

MENDOZA, 04 JUL. 2023

0819

RESOLUCION N°

VISTO: El Expediente N° EX-2023-00922689-GDEMZA-DGIRR – Expediente Infogov N° 798.625 – 2 Caratulado: Dictamen Sectorial Proyecto: "MASTER PLAN DEL DESARROLLO PEDEMONTE INMOBILIARIA & LOMBARDI HNOS"; y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante Resolución N° 39/22, solicita al Departamento General de Irrigación la elaboración del Dictamen Sectorial de la Manifestación General de Impacto Ambiental denominado "MASTER PLAN DEL DESARROLLO PEDEMONTE INMOBILIARIA & LOMBARDI HNOS", tramitado bajo el número de expediente EX-2022-04311921-GDEMZA-SAYOT.

Que a orden N° 02, Dpto. Unidad de Gestión Ambiental - Dir. Gestión Ambiental del Recurso Hídrico, emite Dictamen Técnico a través del cual se procedió a analizar la documentación presentada y se estableció una serie de requisitos que deberán tener en cuenta al momento de ejecución del proyecto cumpliendo así con la normativa vigente, tanto internacional, nacional y provincial, adecuándose a las mismas en todos sus términos a los efectos de la preservación y conservación del recurso hídrico. Asimismo la Dirección de Gestión Hídrica presta conformidad a lo solicitado.

Que a orden N° 07, la Dirección de Asuntos Legales luego de un examen de la pieza administrativa, dictamina que corresponde se emita Resolución con los alcances de un Dictamen Sectorial, exigiéndose en la misma que se cumplimente con las observaciones formuladas por el Departamento Unidad de Gestión Ambiental perteneciente a la Dirección de Gestión Ambiental del Recurso Hídrico.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas

EL SUPERINTENDENTE GENERAL DE IRRIGACIÓN

R E S U E L V E:

1º) Apruébese el Informe Técnico identificado como ANEXO I, el cual forma parte integrante del presente resolutivo, con los alcances de Dictamen Sectorial de la

RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR

Manifestación General de Impacto Ambiental denominado: "MASTER PLAN DEL DESARROLLO PEDEMONTA INMOBILIARIA & LOMBARDI HNOS", tendiente a evitar que la ejecución del proyecto produzca impacto negativo sobre el recurso hídrico; tanto superficial como subterráneo, en el marco de lo establecido en los arts. 26, 27, sucesivos y concordantes del Título V de la Ley N° 5.961, modificatorias y Decreto N° 2.109/94.

2º) El Ente solicitante asume toda responsabilidad por accidentes o cualquier otro tipo de evento de cualquier naturaleza u origen que pudieran ocasionarse o producirse a personas, cosas o a terceros dentro de la zona comprendida en la presente resolución, liberando al Departamento General de Irrigación de los daños y/o perjuicios que la ejecución de la obra pudiera provocar.

3º) La Empresa responsable de la ejecución del proyecto deberá respetar y cumplir la prohibición dispuesta por la Resolución N° 662/01 de Superintendencia en toda su amplitud y contenido.

4º) Toda intervención posterior que pudiera originarse con relación al tema, deberá ser objeto de su debida consideración en el marco de los Arts. 188º) y siguientes de la Constitución Provincial y Arts. 6º) – 10º) – 189º) – 190º), 203º) y concordantes de la Ley General de Aguas.

5º) Emplácese al proponente de la obra a que en el plazo de diez (10) días siguientes al de su notificación, abone los aranceles correspondientes, pudiendo perseguirse su cobro por vía de apremio. Habilítese a la Dirección de Recaudación y Financiamiento a realizar todas las acciones pertinentes para lograr el efectivo pago.

6º) La presente Resolución será apelable dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación por ante el H. Consejo de Apelación, en el marco de lo normado por los Artículos 11 – 12 y ccds. de la ley 322.

7º) Regístrese, notifíquese al ente solicitante y al proponente por medio del receptor del Departamento. Pase a la Dirección de Gestión Ambiental del Recurso Hídrico para su toma de razón, control y vigilancia a la ejecución del Proyecto.

ANEXO I
DICTAMEN SECTORIAL

DICTAMEN SECTORIAL DEL DEPARTAMENTO GENERAL DE
IRRIGACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO:

“Master Plan de Desarrollo Pedemonte Inmobiliaria y Lombardi Hnos.”

EX - 2022-04311921-GDEMZA-SAYOT

Por medio del expediente Electrónico N° **EX - 2022 - 04311921 - GDEMZA - SAYOT** la Unidad de Evaluaciones Ambientales dependiente de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial solicita la elaboración del DICTAMEN SECTORIAL del Departamento General de Irrigación, respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental bajo la modalidad “Manifestación General de Impacto Ambiental” presentado en el marco de la Ley Provincial N° 5961 y modificatorias y el Decreto Reglamentario 2109/94, del proyecto denominado:

M.G.I.A.

