

Mendoza, 18 de diciembre de 2023

Señor:  
Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial  
**Lic. Humberto MINGORANCE**  
Gobierno de Mendoza

---

**Ref.:** N° EX-2023-01232196-GDEMZA-SAYOT.  
RESOL-2023-513-SAYOT  
MGIA: DISTRITO NORTE.  
Avenida Champagnat y Champagnat Norte.  
El Challao. Las Heras. Provincia de Mendoza

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, con relación al tema de la referencia, a los efectos de remitir el Dictamen Técnico solicitado por RESOL-2023-513-SAYOT de la secretaría a su cargo.

El mismo ha sido elaborado por el Centro de Estudios de Ingeniería de Residuos Sólidos (CEIRS), perteneciente al Instituto de Medio Ambiente de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Cuyo y su texto se adjunta a la presente.

Sin más, hacemos propicia la ocasión para saludarlo con atenta consideración.

**Dra. Ing. Irma MERCANTE**  
Responsable Técnica

**Dra. Ing. Susana LLAMAS**  
Directora del IMA

**Ing. Aldo Luis TRILLINI**  
Director DETI

Área responsable: Centro de Estudios de Ingeniería de Residuos Sólidos (CEIRS), Certificado para Servicios de Transferencia e Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+i) de Herramientas para la Gestión Ambiental de Recursos, Procesos y Residuos: Auditorías, Estudios de Riesgos y Análisis de Ciclo de Vida. Dictámenes Técnicos e Informes Ambientales.  
Transfer and Research, Development and Innovation Services for Environmental Management  
Tools of resources, processes and waste: Audits, Risk Studies and Life Cycle Assessment.  
Technical Advices and Environmental Reports. Bajo Norma ISO 9001:2015.



INSTITUTO DE MEDIO  
AMBIENTE



CENTRO DE ESTUDIOS DE  
INGENIERÍA DE RESIDUOS  
SÓLIDOS

## RCC N°: RS-23-042

**SOLICITANTE:** Lic. Humberto Mingorance. Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial Provincia de Mendoza.

**SERVICIO:** Dictamen Técnico s/ MGIA. "DISTRITO NORTE" Avenida Champagnat y Champagnat Norte. El Challao. Las Heras. Provincia de Mendoza N° EX-2023- 01232196-GDEMZA-SAYOT. RESOL-2023-513-SAYOT.

Fecha: 18 de diciembre de 2023

Centro Universitario (M5502KFA)  
Mendoza, Argentina  
Casilla de correo 405  
Tel.: +054- 261-4135000 Int.: 2142  
[irma.mercante@uncuyo.edu.ar](mailto:irma.mercante@uncuyo.edu.ar)  
[aldo.trillini@ingenieria.uncuyo.edu.ar](mailto:aldo.trillini@ingenieria.uncuyo.edu.ar)  
<http://ingenieria.uncuyo.edu.ar/centro-de-estudio-de-ingenieria-de-residuos-solidos>

COMPANY WITH  
QUALITY SYSTEM  
CERTIFIED BY DNV  
ISO 9001



## DICTAMEN TÉCNICO

### **s/ MGIA DISTRITO NORTE. Avenida Champagnat y Champagnat Norte. El Challoo. Las Heras. Provincia de Mendoza**

El EX-2023-01232196-GDEMZA-SAYOT con el contenido del Estudio Ambiental (categorizado en la RESOL-2023-513-SAYOT como Manifestación General de Impacto Ambiental), fue remitido al Centro de Estudios de Ingeniería de Residuos Sólidos (CEIRS) por el Instituto de Medio Ambiente (IMA) de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Cuyo para la elaboración del correspondiente Dictamen Técnico.

