cerros, en el departamento de Ciudad de Mendoza de la provincia de Mendoza, presentado por DALVIAN S.A.

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted con la finalidad de solicitarle la elaboración del Dictamen Sectorial del estudio ambiental de referencia, encuadrado en el marco del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) que establece la Ley Provincial Nº 5961, su Decreto Reglamentario Nº 2109/94, y Ley Provincial Nº 9414/22 sobre Pautas de Manejo y Depositiones Específicas para la Planificación Integrada y Sostenible de la Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana de Mendoza.

A tal efecto, a través del siguiente enlace podrá descargar Resolución Nº 316/2023-SAYOT por la cual se autoriza el inicio al PEIA, Manifestación General de Impacto Ambiental, Dictamen Técnico e Informe Aclaratorio: <https://we.tl/t-toMBI2Qwju>

A fin de simplificar la etapa de síntesis de opiniones para la elaboración del Proyecto de Resolución, solicitamos emitir opinión sobre el proyecto sujeto a evaluación y sugerir las obras de compensación hídrica o ambiental que consideren, fundadas técnicamente y con relación directa al posible impacto del emprendimiento.

Requerimos de su atención responder en un plazo máximo de 10 (DIEZ) días, a partir de su recepción, de acuerdo a lo establecido en el Art.6º de la Resolución que dio Inicio al PEIA anteriormente citada y remitirlo directamente a esta Unidad, en caso de no recibirse respuesta en el tiempo establecido y a fin de no demorar el procedimiento administrativo se considerará aceptado el Estudio Ambiental y sin observaciones que realizar.

Sin otro particular saludamos a Uds atentamente

Ing. Constanza Crescitelli

--

Unidad de Evaluaciones Ambientales
Secretaría Ambiente y Ordenamiento Territorial
Gobierno de Mendoza

Estimado Ing. Correa,

Se otorga un plazo de 5 (cinco) días hábiles para la presentación del Dictamen Sectorial solicitado en el marco del "MASTER PLAN DESARROLLO DÉCIMA SECCIÓN LOS CERROS", a desarrollarse en el sector sur del Bº Dalvian colindante con la costa del Río seco Papagayos, Décima Sección - Residencial Los Cerros, en el departamento de Ciudad de Mendoza de la provincia de Mendoza, presentado por DALVIAN S.A.

Saludos cordiales

--

Unidad de Evaluaciones Ambientales
Secretaría Ambiente y Ordenamiento Territorial
Gobierno de Mendoza

Guaymallén, 5 de octubre de 2003

Ref. : **EXPTE. Nº 2023-01628071-GDEMZA-SAYOT-DICTAMEN
SECTORIAL M.G.I.A. MASTER
PLAN DESARROLLO DÉCIMA
SECCIÓN LOS CERROS.
Departamento de Ciudad de
Mendoza.**

**Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial
Unidad de Evaluaciones Ambientales
ARQ. SOLEDAD BARROS**

De nuestra consideración:

Me dirijo a Usted con objeto de remitirle el Dictamen Sectorial referente al estudio de impacto ambiental Manifestación General de Impacto Ambiental, referente al proyecto denominado "MASTER PLAN DESARROLLO DÉCIMA SECCIÓN LOS CERROS", presentado por la "DALVIAN S.A.", ubicado en terrenos de propiedad de DALVIAN SA, limitado por Avenida Champagnat, Avenida Libertador/ Ruta Provincial Nº 99, limitando con calle Cerro San Isidro, del Barrio Dalvian SA., en Departamento de Ciudad de Mendoza; en virtud de lo solicitado en Art. 5º de la Resolución Nº 316 de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial de la Provincia, del 11-08-23, obrante en Expediente EX-2023-01628071-GDEMZA-SAYOT, en el marco de lo establecido por el Art. 17º del Decreto Reglamentario Nº 2109/94 de la Ley Nº 5961.