“Master Plan de Desarrollo Pedemonte Inmobiliaria y Lombardi Hnos.”

LA SECRETARIA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

- Ha autorizado el inicio del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, bajo la modalidad de Manifestación General de Impacto Ambiental, mediante Resol. N° 39/22.-
- Ha designado a su UNIDAD DE EVALUACIONES AMBIENTALES como organismo responsable para efectuar la implementación, el seguimiento y la fiscalización del Procedimiento de EIA. -
- Ha designado como RESPONSABLE DEL DICTAMEN TÉCNICO a la Universidad Tecnológica Nacional- F.R.M. -

RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR

**DATOS DE LOS RESPONSABLES DE LA M.G.I.A.**

Proponente de la obra: Pedemonte Inmobiliaria SA

CUIT: 30-69-082713-8

Domicilio Real: San Lorenzo 630 Piso 21 Dpto. 1-Ciudad de Mendoza

Teléfono: +54 11 54144516

Mail: lombardino@gmail.com

A. METODOLOGÍA DESARROLLADA PARA EL PRESENTE DICTAMEN SECTORIAL

Para la elaboración del presente dictamen sectorial se realizó:

- Análisis integral de la Manifestación General de Impacto Ambiental y del Dictamen Técnico en función de las competencias del Departamento General de Irrigación e Inspecciones de Cauces.
- Se analizaron además antecedentes generales respecto de las características de la zona de emplazamiento del proyecto.
- Integración de las consideraciones aportadas por los distintos sectores y departamentos del DGI con incumbencia en la temática.
- Elaboración del mismo.

En el presente Dictamen Sectorial, las recomendaciones que se enuncian fueron impartidas por la Subdelegación de Aguas del Río Mendoza, Dirección de Gestión Hídrica, y el Departamento Unidad de Gestión Ambiental dependientes de la Dirección de Gestión Ambiental del Recurso Hídrico, presentándose de manera integral en el presente documento.

El presente Dictamen Sectorial se estructura de la siguiente manera:

- INTRODUCCIÓN

RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR

- CONTENIDO DE LA MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL (M.G.I.A.)
- ANÁLISIS DE RELACIÓN Y/O POSIBLES IMPACTOS DEL PROYECTO CON EL RECURSO HÍDRICO
 - Consumo y otros usos del agua
 - Interferencia del proyecto con cursos y/o cuerpos de agua.
 - Riesgo de contaminación del recurso hídrico.
- CONCLUSIÓN, REQUERIMIENTOS Y RECOMENDACIONES

En las conclusiones se reiteran las recomendaciones efectuadas por el Departamento General de Irrigación, las cuales deben ser consideradas al momento de la construcción y operación del proyecto de referencia.

B.INTRODUCCIÓN

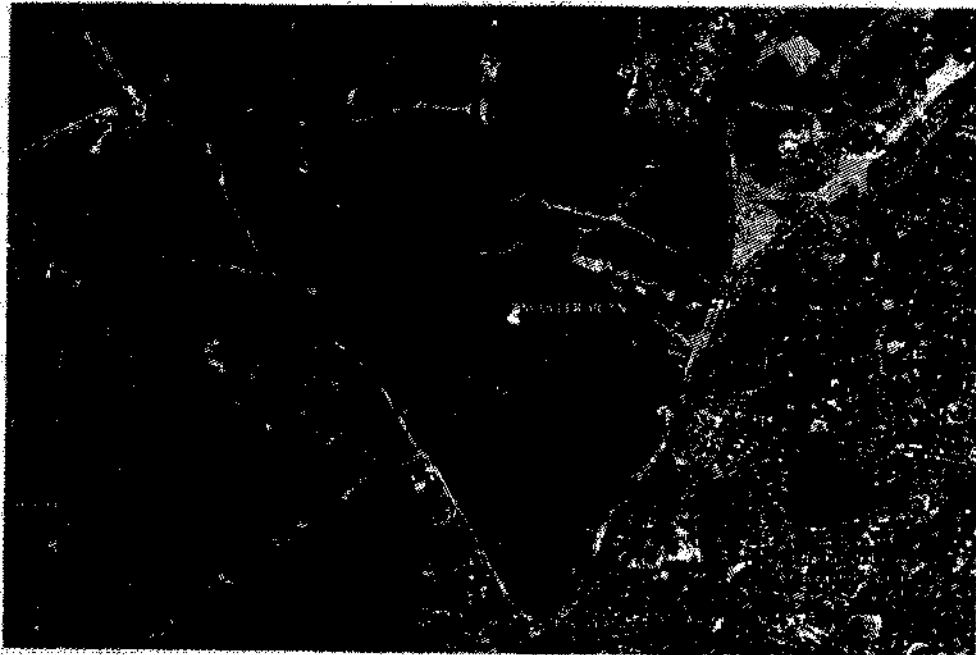
El Proyecto Denominado “Master Plan de Desarrollo Pedemonte Inmobiliario y Lombardi Hnos.”, consiste en el desarrollo de un nuevo espacio urbano, residencial, comercial y de servicios, que privilegia la integración con su contexto natural y social circundante.

