

## CONSTRUCCIÓN SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (SUM)

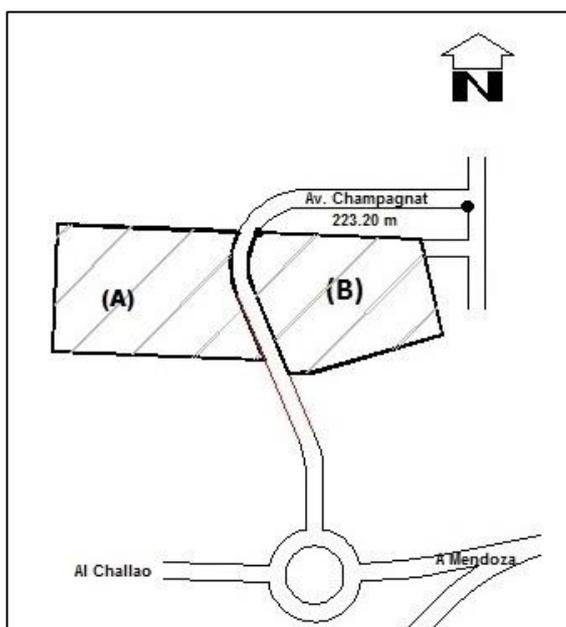
Con el propósito de ampliar los servicios sociales, XXX ha dispuesto la construcción de un Salón de Usos Múltiples (SUM).

Si bien la realización del proyecto supone un bienestar para al menos un determinado grupo de personas, ya que su objetivo es propiciar las relaciones fuera del ámbito laboral y familiares, se sabe que de no verificarse el cumplimiento de ciertas reglas de sustentabilidad, la realización de cualquier emprendimiento de estas características conlleva un impacto social y ambiental proporcional a su volumen.

A fin de cumplir con lo establecido en la Ley Nº 5961, Decreto Reglamentario Nº 2109 de la Provincia de Mendoza, la Ordenanza Municipal Nº 125/99 y a la Categorización de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) Nº 03/14 de la Dirección de Ambiente de la Municipalidad de Las Heras, se presenta el siguiente Informe Ambiental.

### 1. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción y puesta en funcionamiento de un salón de usos múltiples. Está ubicado en la Avenida Champagnat s/n, Distrito El Challao, Departamento de Las Heras, Mendoza.



**Polígono A – SUM a construir**

**Sup. 1 ha 0025,98 m<sup>2</sup>**

**Polígono B – Camping existente**

**Sup. 0 ha – 9869,51 m<sup>2</sup>**

**Figura 1** Croquis de ubicación del terreno

El terreno destinado a la construcción del salón es parte de una propiedad de XXX y tiene una superficie total de 1 ha 9845,49 m<sup>2</sup> de acuerdo al plano de mensura adjunto en Anexo II. El terreno está dividido en dos polígonos principales separados entre sí por la Avda. Champagnat (

).

#### EDIFICIO PROYECTADO

La construcción proyectada consta de una sola planta constituida por tres sectores:

- Sector Central:
  - Acceso principal y salón principal
- Sector Norte:
  - Acceso y Hall principal
  - Rampa de acceso para personas con discapacidad
  - Sanitarios comunes y para personas con discapacidad
  - Sanitario para personal
  - Acceso de servicio, Depósito y Cocina
  - Área de churrasqueras en el exterior
- Sector Sur:
  - Ingreso privado y sala de reuniones
  - Sanitarios individuales y vestuario
  - Kitchenette

El sistema constructivo a utilizar es el tradicional, constituido por fundaciones de hormigón armado, cierres verticales de mampostería maciza, estructura de hormigón armado, techos de estructura metálica con placas autoportantes inyectadas.

En el Anexo II se adjuntan los planos de arquitectura del proyecto.

#### INGRESO Y EGRESO AL SUM

El ingreso al predio será por Av. Champagnat, donde se encuentra proyectado portón de acceso peatonal y para vehículos.

Los accesos principales al SUM están dispuestos sobre el sector Este. En el costado Oeste exterior del edificio está proyectada la construcción de una galería.

La afluencia de personas se estima en un máximo de 300 para cada reunión que se organice.

#### ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

En el predio se ha proyectado un espacio para estacionamiento compuesto de 52 lugares, ubicado en el costado Este del terreno, según se visualiza en la planimetría general adjunta en Anexo II.

#### INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

Las instalaciones contra incendio se proyectarán en base a extintores de incendio, luces de emergencia, pulsador y bocina de alarma. Las luces de emergencia se colocarán en los puntos de acceso/egreso, sectores de sanitarios y de servicios y salas de reuniones.

#### FORESTACIÓN

La fracción de terreno donde se desarrollará el proyecto cuenta con varios ejemplares de aguaribay, eucaliptus y pinos que serán respetados al localizar las nuevas construcciones. Por otra parte, estos constituyen parte del paisaje a conservar del lugar.

#### CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Cabe destacar que el predio (Sector A) donde está previsto desarrollar el emprendimiento es un terreno que estuvo durante muchos años usurpado y con viviendas precarias. Actualmente, y de acuerdo a lo informado por el proponente se ha logrado el recupero de estas tierras. No obstante ello en el sector Norte del predio existen aún seis viviendas en estas condiciones. Si bien legalmente XXX tiene derecho sobre estas tierras, ha mantenido el límite del terreno por fuera de estas viviendas no estando afectadas por la construcción del SUM y la administración de la Asociación está negociando y acordando con los habitantes de esas viviendas su traslado.

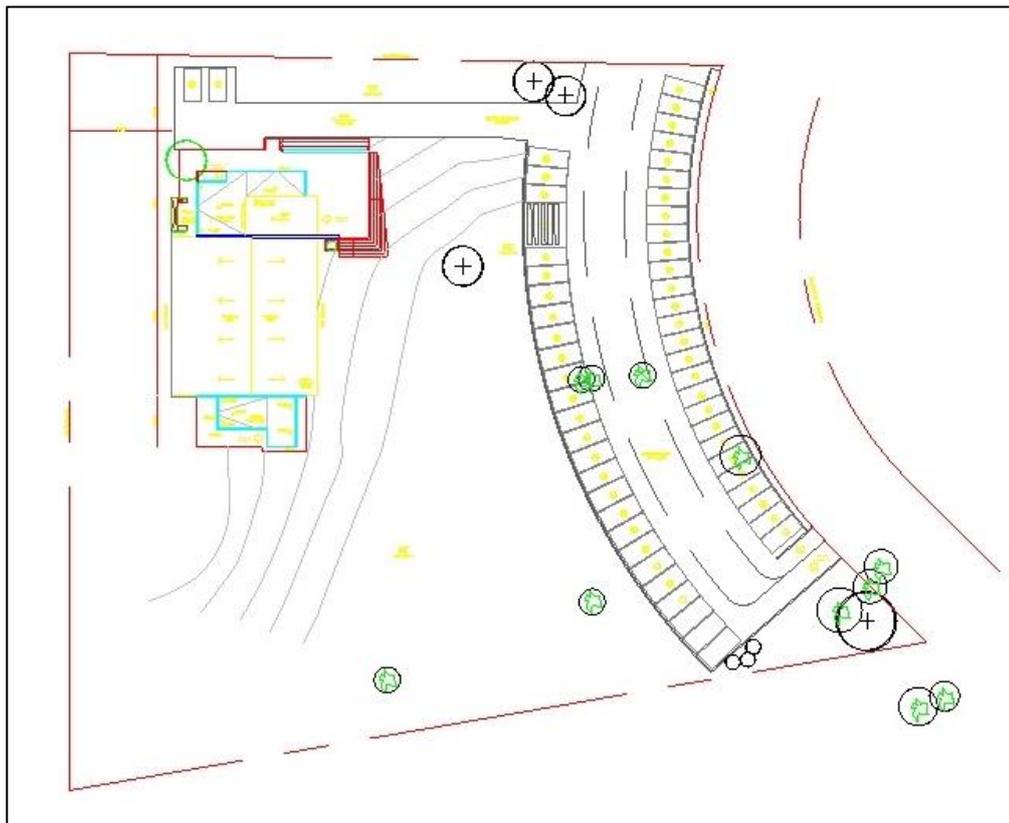
Otro punto importante es la existencia dentro del predio de una vivienda unifamiliar. Esta vivienda es de construcción tradicional y tiene una superficie aproximada de 77 m<sup>2</sup>. Actualmente el jefe de

familia de esta vivienda cumple la función de sereno, según indica el proponente. Una vez concluidas las obras esta casa será demolida y el sector formará parte del área destinada a estacionamiento.

