



Mendoza, 21 de diciembre de 2021

AGENCIA PROVINCIAL de ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dictamen Sectorial: MGIA “FORTALECIMIENTO Y EXPANSIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL OESTE – SECTOR ECOPARQUE”

1. Encuadre

La Unidad de Evaluaciones Ambientales solicita a esta APOT la confección de un Dictamen Sectorial de la Manifestación General de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“FORTALECIMIENTO Y EXPANSIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL OESTE – SECTOR ECOPARQUE”**, a materializarse en el sitio donde antiguamente funcionaba el Jardín Zoológico de Mendoza, en el Parque General San Martín, propuesto por el Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública, Gobierno de Mendoza.

En forma previa a presentar el dictamen solicitado, se considera importante destacar que en el año 2016 (cuando se cerró el antiguo Jardín Zoológico), se sanciona la Ley Nº 8.945 que crea el ECOPARQUE MENDOZA y busca: Poner en valor, preservar, rehabilitar y restituir componentes para ordenar el espacio actual y su relación con el Cerro de la Gloria, el Parque General San Martín y demás componentes del entorno, Lograr una correcta gestión, administración y planificación ambiental y Promover la protección de la flora y fauna autóctonas de Mendoza y de la Región Cuyo.

Posteriormente (en 2017) el Gobierno de Mendoza, mediante convenio con el Colegio de Arquitectos de Mendoza, llamó a Concurso Nacional para definir el diseño arquitectónico del Ecoparque, cuya propuesta está siendo sometida a PEIA.

2. Ubicación y Descripción del Proyecto

El proyecto está situado en la ladera noreste del Cerro de la Gloria, limita con calles de la ciudad de San Francisco de Asís al este, Av. Libertador al Norte, el teatro griego Frank Romero Day al sur y al oeste la ascendencia del monumento al Ejército de los Andes.

El Cerro de la Gloria es parte del Parque General San Martín. El Cerro comprende 48 hectáreas, de las cuales 32ha pertenecen al Ecoparque.



3. Descripción del Proyecto

El predio del ex zoológico posee un alto valor patrimonial en un sentido integral que se configura como paisaje, donde se articulan edificaciones, un sistema de arbolado, ex recintos de animales y senderos que recorren el predio.

Por tal motivo, la construcción de los edificios nuevos se plantea en la zona este del predio, con acceso desde calle San Francisco de Asís, siendo que en ese sector no hay construcciones de valor patrimonial.

En una primera etapa se prevé la construcción de un hall de acceso que tendrá 336 m² y contara con una boletería, espacios de muestra y núcleos sanitarios, una administración de 336 m² y un bar de 439 m². El sistema constructivo, estructural y de instalaciones será de iguales características en todas las construcciones.

En la zona oeste del predio se encuentran las construcciones que serán preservadas y reconstituidos por tener un alto valor patrimonial. Las mismas son: la Boletería, donde se colocara una nueva cubierta, se reconstruirán las ventanas y la pérgola, se construirá un piso interno nuevo y se demolerá un alero y una losa para el tanque de agua, el Bloque de Baños y la Hostería con su jardín.

En una segunda etapa se prevé la construcción de: un auditorio y una biblioteca.



Boletería



Bloque de Baños



Hostería

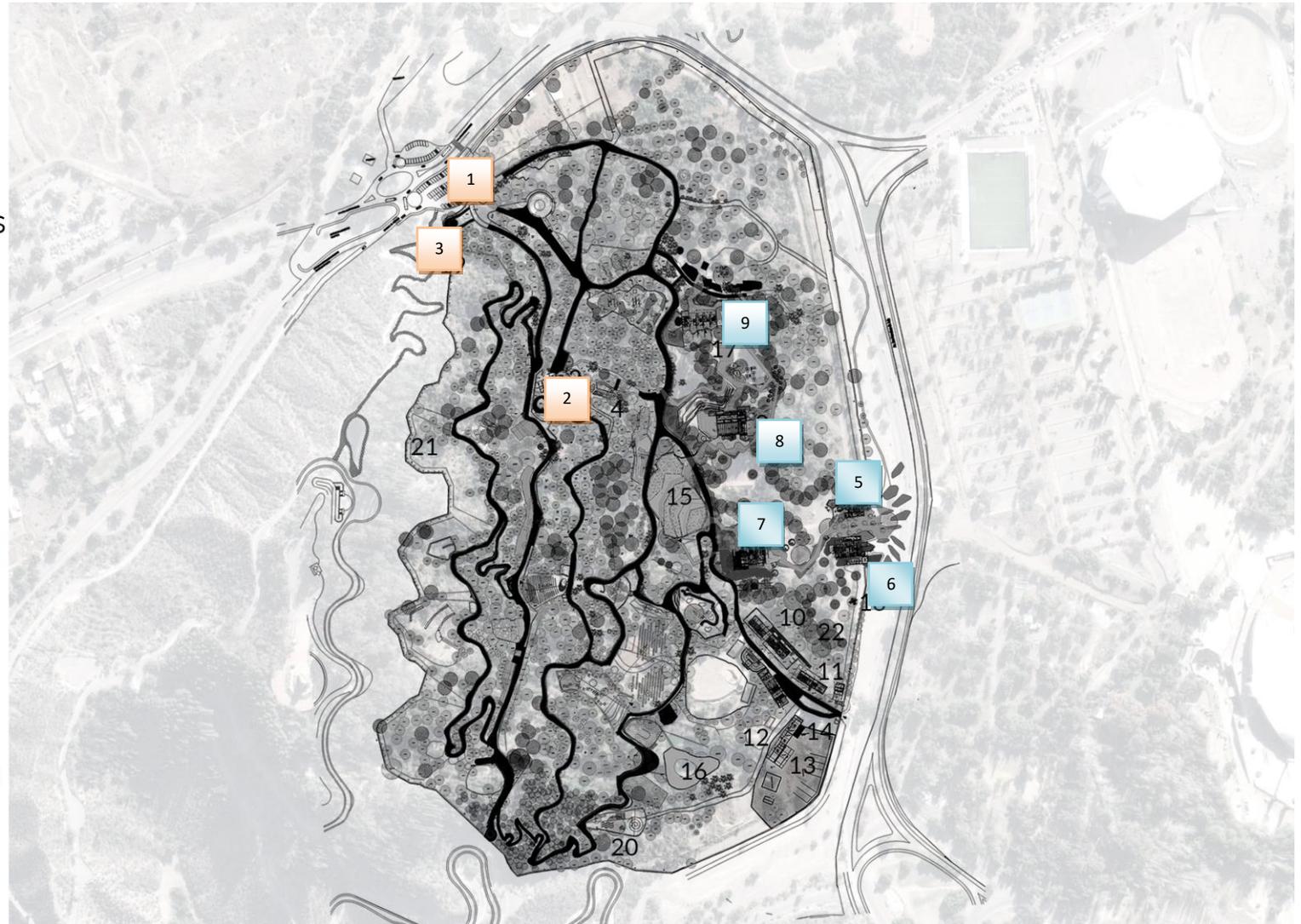
El predio cuenta con 5.570m lineales de senderos, en los cuales se realizará la restauración de asfaltos y de pircas patrimoniales, se repararán socavones y se colocarán barandas nuevas bajo los estándares actuales de las normativas municipales. Sobre la traza de éstos se instalará señalética e iluminación no invasiva para los animales, canteros, banquetas, bebederos, cestos de residuos y vegetación autóctona. El sector de senderos a restaurar totaliza una superficie de 18.752m², mientras que se abrirán caminos nuevos sobre una superficie de 4.160m².

En el sendero principal se realizará una puesta en valor paisajística, que incluirá jardines, paisajismo con vegetación xerófila y muestra interactiva de especies. La idea es que el recorrido no sea un simple sendero para caminar sino que sirva de complemento educativo mientras se recorre y que genere ciertas sensaciones visuales.