El mismo se ubica en finca propiedad de Pedemonte Inmobiliaria S.A., Nicolás Robertino Lombardi y Federico Agustín Lombardi, inscripto bajo la Nomenclatura Catastral 03-05-88- 2300-535083-0000-3. Se encuentra localizada en el piedemonte de Mendoza, en el Departamento Luján de cuyo, y situado en la margen Oeste de la R.P. N° 82, con frente paralelo a lo largo de la misma de aproximadamente 1 Km.

Limita al Norte con fincas, al sur con calle pública Chiara Yacopini, viviendas familiares y paradores gastronómicos y deportivos, al este con la R.P. N° 82 en todo su frente y al oeste con otra finca.

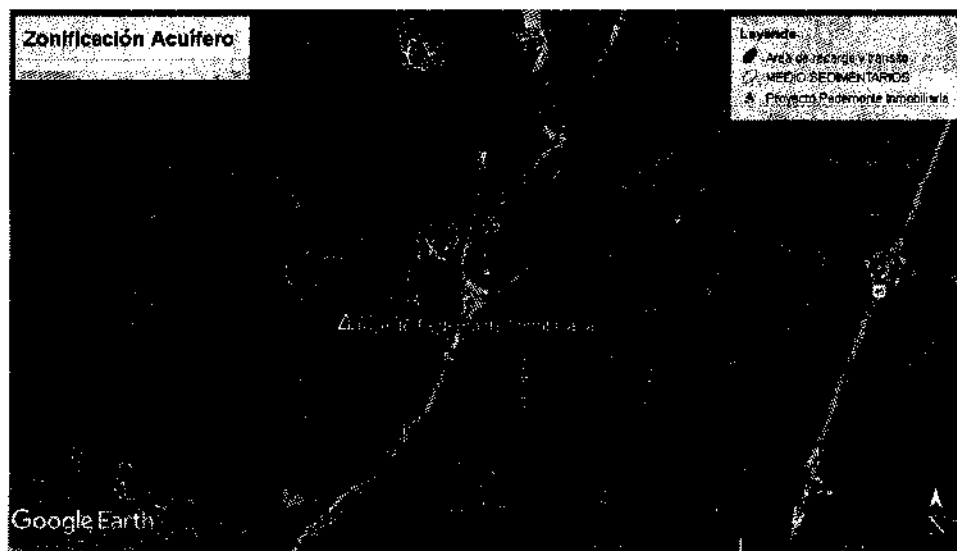
Las vías de acceso son múltiples, dado que se puede acceder de manera directa por dos puntos de la finca desde la R. P.82, donde actualmente se encuentra en ampliación de la doble vía y a través de la calle Chiara Yacopini.

Figura 1. Localización del proyecto. Fuente: M.G.I.A.



Por otro lado, en relación a la hidrogeología y, en base al mapa de Zonificación del Sistema Acuífero el proyecto se localiza sobre el área denominada Medio Sedimentario. En general en esta área el tipo de Acuífero es libre, semiconfinado y confinado, con almacenamiento pobre y rendimiento bajo. Pero es importante destacar que colindante a esta zona se encuentra la denominada Área de recarga y tránsito que se caracteriza por tener el tipo de Acuífero Libre y semiconfinado, con almacenamiento alto, rendimiento bueno y buena calidad, por lo que se a fin de proteger y preservar la calidad del agua subterránea el proponente y los habitantes del barrio deben tonar todas las recomendaciones mencionadas en el presente Dictamen Sectorial.

Figura 2. Zonificación de acuífero. Ubicación del Proyecto “Master Plan de Desarrollo Pedemonte Inmobiliario y Lombardi Hnos”. Fuente: elaboración propia.



C. CONTENIDO GENERAL DE LA MANIFESTACIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL (M.G.I.A.)

i. RESUMEN DEL PROYECTO

El presente Proyecto como se mencionó antes consiste en la ejecución de Desarrollo de un nuevo espacio urbano, residencial, comercial y de servicios. En relación de los objetivo y justificación del Proyecto en la MGIA se menciona lo siguiente: La propuesta global remite al concepto de Master Plan de Desarrollo Inmobiliario en el Piedemonte del Departamento de Luján de Cuyo sobre la margen oeste de la RP 82.

