

PROYECTO **PERILAGO POTRERILLOS**



*PLAN DE MANEJO Y
GESTION PERILAGO DE
POTRERILLOS*

*DIRECCION DE ORDENAMIENTO
AMBIENTAL Y DESARROLLO
URBANO*

Actualización 2009



INDICE GENERAL	2
1.- INTRODUCCION	5
2.- ESTRUCTURA DEL PLAN	7
SUB-PROGRAMA I.- GESTIÓN DEL RIESGO	9
1.- OBJETIVOS	9
2.- ANÁLISIS DE LOS PELIGROS DEL ÁREA DE ESTUDIO:	9
2.1.- CARACTERIZACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE LOS PELIGROS	10
2.2.- CARTOGRAFÍA DE PELIGROS	20
2.3.- ZONIFICACIÓN DE RIESGOS POR ÁREA Y ACTIVIDAD	20
2.4.- ÁREAS CRITICAS IDENTIFICADAS	20
3.- PROGRAMAS DE GESTIÓN DEL RIESGO	21
3.1.- PROGRAMA DE GESTIÓN DEL RIESGO	
NUEVA VILLA POTRERILLOS Y EJE TURÍSTICO DEL RÍO BLANCO	21
3.2. NORMATIVAS GENERALES PARA LOS PROYECTOS	24
3.3. PLANILLA DE CARACTERIZACION DEL RIESGO POR ZONAS	26
SUBPROGRAMA II GESTIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	28
1.- INTRODUCCION	27
2.- OBJETIVOS	27
3.- UBICACION DEL AREA DE ESTUDIO	27
4.- GESTION DE LOS RECURSOS NATURALES	27
4.1. Gestión de la flora y fauna	28
4.1.1 Programa de protección y manejo de la vegetación nativa	28
4.1.2 Programa de protección y manejo de la fauna	30
4.1.3. Programa de manejo de la fauna ictícola	30
4.1.4. Programa de manejo "Areas Naturales Protegidas" para el perillago	31
5.- LEGISLACION PARA EL SUBPROGRAMA RECURSOS NATURALES	32
6.- REPARTICIONES E INSTITUCIONES COMPETENTES	33
SUBPROGRAMA III. EDUCACIÓN Y COMUNICACIÓN SOCIAL	34
1. EDUCACIÓN AMBIENTAL	34
1.1 Educación formal	34
1.2 Educación informal	35
2. PARTICIPACION COMUNITARIA	35
2.1 Propuestas de formas de participación	36
2.2 Centro de información y consulta	37
3. MECANISMOS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA	37
4. LISTADO DE PROGRAMAS SUGERIDOS	



5. LISTADOS DE ONGs DE CONSULTA	38
SUBPROGRAMA IV CODIGO URBANISTICO PARA	
LA NUEVA VILLA DE POTRERILLOS Y PERILAGO DEL EMBALSE	39
1. OBJETIVOS	39
1.1 Los objetivos	39
2. AMBITO Y AUTORIDADES DE APLICACION	39
2.1 Autoridad de Aplicación	39
3. ZONIFICACION DEL PERILAGO Y TRIANGULO DE TIERRAS FISCALES	39
3.1. Áreas y zonas de usos del suelo del perilago y zona de influencia.	40
3.2. Las áreas y zonas y su correspondencia a los polígonos del territorio:	41
3.3. Plano de zonificación: usos del suelo y destinos (Plano N°1 en Anexos)	42
3.4. Ajuste al escenario propuesto (Plano N° 2 en Anexos)	42
4. CRITERIOS URBANÍSTICOS GENERALES.	42
4.1. de los fraccionamientos y parcelamientos	42
4.2. de las circulaciones	43
4.3. del tránsito y el transporte de objetos y personas	43
4.4. de los Espacios públicos	44
4.5. de la Imagen urbana	45
4.6. de los Bienes patrimoniales.	45
4.7. de la Infraestructura y servicios	46
5. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES.	46
5.1. Áreas Urbanas: AU.	47
5.2. Áreas Turístico-Recreativas: ATR.	48
5.3. Áreas complementarias: AC.	49
5.4. Áreas de Restricción Especial: ARE.	50
6. PLANILLA DE USOS. (Planilla N° 1)	52
7. FUENTES CONSULTADAS.	53
ANEXOS	54
1. GLOSARIO DE DEFINICIONES Y CARACTERIZACIONES	54
2. PLANOS Y PLANILLAS	59



PLAN DE MANEJO Y GESTION PERILAGO DE POTRERILLOS 2001-2010

1.- INTRODUCCION

Una vez desarrollado el proyecto de Ordenamiento y Uso del Suelo del Perilago, se abre una segunda instancia que contempla los aspectos de mayor sensibilidad a ser atendidos para concretar el ordenamiento propuesto.