A continuación se presenta la planimetría, donde se puede observar la ubicación de los edificios nuevos a construir (color celeste) y de los existentes a preservar (color rosado):

REFERENCIAS

- 1 EX BOLETERÍA
- 2 EX HOSTERÍA
- 3 BAÑOS
- 4 JARDÍN PAUL HARRIS
- 5 HALL
- 6 ADMINISTRACIÓN
- 7 BAR
- 8 AUDITORIO
- 9 BIBLIOTECA
- 10 VETERINARIA
- 11 ÀREA OPERATIVA
- 12 DEPÓSITO DE ALI-
MENTOS
- 13 TALLERES
- 14 OFICINA
- 15 HUMEDAL
- 16 LAGUNA DE FLA-
MENCOS
- 17 FUENTE INTERACTI-
VA
- 18 CÁMARA
- 19 TRANSFORMADORA
- 20 TANQUES DE AGUA
- 20 RECINTO PAPIONES
- 21 RECINTO PUMAS
- 22 RECINTO CÓNDOR



3.1 Servicios públicos e Infraestructura

Agua: el Ecoparque cuenta con una acometida de que abastece los requerimientos necesarios para el correcto funcionamiento de los edificios existentes. Y para los edificios nuevos será necesario generar nuevas instalaciones de red con cisternas que tendrán una capacidad aproximada de 50.000 litros.

Cloaca: se colocarán 2.130m de tendido nuevo para conectar las nuevas instalaciones al sistema de Aysam. Se instalarán 179m lineales de cañerías de 110mm de diámetro para conexiones externas y cañerías primarias. Las cañerías secundarias del sistema cloacal totalizarán 641m lineales.

Obras Hidráulicas y Desagües Pluviales: se desarrollará un sistema de desagües pluviales, que incluye la demolición y reconstrucción de las cunetas existentes, y posterior derivación de los escurrimientos hacia pozos de infiltración. Se realizará la estabilización de laderas que presenten algún grado de erosión hídrica mediante la colocación de gaviones.

Infraestructura vial: En las cercanías al ingreso proyectado del Ecoparque sobre calle San Francisco de Asís, se construirá una Dársena para ascenso y descenso rápido de pasajeros, tanto para automóviles como para colectivos. Con la incorporación de esta dársena, solamente el conductor de cada vehículo deberá caminar desde el sitio del estacionamiento hasta el ingreso al Ecoparque. Está prevista la incorporación de dos sectores distintos destinados al estacionamiento de vehículos:

El primero es exclusivo del Ecoparque y se ubicará entre el alambrado que delimita el sector noreste del Ecoparque y la Av. San Francisco de Asís. En este sector, sobre un terreno de 22 m x 400 m se estacionarán los vehículos, cuya capacidad se estima para 350 o 400 vehículos. Está previsto no realizar intervenciones con hormigón ni asfalta para no aumentar la superficie que irradie calor. Asimismo, se plantarán forestales para que brinden sombra a los vehículos.

El segundo, se aprovechará un sector del estacionamiento del Estado Malvinas Argentinas, espacio que permanece sin uso la mayor parte del año, excepto durante partidos de fútbol que convoquen multitudes, lo cual es temporario. Este predio será cercado con cierre perimetral y se destinará un espacio con capacidad para unos 650 a 700 vehículos.

Sobre calle San Francisco de Asís se instalará un reductor de velocidad que consistirá en la nivelación de la calzada con piso intertrabado tipo UNI. Sobre los sectores que corresponden actualmente a banquina, consolidará la vereda y colocarán bolardos en los márgenes de la calle junto con un tratamiento paisajístico para mejorar la movilidad peatonal. Se conservará la forestación existente y colocará señalética vial horizontal y vertical para marcar las zonas de frenado y la prioridad peatonal.