El objetivo de la propuesta general es, desarrollar cuatro sectores:

- **Uso Residencial**

- **Residencial 1** – Barrio Abierto en zona pública: el cual está definido por lotes de aproximadamente 500 m² de superficie. Los mismos se ubicarán frontalmente a la calle Chiara. Ocupará un total aproximado de 8.87 ha y se proponen un total de **175** lotes.
- **Residencial 2**- Barrio Privado: estará conformado por lotes de entre

RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR

3.000 y 10.000 m². Se ubicará hacia el norte de calle Chiara. El principal acceso se sitúa en la esquina sureste y se propone acceso de servicios en la Esquina Noreste.

Se contemplará el diseño de calles internas, teniendo comunicación con el sector hotelero. El sector ocupará un total de aproximadamente 56.7 ha con un total de **77** chacras (lotes)

- **Uso Hotelero:** se encontrará ubicado al noroeste del master Plan de Desarrollo, con vistas predominantes hacia la cordillera y piedemonte.
La propuesta de hotel será tipo Boutique, con habitaciones de un tamaño no mayor a **80**, destinada al turismo Premium. El acceso principal es desde el Boulevard del barrio privado.
- **Uso Comercial:** se ubicará hacia el Sureste y a lo largo del recorrido de la R.P. N° 82. El desarrollo comercial será con características Strip-Center de aproximadamente **20** locales con destino comercial doméstico y áreas de estacionamiento. Ocupará aproximadamente 2 ha.
- **Otros sectores:** Se dejan previstas áreas de reserva para usos mixtos futuros por definir, totalizando unas 50 ha dentro del área de intervención. También incluye el área de cesión para equipamientos según Ley de Loteo N° 4341, para este caso unas 4 ha situadas junto a calle Los Pozos/Chiara Yacopini.

En la MGIA se menciona que el terreno en la actualidad no cuenta con servicios, pero se han gestionado y cuenta con factibilidades (pág. 23) y además se menciona el mismo se ubicará dentro del sector aluvional con riesgo bajo y medio.

Tabla 1. Tabla de factibilidades. Fuente: MGIA.

Servicio	Estado de avance del certificado de factibilidad
Agua Potable	Certificado Preliminar emitido por AYSAM – Informe N° 01-5234-11 para factibilidad de proyecto de ampliación de redes dentro del área servida de expansión de AYSAM SA, para loteo privado, público, Hotel, Stripcenter.
Desagüe cloacal	Certificado Preliminar emitido por AYSAM – Informe N° 01-5234-11 para factibilidad de proyecto de ampliación de redes dentro del área servida de expansión de AYSAM SA, para loteo privado, público, Hotel, Stripcenter.
Energía eléctrica	Aprobado. Departamento de Luján de Cuyo, otorgado por EDEMSA.
Gas natural	No se ha contemplado en esta instancia de master plan el uso de Gas Natural.
Agua de riego	El terreno no cuenta con derecho de riego superficial.
Accesos al terreno	Gestión en trámite ante la Dirección Provincial de Vialidad a fin de obtener punto de conexión, sobre Ruta Provincial N° 82.

Las principales obras de urbanización que se ejecutarán son:

- Red y cisternas de los servicios de Agua Potable
- Red Cloacal y desagüe cloacal
- Red de media, baja tensión y alumbrado público
- Red de riego presurizado de las áreas verdes
- Accesos al terreno

ii. ANÁLISIS DE INFORMACION Y LINEAMIENTOS DE MGIA

LÍNEA DE BASE RELACIONADA AL RECURSO HÍDRICO

En el ítem 6.1.3 Geomorfología e Hidrología –Cuencas Aluvionales (págs. 39/42) se presenta información de las cuencas aluvionales de la zona. El proyecto se ubica en su totalidad dentro de los límites de la cuenca del Cerro Petaca, el área de la misma no se encuentra intervenida por ningún colector aluvional ni obra hidráulica hacia el oeste del proyecto, hacia el este de la R.P. N° 82, cuenta con la descarga del Río Tejo.

EVALUACIÓN DE IMPACTOS RESPECTO DEL AGUA

En la Matriz de identificación y valoración de los impactos ambientales se ha

RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR



determinado que, durante la Etapa de Construcción, el impacto sobre el Agua Superficial, Agua Subterránea y Calidad de agua se categoriza como impacto negativo Moderado, y respecto al impacto sobre el Esguerrimiento Natural se ha categorizado como crítico.

Durante la Etapa de Funcionamiento el impacto sobre el Agua Superficial, Agua Subterránea y Calidad de agua se categorizó como Moderado.

PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y PLAN DE CONTINGENCIAS

El presente proyecto incluye un Plan de Vigilancia Ambiental (págs. 96/118), el cual incorpora un Programa de Protección Ambiental, Programa de Capacitación Ambiental y un Programa de Gestión de Residuos. Cabe mencionar que la MGIA no incluye un Plan de Contingencias el cual debería ser realizado.

Por otro lado, es importante destacar que el proponente debe incorporar en los el Plan de vigilancia Ambiental y Plan de Contingencias las observaciones y requerimientos emitidos en el presente dictamen sectorial.

D. ANÁLISIS DE RELACIÓN Y/O POSIBLES IMPACTOS DEL PROYECTO CON EL RECURSO HÍDRICO

i. Consumo y otros usos del agua

Según lo mencionado en el Plan de Protección Ambiental, el agua que se utilizará para la etapa de construcción será provista por camiones sin determinar el volumen de agua necesario para las obras. Durante la etapa de funcionamiento dispondrían de Agua potable ya que han tramitado la Factibilidad en AySAM S.A.

Por lo tanto, en el caso de que durante la etapa de construcción se utilicen aguas provenientes de cauces jurisdicción del Departamento General de Irrigación, el proponente deberá:

- Coordinar con la Subdelegación de Aguas del Río Mendoza las modalidades de

RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR

IRRIGACIÓN

Agua que da vida

uso del recurso y la presentación de la solicitud para los respectivos permisos.

- Precisar el lugar de donde se extraerá el agua indicando aproximadamente los metros cúbicos a utilizar y especificar el período de tiempo durante el cual tomará el agua.
- Abonar el canon y acordadas correspondientes, tal como lo establece el Presupuestovigente mediante Resol. N° 900/22 del H.T.A.

Para el caso de la Etapa de Funcionamiento el proponente debe presentar en el DGI el

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD emitido por AySAM S.A..

ii. Interferencia del proyecto con cursos y/o cuerpos de agua.

El proyecto no interfiere con cauces de riego jurisdicción del Departamento General de Irrigación, pero en virtud de conservar la infraestructura de riego aguas abajo cabe mencionar algunas recomendaciones sobre los desagües pluvio-aluvionales:

- Dar solución a problemas pluvioaluvionales y urbanísticos, sin que esto perjudique la red de riego, drenajes y desagües actuales. -
- Lograr la reducción de la probabilidad de ocurrencia de desbordes y aumentar considerablemente el intervalo de repetición de tales fenómenos.
- Teniendo en cuenta que existirá una mayor superficie impermeabilizada, lo que implicará un mayor escurrimiento del agua, se deberá prever la forma de retención y evacuación de dichos excedentes, para lo que deberá estudiarse la capacidad portante de los cauces aluvionales existentes en la zona, y agua abajo, del proyecto.
- Como es evidente y natural, las zonas de aguas abajo son los destinos inevitables de los escurrimientos superficiales de las zonas altas, no escapando a esta Ley Natural, esta zona en particular.

RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR

IRRIGACIÓN

Agua que da vida

- Está técnicamente comprobado que la situación aluvional que provocan los escurrimientos de precipitaciones producidas en el pedemonte y zonas como la que se desarrolla el emprendimiento que afectan la zona norte del Gran Mendoza y la red de riego y en especial el Canal Cacique Guaymallén.
- Cabe aclarar que los nuevos emprendimientos en el sector pedemontano superan en número y extensión los existentes al momento, por lo cual deberá tenerse especial cuidado en el manejo de escurrimientos pluvioaluvionales producidos por la impermeabilización y cambio de uso del suelo.
- Por ello es importante rescatar las recomendaciones ya planteadas y los conceptos básicos en los que se debe hacer hincapié para lograr una mejora en la situación pluvio-aluvional:
- La lluvia que precipita en un lugar debe, como solución ideal, ser absorbida o retenida en ese lugar, con el objetivo de que después de la urbanización la cantidad de agua que se eroga no sea significativamente diferente de la que escurría cuando el lugar era natural.
- El diseño óptimo de dispositivos de colección, almacenamiento y tratamiento debe complementarse con un balance entre costos de capital y de operación y mantenimiento, conveniencia pública, protección ambiental, riesgos de daños por inundación y otros objetivos comunitarios.
- Debe haber un continuo reconocimiento de que hay un balance entre responsabilidades y obligaciones para colector, almacenar y tratar el agua pluvial, entre propietarios y la comunicad como un todo. -
- Una nueva aceptación de que el agua pluvial es una componente del total de los recursos hídricos de un área, la cual no debe descartarse, sino que debe utilizarse para completar el recurso.
- La reevaluación de las técnicas de manejo del escurrimiento en una cuenca es una necesidad universal que es de responsabilidad del sector público y debe ser un objetivo.

iii. Riesgo de contaminación del recurso hídrico.