En este contexto, "...el objetivo fundamental es el Desarrollo Territorial; la acción de gobierno se manifiesta en la Gestión del Territorio, siendo la ordenación el proceso que conduce a una organización concertada del espacio. Un aspecto fundamental de la Gestión, en su concepción moderna, es que no separa la coyuntura del mediano y largo plazo. El concepto de Gestión implica una tarea de acuerdo y consenso entre los actores" (Roccatagliata J, 2000).

Es necesario recordar que en la **primera etapa** se desarrolló un extenso trabajo para lograr una organización territorial que ha permitido:

1. Facilitar la relocalización de las comunidades que se ven afectadas por el desarrollo del embalse
2. Definir alternativas de localización adecuadas para cada tipo de actividad potencial que se vaya a incorporar.
3. Orientar las futuras inversiones en desarrollos inmobiliarios
4. Orientar las especulaciones del mercado de tierras hacia las áreas dotadas con mejores posibilidades de sustentarlas
5. Definir lineamientos para el desarrollo de un Plan de Infraestructura para el área.

Al iniciar la **segunda etapa** y establecer el Plan de Manejo y Gestión del Perilago, conviene clarificar los términos **manejo y gestión** para comprender los alcances del Proyecto:

MANEJO: aplicado generalmente a áreas protegidas, se refiere al conjunto de acciones de ordenación, administración y control que aseguran el mantenimiento del estado natural de un área en equilibrio. En ciertas ocasiones el manejo implica intervenciones deliberadas para recuperar el referido equilibrio (Secretaría de Desarrollo Sustentable y Política Ambiental de la Nación, 2001)

GESTION AMBIENTAL : Conjunto de acciones encaminadas a lograr la máxima racionalidad en el proceso de decisión relativo a la conservación, defensa, protección y mejora del medio ambiente, a partir de un enfoque interdisciplinario y global. En el caso de acciones de amplio alcance, es recomendable incluir la participación ciudadana. (S.D.S.y P.A. de la Nación, 2001)

GESTION AMBIENTAL PARTICIPATIVA: Se refiere a la gestión ambiental que es programada de tal forma de lograr una efectiva participación de las partes involucradas en un proyecto dado o en sus efectos. Incluye la participación de la ciudadanía en general (y en particular de aquellos que viven en el área de implementación de la acción o proyecto), las organizaciones intermedias (ONG's), las empresas y las instituciones gubernamentales (a nivel nacional, provincial, municipal). La participación implica poner a disposición de los interesados una adecuada información sobre el proyecto (en tiempo oportuno y lenguaje entendible por el destinatario); implementar mecanismos de información, difusión y discusión; recepcionar la opinión así generada y tenerla en cuenta para la reformulación del proyecto o acción, o en el momento de tomar decisiones sobre el mismo. (S.D.S y P.A. de la Nación, 2001)

GESTION DEL TERRITORIO: Implica una tarea de movilización, acuerdo y consenso entre los actores públicos y privados, para lograr una organización global y concertada del territorio, destinada a satisfacer las necesidades de la sociedad en el presente y sus demandas en el futuro (Roccatagliata J. 2000)



En este contexto, las dos últimas definiciones se acercan a los **propósitos de este Proyecto** que, desde su comienzo, trató de contar con la intervención de todos los organismos, provinciales, municipales y de la comunidad directamente involucrados en el proceso de transformación del área.

Este Plan de Manejo y Gestión contempla las **estrategias de protección de los recursos naturales, culturales y ambientales existentes y la relación con las actividades humanas que se desea desarrollar**: turismo, recreación, servicios, viviendas, hotelería, investigación, protección de los recursos naturales, históricos, geológicos, culturales.

En este esfuerzo es posible que la autoridad de aplicación que se designe deberá – en algunas oportunidades – **condicionar o limitar el uso del dominio público** para garantizar los objetivos y finalidad del Plan.

