

MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE

Subsecretaría de Ambiente

Dirección de Hidráulica



INFORME TECNICO SECTORIAL

**MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE
SUBSECRETARÍA DE AMBIENTE
PROVINCIA DE MENDOZA**



DIRECCIÓN DE HIDRÁULICA

En relación al: Master Plan Cañadones del Pedemonte, Departamento Lujan de Cuyo

Proponente: Inmuebles Argentinos S.A.

Solicitado por:
Unidad de Evaluaciones Ambientales

Marzo, 2024

MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE

Subsecretaría de Ambiente

Dirección de Hidráulica



Mendoza 17 de marzo de 2025

Sra. Coordinadora

Unidad de Evaluaciones Ambientales

S _____ / _____ D

“EX-2023-06041232-GDEMZA-SAYOT”

De nuestra mayor consideración:

Mediante la presente se eleva el Dictamen Sectorial según lo solicitado en el marco de la Ley 5961, Decreto Reglamentario 820/06. La Dirección de Hidráulica, autoridad de aplicación de la Ley 2797, Expediente EX-2023-06041232-GDEMZA-SAYOT, referido al “Master Plan Cañadones del Pedemonte”, Departamento Lujan de Cuyo, Departamento Lujan de Cuyo, Provincia de Mendoza.

Se ha considerado la información suministrada, específicamente sobre aspectos hidrológicos e hidráulicos.

El presente informe se circunscribe al proyecto y se limita a analizar aspectos relativos al tipo de Interferencia que se produce entre el mismo y cauces y/o canales aluvionales.

MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE

Subsecretaría de Ambiente

Dirección de Hidráulica



Introducción

El Proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario, turístico, comercial y de servicios a materializarse en un predio de 27,5 has, ubicado en Ruta Provincial N° 82, del Distrito Vertientes de Piedemonte, del Departamento Luján de Cuyo.

Se trata de una urbanización integral que contempla la apertura de calles, bicisendas y rotondas que posibilitan la construcción en etapas de: un hotel 5 estrellas con 300 habitaciones, un loteo tipo jardín con 60 lotes de 1000 m cada uno, 4 estructuras edilicias en forma de puente sobre el cañadón con 172 departamentos, 28 locales comerciales sobre Ruta Provincial N° 82, un Colegio Primario y Secundario y un Centro Deportivo de Alto Rendimiento.

La zona en cuestión es caracterizada por esta Repartición como **Aluvional**, con cauces de distinta envergadura, que forman una red de drenaje natural del pedemonte.

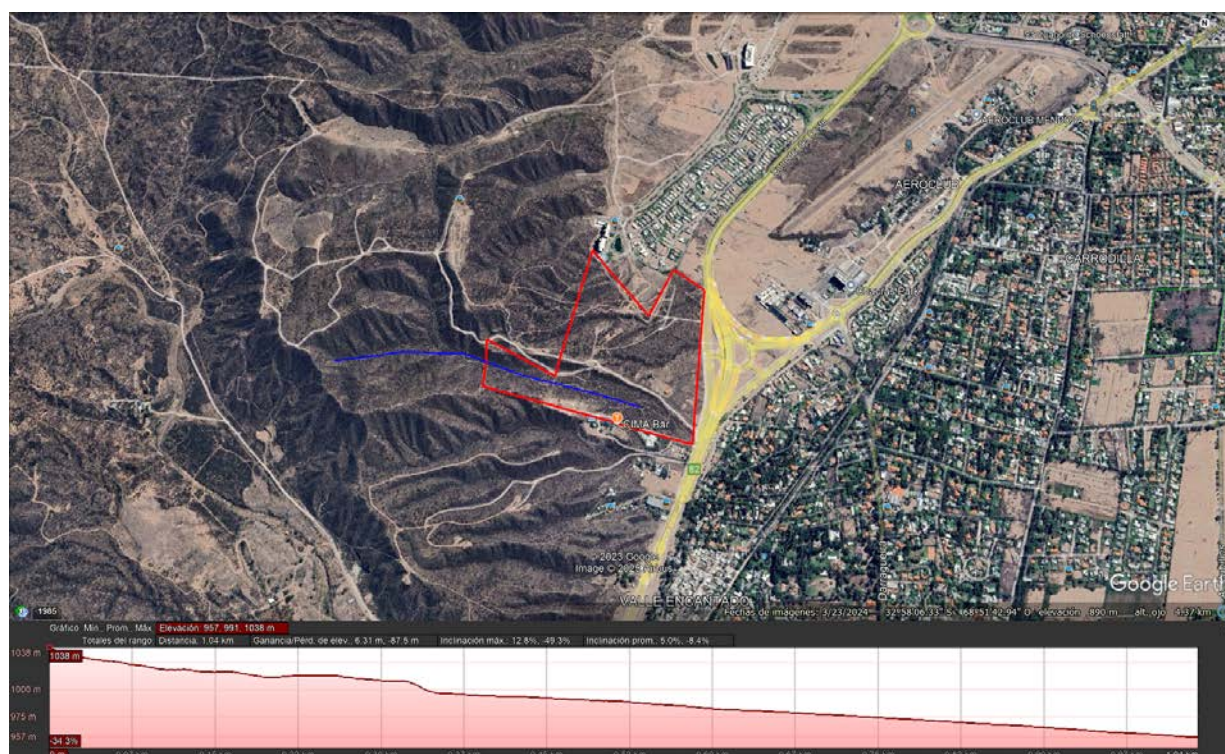


Fig. 1: Ubicación aproximada de la zona del proyecto (polígono colorado), con su perfil de elevación aproximado (línea azul)

MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE

Subsecretaría de Ambiente

Dirección de Hidráulica



Desarrollo

El proyecto en cuestión ha iniciado la gestión correspondiente para obtener la factibilidad hidráulica.

Se ha tramitado a través del EX-2023-6342192-GDEMZA-MESA#MIPIP, en el cual rola en orden 6, la caracterización correspondiente de la zona en cuestión y en orden 14 acompaña el Estudio Hidrológico e Hidráulico para su revisión y control.

El polígono que demarca la propiedad se encuentra en una zona aluvional típica, donde convergen laderas con fuertes pendientes, una densa red de cauces torrenciales que se activan ante la ocasión de tormentas y ocurrencia de eventos de lluvia severos, los cuales se han registrado en el lugar recientemente.

El proyecto en cuestión tiene particularidades que demandan un análisis detallado, teniendo en cuenta que la iniciativa es construir sobre barrancas y cauces torrenciales (propuesta sin antecedentes en la zona), generando obras hidráulicas que cuando se vean sometidas a la acción y fuerza de los escurrimientos, deben darle seguridad a la infraestructura a construir.

Conclusión

En virtud de lo informado, desde esta Dirección de Hidráulica se requiere, previo a emitir una opinión definitiva, generar una reunión con el proponente acompañado de su Ing. Hidráulico, con el fin de que nos expliquen los alcances del proyecto urbanístico y los fundamentos técnicos de las soluciones planteadas a la problemática hidráulica del sitio.

Una vez realizada esta reunión, habiéndose analizado el estudio presentando, asegurando que todas las consideraciones técnicas estén debidamente integradas, se emitirá un dictamen final que refleje las recomendaciones de esta Dirección respecto a la viabilidad hidráulica del proyecto.

Sin otro particular, saludamos a usted atentamente.

Tec. Cristian Peña

Área Técnica

Ing. Pablo Rodríguez

Director



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Nota Firma Conjunta

Número:

Mendoza,

Referencia: Ref Sec Cañadones del Pedemonte

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.