En relación a la preservación de la calidad del Recurso Hídrico se solicitan los siguientes requerimientos:

RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR

IRRIGACIÓN

Agua que da vida

- ☐ En cuanto a la instalación y operación de obradores: se solicita impermeabilizar el sector de acopio de materiales contaminantes como combustibles y maquinarias, con el objeto de evitar la contaminación del suelo producto de los lixiviados. Además, se sugiere señalizar el sector de acopio y obradores.
- ☐ Disponer baños químicos en el obrador como frentes de trabajo, además realizar la disposición final en puntos de vuelcos autorizados.
- ☐ Colocar en el sector de estacionamiento de máquinas y vehículos material impermeable bajo una capa de tierra de 15-20cm a fin de reducir el riesgo de contaminación del agua ante eventuales derrames. Además, se deberá impermeabilizar con hormigón el sector del obrador que sea destinado a la realización de tareas de mantenimiento de máquinas y vehículos.
- ☐ En caso que se realice el lavado de maquinarias y vehículos en el campamento se deberá diseñar infraestructura y tomar los recaudos pertinentes para la correcta gestión de los efluentes.
- ☐ Realizar una correcta gestión de los residuos sólidos urbanos durante la etapa de funcionamiento.
- ☐ El proponente deberá establecer medidas de mitigación para casos de derrame de hidrocarburos durante la etapa de construcción.
- ☐ En el caso de no concretar la conexión a la red cloacal de AySAM S.A. se debe realizar el tratamiento de efluentes cloacales (planta de tratamiento o uso de biodigestores) teniendo en cuenta zona residencial, hotelera y comercial, la cual debe estar ubicada dentro de los límites del proyecto, y además se debe diseñar la zona de reúso.
- ☐ Respecto a los vertidos de sustancias o efluentes se deberá tener en cuenta lo establecido en los **Arts. 5 y 14** de la Resolución 52/20 del H.T.A. (Texto ordenado 778/96 del H.T.A.) y modificatorias, los que se transcriben a continuación:

Art. 5- *“En virtud de la presente reglamentación, queda prohibido en el territorio de la Provincia: a) Toda contaminación, alteración o degradación de las aguas superficiales y subterráneas; b) El vertido, derrame o infiltración directo o indirecto a los cursos naturales de aguas; lagos y lagunas naturales como asimismo a diques y embalses artificiales; cauces públicos artificiales; cualquier tipo de acueductos de jurisdicción del Departamento General de Irrigación y a los acuíferos subterráneos, de toda clase de sustancias, líquidas o sólidas,*

IRRIGACIÓN

Agua que da vida
desechos o residuos, con excepción de aquellos que se encuentren expresa y previamente autorizadas por el Departamento General de Irrigación; c) La acumulación de sustancias no autorizadas, basura o residuos, escombros, desechos domésticos, químicos o industriales, o de cualquier otro material en áreas o zonas que pueda implicar un riesgo o peligro para el recurso hídrico; d) En general, la realización de cualquier tipo de actividad o acción que pueda ocasionar la degradación, alteración o contaminación del agua y sus entornos afectados...".

Art.14 "...Queda expresamente prohibido el vertido de sustancias o efluentes, líquidos o sólidos, a piletas naturales o artificiales de infiltración y/o evaporación, pozos absorbentes, cavados, perforados, sumideros, inyectores o de otra especie, cualquiera sea su profundidad, que de algún modo puedan estar vinculados o conectados a acuíferos libres o confinados, y que sean susceptibles de contaminar o alterar las aguas subterráneas...".

- ☐ La empresa deberá presentar el estudio aluvional, dado que se encuentra el proyecto en un sector del piedemonte con alto riesgo de aluviones en época estival.
- ☐ El proponente deberá presentar un Plan de contingencia para la etapa de construcción y de funcionamiento. Además, incluir en el mismo los teléfonos del Departamento General de Irrigación:

Departamento General de Irrigación	Teléfono	Dirección
Sede Central	4234000 Int. 303/316 0800-222-2482	Barcala N° 206 Ciudad de Mendoza email: efluentes.contingencias@irrigacion.gov.ar
Subdelegación de Aguas del Río Mendoza	261-4251638	Barcala N° 235, Ciudad de Mendoza

E- CONCLUSIONES, REQUERIMIENTOS Y RECOMENDACIONES FINALES

En función a la información y lineamientos relacionados al recurso hídrico desarrollados en la MGIA, el proponente deberá incluir en el **PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL y PLAN DE CONTINGENCIAS** los requerimientos impartidos por este Departamento que continuación se listan a modo síntesis:

