

**RESPUESTAS A LOS DICTAMENES SECTORIALES MANIFESTACION GENERAL DE IMPACTO
AMBIENTAL “FIDEICOMISO GRAN VISTA” EX - 2024-00066162-GDEMZA-SAYOT**

A continuación, se resumen las principales observaciones y sus respuestas de cada Sectorial:

1. DIRECCIÓN DE HIDRÁULICA

OBSEVACIÓN: La zona es caracterizada como **Aluvional**. Se deberá presentar Estudio Hidrológico e Hidráulico, firmado por profesional de ingeniería habilitado al efecto. El mismo deberá contener caracterización topográfica y evaluación geomorfológica de las cuencas de aporte, justificar la tormenta de proyecto y su tiempo de recurrencia, altimetrías que reflejen el estado actual del terreno y los circunvecinos con incidencia, etc. El mismo deberá cumplir lo especificado en la Resolución N° 34/2019 de esta Dirección.

RESPUESTA: Dicho estudio se encuentra en ejecución. Una vez finalizado el mismo, será presentado a la Dirección de Hidráulica de acuerdo a lo especificado en la Resolución N° 34/2019 DH.

2. MUNICIPALIDAD LUJÁN DE CUYO

OBSERVACIONES: Demarcar en planimetría la cerrillada especificada que atraviesa de Norte a Sur el área operativa del proyecto. Para la etapa de funcionamiento se recomienda el traslado de los residuos secos reciclables al Centro Verde Luján de Cuyo (Cooperativa La Fortaleza. Incorporar un Estudio de Aceptabilidad Social. Se deberá contar con señalética adecuada para identificar el ingreso y egreso de maquinarias y camiones a la red vial existente. Los residuos de obra deberán depositarse en la escombrera municipal, previo pago del canon correspondiente. Los camiones que transporten áridos deberán circular a baja velocidad y contar con lona cobertora.

RESPUESTA: Se adjunta planimetría de la cerrillada especificada. Se respetarán todas las recomendaciones relacionadas a residuos. Se contará con señalética adecuada para identificar el ingreso y egreso de maquinarias y camiones a la red vial existente. Los camiones que transporten áridos circularán a baja velocidad y con lona cobertora. Se realizará la instancia de Audiencia Pública, para conocer el grado de aceptación social que tendrá el proyecto.

3. DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIALIDAD

OBSERVACIONES: Se deberá presentar planimetría acorde que indique de forma detallada la intersección del ingreso al área del proyecto. La misma deberá incluir los sentidos de circulación propuestos. Se deberá presentar Estudio y Modelación completa de tránsito con y sin influencia del proyecto. Ubicación de las rotondas planteadas y “portales” de acceso con respecto a caminos de jurisdicción de esta DPV. Detallar las cantidades previstas de visitantes a las diferentes áreas del proyecto, que permitan evaluar los flujos vehiculares generados. Todo lo indicado deberá presentarse validado por un profesional de la ingeniería civil o vías de comunicación.

RESPUESTA: Se ha realizado Estudio de Tránsito y Modelación completa que incluye cantidades previstas de visitantes a las diferentes áreas del proyecto, que permiten evaluar los flujos vehiculares generados. Asimismo, se incorpora al final del Estudio la planimetría acorde que indica en forma detallada la intersección del ingreso al área del proyecto, los sentidos de circulación propuestos, Ubicación de las rotondas planteadas y portales de acceso, etc. Se adjunta dicho estudio y planimetría. Se informa que adicionalmente se cuenta con videos de la simulación planteada, los cuales podrán ser enviados a esta Unidad de Evaluaciones Ambientales en caso que la misma lo requiera.

4. DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS

OBSERVACIONES: En caso de programar una reforestación priorizar especies vegetales nativas que se adapten. Entre las especies arbóreas nativas propuestas para forestar se citan: aguaribay *Schinus molle* var. Moreira; Maitén *Maytenus boaria*; Chañar brea sin espinas; *Cercidium* híbrido; Algarrobo sin espinas *Prosopis flexuosa* forma subinermis; y entre las arbustales y herbáceas: Jarillas *Larrea divaricata, nítida y cuneifolia*; zampa *Atriplex lampa*, diversos cactus, coirón *Stipa sp.*, entre otras. El proponente debe solicitar las instrucciones y reglamentación correspondiente al Plan Provincial de Manejo del Fuego (ppmf@mendoza.gov.ar) a efectos de recibir el asesoramiento pertinente para el cumplimiento de la legislación vigente.

RESPUESTA: Se tendrán en cuenta y acatarán las recomendaciones respecto a especies para forestar. Se solicitará asesoramiento correspondiente al Plan Provincial de Manejo del Fuego.

5. DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACIÓN

OBSERVACIONES: Previo al inicio de obras presentar ante el DGI el certificado de factibilidad definitiva de provisión de agua potable y el certificado de factibilidad definitiva de conexión a la red cloacal pública, emitidos por AYSAM S.A. Dado que el presente proyecto implica cambio en el uso del suelo y por lo tanto se realizará un uso diferente al permissionado del agua subterránea, el titular deberá solicitar previamente la ampliación de uso del pozo N°06/815. Deberá presentar el cronograma de obras y avisar con una anticipación de 10 días como mínimo al inicio de las mismas, al Departamento General de Irrigación pueda asistir a supervisar las tareas a realizarse. La ejecución de los trabajos no deberá en ningún momento interferir con la entrega normal de dotaciones de riego para la época debiendo realizar las obras de desvío necesarias y todo otro trabajo que indique la autoridad competente.