Escalas del manejo del Área

Se puede enfrentar el **manejo** desde diferentes escalas, que resultan totalmente complementarios entre sí:

- 1 Escala Regional:** se considera que toda la zona – lago, perilago y zona de influencia – es una **ZONA DE GESTION ESPECIAL**, con el objeto de mantener la calidad del paisaje natural y cultural mediante prácticas de ordenamiento adecuadas. En ese contexto, es previsible que una vez definida la autoridad de aplicación, además de los procesos de ordenamiento territorial puestos en marcha por la Provincia y por los respectivos municipios, se avance sobre la definición de AREAS NATURALES PROTEGIDAS: RESERVAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE, RESERVAS RECREATIVAS NATURALES, RESERVAS HIDRICAS NATURALES y otras categorías de ambientes definidas claramente en la Ley Provincial 6045
- 2 Escala Subregional:** se considera al Perilago como **ZONA DE PROTECCIÓN DEL AMBIENTE y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONCERTADO**, y en consecuencia rige plenamente lo establecido por la Ley de Protección del Ambiente 5961, sus modificatorias y la reglamentación respectiva. Se protege de esta manera el paisaje, los ecosistemas, los recursos (agua, suelo, aire, flora, fauna, relieve, patrimonio paleontológico, arqueológico, histórico y cultural) En este caso, una vez aprobada la zonificación y el ordenamiento y gestión del mismo, existe la posibilidad de mantener una única autoridad de aplicación que ponga en marcha los planes
- 3 Escala Sectorial.** Toda el área constituye una zona compleja donde se ponen en juego diferentes tipos de jurisdicciones, aspectos sectoriales ya reglamentados y cuyas autoridades de aplicación están definidas claramente. En cada uno de estos casos, los diferentes aspectos que constituyen la Región serán posiblemente objeto de diferentes tipos de planificación; en particular en lo que se refiere al Departamento General de Irrigación, el lago estará integrado las normas generales vigentes, y a mediano plazo al PLAN HIDRICO de la Provincia de Mendoza, actualmente en estudio en la Legislatura.

Por lo tanto el Plan de Manejo y Gestión **complementa y combina los distintos niveles de resolución y las diferentes realidades** para poder aprovechar la rica experiencia en legislación ambiental que tiene la Provincia, capitalizar sus beneficios y no crear legislación adicional en los casos en que no sea necesario.

Por otro lado deberá **combinar la aplicación de cada uno de los aspectos sectoriales en el contexto del PLAN DE MANEJO Y GESTIÓN** para no crear conflictos o superposiciones y tener en cambio como resultado caminos claros y únicos de aplicación de la normativa.

Estudios preliminares al Plan de Gestión

Con el espíritu arriba definido, la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano realizó una serie de estudios a través de especialistas en el tema:

- una compulsión de toda la **normativa vigente** que puede afectar de alguna manera o en alguno de los niveles jurisdiccionales o sectoriales a la zona de intervención. Esta legislación ha sido analizada detalladamente para la confección del Plan
- una **comparación de las Ordenanzas y Decretos** vigente en las Municipalidades de Las Heras y Luján y los proyectos de modificación en estudio, para poder definir parámetros comunes en el **PLAN DE MANEJO Y GESTION** del Perilago



c- explicitación y refuerzo de algunas disposiciones ambientales especiales para el Perilago, que están manifestadas en los **Artículos 38 al 52** de los Proyectos de Decreto elevados oportunamente a las autoridades del Ministerio (Exped. 1421-D-0-03834: Ordenamiento Territorial, Administración y Control del Ambito delimitado por la Poligonal de Expropiación) referidos a aspectos tales como, disposiciones ambientales especiales, protección del ambiente, agua del embalse, navegación en el embalse, suelo, flora y fauna, fauna ictícola, paisaje, accesos y publicidad.

2.- ESTRUCTURA DEL PLAN

Las disposiciones ambientales y de ordenamiento incorporadas en el documento de **Manejo y Gestión**, se han elaborado sobre la base de la convicción que debe ser el instrumento básico de cuidado de la calidad ambiental en relación a los emprendimientos y de la oportuna planificación de acciones de prevención y control para reducir los impactos negativos.

Es central en este Plan la necesidad de **revertir situaciones de degradación ambiental** existentes hoy en el área de influencia del lago.