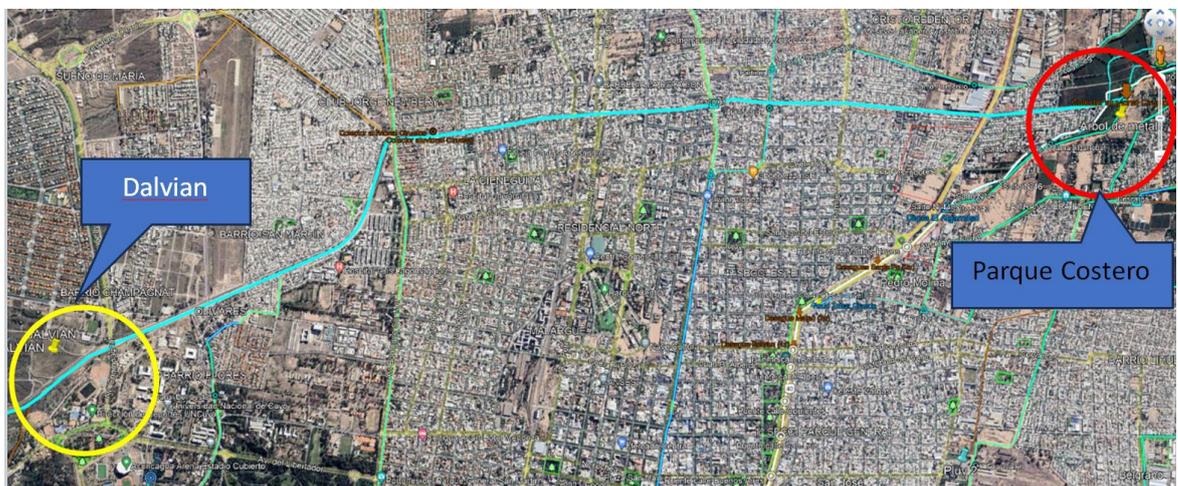
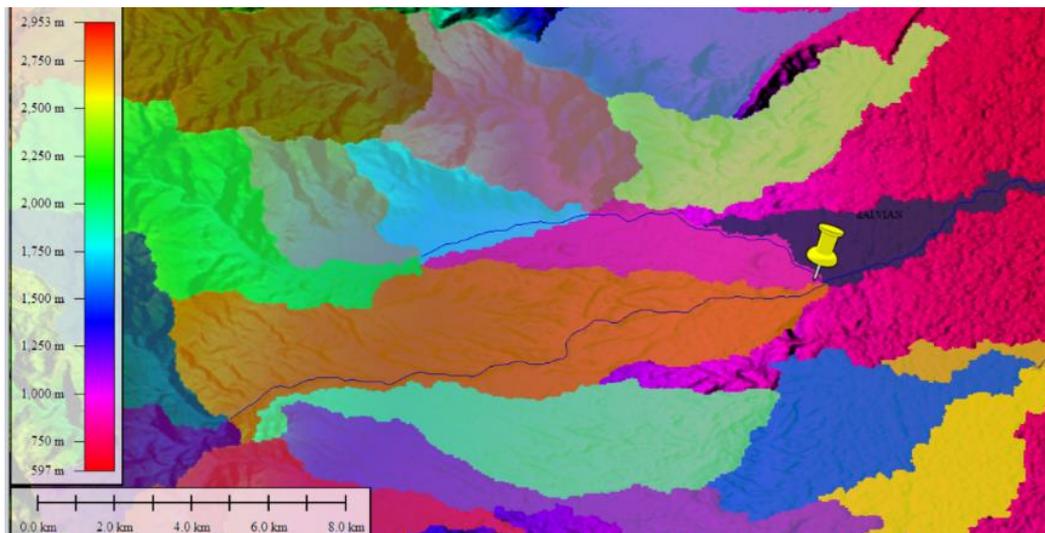
Se considera que el proponente debe:

