

Ref.: Pedido Sectorial; Exp. N°  
2022-04311921-GDEMZA-SAYOT  
"Master Plan del Desarrollo Pedemonte  
Inmobiliaria & Lombardi Hnos".

**Sr. GERENTE TÉCNICO**

S...../.....D

En las presentes la Unidad de Evaluaciones Ambientales solicita la emisión del Dictamen Sectorial de la obra de referencia Expediente N° EX 2022-04311921-GDEMZA-SAYOT, proyecto denominado "Master Plan del Desarrollo Pedemonte Inmobiliaria & Lombardi Hnos", a desarrollarse en el Distrito Vertientes del Pedemonte del Departamento Luján de Cuyo – Provincia de Mendoza, propuesto por PEDEMONTA INMOBILIARIA S.A., Nicolás Robertino Lombardi y Federico Agustín Lombardi; y que está encuadrado en el marco del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) que establece la Ley Provincial N° 5961 y su Decreto Reglamentario N° 2109/94; categorizado como Manifestación General de Impacto Ambiental, por Resolución N° 392/22 de la SAyOT

Luego del estudio de la MGIA presentada, se observa que la misma carece de planillas, estudios específicos, etc. A su vez, no contiene planos ni mapas donde se indique de manera clara y precisa, con cotas y demás elementos, los accesos y ubicaciones del desarrollo inmobiliario con respecto al trazado vial propuesto para la RP82 por esta DPV.

Además no se ha realizado el censo de tránsito, en su lugar se presentan imágenes del tráfico extraídas del Google maps.

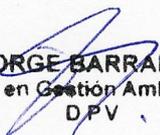
No obstante, este Departamento Planeamiento ha resuelto los siguientes puntos a consideración:

- En la Dirección Provincial de Vialidad no se encuentra una gestión en trámite como indica el estudio, de existir la misma mencione el número de trámite correspondiente.
- Por lo observado en el estudio ambiental, no existen datos suficientes sobre el Ingreso Principal ubicado en el nuevo intercambiador de calle Besares, por lo que al momento de solicitar el permiso correspondiente a esta DPV deberá tener en cuenta la ubicación del Portal de ingreso y su correspondiente zona de espera, así como las amplias diferencias de altura en las cotas entre la futura traza de la calle de servicio de la RP82 y el proyecto inmobiliario en estudio.
- Así mismo, la ubicación propuesta para el Strip Center (Centro Comercial) no presenta la información necesaria, debiendo el proponente generar ingreso y estacionamiento propio para su evaluación.

Se aclara que la presente no es una autorización o permiso para la ejecución de la obra.

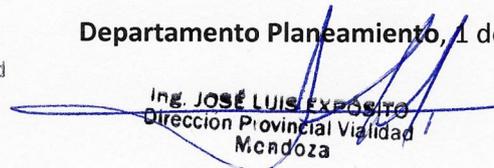
Se solicita, si la Administración comparte el presente informe, se lo envíe a la Unidad de Evaluaciones Ambientales de la SAyOT.

Se eleva a sus efectos,

  
**JORGE BARRANCO**  
Lic. en Gestión Ambiental  
DPV

  
Ing. SARA RODRIGUEZ  
Dirección Provincial Vialidad  
Mendoza

Departamento Planeamiento, 1 de febrero del 2023.-

  
Ing. JOSÉ LUIS EXPOSITO  
Dirección Provincial Vialidad  
Mendoza