### OBJETIVOS Y BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS

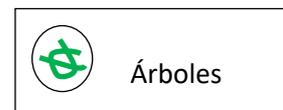
El proyecto consiste en la construcción y posterior funcionamiento de un Salón de Usos Múltiples. Las actividades planeadas a realizarse en el mismo están referidas a reuniones de los afiliados, eventos culturales y recreativos para socios, y cursos de capacitación, por lo cual el principal objetivo de este proyecto es ofrecer a los afiliados de XXX un lugar de encuentro y recreación.

Por las características de la zona donde se emplazará el proyecto, frente al camping que posee XXX, en la vereda Oeste de la Avda. Champagnat y siendo este terreno anteriormente usurpado y utilizado para asentamientos marginales, el proyecto valoriza y potencia el crecimiento de las áreas circundantes, aportando además al incremento de las actividades socio-económico-culturales del mismo.



Por otra parte, se considera el empleo de dos personas en forma permanente para las tareas de cuidado y mantenimiento en etapa de funcionamiento. Durante la etapa de ejecución del proyecto y dado que es una construcción nueva, ocupará mano de obra para todos los rubros de una construcción civil de edificación, durante aproximadamente 10 meses que se estima se desarrollará la construcción. La cantidad de operarios empleados se estima en diez (10) personas para tareas de construcción y uno más dedicado a la tarea de sereno.

**Figura 2** Ubicación de arbolado



### LOCALIZACIÓN CON INDICACIÓN DE LA JURISDICCIÓN

El emprendimiento que nos ocupa se encuentra bajo la jurisdicción de la Municipalidad de Las Heras, Mendoza.

Respecto del uso del suelo, de acuerdo a la Ley 4886/83 - Disposición del suelo de Zona Oeste del Gran Mendoza- Cap. IV Del Uso del Suelo, se localiza en Zona 1, El Challao, donde se establece como Uso del Suelo Dominante: recreacional, religioso, turístico (camping, hotelería, casas de té, restaurantes), club de campo, residencial tipo urbanización parque y viviendas individuales que deberán responder a lo determinado por dicha ley para urbanización parque.

El Challao se extiende desde el Parque San Martín hasta el Cordón de Las Lajas. Posee todas las comodidades para acampar, esparcimiento, hotel con termas, discotecas, confiterías, circuito de bicicletas, motocross y un balneario, que cuenta con parque de diversiones, telesilla, alquiler de caballos y sitios para picnic. El Challao posee una población de 23.623 habitantes según censo del año 2010. (DEIE, 2010).

Es una pintoresca área recreativa a la que se llega partiendo desde los portones del Parque San Martín. Se toma la avenida del Libertador hasta la tercera rotonda, pasando por el campus universitario; luego el camino se bifurca, debiendo tomar la Av. Marcelino Champagnat, que va hacia el Norte hasta la calle Regalado Olgún donde toma dirección hacia el Oeste. Para llegar al predio del proyecto SUM se sigue hacia el Oeste hasta la rotonda El Challao desde donde se dirige hacia el Norte, pasando por el Camping Suizo, a pocos metros está el camping XXX, y enfrente se localiza el proyecto del SUM.

En las cercanías al predio del proyecto del SUM se localizan áreas recreativas, atractivos turísticos y culturales: la villa Maristas, el Santuario de la Virgen del Challao, el Camping Suizo, complejos de cabañas y la Alfombra Mágica Mendoza.

### SUPERFICIE CUBIERTA EXISTENTE Y PROYECTADA

El predio cuenta con una construcción previa al desarrollo del proyecto que será demolida en cuanto se concluya el mismo. La misma cuenta con una superficie de 77 m<sup>2</sup> y se visualiza en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..**



**Figura 3** Construcción a demoler

La superficie total del terreno es de 1 ha 9895, 49m<sup>2</sup> y de acuerdo a los planos de arquitectura la distribución de las construcciones proyectadas es la siguiente:

- Superficie de estacionamiento 2123,35 m<sup>2</sup>.
- Superficie libre 7142,17 m<sup>2</sup>.
- Superficie cubierta total 748,46 m<sup>2</sup>.

