RESPUESTAS AL DICTAMEN TECNICO sobre la MANIFESTACION GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL "FIDEICOMISO GRAN VISTA" EX - 2024-00066162-GDEMZA-SAYOT

A continuación, se presenta las respuestas a las observaciones emitidas en el Dictamen Técnico:

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

   Resultado: NO CUMPLIDO (No se encuentra, en el documento digital, información sobre recursos naturales cuya eliminación o afectación se considere necesaria para la ejecución del proyecto).

   RESPUESTA: Para la ejecución del proyecto se eliminarán restos de flora en mal estado (arbustos y forestales secos) debido a que el predio ha permanecido por varios años sin riego. Estos restos no constituyen una gran cantidad (menos del 10% de la totalidad de arbustos y forestales que existe en el predio. Asimismo, la intención del proponente es la de mantener la mayor cantidad de forestales existentes, para lo cual se realizará un riego intensivo en la etapa inicial del proyecto. El suelo no se eliminará, sino que se relocalizará dentro del predio, para lograr los niveles y pendientes adecuadas.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS INTERACCIONES ECOLÓGICAS CLAVES Y SU JUSTIFICACIÓN.

   Resultado: NO CUMPLIDO. (**Página 51 a 112:** 5.0. Inventario Ambiental y Descripción de las Relaciones con el Entorno. El contenido se refiere a la provincia de Mendoza y al área comprendida por los departamentos de Capital, Las Heras, Guaymallén, Godoy Cruz, Maipú, Lujan de Cuyo y Lavalle, denominada AMM, ver punto 5.2.2 de páginas 86 a 89. El punto 5.2.2.5, de páginas 97 a 105, Usos del suelo, se refiere al entorno cercano del proyecto). Se observa: -No se encuentra un apartado que desarrolle una descripción de las interacciones ecológicas claves y su justificación.

   RESPUESTA: No hay interacciones ecológicas que se hayan considerado como relevantes o clave, por lo tanto, no ha sido necesaria elaborar una justificación. El predio ha tenido actividad antrópica en el pasado y a la fecha de la elaboración de la MGIA el mismo se encontraba en estado de cuasi abandono. Asimismo, la cercanía a las obras de refuncionalización de la Ruta Provincial N° 82 y su obrador (el cual se encuentra contiguo al predio), han contribuido a la falta de interacciones ecológicas clave.

3. 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: NO CUMPLIDO (No se encuentra en el Estudio Ambiental). Se observa: -No se encuentra en el contenido la comparación de la situación ambiental actual y futura para alternativas examinadas.

RESPUESTA:

La situación actual del predio es de un estado de abandono, en la cual existen forestales que se están secando permanentemente debido a la falta de riego; los senderos sufren erosión hídrica luego de las grandes tormentas estivales; el sitio se encuentra sin iluminación, con lo cual se genera un ambiente propicio para actos vandálicos. Debe tenerse en cuenta que el predio se encuentra contiguo a dos salones de fiestas, y además hay varios boliches más sobre la RP 82. Asimismo, el estado actual del predio no permite la realización de ninguna actividad económica y también repercute negativamente sobre el entorno y paisaje inmediato.

Con la ejecución del proyecto, la situación futura contrarrestará todos los aspectos negativos señalados en el párrafo anterior, ya que se instalará un sistema de riego y se aumentará la forestación; se mejorarán los caminos con sus adecuadas obras hidráulicas para mitigar los efectos de la erosión hídrica, se iluminará el predio y tendrá en forma permanente personal de Seguridad, brindará trabajo a varias personas en sus etapas de construcción y de funcionamiento, y permitirá la realización de actividades económicas. Además, con el desarrollo del proyecto el sitio brindará un espacio de encuentro social y provisión de servicios necesarios en la zona. Finalmente se mejorará el paisaje debido al diseño y arquitectura del mismo.

En conclusión, la situación futura será notablemente positiva en muchísimos aspectos respecto a la situación actual.

4. 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.

   Resultado: NO CUMPLIDO. Se observa: -No se encuentran en el documento procedimientos para conocer el grado de aceptación o repulsa social de la actividad.

   RESPUESTA: La construcción de Malls Urbanos del tipo “Strip Center” ha tenido muy buena aceptación en la provincia de Mendoza. Una prueba de ello, es la gran cantidad de comercios de este tipo que se han abierto en los últimos 10 años en el Gran Mendoza. Asimismo, durante su etapa de Funcionamiento, los mismos brindan una gran cantidad de servicios variados a la población residente en su área de influencia, y su aceptación queda demostrada en la cantidad de clientes que demandan estos servicios.

   Sin embargo, el grado de aceptación o repulsa social podrá comprobarse efectivamente durante la instancia de Audiencia Pública.

5. 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 158**: 8.0 Documento de Síntesis). Se observa: -No se indican dificultades***.***

RESPUESTA: No se encontraron dificultades informativas o técnicas para la realización de la Manifestación General de Impacto Ambiental.

Mendoza, 29 de Julio de 2024

……

Lic. Gastón Fougere