Consumo y otros usos del agua

RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR

IRRIGACIÓN

Agua que da vida

- Durante la etapa de construcción en el caso que se utilicen aguas provenientes de cauces jurisdicción del Departamento General de Irrigación, el proponente deberá:
 - Coordinar con la Subdelegación de Aguas del Río Mendoza las modalidades de uso del recurso y la presentación de la solicitud para los respectivos permisos.
 - Precisar el lugar de donde se extraerá el agua indicando aproximadamente los metros cúbicos a utilizar y especificar el período de tiempo durante el cual tomará el agua.
 - Abonar el canon y acordadas correspondientes, tal como lo establece el Presupuesto vigente mediante Resol. N° 900/22 del H.T.A.
- Para el caso de la Etapa de Funcionamiento el proponente debe presentar en el DGI el **CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD** emitido por AySAM S.A.

Interferencia del proyecto con cursos y/o cuerpos de agua.

El proyecto no interfiere con cauces de riego jurisdicción del Departamento General de Irrigación, pero en virtud de conservar la infraestructura de riego aguas abajo cabe mencionar algunas recomendaciones sobre los desagües pluvio-aluvionales:

- Dar solución a problemas pluvioaluvionales y urbanísticos, sin que esto perjudique la red de riego, drenajes y desagües actuales. -
- Lograr la reducción de la probabilidad de ocurrencia de desbordes y aumentar considerablemente el intervalo de repetición de tales fenómenos.
- Teniendo en cuenta que existirá una mayor superficie impermeabilizada, lo que implicará un mayor escurrimiento del agua, se deberá prever la forma de retención y evacuación de dichos excedentes, para lo que deberá estudiarse la capacidad portante de los cauces aluvionales existentes en la zona, y agua abajo, del proyecto.
- Como es evidente y natural, las zonas de aguas abajo son los destinos inevitables de los escurrimientos superficiales de las zonas altas, no escapando a esta Ley Natural, esta zona en particular.
- Está técnicamente comprobado que la situación aluvional que provocan los escurrimientos de precipitaciones producidas en el pedemonte y zonas como la que se desarrolla el emprendimiento que afectan la zona norte del

IRRIGACIÓN

Agua que da vida

Gran Mendoza y la red de riego y en especial el Canal Cacique Guaymallén.

- Cabe aclarar que los nuevos emprendimientos en el sector pedemontano superan en número y extensión los existentes al momento, por lo cual deberá tenerse especial cuidado en el manejo de escurrimientos pluvioaluvionales producidos por la impermeabilización y cambio de uso del suelo.
- Por ello es importante rescatar las recomendaciones ya planteadas y los conceptos básicos en los que se debe hacer hincapié para lograr una mejora en la situación pluvio-aluvional:
- La lluvia que precipita en un lugar debe, como solución ideal, ser absorbida o retenida en ese lugar, con el objetivo de que después de la urbanización la cantidad de agua que se eroga no sea significativamente diferente de la que escurría cuando el lugar era natural.
- El diseño óptimo de dispositivos de colección, almacenamiento y tratamiento debe complementarse con un balance entre costos de capital y de operación y mantenimiento, conveniencia pública, protección ambiental, riesgos de daños por inundación y otros objetivos comunitarios.
- Debe haber un continuo reconocimiento de que hay un balance entre responsabilidades y obligaciones para colector, almacenar y tratar el agua pluvial, entre propietarios y la comunidad como un todo. -
- Una nueva aceptación de que el agua pluvial es una componente del total de los recursos hídricos de un área, la cual no debe descartarse, sino que debe utilizarse para completar el recurso.
- La reevaluación de las técnicas de manejo del escurrimiento en una cuenca es una necesidad universal que es de responsabilidad del sector público y debe ser un objetivo.

Riesgo de contaminación del recurso hídrico.

En relación a la preservación de la calidad del Recurso Hídrico se solicitan los siguientes requerimientos:

- En cuanto a la instalación y operación de obradores: se solicita impermeabilizar el sector de acopio de materiales contaminantes como

RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR

IRRIGACIÓN

Agua que da vida

combustibles y maquinarias, con el objeto de evitar la contaminación del suelo producto de los lixiviados. Además, se sugiere señalar el sector de acopio y obradores.