1. En cuanto al análisis del Proyecto Hidráulico/ hidrológico de la futura urbanización:
 - 1.1. Se considera que el proyecto se encuentra en etapa de Masterplan, por lo que al momento de realizar el Proyecto Ejecutivo, se analizará nuevamente el proyecto.
 - 1.2. Se considera que el valor de TR igual a 100 años es adecuado para el proyecto.
 - 1.3. El proyecto hidrológico toma en cuenta en esta primera etapa, únicamente los efectos de los escurrimientos de las cuencas externas al proyecto, sin considerar los escurrimientos que generará la implementación del mismo y que serán volcados al Colector Los Papagayos, que luego se conoce como Colector Los Ciruelos y que descarga en el Canal Cacique Guaymallén. Este último es el principal colector aluvional de Gran Mendoza; inmediateamente aguas arriba del Proyecto del Parque Costero del Municipio de Guaymallén, por lo que se necesita conocer si afecta dicho Parque. Para ello, deberán presentarse los caudales erogados por el proyecto y volcados al Colector Los Papagayos.

1.4. Se necesita mayor información de las cuencas obtenidas, ya que los MDE, presentados no cubrirían toda la superficie cubierta por las cuencas externas, siendo estas potencialmente de mayor tamaño que las indicadas en el informe.

1.5. Al momento de la evaluación del proyecto ejecutivo del emprendimiento, se deberá verificar la capacidad de la infraestructura pluvioaluvional aguas abajo. En factores afectados de la matriz de impactos, se debe incorporar "Infraestructura pluvioaluvional".

1.6. Se solicita la presentación de todo los cálculos, incluyendo el modelo hidrológico, la cuenca del Arroyo del Medio Norte y la verificación hidráulica de los canales, como así también el estudio hidrológico de la cuenca interior del proyecto.



2. Presentar el porcentaje de cobertura vegetal original del predio que será preservado y listado de especies vegetales y cantidad de individuos a implantar, priorizando el bajo requerimiento hídrico.
3. Priorizar medidas de sustentabilidad en espacios urbanos para disminuir impactos negativos en el entorno, tales como:
 - 3.1. Durante la etapa de construcción y la etapa de funcionamiento, deberán haber contenedores diferenciados para disposición temporal de residuos reciclables.

- 3.2. Los senderos peatonales internos, y los caminos vehiculares tendrán que contar con material permeable para aumentar la infiltración de agua del predio.
- 3.3. Un porcentaje de la energía consumida durante el funcionamiento del proyecto deberá provenir de fuentes renovables (energía solar, térmica, etc.).
- 3.4. Realizar adecuaciones en edificios comerciales y de uso habitacional, para mejorar la eficiencia energética: utilización de luz led, ubicación de ventanas que permitan el ingreso de luz natural durante la mayor parte del día, priorizar material aislante, utilizar calentadores solares, implementar reutilización de aguas grises, entre otros.
4. Con respecto al impacto en el tránsito:
 - 4.1. Corresponde implementar las adecuaciones necesarias, a efecto de minimizar el impacto del ingreso y egreso al emprendimiento en el flujo de tránsito en el sector.
 - 4.2. Estimar el flujo de tránsito tras la inyección de al menos 3.500 vehículos en la Avenida Champagnat, en horarios pico, durante lapsos no menores a media hora.
5. Se solicita conocer el Dictamen Sectorial emitido por AySAM para su análisis.

Sin otro particular, me despido de Ud. muy atentamente.

Firmado Electrónicamente por
ARQ. BRUCKI Cintia
Municipalidad de Guaymallen
Director/a de Planificación a cargo de Ambiente
y Energía
06/10/2023 12:57

Firmado Electrónicamente por
ING. RUMBO Jorge
Municipalidad de Guaymallen
Inspector/a Inspector Técnico - Subdirección de
sustentabilidad y evaluación ambiental
06/10/2023 12:58