#### DICTAMEN TÉCNICO

El EX-2023-01232196-GDEMZA-SAYOT está conformado por un documento digitalizado en formato pdf, de 270 páginas, acompañado de un Anexo, también en formato pdf con un total de 313 páginas. La MGIA se extiende desde pág. 1 a pág. 270 e incluye los siguientes títulos: 1) Documento síntesis. 2) Datos personales. 3) Descripción del Proyecto y sus acciones. 4) Inventario Ambiental y Descripción de las Interacciones Ambientales clave. 5) Normas y/o criterios municipales, provinciales, nacionales y/o extranjeros consultados. 6) Identificación, valorización y jerarquización de Impactos Ambientales. 7) Plan de Prevención, Mitigación, Compensación y Vigilancia. 8) Conclusión. Viabilidad del Proyecto. 9) Bibliografía. 10) Índice de Mapas – Imágenes – Tablas – Planos. 11) Anexos.

Se adjuntó un Anexo de 313 páginas, en formato pdf, con el siguiente contenido:

- Anexo I: Datos Proponente y Responsable Ambiental (Págs. 1 a 51 del Anexo)
- Contrato Fideicomiso Mendoza Norte Market
- Inscripción como “Consultor Individual de la profesional FERNANDEZ, NATALIA JULIETA, en el registro de consultores ambientales y centros de investigación, categoría B” de la SAYOT. Certificado N° CA-0019
- CV de la Magister Lic. Natalia Julieta Fernández Guerra.

Anexo II: Datos del Terreno y Factibilidades (Págs. 52 a 80 del Anexo)

- Mensura
- Certificado de la Dirección de Obras Privadas y Catastro
- Constancia de la Dirección de Hidráulica que caracteriza al terreno del proyecto como “aluvional”.
- Acta N° 157 de la Unidad Interjurisdiccional Piedemonte de la SAYOT.
- Solicitud de disponibilidad del servicio de ECOGAS.
- Solicitud de factibilidad eléctrica a EDEMSA.

Anexo III: Sistema de Manejo de Excedentes Pluviales (Págs. 81 a 109 del Anexo)

Anexo IV: Master Plan proyecto urbanístico Distrito Norte (Págs. 110 a 122 del Anexo)

Anexo V: Trámite declaratoria Acueducto Colonial Las Heras (Págs. 123 a 130 del Anexo)

Anexo VI: Informe de Aceptabilidad Social (Págs. 131 a 297 del Anexo)

Anexo VII: Plan de gestión de residuos (Págs. 297 a 313 del Anexo)

El presente Dictamen Técnico se efectúa conforme a las siguientes leyes y reglamentaciones:

1. Ley N° 5961/92 (Modificada por Ley N° 6169/1994, Ley N° 6.649/1998, Ley N° 6.686/1999 y Ley N° 6.866/2001): “Preservación del ambiente en todo el territorio de la provincia de Mendoza”. Título V. Artículo 29, Artículo 32.
2. Decreto N° 2109/94 sobre Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (modificado por Decreto N° 605/95 y Decreto N° 809/13).
3. RESOL-2023-513-SAYOT del Secretario de Ambiente y Ordenamiento Territorial de la provincia de Mendoza, por la que se designa a la Universidad Nacional de Cuyo para la elaboración del Dictamen Técnico.

### Trabajo de gabinete

El análisis de la documentación presentada se realizó según lo solicitado por el artículo 16 del Decreto N° 2109/94. Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

### Visita de Campo

Se realizó una visita de campo el día 13/12/2023 en compañía del Lic. Julián Arroyo. Se realizó una recorrida por el predio. Se ingresó por la tranquera de acceso ubicada en calle Champagnat Norte, conocida también como “La Bodeguita”. Se observó la construcción correspondiente a la vivienda del guardia de seguridad, el límite con la propiedad vecina, el Acueducto Colonial, el cauce que atraviesa el terreno y la vegetación existente. También se recorrieron las calles circundantes. Se relevaron aspectos que quedan detallados en Anexo I y Anexo II.

**NOTA:** En el texto del DT, se presentan las *observaciones (en cursiva)* y **recomendaciones (en negrita)** siguiendo los títulos y numeración de la MGIA. Los títulos que no se mencionan es porque en ellos no se identificaron observaciones ni recomendaciones.