A su vez la superficie cubierta total neta proyectada se distribuye como se detalla a continuación:

- Superficie cubierta Planta Baja 606,73m<sup>2</sup>.
- Superficie aleros Planta Baja 20,37m<sup>2</sup>.
- Superficie cubierta galerías Planta Baja 172,68m<sup>2</sup>.

La porción de superficie libre será destinada a jardines, pasos vehiculares y de servicio, según la distribución mostrada en plano de planta general.

## ETAPAS DEL PROYECTO Y CRONOGRAMA

La obra se realizará en una sola etapa de duración de diez (10) meses aproximadamente, por lo que en lo que sigue se describen las tareas a realizar. En la Tabla 1 se indica el cronograma tentativo.

**Trabajos preliminares:** Limpieza y preparación del terreno, armado del obrador, replanteo y toma de niveles.

**Movimiento de Tierra:** Desmonte general, relleno o terraplenamiento según corresponda.

**Fundaciones:** Excavaciones de bases y cimientos, llenado de los mismos

**Mampostería:** Levantado de mampostería de 0,20 y 0,10 cm.

**Estructura resistente de H<sup>2</sup>A<sup>2</sup>:** Armado y llenado de columnas de cálculo y vinculación, vigas de cálculo de dinteles y vinculación, lozas macizas y alivianadas.

**Estructura metálica:** Perfiles metálicos en pérgolas, pasarelas y escaleras.

**Revoque grueso:** Revoque grueso sobre muros.

**Instalación eléctrica:** Instalación de cañerías y bocas sin cableado, instalación baja tensión sin cableado.

**Instalación sanitaria y gas:** Colocación de cañerías de cloacas, de agua fría y caliente, de gas e instalación de cámaras sanitarias.

**Cubierta:** Cubierta de placas prefabricadas inyectadas colocadas sobre correas metálicas

**Contrapisos:** Sobre terreno natural, sobre losa y bases.

**Revoque fino/entrefino:** Revoque entrefino sobre muro

**Carpintería:** Colocación de marcos de puertas y portones, colocación de puertas, ventanas y portones.

**Pisos:** Colocación de pisos de porcelanato y cemento alisado

**Zócalos:** Colocación de zócalos cerámicos y de madera.

**Cielorrasos:** Colocación de cielorrasos de yeso aplicado y cielorrasos suspendidos.

**Revestimientos:** Colocación de revestimientos cerámicos sobre muros en baños y cocina.

**Instalación eléctrica:** Cableado, colocación de llaves y portalámparas, armado de acometida.

Instalación de artefactos, grifería, calefones, calefactores y cocinas.

**Pintura:** Pintado general de la obra

**Tabla 1.** Cronograma de trabajo en etapa de construcción

ETAPA DE OBRA	MESES									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>										
Obrador	x									
Electricidad de obra	x									
Cartel de Obra	x									
<b>MOVIMIENTO DE SUELOS</b>										
Relleno y estabilizado	x									
Compactado interior y exterior	x	x	x							
Vigas de contención		x								
Otros		x								
<b>ESTRUCTURAS DE HªAº</b>										
Bases			x							
Vigas y columnas				x	x					
Losas alivianadas							x	x		
<b>CERRAMIENTOS VERTICALES</b>										
Muros de mampostería					x	x	x			
Paredes de durlock							x	x		
<b>INSTALACIÓN ELECTRICA</b>										
Cableado, tableros y tomas								x	x	
<b>INSTALACION SANITARIA</b>										
Desagües				x	x					
Istalacion artefactos									x	
<b>INSTALACION DE GAS</b>										
Cañerías, llaver de paso, artefactos					x			x		
<b>CUBIERTA</b>										
Cieloraso suspendido y cubierta							x	x	x	
<b>PISOS</b>										
Porcelanato								x	x	
Cemento alisado									x	
<b>REVESTIMIENTO</b>										
Revestimiento cerámico						x	x	x	x	
<b>CARPINTERIA</b>										
Carpintería de madera								x	x	
Carpintería de aluminio								x	x	
<b>PINTURA</b>										
Pintura interior y exterior									x	x
<b>TRABAJOS COMPLEMENTARIOS</b>										
Limpieza parcial y final de obra										x

#### CONSUMO DE ENERGÍA POR UNIDAD DE TIEMPO EN LAS DIFERENTES ETAPAS

Durante la etapa de construcción se necesitará una potencia instalada de 16 HP, con provisión de energía trifásica y monofásica por parte de EDEMSA.

