

GERENCIA TÉCNICA Y OBRAS

INFORME TÉCNICO N° 131/2024

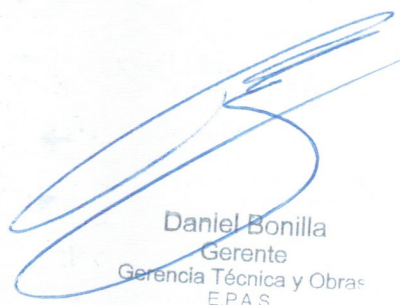
Actuación N°: 408/2024

Motivo/Ref.: DICTAMEN SECTORIAL DE LA MANIFESTACION GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL DEL EMPRENDIMIENTO "GRAN VISTA" EN EL DEPARTAMENTO LUJAN DE CUYO.

Fecha: 20/08/2024

De acuerdo a la información remitida por la Secretaría de Ambiente referente a la Manifestación General de Impacto Ambiental de referencia, se informa:

- 1) El emprendimiento analizado consta de 20 locales comerciales, 6 canchas de padel, gimnasio, clínica médica ambulatoria, autoservicio, tiendas de ropa, 2 restaurantes, 1 hostería, etc.
- 2) A fs. 234 del capítulo 0014 - IF - 2024 - 04043353 se presenta una copia de solicitud de Factibilidad al Operador AYSAM SA con fecha 15/02/2024 sin aclarar si es para el servicio de agua potable o de cloacas, sin indicar la respuesta del Operador. Se adjunta copia.
- 3) En el croquis adjunto se observa que las redes distribuidoras de agua potable de AYSAM son aledañas al límite del emprendimiento analizado, y que las redes colectoras cloacales del mismo Operador se hallan a más de 500 metros del terreno.
- 4) A fs. 43 y 44 del capítulo 0014 - IF - 2024 - 04043353 se dice que los efluentes cloacales del emprendimiento serán dispuestos al sistema de tratamiento cloacal de la Municipalidad de Luján de Cuyo. No existen redes colectoras de la Municipalidad de Luján de Cuyo en la zona y tampoco se presenta ningún pedido de Factibilidad de servicio de cloacas al Municipio. Se adjunta copia.



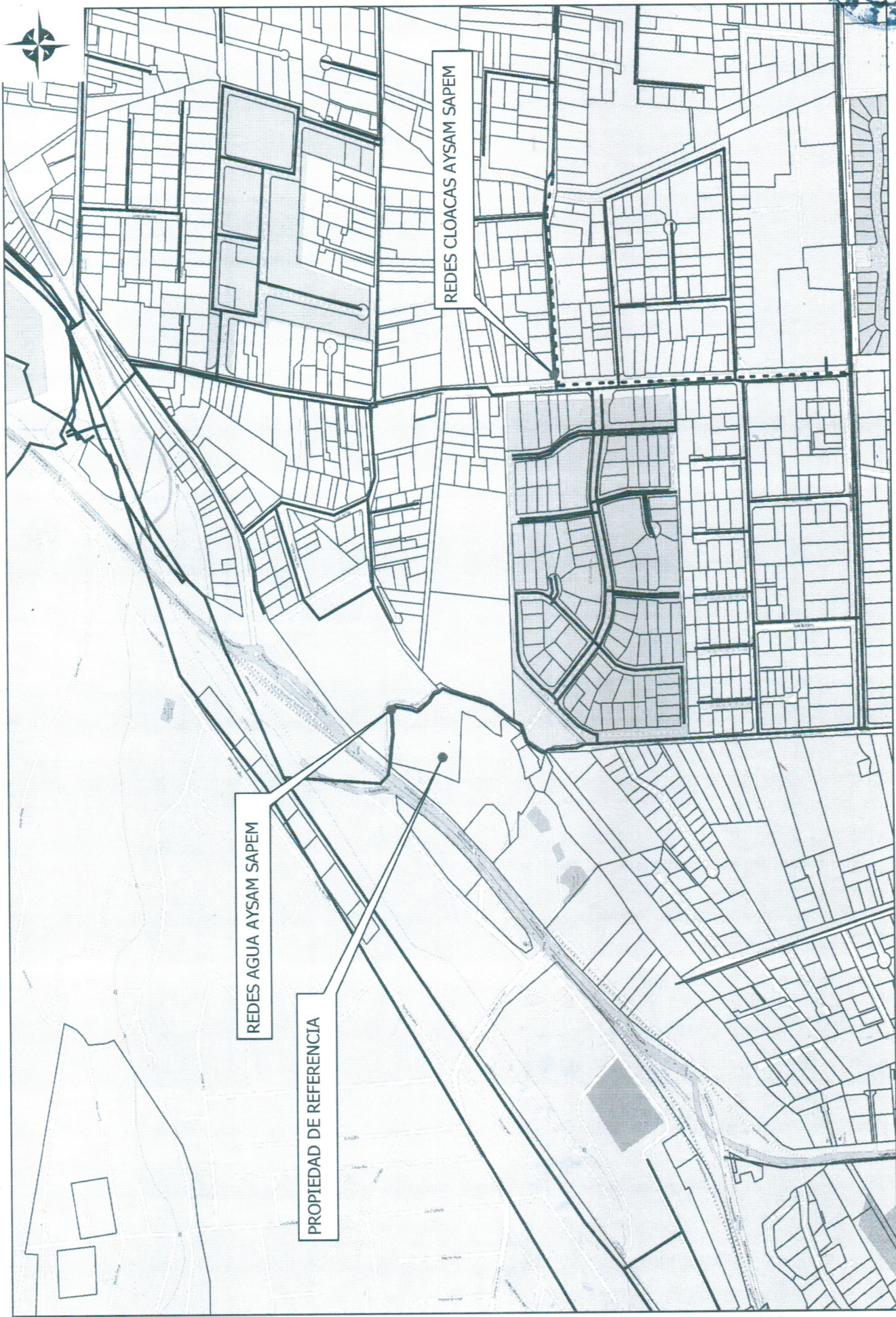
Daniel Bonilla
Gerente
Gerencia Técnica y Obras
E.P.A.S.