Líneas directrices del Plan

- El Ordenamiento Territorial del Perilago se ha concebido como **un proceso continuo y permanente** que sirve de base a las decisiones del sector público, del sector privado y de la comunidad en general; el Plan de Gestión es el instrumento que se diseña para garantizar el logro de las metas y fines pre-definidos en el Plan de Ordenamiento y Uso del Suelo, para facilitar el control de las acciones y redireccionar el proceso de desarrollo territorial del mismo cuando así convenga.
- Por lo tanto, el Plan de Gestión deberá concretarse con una **visión integradora**, en concordancia con las estrategias de desarrollo que se definan para la Provincia, tanto en lo referente a los aspectos turísticos, sociales como ambientales, para lograr un desarrollo sostenible en el tiempo.
- El proceso deberá llevarse a cabo en el **contexto de la participación social**, como un medio para garantizar la satisfacción de las necesidades, intereses y demandas de la comunidad en su conjunto, garantizar las inversiones y crear conciencia de la responsabilidad social frente al desarrollo y la preservación del Perilago y su área de influencia, tanto en la comunidad residente como la visitante.
- La instalación de actividades y el uso del suelo se hará con **criterios de eficiencia** a fin de evitar conflictos, mitigar los impactos no deseados y prevenir o revertir situaciones críticas que puedan poner en riesgo el desarrollo actual o futuro del Perilago.
- En este contexto, se deberá considerar al **recurso AGUA**, su calidad, cantidad y disponibilidad para la población del Oasis Norte, **como principal factor de organización**, a la par que recurso estratégico para el desarrollo del área.

Objetivos del Plan de Gestión:

1. **Establecer normativas**, controles e instancias de supervisión sobre la base de indicadores relevantes, para el seguimiento de las formas de instalación y el desarrollo de la actividad turística o de otra naturaleza que se desarrolle en el área.
2. **Recomendar medidas de mitigación y acciones de prevención** dirigidas a reducir los impactos negativos significativos a niveles aceptables, es decir, a un nivel posible de gerenciar con los recursos financieros que se manejen en la zona.
3. **Recomendar medidas de reparación y/o compensación** cuando ocurran situaciones o afectaciones que por su carácter, no puedan ser mitigadas.
4. **Identificar claramente los actores responsables** de cada nivel (nacional, provincial, local, comunidad, ONGs, otros) para definir con precisión la competencia de cada sector en la instrumentación de cada una de los programas y acciones puestas en marcha.
5. **Establecer pautas para favorecer la coordinación y articulación** entre esos actores responsables.

Instrumentos operativos:

En todos los casos, los principios y los objetivos se concretan a través de :



- **Decreto de Zonificación** : orientado a ordenar la forma de instalación, uso del suelo y distribución de las actividades en la franja denominada Perilago. Aprobado por Decreto Provincial 280/02
- **Sub-programas de Acción:** orientados a ordenar las modalidades de instalación y el funcionamiento de las actividades aprobadas por la Zonificación, incorpora aspectos temáticos y define los tipos de proyectos que será necesario poner en marcha en cada caso.



SUB-PROGRAMA I. GESTIÓN DEL RIESGO

Responsables:

Arq. José Avanzini

Lic. Nora Mustoni

1.- OBJETIVOS

- Contribuir a conocer, caracterizar y mitigar los peligros naturales y de origen antrópico en el área de influencia del Embalse Potrerillos.
- Reducir la vulnerabilidad derivada de la instalación de personas y bienes en áreas sujetas a distintos tipos de amenazas.
- Implementar una estrategia de Gestión del Riesgo, con énfasis en la Prevención, destinada a asegurar el proceso de desarrollo del área de Perilago, proteger a las personas y bienes instalados y reducir los costos del crecimiento urbano.

2.- ANÁLISIS DE LOS PELIGROS DEL ÁREA DE ESTUDIO: AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGO

AMENAZAS O PELIGROS

Podemos definir a las amenazas o peligros como aquellos fenómenos perjudiciales que se presentan en un espacio y tiempo determinado, que causan trastornos en el normal desarrollo de las actividades humanas, llegando a ocasionar pérdidas humanas, materiales ó económicas.