- Disponer baños químicos en el obrador como frentes de trabajo, además realizar la disposición final en puntos de vuelcos autorizados.
- Colocar en el sector de estacionamiento de máquinas y vehículos material impermeable bajo una capa de tierra de 15-20cm a fin de reducir el riesgo de contaminación del agua ante eventuales derrames. Además, se deberá impermeabilizar con hormigón el sector del obrador que sea destinado a la realización de tareas de mantenimiento de máquinas y vehículos.
- En caso que se realice el lavado de maquinarias y vehículos en el campamento se deberá diseñar infraestructura y tomar los recaudos pertinentes para la correcta gestión de los efluentes.
- Realizar una correcta gestión de los residuos sólidos urbanos durante la etapa de funcionamiento.
- El proponente deberá establecer medidas de mitigación para casos de derrame de hidrocarburos durante la etapa de construcción.
- En el caso de no concretar la conexión a la red cloacal de AySAM S.A. se debe realizar el tratamiento de efluentes cloacales (construir planta de tratamiento o biodigestores) teniendo en cuenta zona residencial, hotelera y comercial, la cual debe estar ubicada dentro de los límites del proyecto, y además se debe diseñar la zona de reúso.
- Respecto a los vertidos de sustancias o efluentes se deberá tener en cuenta lo establecido en los Arts. 5 y 14 de la Resolución 52/20 del H.T.A. (Texto ordenado 778/96 del H.T.A.) y modificatorias, los que se transcriben a continuación:

Art. 5-“..En virtud de la presente reglamentación, queda prohibido en el territorio de la Provincia: a) Toda contaminación, alteración o degradación de las aguas superficiales y subterráneas; b) El vertido, derrame o infiltración directo o indirecto a los cursos naturales de aguas; lagos y lagunas naturales como asimismo a diques y embalses artificiales; cauces públicos artificiales; cualquier tipo de acueductos de jurisdicción del Departamento General de Irrigación y a los acuíferos subterráneos, de toda clase de sustancias, líquidas o sólidas, desechos o residuos, con excepción de aquellos que se encuentren expresa y previamente autorizadas por el Departamento General de Irrigación; c) La

IRRIGACIÓN

Agua que da vida
 acumulación de sustancias no autorizadas, basura o residuos, escombros, desechos domésticos, químicos o industriales, o de cualquier otro material en áreas o zonas que pueda implicar un riesgo o peligro para el recurso hídrico; d) En general, la realización de cualquier tipo de actividad o acción que pueda ocasionar la degradación, alteración o contaminación del agua y sus entornos afectados...".

Art.14- "...Queda expresamente prohibido el vertido de sustancias o efluentes, líquidos o sólidos, a piletas naturales o artificiales de infiltración y/o evaporación, pozos absorbentes, cavados, perforados, sumideros, inyectores o de otra especie, cualquiera sea su profundidad, que de algún modo puedan estar vinculados o conectados a acuíferos libres o confinados, y que sean susceptibles de contaminar o alterar las aguas subterráneas...".

- El proponente deberá presentar un Plan de contingencia para la etapa de construcción y de funcionamiento. Además, incluir en el mismo los teléfonos del Departamento General de Irrigación:

Dpto. General de Irrigación	Teléfono	Dirección
Sede Central	4234000 Int. 303/316 0800-222-2482	Barcala N° 206 Ciudad de Mendoza email: efluentes.contingencias@irrigacion.gov.ar
Subdelegación de Aguas del Río Mendoza	261-4251638	Barcala N° 235. Ciudad de Mendoza



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Resolución Importada Firma Conjunta

Número: RSC-2023-04953648-GDEMZA-DGIRR

Mendoza, Martes 4 de Julio de 2023

Referencia: EX-2023-00922689-GDEMZA-DGIRR- Resolución Superintendencia

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 18 pagina/s.

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, o=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2023.06.30 09:28:22 -0300'

Florencia Agostina VILLARRUEL
JEFE DPTO. DESPACHO DE SUPERINTENDENCIA SC
Departamento General de Irrigación
Gestión Documental Electrónica

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, o=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2023.07.03 08:46:42 -0300'

Anibal MANZUR
DIRECTOR DE GESTION AMBIENTAL DEL RECURSO HIDRICO
Departamento General de Irrigación
Gestión Documental Electrónica

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, o=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2023.07.04 16:48:20 -0300'

Maria Teresa BADUI
Jefa de Gabinete
Departamento General de Irrigación
Gestión Documental Electrónica

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, o=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2023.07.04 16:58:48 -0300'

Sergio Leandro MARINELLI
SUPERINTENDENTE GENERAL DE IRRIGACION
Departamento General de Irrigación
Gestión Documental Electrónica

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, o=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2023.07.04 16:58:50 -0300'



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Informe Importado

Número:

Mendoza,

Referencia: EX-2023-00922689-GDEMZA-DGIRR- Resolución Numerada

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Nota

Número:

Mendoza,

Referencia: NOTIFICACION RESOLUCION 819_2023 SI_REF Dict Sect Proyecto: "MASTER PLAN DEL DESARROLLO PEDEMONTES INMOBILIARIA & LOMBARDI HNOS"

A: Soledad Barros (SAYOT),

Con Copia A: Maria Cecilia Blanco (SAYOT),

De mi mayor consideración:

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 21 pagina/s.

Sin otro particular saluda atte.