En la etapa de funcionamiento, se necesitará energía para consumo de los servicios del mismo. La potencia requerida es de 11,8 kW.

El suministro de energía será provisto por EDEMSA a través del mismo propietario quien ya cuenta con el servicio para el sector del camping.

Se consumirá gas envasado para el funcionamiento de las instalaciones en etapa de funcionamiento.

#### CONSUMO DE COMBUSTIBLE POR UNIDAD DE TIEMPO EN LAS DIFERENTES ETAPAS

Se prevé que hubo un consumo de combustible mínimo para las tareas de limpieza del predio, tarea que ya ha sido realizada.

### CONSUMO DE AGUA, USOS, FUENTE, CALIDAD Y CANTIDAD

El predio no cuenta actualmente con disponibilidad de agua potable. Así mismo la zona tampoco se encuentra dentro del área de servicios de AySAM (Agua y Saneamiento Mendoza S.A.), por lo tanto, no habrá tampoco en un futuro cercano red disponible.

Dada esta situación durante la etapa de construcción se cuenta con una cisterna de 10 m<sup>3</sup> de capacidad y se estima un consumo de 700 litros/día.

Durante la etapa de funcionamiento, el consumo que se prevé para el SUM es de 120 l/persona/día. Considerando una capacidad total del mismo de 300 personas, y dado que el uso estará centrado principalmente en los días sábados, domingos y feriados, puede estimarse un consumo mensual máximo de 450 m<sup>3</sup>.

El predio contará para la provisión del agua potable con cuatro (4) tanques cisternas de 2.850 litros de capacidad c/u.

### DETALLE EXHAUSTIVO DE OTROS INSUMOS

Los insumos a considerar para este proyecto son los materiales necesarios para ejecutar la construcción edilicia, principalmente los siguientes: hierro, alambres, encofrados, áridos para hormigones y morteros, hormigón elaborado, cemento, cerámicos, porcelanato, planchas de durlock o similar, madera, carpintería de aluminio y de madera, chapa autoportante inyectada para la cubierta de techo, ladrillos, perfiles metálicos, baldosa calcárea, pinturas, cañerías de instalación sanitaria y eléctrica, cañerías de gas, vidrios, yeso.

En la Tabla 2 se indica el cómputo estimado de la obra y los materiales utilizados, de acuerdo a datos provistos por el proponente de la obra.

Durante la etapa de funcionamiento o uso del edificio no se prevé insumos especiales.

**Tabla 2.** Insumos principales durante la etapa de construcción

MATERIAL	UNIDAD	CANTIDAD
Relleno con estabilizado en interior de salón y dependencias	m <sup>3</sup>	665,00
Hormigón estructural	m <sup>3</sup>	208,38
Hierro	kg	10529,00
Hormigón de contrapisos	m <sup>3</sup>	94,70
Muro de mampostería	m <sup>2</sup>	432,00
Estructura metálica de techo	kg	7205,00
Losas cerámicas PREAR	u	2213,00
Chapa autoportante inyectada	m <sup>2</sup>	577,60
Material aislación térmica	m <sup>2</sup>	120,00
Barrera de vapor	m <sup>2</sup>	276,00
Revestimiento cerámico	m <sup>2</sup>	146,00
Revestimiento piedra fachada	m <sup>2</sup>	186,00
Tratamiento en fachada tipo "TARQUINI"	m <sup>2</sup>	296,00
Piso de porcelanato	m <sup>2</sup>	834,00
Piso cemento alisado	m <sup>2</sup>	113,00

Cielorraso suspendido placa yeso	m <sup>2</sup>	606,00
Cielorraso suspendido placa cementicia	m <sup>2</sup>	212,00
Pintura látex	m <sup>2</sup>	1300,00

## TECNOLOGÍA A UTILIZAR

La obra se ejecutará mediante métodos tradicionales de construcción. No se aplicarán tecnologías especiales ni de avanzada.