Los peligros o amenazas pueden clasificarse en:

- Naturales: relacionado con los fenómenos atmosféricos, hidrológicos, geológicos y tectónicos, en los cuales no tiene ninguna intervención la mano del hombre.
- Socio-naturales: se relacionan con los anteriores, pero son el fruto de la mala intervención del hombre sobre la naturaleza: deforestación, tala indiscriminada de árboles y otros, que traen aparejados procesos de lavado de suelos, inundaciones, desertificación, etc.
- Antrópico-contaminantes: como en el caso anterior, son producto de la mala acción del hombre, pero se relacionan con procesos de contaminación: deficiente manejo de desechos sólidos, gases tóxicos, etc.
- Antrópico-tecnológicos: se vinculan con la seguridad tecnológica, (por ejemplo una falla en los procesos productivos en una planta nuclear o química, trae aparejada consecuencias desastrosas en la comunidad inmediata). Este tipo de amenaza ha incrementado la probabilidad de su ocurrencia en las últimas décadas, como consecuencia de la falta de una adecuada planificación de los usos del suelo, especialmente en los centros urbanos de importancia.

Las amenazas, si bien pueden presentarse en forma aislada, generalmente se dan asociadas, produciendo efectos en cadena. El hecho que la presencia de un evento genere o no condiciones de riesgo, dependerá del grado de probabilidad de ocurrencia de un evento, de la magnitud con que se manifieste el fenómeno y del nivel de vulnerabilidad o exposición de personas y bienes al mismo.

VULNERABILIDAD

Debe entenderse por vulnerabilidad, a la incapacidad de una comunidad de absorber los efectos producidos por una amenaza, que determina un cambio y una inestabilidad en su medio. La vulnerabilidad puede ser evaluada desde diferentes perspectivas:

- vulnerabilidad física: se refiere a la localización de los asentamientos humanos en zonas de



peligro, en donde sus estructuras físicas son incapaces de absorber los efectos de las amenazas.

- vulnerabilidad económica: representada por los sectores económicamente más deprimidos que los hace más vulnerables a los efectos de la presencia de un evento. Se identifica con los sectores de gran inestabilidad laboral, bajos ingresos, dificultad de acceso a los servicios de educación, salud, etc.
- vulnerabilidad social e institucional: vinculada a aspectos organizacionales. Se prevé que serán más vulnerables las instituciones que no tengan una preparación previa para afrontar las situaciones de emergencia.

RIESGO

Se entiende por Riesgo, al resultado obtenido de la probabilidad de ocurrencia de una amenaza, por la vulnerabilidad de los elementos expuestos en un espacio y tiempo determinado:

$$R = A \times V$$

Donde:

R = Riesgo

A = Amenaza o Peligro

V = Vulnerabilidad o Exposición

La cuantificación de los efectos o daños que sufre una comunidad determinada en sus instalaciones, construcciones y servicios se conoce sólo por variables concretas: pérdida de vidas, bienes, servicios, etc.

Pero, en la actualidad los técnicos, cuando formulan nuevos proyectos estiman conveniente incorporar en la ecuación económica costo-beneficio, un porcentaje variable destinado al Riesgo Aceptable.

Entendiendo por Riesgo Aceptable, la pérdida potencial o costo que la Autoridad o la Comunidad está dispuesta a asumir en función de los mayores beneficios que se van a alcanzar si se lleva adelante un determinado proyecto.

2.1.- CARACTERIZACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE LOS PELIGROS

Las amenazas consideradas para la posterior elaboración de los distintos planes y programas de Gestión del Riesgo, Vulnerabilidad, Prevención, Mitigación, en el área del Perilago de Potrerillos son las que se detallan en las planillas elaboradas a continuación.

En las mismas, se ha enunciado el nivel de exposición a cada amenaza, los peligros asociados, los elementos expuestos (personas, bienes, etc.), los factores agravantes y los programas de prevención y medidas de mitigación para cada peligro en particular.