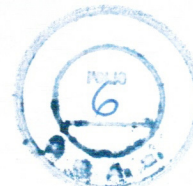
Conclusión.

No se puede emitir Dictamen Sectorial del Emprendimiento analizado hasta tanto no se adjunten las Factibilidades de los servicios de Agua Potable y de Cloacas al emprendimiento por parte de Operador autorizado, debiendo aclararse fehacientemente cuál será el tratamiento y disposición final de los efluentes cloacales.

Dr. Ing. José A. Flores

Daniel Bonilla
Gerente
Gerencia Técnica y Obras
E.P.A.S.





jueves, 15 de febrero de 2024

CONSTANCIA DE INICIO DE TRÁMITE

N° Expediente Electrónico: EE-2406-2024

Interesado:	djsanguinetti@gmail.com
CUIT:	27300677
Mail:	djsanguinetti@gmail.com
Zona:	GRAN MENDOZA
Tipo de Trámite:	FACTIBILIDADES
Trámite:	FACTIBILIDAD PARA CONEXION
Comentarios:	El proyecto está en etapa de pre factibilidad y es por ello que se solicita la factibilidad de AySAM para poder avanzar con otros trámites, tales como la Manifestación General de Impacto Ambiental



En todo momento se evitará el acopio de residuos de obra en sectores que puedan interrumpir y/o obstruir el libre escurrimiento en canales de desagües, aluvionales y/o drenaje durante toda la etapa de construcción de obras.

Durante la etapa de construcción se estima una generación de 45 – 50 m³ por mes, durante la primera mitad de la obra. En la segunda mitad, esa cifra se reduce al 40% del valor previo. Durante la etapa de funcionamiento no habrá generación de estos residuos.

Residuos Peligrosos

Esta categoría se encuentra regulada por la Ley Nacional N° 24.051. Implican una gestión mucho más cuidadosa que los anteriores, ya que el incumplimiento de estas normas puede implicar responsabilidades civiles y penales.

El personal que manipule estos residuos, será acotado y especialmente capacitado para gestionarlos. Asimismo deberá utilizar los elementos de protección personal (EPP) adecuados para el tipo de residuo que manipula. La gestión de estos residuos implica un seguimiento y trazabilidad tanto en la etapa de transporte como en el tratamiento o disposición final, sin que desaparezca la responsabilidad del generador.

Los Residuos Peligrosos, se subdividen en diversas categorías de acuerdo a sus compuestos, y también deben separarse entre sí, ya que cada una tiene métodos de tratamiento distintos para eliminar su toxicidad.

Las corrientes de Residuos Peligrosos más usuales que se generan en una obra de estas características, corresponden a:

- Y8: Desechos de aceites minerales no aptos para el uso al que estaban destinados y otros lubricantes.
- Y48: Materiales y/o elementos diversos contaminados con alguno o algunos de los residuos peligrosos identificados en el Anexo I o que presenten alguna o algunas de las características peligrosas enumeradas en el Anexo II de la Ley N° 24.051 de Residuos Peligrosos. Se consideran materiales diversos contaminados a los envases, contenedores y/o recipientes en general, tanques, trapos, tierras, filtros, artículos y/o prendas de vestir de uso industrial contaminados con algunas de las corrientes detalladas precedentemente.

La empresa encargada de las obras deberá realizar la inscripción en el Registro Provincial de Generadores de Residuos Peligrosos, y disponer los residuos en Plantas de Tratamiento y Disposición Final autorizadas.

Se estima una generación mensual de 20 kg durante la etapa de construcción. Durante la etapa de funcionamiento no habrá generación de estos residuos.

Efluentes



En la etapa de Construcción, los efluentes que se generen serán cloacales los generados en los baños químicos, y los mismos serán gestionados por la empresa prestataria del servicio. AYSAM Se estima una generación de 15 m³/mes para la etapa de construcción.

Durante la etapa de Funcionamiento, los efluentes serán del tipo cloacal. Los mismos serán dispuestos al sistema de tratamiento cloacal de la municipalidad de Luján de Cuyo. Se estima una generación de 150 m³/mes.

4.12. Localización con indicación de las jurisdicciones municipales comprendidas

El Proyecto se ubica en el distrito de Vistalba del departamento Luján de Cuyo.

- Nomenclatura Polígono I: 06-05-04-0018-000014-0000-4 (PM 94.237)
- Nomenclatura Polígono II: 06-05-04-0018-000020-0000-0 (PM 42.266)
- Nomenclatura Polígono III: 06-05-04-0018-000021-0000-4 (PM 42.265)
- Nomenclatura Polígono V: 06-05-04-0018-000024-0000-8 (PM 42.792)

Sobre el Polígono IV PM 95.004 se ha tramitado un loteo bajo Expte. N°8819/20

Estos padrones se tratarán de manera integrada a través de un Masterplan y durante el proceso de presentación de planos se realizara el planteo de fraccionamiento más adecuado a la administración del conjunto. Por otro lado, se aclara que todo el conjunto se proyecta ajustado a la normativa vigente en la Ordenanza de Uso del Suelo 14.106/21 en lo referido a usos del suelo, indicadores urbanísticos y la ordenanza que regula los estacionamientos 2064/01.

A continuación, se presenta el plano de mensura del predio, y posteriormente mapas de ubicación general y específica: