



## Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Dirección de Recursos Naturales Renovables

### DICTAMEN SECTORIAL DIRECCIÓN DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES

**Proyecto:** “Master Plan de Desarrollo Decima Sección Los Cerros”

**Proponente:** “DALVIAN S.A.”

**Localización:** Departamento de Mendoza Ciudad, provincia de Mendoza.

#### REFERENCIAS:

EX-2023-01628071- -GDEMZA-SAYOT

IF-2023-05136910-GDEMZA-SAYOT – MGIA

IF-2023-05137322-GDEMZA-SAYOT – Anexo I

IF-2023-05137865-GDEMZA-SAYOT – Anexo II

IF-2023-06938058-GDEMZA-SAYOT – Dictamen Técnico Universidad Champagnat

Desde el ámbito de competencias de la Dirección de Recursos Naturales Renovables el presente Dictamen Sectorial centra su atención en las interacciones e impactos sobre los elementos naturales constitutivos del paisaje y su afectación a la estructura y funcionamiento del ecosistema que se encuentran dentro de las áreas de influencia del proyecto.

#### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Master Plan Distrito Decima Sección Los Cerros, fue impulsado a través de una convocatoria de un Concurso Nacional para seleccionar ideas, donde se desarrollaría una urbanización asimilable a “las denominadas ciudad de los 15 minutos”, por un total aproximado de 220000m<sup>2</sup> de propiedad privada, y de acceso público, incluido un anteproyecto para el desarrollo de un centro comercial, a construirse en dos etapas de 10.000m<sup>2</sup>.

El objetivo central del proyecto es constituir la idea de la primera ciudad planificada de la provincia de Mendoza, propuesta por un particular al estado provincial, que contribuirá a consolidar el avance de los sectores del oeste de los municipios de Capital y Las Heras, integrando un centro de aprovisionamiento y trabajo que haga innecesario el traslado diario de esta población al centro de la Ciudad de Mendoza. Dalvian SA como promotor de la iniciativa se unió al Colegio de Arquitectos de Mendoza y a FADEA (Federación Argentina de Entidades de Arquitectos) para poder llevar adelante la convocatoria del Concurso Nacional Publico.

La concreción de un nuevo desarrollo en el Décimo Distrito denominado Los Cerros, es



## Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Dirección de Recursos Naturales Renovables

una gran oportunidad para poner de manifiesto un nuevo paradigma, una nueva forma de relacionarse con el paisaje, con la naturaleza, con el ambiente que lo circunda. Ideas principales del Master Plan:

1. Crear un distrito con identidad propia
2. Lograr equilibrio entre espacios públicos y privados
3. Crear espacios de alta calidad ambiental y paisajística.

El estudio florístico presenta un estrato arbustivo y herbáceo, con variedad de especies de flora nativa característica de la Provincia Fitogeográfica de Monte en toda la propiedad.

### **OBSERVACIONES RELEVANTES DEL PROYECTO**

---

- El proyecto se enmarca fuera de los límites del Sistema de Áreas Naturales Protegidas vigente y del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos.
- El área del proyecto y sus alrededores se encuentra con cierto grado de impacto antrópico, pero mantiene aún condiciones naturales en su estructura biofísica.
- Se considera la eliminación de la cobertura vegetal en la etapa de construcción como un impacto negativo de relevancia.
- El Plan de Gestión Ambiental prevé acciones de mitigación, prevención y control solamente.

### **CONSIDERACIONES Y SUGERENCIAS**

---

En virtud de lo expresado, la Unidad Técnica de la Dirección de Recursos Naturales Renovables considera:

- Incorporar al proyecto la superficie reservada para espacios verdes forestados con especies de flora nativa, aportando positivamente al ahorro de agua para riego.
- Presentar un Plan de Recuperación de Especies de Flora Nativa, acompañado por un Plan de Reforestación con especies de flora nativa y otras incluyendo riego planificado y programado ante el Departamento de Flora Nativa de la Dirección de Recursos Naturales Renovables,



## Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Dirección de Recursos Naturales Renovables

- Previo a realizar las tareas de desmonte del terreno el proponente deberá realizar el correspondiente trámite administrativo de removido ante la Dirección de Recursos Naturales Renovables, Departamento de Flora Nativa.
- Extremar las medidas de precaución en cuanto al movimiento de suelos recuperando la mayor cantidad posible de ejemplares vegetales.
- Se deberá tener en cuenta en cuanto a la elección de especies para arbolado el espacio y recurso hídrico disponible, infraestructura de riego, requerimientos de suelo y necesidades hídricas etc. Para esto, debe asesorarse sobre las especies de arbolado más convenientes para la zona al Departamento de Forestación de la Dirección de Recursos Naturales Renovables.
- Se deberán incluir y desarrollar las medidas de mitigación sobre la Fauna Silvestre.
- La remoción de la flora nativa, antes de llevarlo a cabo, se verificará si hay nidos o dormideros de especies silvestres relevantes, y presentar material fotográfico como documento. Y comunicar a la Dirección de Recursos Naturales Renovables de los resultados de las inspecciones.
- Se propone que los trabajos de construcción de las obras, deberían comenzar después de la época de reproducción de aves y demás especies de la fauna silvestre, justificado por lo establecido en el Decreto Nº 1890/05.
- Deberán desarrollar el programa de manejo sobre los residuos a implementar sobre control biológico o métodos ecológicos para el control de vectores y roedores.
- Con respecto al suelo, se deberán extremar todas las medidas de seguridad para evitar derrames de sustancias tóxicas o ácidas sobre el suelo y agua del área del proyecto, y extremar todas las medidas de protección para que no ocurra algún accidente y llegue a afectar la fauna silvestre terrestre del lugar, especialmente las especies endémicas presentes en el área del proyecto.
- Se evitará la contaminación por olores desagradables y otros, para no afectar ni espantar a la avifauna presente.
- Controlar los ruidos y establecer las correspondientes medidas de atenuación para evitar desplazamientos de las aves que habitan el lugar.



## Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Dirección de Recursos Naturales Renovables

- Se prohíbe la caza, la tenencia de animales silvestres y el uso de armas de fuego, o de cualquier otro tipo para cazar de uso prohibido; y otros elementos de acuerdo a las legislaciones vigentes. Y la captura de aves por el uso de tramperos, hondas, y pega pega, etc.
- Capacitar al personal permanente y contratado, con respecto a la protección ambiental, y específicamente explicar las medidas para minimizar la interacción y perturbación de la fauna silvestre.
- Se colocará en el obrador y también en lugares estratégicos del área del proyecto, los teléfonos de las diferentes áreas de: Fauna Silvestre, Flora Nativa e Incendios, ante cualquier eventualidad que se presente.
- El Plan de Manejo Ambiental no considera acciones de compensación, el cual por la extensión superficial que ocupa deberá estimarse una superficie principalmente en sitios de pendientes la no remoción de especies de flora nativa para evitar procesos de erosión. Debe estimarse dentro del FOS y el FOT áreas de compensación ambiental.

### **CONCLUSION**

---

Esta Unidad Técnica considera que de cumplirse las medidas del PMA de la MGIA e incorporar las observaciones y sugerencias vertidas en el presente Dictamen y los pertenecientes al resto de las Instituciones, el proyecto puede desarrollarse.



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

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

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** Dictamen Sectorial DRNR - Master Plan Decima Sección

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.