La etapa de funcionamiento no requiere tecnologías específicas.

## NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO QUE GENERA DIRECTA O INDIRECTAMENTE EL PROYECTO

Se detalla a continuación la situación de cada servicio de infraestructura, en caso de no contar actualmente con todos los servicios, se describe también lo contemplado al respecto.

### *PROVISIÓN DE AGUA POTABLE*

La propiedad no cuenta con servicio de agua potable provisto por la empresa AySAM. En consideración el proyecto contempla la instalación de cuatro (4) tanques cisternas de 2.850 litros c/u ubicados fuera de la construcción, en el sector Sur-Oeste del predio. Para el llenado de los mismos se *contratará* un servicio habilitado para tal fin.

### *SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA*

El terreno posee servicio de energía eléctrica prestado por la empresa EDEMSA. Actualmente se provee este servicio en el camping XXX, propiedad del proponente.

### *SUMINISTRO DE GAS*

Para el abastecimiento de gas se prevé la colocación de tubos de gas envasado. Su uso será mínimo y acotado al uso de cocina y calefones.

### *SERVICIO DE CLOACAS*

En la zona no existe red cloacal para la evacuación de efluentes de AySAM. Debido a ello, el proyecto contempla la construcción de una cámara séptica y pozo absorbente. La cámara tendrá una capacidad de 4,8 m<sup>3</sup>. En la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** se muestra un esquema de la cámara provisto por el proponente.

### *SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS*

El servicio de recolección de residuos sólidos urbanos es factible de ser prestado por la comuna. Actualmente se presta el servicio en la zona.

### *CAMINOS DE INGRESO Y EGRESO*

El predio cuenta con caminos de ingreso- egreso asfaltado y en buenas condiciones de tránsito. No se requiere nueva infraestructura vial.

### *MANEJO DE AFLUENTES PLUVIALES*

El manejo de efluentes pluviales se ha resuelto desde el punto de vista técnico mediante un estudio hidrológico e hidráulico. El mismo se adjunta en el Anexo. De acuerdo a los resultados del mencionado estudio es necesario construir nueva infraestructura para el desagüe de los efluentes pluviales según el detalle presentado. XXX se hará cargo de la construcción de los mismos.

## RESIDUOS Y CONTAMINANTES. TIPOS Y VOLÚMENES POR UNIDAD DE TIEMPO

La construcción y funcionamiento de este establecimiento dará lugar a la generación de distintas categorías de residuos y contaminantes, cuya descripción se realiza en lo que sigue. Se declara además la gestión que se aplicará en cada caso.

### *RESIDUOS SÓLIDOS*

- Etapa de construcción:

Durante la etapa de construcción se generarán Residuos de Construcción y Demolición (RCD), en su gran mayoría de características inertes.

Sobre el terreno actualmente existe una casa a demoler. La misma es de aproximadamente 77 m<sup>2</sup>. El cierre perimetral está construido. Esto generará un volumen de residuos de demolición de 85 m<sup>3</sup>, considerando una cantidad de 1129 kg/m<sup>2</sup> y una densidad para el residuo de demolición de 980 kg/m<sup>3</sup>.

En cuanto a los residuos de construcción del nuevo edificio se estima se generarán 120 kg/m<sup>2</sup> construido. Según esta cifra se prevé una cantidad total de 91 m<sup>3</sup> de residuos de construcción.

Se presenta a continuación un simple listado de componentes típicos:

- Tierra limpia, polvo, suelo.
- Hormigón simple (sin acero).
- Ladrillos: restos de ladrillos rotos, descartes.
- Restos de hormigón, mezclas de cemento y cal.
- Asfaltos: restos de membranas aislantes, pinturas asfálticas utilizadas como impermeabilizante de superficies.
- Vidrios: espejos, ventanas, vidrios decorativos.
- Metales ferrosos: despuntes de hierro, cañería de hierro para electricidad, restos de soldadura.
- Metales no ferrosos: perfiles de bronce, cables de cobre, tubos galvanizados; aluminio, acero.
- Maderas: restos de encofrados, andamios.
- Restos de placas de yeso, tipo Durlock.
- Plásticos: cañerías, envoltorios, guardacantos, envases, láminas de polietileno.
- Techados: aislantes (poli estireno expandido, lana de vidrio, membranas).
- Revestimientos: cerámicos, calcáneos.
- Papel: cartón corrugado, envoltorios.
- Yeso: restos de morteros de yeso a utilizar en cielorrasos aplicados y suspendidos.