4. Vinculación de la Obra con el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

El Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, aprobado por Ley Prov. N° 8999 se funda a partir de la situación deseada manifiesta por la sociedad mendocina de producir un nuevo MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL SUSTENTABLE.

En consecuencia establece una serie de objetivos a cumplir para armonizar las diferentes actividades humanas con el cuidado del ambiente y para ello define los Programas, Subprogramas y Proyectos a materializar en línea con esos objetivos. El tema en estudio se enmarca con:

- El **Proyecto 6** que busca **poner en valor el patrimonio cultural** tangible e intangible a fin de aprovechar las capacidades físicas instaladas y saberes para consolidar las identidades locales. (*Subprograma 1 B.: Gestión Integrada del AMM, Programa 1: Coordinación de Políticas Públicas Vinculadas al Territorio*).
- Y con los **Proyectos 2**: Rescate, conservación, promoción y difusión del patrimonio natural tangible e intangible, **Proyecto 4**: Promoción de la Forestación urbana y de caminos a partir de especies adaptadas o autóctonas y **Proyecto 7**: Proyecto educativo y materiales didácticos sobre biodiversidad. (*Subprograma 4 B.: Conservación de la biodiversidad, Programa 1: Coordinación de Políticas Públicas Vinculadas al Territorio*).

Asimismo, cabe destacar que la zona donde se propone el Ecoparque es un Área Ambiental Protegida del Parque General San Martín (Ley N°6.394/96) y se encuentra **Sujeta a Regímenes Especiales**, por lo que las actividades propuestas son compatibles con los usos asignados.

5. Recomendaciones

- Adoptar un diseño armonioso y compatible que permita preservar el paisaje y su vinculación con el Cerro de la Gloria, el Parque General San Martín y demás componentes del entorno.
- Implementar medidas que prioricen el respeto y preservación del contexto existente con valor patrimonial: edificaciones, senderos, recintos de animales y forestación.
- Incorporar las medidas de mitigación necesarias que establezca la DPV para no alterar el normal funcionamiento de las arterias circundantes en el tema tránsito, sobre todo en el acceso proyectado sobre San Francisco de Asís.
- Realizar las obras de defensa aluvional para el emprendimiento y las necesarias para el área de influencia considerando el grado de impermeabilización del suelo.



Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial

- Preservar las características topográficas naturales tales como canales, cauces, altas cumbres, vistas, árboles y otras formaciones vegetales naturales.
- Estimular la eficiencia en el uso del recurso hídrico, mediante captación de agua de lluvia, reúsos de efluentes, etc.
- Contar con las áreas permeables necesarias que permitan la infiltración del agua de lluvia. El escurrimiento generado por las superficies impermeables deberá drenar hacia las áreas permeables del mismo lote para su infiltración y/o retardo.
- Minimizar los movimientos de suelo e implementar un Plan de Monitoreo de Impactos Ambientales durante la ejecución de las obras.

6. Conclusión

Esta APOT considera que el proyecto es **BENEFICIOSO** siendo que pone en valor el patrimonio cultural, consolida las identidades locales y busca conservar la biodiversidad de área.

Asimismo, es compatible con los usos asignados para este Área Sujeta a Regímenes Especiales.

No obstante, se pone especial énfasis en la necesidad de realizar todas las obras de mitigación y mejoras que permitan la correcta inserción y vinculación del proyecto con el entorno inmediato y con las actividades preexistentes.

Y se deja de manifiesto que el Proponente deberá dar cumplimiento a cada una de las recomendaciones establecidas en el presente dictamen sectorial, en el dictamen técnico y en los demás dictámenes solicitados por la Autoridad de Aplicación.

Arq. M. Carolina Pérez

Equipo Técnico APOT

SAyOT – Gobierno de Mendoza



Gobierno de la Provincia de Mendoza

-

Nota

Número:

Mendoza,

Referencia: DICTAMEN SECTORIAL APOT - Proyecto Ecoparque

A: Nadya Moyano (SAYOT),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Sin otro particular saluda atte.