

Mendoza, 10 de abril de 2025.

A la Sra. Coordinadora  
Unidad de Evaluaciones Ambientales  
Ministerio de Energía y Ambiente  
Gobierno de Mendoza  
Arq. Soledad Barros:

Ref.: Master Plan Cañadones del Pedemonte

En virtud de la reunión mantenida con representantes de la Dirección de Hidráulica, el Municipio de Luján de Cuyo y la unidad que Ud. coordina, y habiendo analizado conjuntamente con el proponente, quien suscribe, Ingeniero Víctor Burgos se dirige a Usted a fin de presentar una modificación del Master Plan, respecto de la propuesta original que incluía los 5 edificios-puente sobre el cañadón.

El cambio de proyecto consiste en la eliminación de las estructuras planteadas en forma de puente. Respetando los anchos de conservación indicados en la Ord.13893/21 (40 m en zona Res. Amb. 4 y 20 m de ancho de CAB en zona Res.Amb.5) se dispone el sector residencial 2 (PH) fuera del CAB.

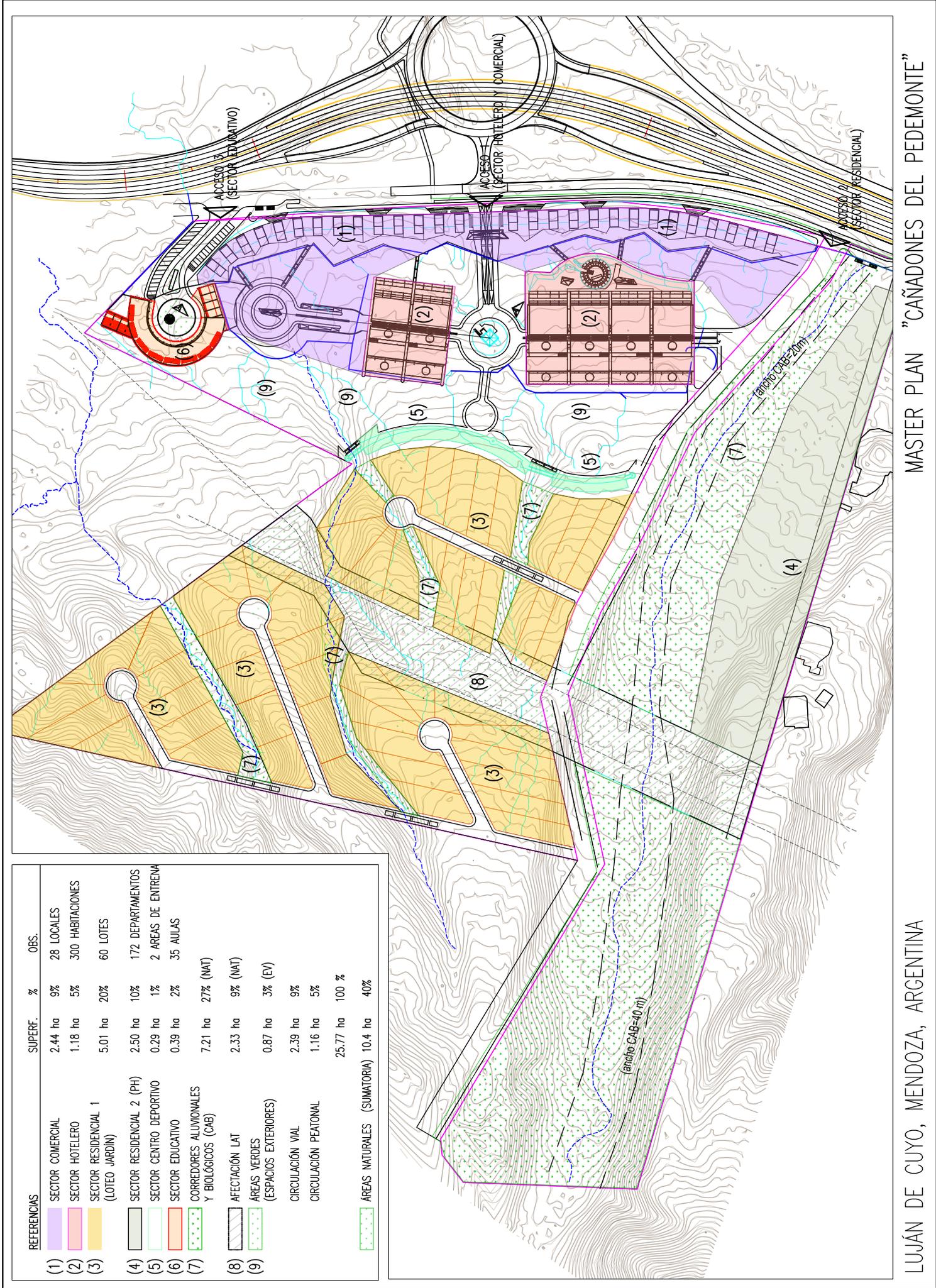
Se deja constancia que dicho sector residencial de media densidad se reformulará y se presentará su evaluación ambiental en forma separada, en una etapa posterior. Asimismo, se reitera que, como se ha manifestado en la MGIA presentada, el proyecto aún se encuentra en fase de Master Plan, por lo que se podrán ajustar a norma conforme se avance con el desarrollo del proyecto ejecutivo, en función de estudios técnicos más precisos y las condiciones operativas que surjan en etapas posteriores.

Se adjunta en figura siguiente el Master Plan adaptado.

Finalmente, se solicita se envíe esta propuesta a la Dirección de Hidráulica y Municipio de Luján de Cuyo, a los efectos de que puedan emitir Dictamen Sectorial.

Sin otro particular, la saludo atentamente.

Ing. V. Burgos



REFERENCIAS	SUPERF.	%	OBS.
(1) SECTOR COMERCIAL	2.44 ha	9%	28 LOCALES
(2) SECTOR HOTELERO	1.18 ha	5%	300 HABITACIONES
(3) SECTOR RESIDENCIAL 1 (LOTEO JARDIN)	5.01 ha	20%	60 LOTES
(4) SECTOR RESIDENCIAL 2 (PH)	2.50 ha	10%	172 DEPARTAMENTOS
(5) SECTOR CENTRO DEPORTIVO	0.29 ha	1%	2 AREAS DE ENTRENA
(6) SECTOR EDUCATIVO	0.39 ha	2%	35 AULAS
(7) CORREDORES ALUVIONALES Y BIOLÓGICOS (CAB)	7.21 ha	27% (NAT)	
(8) AFECTACIÓN LAT	2.33 ha	9% (NAT)	
(9) AREAS VERDES (ESPACIOS EXTERIORES)	0.87 ha	3% (EV)	
CIRCULACIÓN VIAL	2.39 ha	9%	
CIRCULACIÓN PEATONAL	1.16 ha	5%	
	25.77 ha	100 %	
AREAS NATURALES (SUMATORIA)	10.4 ha	40%	



**Gobierno de la Provincia de Mendoza**  
República Argentina

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Nota importada no comunicable**

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** Modificación Master Plan CAÑADONES DEL PEDEMONTE

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.