En general, el volumen de inertes alcanza porcentajes entre el 75% y 85 % del total, dependiendo del tipo de construcción. Para su recogida se utilizarán contenedores trapezoidales.

Se generará una pequeña fracción diaria de residuos sólidos asimilables a urbanos que se dispondrá para recolección municipal.

- Etapa de funcionamiento:

Como consecuencia del uso del salón y sala de reuniones se generarán Residuos Sólidos Urbanos, RSU, que serán dispuestos para recolección Municipal.

La cantidad de RSU a generar se estima en 0,5 kg/día /persona, por lo que se calcula una producción por fin de semana de 250 kg.

### *EFLUENTES LÍQUIDOS*

En ambas etapas de construcción y funcionamiento sólo se generarán efluentes líquidos cloacales.

### *EMISIONES GASEOSAS Y MATERIAL PARTICULADO*

- Etapa de construcción:

Durante esta primera etapa del proyecto es de prever la emisión de polvo y partículas por el movimiento de maquinarias y camiones durante la demolición y limpieza del terreno. Asimismo por la ejecución de las distintas etapas de construcción de la obra civil.

- Etapa de funcionamiento:

No habrá emisiones importantes a la atmósfera, sólo chimeneas de calefacción y cocina que funcionan con gas envasado, de modo que no se verá afectada la calidad del aire.

## EMISIONES SONORAS

- Etapa de construcción:

Durante la construcción se prevé la generación de ruidos molestos en algunas etapas de obra, tales como: elaboración de hormigones, colado de hormigón elaborado, y otras tareas propias de la actividad. No obstante, estos probables impactos ambientales son temporales, de corta duración.

- Etapa de funcionamiento:

El objetivo del SUM es brindar un espacio para los socios de XXX para reuniones familiares, eventos para días festivos como día del niño, día del padre, eventos culturales y reuniones de los directivos de XXXX y sus afiliados.

El horario de funcionamiento del SUM será fundamentalmente diurno. Por todo lo expuesto no se prevé la emisión de ruidos molestos en la zona durante la etapa de funcionamiento. Tampoco está previsto el desarrollo de actividades comerciales ni de ninguna otra índole.

## MARCO LEGAL

- Ley N° 5961 de preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente en la provincia y modificatorias.
- Decreto N° 2109/94, regulatorio título V Ley n° 5961.
- Ley Provincial N° 4886/83 - Disposición del suelo de Zona Oeste del Gran Mendoza
- Ley Provincial N° 5804/91- Expropiación de terrenos para conservación de sistema ecológico y Decreto N° 1077/95 reglamentario de la Ley N° 5804/91, por el cual se destaca la zonificación y la creación de la Comisión Reguladora del Piedemonte (CRP) como órgano asesor del Poder Ejecutivo y de los municipios.
- Ordenanza 125/99 de la Municipalidad de Las Heras.
- Resolución N° 3/2014 Municipalidad de Las Heras.

## 2. BREVE DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

A continuación se describen las características generales del entorno en un área de influencia de radio de 500 m, incluyendo equipamiento e infraestructura existente incluida en el área y de referencia. Luego se describen las características físico-biológicas y finalmente las que incorporan aspectos socio-culturales y económicos.

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

El entorno, considerado en un radio de 500 metros, se caracteriza por ser una zona con poca población e inculta. En la misma se emplazan proyectos tales como campings, cabañas o lugares de esparcimiento.

Sobre calle Champagnat, en el radio considerado se encuentran sobre la vereda Este, el camping de XXX, una vivienda particular y un complejo de cabañas. En la vereda Oeste se encuentra el terreno destinado a la construcción del SUM, un área para *paintball* y una vivienda particular.

