Mendoza, 10 de Enero de 2021

A la Coordinadora de la

Unidad de Evaluaciones Ambientales de la

Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Arq. Soledad Barros

S / D

Ref.: Mamba S.A

Expediente N° 2018-01455106

Masterplan Chacras Park

Respuesta a Observaciones Dictámen Sectorial

Municipalidad de Luján de Cuyo

Nos es grato dirigirnos a Ud. con el fin de presentar las respuestas a las observaciones oportunamente realizadas en el Dictamen Sectorial de la Municipalidad de Luján de Cuyo, en el marco de la Manifestación General de Impacto Ambiental del Masterplan de nuestro desarrollo Chacras Park.

Sin otro particular le saludamos muy atentamente.

RUBÉN RIJAVEC
INGENIERO CIVIL
ESP. EN ING. AMBIENTAL
Mat. 6837 "A"

.....

Rubén Angel Rijavec
Ingeniero Civil
Especialista en Ingeniería Ambiental
rubenrijavec@gmail.com
2614161994

.....

Gustavo Martí
Ingeniero Civil
Director de Obra
gmarti@chacraspark.com.ar
2615076947

Chacras Park – MGIA

Dictamen Sectorial – Municipalidad de Luján de Cuyo

Puntos Observados

Requerimiento:

Especificaciones sobre el parque lineal, si existe proyecto paisajístico, cantidad y tipo de especies, memoria técnica de riego tecnificado, etc.

Respuesta:

El Proyecto Paisajístico está compuesto por el 100 % de herbáceas y arbustivas nativas (Xeriscape), y también se han utilizado árboles adaptados para el crecimiento en Zonas Áridas.

Cada módulo planteado (como el ubicado frente a las Oficinas actuales), consta de: 02 unidades de Fraxinus americana; 05 unidades de Opuntia ficus índica; 05 unidades de Atriplex lampa y 30 unidades de Stipa tenuis.

El Sistema de Riego es por goteo y utiliza goteros de bajo caudal (3 litros por hora), que funcionará aproximadamente 3 veces por semana un tiempo determinado por la demanda hídrica estacional (que se rige por las temperaturas medias).

Se debe destacar que la demanda de riego de mantenimiento del espacio planificado se encuentra entre la décima y la octava parte de lo que necesitaría un espacio verde "tradicional" para su conservación.

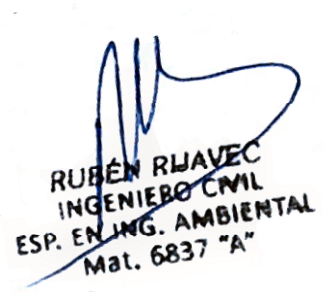
Requerimiento:

Respecto a los espejos de agua nombrados, definir la cantidad, capacidad, fuente de agua con la que serán llenados, método constructivo de los mismos, etc.

Respuesta:

En cuanto a los espejos de agua, éstos se han planteado a nivel de idea. La definición de tipo y tamaño, profundidad, fuente de agua, y método constructivo se plasmará en el proyecto ejecutivo e ingeniería de detalle del sector, el que requerirá de la necesaria aprobación municipal.

Los criterios de proyecto de los espejos de agua responderán al ahorro hídrico presente en el resto del planteo paisajístico del emprendimiento.



Requerimiento:

Estacionamiento, determinar cómo o en base a qué índice fue definida la cantidad de espacios para estacionamiento necesarios para cada uno de los edificios.

Respuesta:

La determinación de la cantidad de cocheras fue definida de acuerdo a lo establecido por la Ordenanzas Nº 13.613-2019 y Nº 13.357-2018 en las que se establecen los índices para el cálculo de estacionamientos requeridos de acuerdo a los tipos de actividades que se desarrollen en el Proyecto.

1.En paseos comerciales, de servicios y edificios de oficinas deberá disponerse de plazas de estacionamiento para un auto por cada 20 m2 (veinte metros cuadrados) de la superficie cubierta a la actividad.

2.En conjunto de viviendas colectivas deberá preverse 1,5 espacios de estacionamiento por unidad de vivienda.

En plano adjunto en expediente de MGIA se definen usos, superficies y requerimientos de estacionamiento por Edificios.

RUBÉN RIJAVEC
INGENIERO CIVIL
ESP. EN ING. AMBIENTAL
Mat. 6837 "A"

Gobierno de la Provincia de Mendoza

-

Hoja Adicional de Firmas
Informe Firma Ológrafa

Número: IF-2021-01014458-GDEMZA-SAYOT

Mendoza, Lunes 22 de Febrero de 2021

Referencia: información complementaria Chacras Park

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia, ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2021.02.22 10:56:13 -03'00'

Claudia Carnero
Profesional
Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial
Gestión Documental Electrónica

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia, ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2021.02.22 10:56:18 -03'00'