

**Ref.: Modificación de Master Plan Cañadones del Pedemonte.**

Mendoza, 12 de mayo de 2025.

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

Visto que el Master Plan propuesto por INMUEBLES ARGENTINOS S.A. para el desarrollo inmobiliario, turístico, comercial y de servicios del predio de 27,5 ha. ubicado en Ruta Provincial N° 82, Distrito Vertientes de Piedemonte, Luján de Cuyo, Mendoza, se ha visto afectado por la expropiación llevada adelante por la Dirección Provincial de Vialidad en el expediente administrativo EX GDEMZADPV2019/1161344 caratulados "DPV C/ INMUEBLES ARGENTINOS S.A. P/ EXPROPIACION", sobre una superficie total de 1 Ha 3369 m2, que se superpone con el Master Plan, es que mi parte se ve en la necesidad de adecuar parcialmente el proyecto en la zona expropiada.

Dicha adecuación se materializa en el Sector Comercial, individualizado en el Plano Adjunto con la Referencia N° 1, la cual colinda con la Zona de Afectación individualizada con la Referencia N° 10 del mismo plano, y consiste en el desplazamiento o corrimiento del Sector Comercial adecuándolo a la actual línea de cierre impuesta por la afectación - expropiación de Dirección Provincial de Vialidad.

De tal forma, el Master Plan queda íntegramente inmerso en los límites del predio de INMUEBLES ARGENTINOS S.A., respetando la línea de cierre y eliminando la superposición con la zona expropiada para la realización de las obras de la Ruta Provincial N° 82.

Se deja constancia que el Proyecto se encuentra en la fase de Master Plan, motivo por el cual la adaptación y modificación realizada en el Sector Comercial es factible y operativa, se podrá ajustar a norma conforme se avance con el desarrollo del proyecto ejecutivo, y no se ve limitada por ninguna otra circunstancia que la impida.

Se adjunta Plano de Master Plan con la modificación detallada.

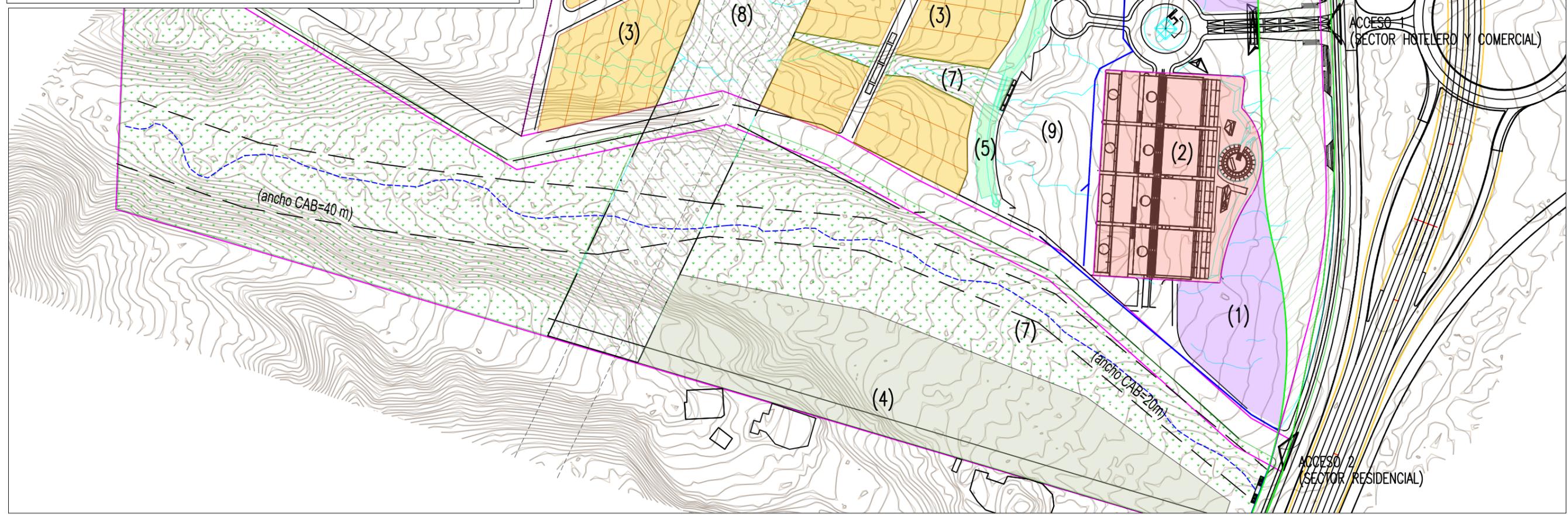
Sin otro particular saludo a Ud. atte.



VICTOR H. BURGOS  
INGENIERO CIVIL  
M.N. 9690 - Oct. A

Ing. Victor Burgos

REFERENCIAS	SUPERF.	%	OBS.
(1)  SECTOR COMERCIAL	0.89 ha	3%	28 LOCALES
(2)  SECTOR HOTELERO	1.18 ha	5%	300 HABITACIONES
(3)  SECTOR RESIDENCIAL 1 (LOTEO JARDÍN)	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)  ÁREAS VERDES (ESPACIOS EXTERIORES)	0.87 ha	3% (EV)	
CIRCULACIÓN VIAL	2.39 ha	9%	
CIRCULACIÓN PEATONAL	1.16 ha	5%	
(10)  AFECTACIÓN DPV	1.34 ha	6%	
	25.77 ha	100 %	
 ÁREAS NATURALES (SUMATORIA)	10.4 ha	40%	
 ACCESOS			
 CAUCES ALUVIONALES			
 CURVAS DE NIVEL (EQ:1 M)			



LUJÁN DE CUYO, MENDOZA, ARGENTINA

MASTER PLAN "CAÑADONES DEL PEDEMONTE"



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

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe Importado**

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** Cambio de Proyecto y MasterPlan Adaptado por Expropiacion -DPV

---

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