## 1 DOCUMENTO SINTESIS (págs. 7 a 30)

El documento síntesis se presenta en un total de 23 páginas. **Se requiere sea modificado en función de las observaciones y recomendaciones del presente Dictamen Técnico.**

*En pág. 24 se expresa que para la etapa de construcción “los impactos ambientales más relevantes están asociados a las molestias a la población residente en el entorno inmediato del Proyecto, la cual es reducida debido a que es una zona de usos urbanos no consolidados”.* **Aclarar esta afirmación en relación a la “población reducida” que se menciona, dado que el Barrio Rucalén linda al oeste con el predio y además hay una vivienda de propiedad privada en el límite sur.**

*En pág. 24 se declara que “En cuanto a la eliminación de vegetación nativa actualmente degradada para la ejecución del Proyecto, este impacto se ve compensado por la incorporación de especies de bajo requerimiento hídrico (incluido especies nativas) a los espacios públicos verdes de esparcimiento propuestos y por la preservación del sector del Acueducto”.* **A este respecto cabe señalar que durante la visita de campo pudo observarse que gran parte del terreno presenta una cobertura natural intacta, a excepción de un sector desmontado en el centro del terreno y algunos senderos y caminos vehiculares. También se destaca la existencia de un cauce que atraviesa el terreno de oeste a este, con vegetación mucho más exuberante, densa y variada, debido probablemente a los aportes hídricos que eroga el barrio contiguo.**

**Por otra parte, es de interés cultural y ambiental el tema del arbolado urbano, y dado que se trata de una planificación urbana, sería conveniente establecer pautas de diseño de los**

**espacios de implantación de forestales (nichos) y computar la cantidad de forestales que serán introducidos.**

*Se manifiesta que “el aumento en la demanda de servicios (agua potable, cloacas, gas natural y electricidad) cuenta con las correspondientes factibilidades y se da en un área en donde el Municipio propone la consolidación urbana”. Sin embargo, las factibilidades de servicio no están en el expediente y sólo hay constancias de la solicitud ante las empresas prestatarias, págs. 52 y siguientes del Anexo II, por lo tanto se deberá contar ellas antes de la habilitación.*

*Se afirma que “los niveles de ruido emitidos por el emprendimiento serán compatibles con el entorno si no se hace uso de refuerzo sonoro en espacios comunes de los edificios localizados en el oeste del predio”. Si bien se adoptan medidas en el PCA 8, teniendo en cuenta que los edificios están destinados a residencias y podrían utilizarse espacios comunes para tales usos, se recomienda que se presenten los Estudios Ambientales correspondientes en cada habilitación particular de cada edificio, de modo de asegurar la inclusión de estas medidas.*

## **2 DATOS PERSONALES (págs. 31 a 32)**

Se presentan los datos del proponente representado por el Lic. Julián Arroyo.

Seguidamente se declaran los datos de la Responsable Profesional de la MGIA, Mgter. Lic. Natalia Fernández y de los profesionales actuantes en estudios específicos adjuntos a la MGIA.

## **3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SUS ACCIONES (págs. 33 a 125)**

La propuesta se basa en la generación de urbanidad con calles, bисendas y rotondas, que el proyecto se hará por etapas durante 10 años y que comprende la construcción de aproximadamente 210 departamentos; 82 locales para comercios, restaurantes, servicios educativos, servicios de salud, entre otros; espacios de recreación; y la puesta en valor del Acueducto Colonial Las Heras.

### **3.2 Localización del proyecto**

El terreno se encuentra dentro del “Área de Planificación Integrada y Sostenible de la Precordillera y Piedemonte”, justo al oeste de su límite. Se encuentra rodeado de asentamientos humanos existentes y apartado del “Límite Óptimo Concertado” (LOC), de uso restringido.