RESPUESTA: Se acatarán todas las observaciones. Se presentarán certificados de AYSAM, se realizará la ampliación del uso del pozo N°06/815, se presentará cronograma de obras, etc. En caso que AYSAM no emita factibilidad de conexión a la red cloacal pública, se optará por un sistema de tratamiento de líquido cloacales, en cual será inscripto en el Registro Único de Establecimientos (RUE) y cumplirá con todos los requisitos pertinentes para tal fin, establecidos por el DGI.

6. AGENCIA PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OBSERVACIONES: Se considera necesario, definir con precisión el área considerada de influencia directa del Proyecto (AID), y establecer con el mayor detalle posible el desarrollo respecto a la influencia territorial concreta del mismo en dicha delimitación. Un aspecto a señalar, es la conveniencia del aporte realizado en Anexos del estudio de flujo vehicular y de tránsito, considerando las vías internas y externas de comunicación y transporte, realizando una proyección que tenga en cuenta el aumento de parque vehicular futuro, tanto el ocasionado por la etapa de funcionamiento del proyecto como el aumento vegetativo, tanto particular como del transporte público, en toda la AID. En función del conocimiento del área y de la problemática de expansión urbana de los últimos años, y del consiguiente establecimiento de población en aumento en la misma en un área con severos problemas de acceso y de falta de provisión de agua potable y segura, se considera que la realización del proyecto requiere el aseguramiento de las fuentes de acceso al recurso de manera segura y constante por parte de AYSAM o fuentes alternativas por ésta autorizada, tanto de agua potable como del agua de riego que se utilizará para las áreas verdes previstas en las diversas zonas en las que se divide el mismo.

RESPUESTA: El AID está delimitada por el alcance de los impactos ligados a la construcción de las obras, y los impactos de funcionamiento del proyecto. Los diferentes impactos ambientales tienen distintos alcances durante una obra (por ej. El impacto que provoca el ruido en la etapa de construcción puede escucharse hasta una distancia de aproximadamente unos 150 metros, mientras que el impacto sobre la red vial para la provisión de insumos puede manifestarse en forma lineal por una calle o ruta en una distancia mucho mayor a la del ruido emitido). Por lo tanto, el AID propuesta en la MGIA es estimativa. La misma incluye el AO del proyecto, los sectores de obra y la zona que abarca las principales vías de circulación para transporte de insumos y materiales (Ruta Provincial Nº 82 hacia el sur y el norte, Calle Chaco, Calle Pueyrredón y calles internas a barrios colindantes). El AID se asocia a un sector del área urbana del Distrito Vistalba y Vertientes del Piedemonte, Luján de Cuyo. Respecto al estudio de flujo vehicular, el mismo se adjunta. En relación al agua de suministro, se aclara que el agua de riego ya está asegurada mediante la perforación que posee la propiedad (solamente hay que ampliar el Uso del pozo), mientras que el agua potable para suministro, está gestionándose, y se cuenta con la prefactibilidad de AYSAM.

7. ENTE PROVINCIAL DE AGUA Y SANEAMIENTO

OBSERVACIONES: No se puede emitir Dictamen Sectorial del Emprendimiento hasta tanto no se adjunten las Factibilidades de los servicios de Agua Potable y de Cloacas por parte de Operador autorizado. Las redes distribuidoras de agua potable de AYSAM son aledañas al proyecto, mientras que las redes cloacales del mismo operador, se encuentran a más de 500 metros.

RESPUESTA: Las factibilidades de agua potable y de cloacas, se encuentran en estudio por parte del prestador (AYSAM). Verificando la situación de inexistencia de cloaca en la zona del emprendimiento y teniendo que efectuar tratamiento de efluentes in situ, se prevé que la factibilidad de cloacas no será otorgada y por tanto la fiscalización del sistema de efluentes estará a cargo de Irrigación, específicamente del Departamento de Contaminación dependiente

de la Dirección de Aguas Subterráneas. En tal sentido, el DGI ha realizado un informe específico de las pautas, reglamentaciones y procedimientos a tener en cuenta en instancias de proyectar tanto los biodigestores como la reutilización de los efluentes excedentes mediante ACRES. Actualmente se está realizando el proyecto de tratamiento de efluentes por parte de profesionales acreditados en el medio, de tal modo de cumplir con todas las exigencias del DGI. Respecto a la Factibilidad de Agua Potable se cuenta con prefactibilidad de Aysam y gestionándose la Factibilidad.

8. DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y ECOPARQUE.

OBSERVACIÓN: No ha presentado Dictamen Sectorial

RESPUESTA: No hay observaciones que responder hasta el momento. Las mismas serán respondidas una vez que se emita dicho Sectorial.

Mendoza, 9 de Octubre de 2024



.....

Lic. Gastón Fougere