Por la naturaleza del área, su historia y la organización actual y futura, se prevé que el Plan o los Programas de Gestión del Riesgo deben incorporar, como mínimo, los siguientes tipos de amenazas:

- a) **NATURALES:**
 - Aluvión de Agua y Lodo
 - Terremoto
 - Incendio de Campos
 - Viento Zonda
 - Deslizamientos
 - Tormentas De Granizo
 - Desertificación



b) ANTRÓPICAS:

- Contaminación del Agua
- Contaminación del Suelo
- Contaminación del Aire
- Tránsito de Cargas Peligrosas

PELIGRO:

ALUVIÓN DE AGUA Y LODO

DESCRIPCIÓN:

Fenómeno hidrológico originado por tormentas convectivas, usualmente en época estival, en áreas con pendientes importantes y baja cobertura vegetal

TIPOS / GRADOS:

- Aluviones en cauces permanentes: río Mendoza - río Blanco
- Aluviones en cauces no permanentes: río Cacheuta - Quebradas Larga y del Toro – arroyo Las Avispas - otras

PELIGROS ASOCIADOS:

- EROSIÓN
- DESERTIFICACIÓN
- SEDIMENTACIÓN DEL VASO
- INTERRUPCIÓN DEL CORREDOR BIOCEÁNICO

EXPOSICIÓN:

personas: habitantes permanentes - personas y cargas en tránsito - turistas - trabajadores
instalaciones críticas: redes de agua potable y cloacas - líneas eléctricas - caminos - puentes - vías férreas - instalaciones de comunicación - áreas de concentración de personas - instalaciones de seguridad - equipamiento comunitario
edificios: residencias de particulares y para alquiler - instalaciones turísticas
otros: Patrimonio arqueológico y paleontológico

FACTORES AGRAVANTES:

Ocupación de cauces naturales - Alteración de la topografía - Destrucción de la flora nativa
Procesos de desertificación - Deportes de alto impacto

PROGRAMA DE PREVENCIÓN:

EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles.

INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

◆ estructurales:

- construcción de defensas y presas pequeñas o medianas
- tratamiento y corrección de torrentes
- forestación de cauces
- estabilización de pendientes

◆ no estructurales:

- Microzonificación: áreas de ocupación permitida/restringida/prohibida
- Normas para la protección de la flora nativa y del suelo
- Mantenimiento de infraestructura
- Normas para la no alteración de la red de drenaje natural
- Limitación de actividades
- Monitoreo y Alerta Temprana: medición de precipitaciones, ocurrencia de tormentas. Ampliación de sistema existente en el Piedemonte del Gran Mendoza.



CONTINGENCIA:

- Programa de evacuación
- Programa de socorro
- Programa de rehabilitación

PELIGRO:

SISMO

DESCRIPCIÓN:

Fenómeno natural originado por movimientos de la corteza terrestre.

Un sismo se produce debido a un choque de las placas, producido a una cierta profundidad de la superficie terrestre en un determinado punto llamado foco o hipocentro.

TIPOS / GRADOS:

- Sismos profundos
- Sismos superficiales

PELIGROS ASOCIADOS:

- Avalanchas o derrumbes de materiales
- Procesos de remoción en masa

EXPOSICIÓN:

Personas: habitantes permanentes - personas en tránsito - turistas - trabajadores

Instalaciones críticas: redes de agua potable y cloacas - caminos - puentes - vías férreas - áreas de concentración de personas - instalaciones de seguridad - equipamiento comunitario

Edificios: viviendas particulares y para alquiler - instalaciones turísticas

FACTORES AGRAVANTES:

- Construcciones próximas a fallas sísmicas comprobadas o inferidas
- Construcciones en terrenos no adecuados (asociados a procesos de licuefacción), o sin haber realizado estudios de suelos.

PROGRAMA DE PREVENCIÓN:

EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles, y especialmente en carreras profesionales vinculadas con la construcción del equipamiento básico: hospitales, escuelas, viviendas, etc.

INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

◆ Estructurales:

- construcción sismorresistente
- construcción con materiales adecuados/estudios de resistencia de suelos

◆ No estructurales:

- Microzonificación Sísmica: áreas de ocupación permitida/restringida/prohibida
- Código de construcciones antisísmicas
- Reubicación de actividades
- Seguros de bienes, mercaderías y personas

CONTINGENCIA:

- Programa de evacuación
- Programa de socorro
- Programa de rehabilitación
- Programa de reconstrucción

PELIGRO:

INCENDIO DE CAMPOS



DESCRIPCIÓN:

Fenómeno socio - natural asociado a la baja humedad y altas temperaturas del ambiente, tormentas eléctricas y/o provocados por la acción del hombre.