*Durante la visita de campo se observó una construcción que será demolida. Es necesario incorporar la demolición en la descripción del proyecto y en la matriz de impactos de pág. 213.*

**En pág. 35 se adjunta el “Mapa 3: Localización en relación al área de aplicación de la Ley Prov. N° 9.414”, el cual se requiere sea mejorado en calidad ya que resulta ilegible.**

Se definen tres áreas: Área operativa (AO) Mapa 4, Área de influencia Directa (AID) Mapa 5 y Área de influencia Indirecta (AII) Mapa 6. **Es necesario para el AID y el AII expresar sus alcances en unidades de superficie que permitan luego valorar el atributo extensión en la metodología de valoración de impactos ambientales adoptada.**

### 3.4 Descripción del Proyecto y sus acciones

Se destaca en pág. 40 que el “Proyecto incluye la propuesta de preservación, conservación y revalorización del acueducto histórico colonial de Las Heras que data de más de 200 años de antigüedad siendo un importante legado al patrimonio histórico-cultural de Mendoza”, indicado como sector D. Con relación a ello, el tramo de acueducto que despierta interés corresponde a dos arcos de mampostería de ladrillos macizos y piedra que cruzan uno de los cauces temporales del terreno, aunque dicho cauce ya no existe aguas arriba del predio. **Se recomienda que dicha obra se preserve lo antes posible, y evitar así demoras en la ejecución. También se considera necesario protegerla de posibles daños debidos a las obras circundantes y de los daños declarados y evidenciados por el escurrimiento pluvial de aguas arriba. Según se declara en la MGIA, la puesta en valor del acueducto está prevista para el mes 57 de obra, en paralelo con el inicio de la etapa C.**

*Se observa además que la intervención sobre el acueducto no cuenta con suficiente nivel de detalle, sobre todo en lo que respecta a la restauración. Se menciona la necesidad de proteger el patrimonio mediante una cerca, pero es necesario detallar el tipo de cerramiento, aunque en las imágenes aparece una de muy baja altura y fácil traspaso. Se recomienda especificar quién estará a cargo de la gestión del paseo durante su funcionamiento. Durante la visita de campo se observaron mampuestos de roca y ladrillos desprendidos del acueducto. Se recomienda recogerlos y almacenarlos de inmediato para su conservación y utilización en la restauración del sitio. Se observó que el árbol aguaribay que crece junto al acueducto podría estar provocando daños con sus ramas a la estructura de los arcos y con sus raíces a las fundaciones de uno de ellos. Se recomienda evaluar el estado estructural del Acueducto y si es necesario remover o podar el árbol. Se observa que es posible que se conserven otros restos del acueducto todavía no descubiertos en la traza que podrían ser afectados por las obras del estacionamiento y uno de los edificios del “sector B”. Se recomienda su exploración antes de realizar las excavaciones de esas obras civiles.*

*En pág. 51 se expresa que “El criterio de sustentabilidad hidrológica está dado por la verificación del caudal de excedencia entre la situación con proyecto y la condición previa a la intervención. A fin de cumplir con este criterio es que se realiza un estudio específico de Sistema de Manejo de Excedentes Pluviales (diciembre de 2022) del proyecto, el cual ha sido elaborado por el Ing. Carlos Debandi, profesional especialista en la materia. Dicho Informe está siendo tramitado en la Dirección Provincial de Hidráulica bajo Expediente N° MN EX-2022-09164098- -GDEMZA-MESA#MIPIP”. Es necesario señalar que la aprobación y aceptación de los parámetros de cálculo adoptados en dicho estudio específico por parte de la Dirección de Hidráulica deben estar definidos antes de la habilitación del proyecto.*

*En pág. 55-57 se menciona la utilización de vegetación nativa y adaptada a las condiciones del lugar (xerófilas, halófilas y psamófilas). Se declaran especies de cobertura y forestales. En relación a ello, se requiere hacer alusión a los sistemas de riego.*

*En págs. 59 y siguientes se mencionan criterios mínimos de sustentabilidad para los edificios residenciales y comerciales. Se declara que los edificios residenciales podrán ser desarrollados por desarrollistas independientes, en cuyo caso los diferentes diseños pueden modificar las cantidades de departamentos y morfología del edificio. Por este motivo, y dado que el proyecto se plantea en un tiempo de desarrollo de 10 años, por lo que es esperable se produzcan*

**modificaciones en el AID, se recomienda que se realicen y evalúen estudios ambientales particulares para cada una de las siguientes obras civiles, cuando éstas se encuentren a nivel de proyecto ejecutivo de ingeniería: edificios 1, 2 y 3 y locales comerciales sectores A, B y C, de modo de controlar los impactos ambientales particulares de cada obra dentro del proyecto general y en el entorno.**

*En pág. 115 se declaran las pre-factibilidades de servicios públicos. Se menciona que el proyecto cuenta con solicitud de factibilidad de servicios de agua potable, cloacas, gas natural y electricidad. Sin embargo, solo se muestran planos de anteproyecto del sistema de provisión de agua potable de Aguas Mendocinas y presentaciones de solicitud de factibilidad realizadas ante ECOGAS y EDEMSA. No se presenta documentación sobre la factibilidad del servicio cloacal. Es fundamental contar con las factibilidades de servicios antes del comienzo de las obras.*

*Respecto de los accesos viales en pág. 166 se declara que el proyecto prevé tres accesos vehiculares y dos nuevas rotondas: una hacia el noroeste y otra en el centro del terreno. Se recomienda que el organismo vial competente evalúe y apruebe el diseño vial propuesto, principalmente en los enlaces a rotondas existentes.*

#### **4. INVENTARIO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN DE LAS INTERACCIONES AMBIENTALES CLAVES (págs. 126 a 200)**

Se realiza la descripción y caracterización de los factores ambientales sobre los cuales se detallan algunas observaciones en los ítems que siguen en este Dictamen Técnico. **Como recomendación general se destaca que es necesario mejorar la calidad de los mapas incluidos, ya que están borrosos y no permiten por sí su legibilidad.**

#### **6 IDENTIFICACIÓN, VALORIZACIÓN Y JERARQUIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES (págs. 207 a 231)**

En pág. 207 se expresa que la valoración de los impactos identificados se ha realizado a partir del cálculo de la Importancia de los impactos, según la metodología de Conesa Fernández Vítora (1997) modificada por los evaluadores. **Se requiere explicar bajo qué condiciones se realiza la modificación declarada.**

*En pág. 211 se incluye la Tabla 14, donde se relacionan los factores línea de base e identificación de impactos en las etapas de construcción y funcionamiento. Se requiere incluir la etapa de demolición previa a las obras e incluirla en la matriz de pág. 213.*

*En pág. 213 se presenta la Matriz de Evaluación de Impactos Ambientales. Se observa en dicha matriz que muchas acciones no son identificables en la descripción del proyecto. Por otra parte, faltan acciones del proyecto como la demolición de la vivienda, la construcción del paseo del acueducto, la construcción de caminos, veredas y ciclovía. Asimismo, se denota que hay varias líneas de factores ambientales donde no se manifiestan impactos y factores faltantes, tal como la Infraestructura de Residuos. Por todo lo dicho se recomienda revisar íntegramente la matriz, de modo de mejorar la correlación entre la descripción del proyecto, el inventario ambiental y la detección y valoración de impactos ambientales.*

*En pág. 224 se afirma que “No se han identificado impactos negativos sobre el medio físico-ambiental durante la etapa de Operación y Mantenimiento.” Dado que se observan impactos*

**ambientales negativos sobre el medio físico- ambiental en la matriz de pág. 213 se requiere revisar esta afirmación.**

*En pág. 230 se afirma que “Otros impactos positivos relevantes, son el cambio positivo del paisaje, considerando la intervención en un terreno baldío...”. En este caso es necesario señalar que no se trata de un impacto positivo, sino que se explica una medida de mitigación para mimetizar el proyecto en el paisaje circundante, “...respeto por las cuencas visuales hacia las montañas y la utilización de materiales y vegetación”.*

## **7 PLAN DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN, COMPENSACIÓN Y VIGILANCIA (págs. 232 a 264)**

El Plan de Prevención, Mitigación, Compensación y Vigilancia se compone de 13 Programas de Control Ambiental (PCA). De ellos siete (7) corresponden a la etapa de construcción y seis (6) a la etapa de operación y mantenimiento (pág. 233).

