

Guaymallén, 26 de febrero de 2025

**Ref. :**

**EX-2023-06041232-GDEMZA-SAYOT.**

**DICTAMEN SECTORIAL M.G.I.A.  
MASTER PLAN CAÑADONES DEL  
PEDEMONTE**

**Departamento de Luján de Cuyo,  
Provincia de Mendoza.**

**Secretaría de Ambiente y  
Ordenamiento Territorial  
Unidad de Evaluaciones Ambientales  
ARQ. SOLEDAD BARROS**

De nuestra consideración:

Me dirijo a Usted con objeto de remitirle el Dictamen Adicional referente al estudio de impacto ambiental Manifestación General de Impacto Ambiental, referente al proyecto denominado "CAÑADONES DEL PEDEMONTE", presentado por la "Inmuebles Argentinos S.A", ubicado en el Departamento de Luján de Cuyo en el distrito Vertientes del Piedemonte, de la Provincia de Mendoza; en virtud de lo solicitado en Art. 6º de la Resolución N° 513 de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial de la Provincia, del 14-11-23, obrante en Expediente EEX-2023-06041232-GDEMZA-SAYOT, en el marco de lo establecido por el Art. 17º del Decreto Reglamentario N° 2109/94 de la Ley N° 5961.

Se considera que el proponente debe:

1. En cuanto al análisis del Proyecto Hidráulico/hidrológico de la futura urbanización:
  - 1.1. Presentar certificado de factibilidad, emitido por la Dirección de Hidráulica.
  - 1.2. Exponer el diseño del sistema de tratamiento de aguas grises y áreas afectadas en el plan de reuso.
2. Presentar el censo, inventario y cuantificación de cobertura vegetal original del predio que será preservado y listado de especies vegetales y cantidad de individuos a implantar, priorizando el bajo requerimiento hídrico.
3. Priorizar medidas de sustentabilidad en espacios urbanos para disminuir impactos negativos en el entorno, tales como:

- 3.1. Disponer de contenedores diferenciados para la disposición temporal de residuos, en la etapa de construcción. Mientras que en la etapa de operación se recomienda trabajar con un programa de separación en origen, siendo esto una política del barrio.
- 3.2. Los senderos peatonales internos, y los caminos vehiculares tendrán que contar con material permeable para aumentar la infiltración de agua del predio.
4. Con respecto al impacto en el tránsito:
  - 4.1. Estimar el flujo de tránsito tras la inyección de al menos 2.500 vehículos en la zona de influencia indirecta correspondiente al empalme ubicado sobre corredor del Oeste y calle Carola Lorenzini (rotonda), en horarios pico y en época donde hay mayor densidad vehicular, debido a la obstrucción que se genera actualmente en esa intersección.
5. Relacionado a los resultados de las encuestas sociales
  - 5.1. Proponer medidas de mitigación para aquellos impactos de carácter social.
  - 5.2. Establecer un plan de vigilancia de las medidas propuestas.
  - 5.3. Diseñar un plan de comunicación social y los responsables. Asimismo, determinar los mecanismos de consultas y reclamos.
  - 5.4. Adjuntar encuestas realizadas.
6. Se solicita la presentación de factibilidades definitivas de servicios.