A una distancia de aproximadamente a 500 m hacia el nordeste se encuentra el predio de Maristas, a 300 m al sudeste se ubica el Camping Suizo y a 700 m hacia el sudoeste se encuentra la Iglesia del Challao. Estos puntos se mencionan por su relativa importancia y como puntos de referencia, sin ser los mismos afectados por la construcción del SUM.

### CARACTERÍSTICAS FÍSICO-BIOLÓGICAS DEL ENTORNO

El predio se encuentra dentro de la unidad geomorfológica del piedemonte. Es una franja de ancho no mayor a 15-20 km de ancho que se extiende entre la vertiente oriental de las sierras y la llanura. Constituye un ambiente frágil e inestable debido a sus grandes pendientes, lluvias estivales violentas y concentradas en sectores parciales de la cuenca, vegetación escasa y degradada, suelos no consolidados y acelerados procesos de erosión, principalmente hídrica (Abraham, 2003).

Este sector se presenta como un plano inclinado que se continúa desde el pie del cordón montañoso, con alturas que varían entre los 1300 metros al Norte del Cordón de Las Lajas, 1450 metros al Este de Puesto Lima y 1600 metros al Sur del Puesto Melocotón. Sus alturas menores, al llegar a la zona urbanizada se encuentran en los 800 metros y en la planicie aluvial en los 720 metros. El límite este del Piedemonte es la Calle Boulogne Sur Mer.

El predio donde se propone el proyecto está a 931 m.s.n.m., de acuerdo a la cartografía provista por el estudio hidrológico e hidráulico adjunto en Anexo III.

La pendiente general es Oeste-Este con un valor promedio del 5%, hasta llegar a la planicie aluvial del Río Mendoza. Se caracteriza por su aspecto semidesértico, su flora tipo, que es la jarilla, y la presencia de numerosos cauces de drenaje con caudales esporádicos no permanentes, que son los torrentes. Estos torrentes llegan a la zona inferior y penetran la trama urbana propiamente dicha.

El torrente es una corriente no permanente de agua, originada por una precipitación pluvial en una cuenca receptora montañoso, cuyas crecidas son repentinas y generalmente violentas. Su recorrido es de pocos kilómetros (no más de 50-60 km) con pendientes muy fuertes, ocasionando erosiones y llevando abundante material sólido en suspensión y por arrastre (aluvión), el que se deposita a lo largo de su tramo inferior. El piedemonte es una zona de riesgo aluvional. El terreno se ubica en la Cuenca Urbana, Subcuenca Barrio San Martín. En el límite Sur del predio se encuentra un cauce aluvional como se visualiza en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**

El régimen de lluvias es típico del desierto, con precipitaciones muy fuertes concentradas en tiempos cortos, en especial en el verano entre los meses de Noviembre a Marzo.

Según los índices hídricos, la zona es árida o semiárida, con déficit hídrico todo el año, apenas 168 mm de lluvia al año. Debido a la acción de los vientos secos, con bajo porcentaje de humedad, la evapotranspiración potencial y la deficiencia de agua poseen valores altos.

Según el certificado de la Dirección de Hidráulica adjunto en Anexo III, el predio se ubica en zona aluvional- inundable, y que deben resolverse desde el punto de vista técnico, económico y legal los problemas pluvio-aluvionales en función de la cuenca que ocupan”.

#### *CARACTERÍSTICAS URBANAS Y SOCIO-ECONÓMICAS DEL ENTORNO AL PREDIO*

La urbanización del piedemonte tiene dos caras. La primera está relacionada con la gente que se instala en un asentamiento inestable, y donde el Municipio trata de paliar la situación, como es el caso de La Favorita, entre otros. La segunda es la urbanización emprendida por el mismo Estado, a través de planes del Instituto Provincial de la Vivienda, y por particulares que compran los terrenos y los venden como condominios.

El terreno donde se construirá el proyecto propuesto se encuentra ya con las tareas de limpieza de vegetación realizadas (al momento del relevamiento de campo), puesto que es parte de una fracción mayor. Por otra parte, y como ya se ha mencionado existen seis viviendas ilegales en el mismo con las cuales XXX convive hasta el momento.