Se presentan las Tablas 17 y 18 que vinculan en cada etapa el impacto identificado y las medidas propuestas, que en realidad corresponden a medidas de control o PCA específicos. Al respecto caben las siguientes observaciones y recomendaciones:

### **a. Etapa de construcción**

**PCA1: Se requiere proponer medidas concretas en relación a la contaminación del aire (generación de gases y particulados)**

**PCA 2: Se requieren medidas ambientales concretas para la preservación de la flora y del arbolado público a partir de un relevamiento detallado del arbolado. Respecto de este programa, en la pág. 237 se expresa como medida “Prevenir la obstrucción de acequias de riego de forestales con material de obra y residuos.” Sin embargo, en la descripción del proyecto e inventario ambiental se declaró que no hay acequias.**

### **b. Etapa de operación y mantenimiento**

*PCA 13: Preservación del patrimonio cultural físico, se observa que este Programa no responde a un impacto, ya que la “Puesta en valor del patrimonio cultural físico” es una acción del proyecto. **Se requiere revisar este programa.** Por otra parte, se observa que el PCA13 había sido propuesto para la etapa de operación y funcionamiento (pág. 233), pero en este programa (pág. 263) se definen medidas en etapa de construcción. **Es necesario aclarar y definir este PCA 13, y se recomienda revisar todos los programas en relación a este aspecto.***

*En pág. 195 se declara respecto a la aceptabilidad social del proyecto que “La presentación de los resultados respecto a la valoración del proyecto por parte de los vecinos, presenta una tendencia en las consideraciones del 15,6% de aquellos que se oponen al desenvolvimiento del proyecto. Estos actores, pertenecen principalmente al complejo denominado Barrio Ruca-Len, y los mismos solicitan ampliar la información del proyecto, ya que les preocupa se vea afectada la cotidianidad del barrio y se produzca un impacto negativo en el ambiente por el aumento de la población y la altura de los edificios. **Dado que no se evidencian medidas en ninguno de los 13 PCA adoptados, al respecto de estos resultados, lo cual se verifica en las encuestas incluidas en Anexo VI, se requiere se informe si se adoptaron medidas preventivas en el diseño del proyecto u otras que respondan a los mismos, tales como estudios de intervisibilidad del***

**paisaje, estudios de sombras; especialmente para los edificios E1 y E2 que colindan con dicho barrio existente.**

*Se observa que en la descripción del proyecto se incluyen, como parte del mismo, servicios educativos y de salud, pero luego estos equipamientos no se mencionan en el resto de la MGIA. Se requiere incluirlos, describirlos y evaluarlos ambientalmente.*

**Se recomienda tomar en consideración las observaciones realizadas en el presente del dictamen técnico e incorporarlas al Plan de prevención, mitigación, compensación y vigilancia.**

## **8 CONCLUSIÓN – VIABILIDAD DEL PROYECTO (pág. 265)**

*La conclusión sobre la viabilidad del proyecto expresa que “se considera que el impacto socio-territorial del Proyecto es altamente beneficioso y que, desde su impacto ambiental es ACEPTABLE y POSITIVO siempre y cuando se implementen las medidas de control desarrolladas en el Plan de Vigilancia y Control Ambiental propuesto”. Se requiere que se incorporen las observaciones y recomendaciones emitidas en el presente Dictamen Técnico de modo de sustentar dicha conclusión.*

## **9 BIBLIOGRAFIA (pág. 266)**

## **10 ÍNDICE DE MAPAS – IMÁGENES – TABLAS – PLANOS (págs. 267 a 270)**

## **11 ANEXOS (pág. 270)**

### **CONCLUSIONES DEL DICTAMEN TÉCNICO**

En resumen, finalizada la lectura y análisis del N° EX-2023- 01232196-GDEMZA-SAYOT.RESOL-2023-513-SAYOT. MGIA: DISTRITO NORTE. Avenida Champagnat y Champagnat Norte. El Challao. Las Heras. Provincia de Mendoza., se concluye que cumple con los requisitos formales mínimos exigidos por la Ley N° 5961 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, se recomienda muy especialmente que se dé cumplimiento a la totalidad de las observaciones y recomendaciones expresadas en el presente Dictamen Técnico.

Finalmente, cabe señalar que es aconsejable que se extremen los cuidados durante todas las etapas consideradas en el proyecto para prevenir cualquier forma de interferencia con los recursos ambientales, las instalaciones e infraestructura existentes en el área de influencia.

Mendoza, 18 de diciembre de 2023

**Dra. Ing. Irma MERCANTE**  
Responsable Técnica

**Dra. Ing. Susana LLAMAS**  
Directora del IMA

**Ing. Aldo Luis TRILLINI**  
Director DETI

ANEXO I: Registro Fotográfico y recorrido durante la visita de campo



Figura 1. Plano del trayecto recorrido en la visita al sitio



Foto N° 1. Vista del acueducto y mampuestos desprendidos



Foto N° 2. Vegetación existente en parte del predio. (Predominan arbustos y cactáceas)



Foto N° 3. Vista de la construcción existente a demoler.



Foto N° 4. Vista del cauce principal que atraviesa el terreno.  
a) Aguas arriba. b) Puente aguas abajo.

ANEXO II Ficha de relevamiento de campo

**Planilla de Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o Aviso de Proyecto.  
Inspección Plan de Obras - Obras puntuales**



Empresa: Fideicomiso Mendoza Norte Market

Área: -

Yacimiento: -

Expte Nº: EX-2023-01232196-GDEMZA-SAYOT

Fecha de Visita: 13/12/2023

Releva: IM

RCC: 23-042

GPS: N/C

| Waypoint Nº   | Esquinero 1                             | Esquinero 2                | Esquinero 3 | Esquinero 4       | Esquinero 5 | Esquinero 6 | Esquinero 7 |                   |
|---|---|----------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
|   | 1. Coordenadas del Proyecto<br>X=<br>Y= | -32.854.822<br>-68.889.777 |             |                   |             |             |             |                   |
| 2. Posee estacas.   | No                                      |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 3. Tipo de suelo (arenoso, pedregoso, arcilloso, etc.).   | pedregoso                               |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 4. Tipo de vegetación (herbaria, arborea o arbustiva, etc.)   | arbustiva                               |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 5. Cobertura vegetal aproximada (en %).   | 50%                                     |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 6. Hay cauces temporarios/lineas de escurrimientos. Informar punto cardinal.  | Sí                                      |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 7. Hay aguas superficiales.   | No                                      |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 8. Hay otras instalaciones cercas.  | Sí                                      |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 9. Está definido el acceso al futuro proyecto.  | Sí                                      |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 10. El acceso al proyecto atraviesa cauces, caminos, rutas, etc.  | Sí                                      |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 11. Hay picada sísmica cerca.   | N/C                                     |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 12. Se puede utilizar la picada sísmica como acceso al proyecto.  | N/C                                     |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 13. Esta bien definido el lugar del futuro proyecto. Caso contrario definir nuevas coordenadas y detallar el motivo del cambio. | X=                                      |                            |             |                   |             |             |             |                   |
|   | Y=                                      |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 14. El proyecto se encuentra dentro o cercano a un área protegida.  | No                                      |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 15. Tipo de Fluido a almacenar (agua, petróleo o gas).  | N/C                                     |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 16. Superficie ocupada del proyecto.  | 4 has. 2815 m2                          |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| 17. Hay viviendas en los alrededores.   | Sí                                      |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| <b>Observaciones:</b>   |   |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| (1)   |   |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| (2)   |   |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| (3)   |   |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| (4)   |   |                            |             |                   |             |             |             |                   |
| (5)   |   |                            |             |                   |             |             |             |                   |
|   |   |                            |             | Releva            |             |             |             | Revisa            |
|   |   |                            |             | ITM               |             |             |             | CA                |
|   |   |                            |             | Fecha: 13/12/2023 |             |             |             | Fecha: 19/12/2023 |

FI - 32 Revisión: 5 - Fecha: 20/7/2022- Realiza CA. Aprueba: ITM