TIPOS / GRADOS:

- naturales
- antrópicos

PELIGROS ASOCIADOS:

- viento zonda
- desertificación
- tormentas eléctricas

EXPOSICIÓN:

Personas: habitantes permanentes - personas y cargas en tránsito - turistas - trabajadores
Instalaciones críticas: - líneas eléctricas - caminos - puentes - vías férreas – instalaciones de comunicación - áreas de concentración de personas - instalaciones de seguridad – equipamiento comunitario – circulación en el Corredor Bioceánico.

Edificios: viviendas particulares y para alquiler - instalaciones turísticas

Otros: Patrimonio arquitectónico, arqueológico y paleontológico

FACTORES AGRAVANTES:

- Destrucción de la flora nativa,
- Procesos de desertificación,
- Actividades recreativas no controladas
- Incendios intencionales

PROGRAMA DE PREVENCIÓN:

EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles.

INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

◆ Estructurales:

- Cortafuegos - picadas

◆ No estructurales:

- Cartografía de áreas propensas a ser afectadas por este fenómeno
- Monitoreo permanente y sistema de alerta

CONTINGENCIA:

- Programa de evacuación
- Programa de socorro

PELIGRO:

VIENTO ZONDA

DESCRIPCIÓN:

Fenómeno natural producido por el descenso de las masas de aire provenientes del oeste, con altas temperaturas por el calentamiento adiabático luego de atravesar la cordillera.



TIPOS / GRADOS:

- en superficie
- en altura
- mayor intensidad en invierno y primavera / no se produce en verano

PELIGROS ASOCIADOS:

- interrupción de servicios vitales (eléctricos, comunicaciones)
- voladura de techos, materiales varios, caída de árboles
- contaminación del aire
- incremento de accidentes de tránsito
- incendios

EXPOSICIÓN:

Personas: habitantes permanentes - personas en tránsito - turistas - trabajadores
Instalaciones críticas: caminos - áreas de concentración de personas - instalaciones de seguridad - equipamiento comunitario – industrias – circulación de cargas en el Corredor Bioceánico.
Edificios: viviendas particulares y para alquiler - instalaciones turísticas

FACTORES AGRAVANTES:

- Construcciones de mala calidad
- Accidentes de tránsito
- Prácticas culturales inadecuadas (incendio de campos intencionales)
- Forestación en mal estado

PROGRAMA DE PREVENCIÓN:

EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles.

INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

◆ Estructurales:

- construcción con materiales adecuados (reforzamiento de estructuras)
- reforestación (rompevientos), (con seguimiento de estado y conservación constante)
- refugios

◆ No estructurales:

- Areas de ocupación restringida
- Servicio de pronóstico y alerta
- Mantenimiento de infraestructura
- Monitoreo permanente y sistema de alerta

CONTINGENCIA:

- Programa de socorro
- Programa de rehabilitación
- Programa de reconstrucción

PELIGRO:

DESLIZAMIENTOS

DESCRIPCIÓN:

Movimiento gravitacional ladera abajo de una masa de roca, tierra o lodo debido a la rotura del material o a la pérdida de estabilidad estructural.

TIPOS / GRADOS:

- Avalanchas
- Flujos y esparcimientos laterales
- Caída de rocas
- Desprendimientos



PELIGROS ASOCIADOS:

- Precipitaciones intensas de agua o nieve
- Actividad sísmica
- Aluviones

EXPOSICIÓN:

Personas: habitantes permanentes - personas y cargas en tránsito - turistas - trabajadores

Instalaciones críticas: infraestructuras (redes de agua potable y cloacas - caminos – puentes - vías férreas) - áreas de concentración de personas - instalaciones de seguridad - equipamiento comunitario

Edificios: viviendas particulares y para alquiler - instalaciones turísticas

Otros: Patrimonio arqueológico y paleontológico.

FACTORES AGRAVANTES:

- Fuertes pendientes
- Baja cobertura de Vegetación
- Fuertes precipitaciones
- Terrenos de baja consolidación y estabilidad estructural
- Alta densidad y frecuencia de fallas comprobadas o inferidas
- Erosión de vertientes

PROGRAMA DE PREVENCIÓN:

EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles.

INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

◆ Estructurales:

- Defensas, taludes y terrazas
- reforestación
- redes de contención
- construcción con materiales adecuados (reforzamiento de estructuras)

◆ No estructurales:

- Zonificación: áreas de ocupación permitida/restringida/prohibida
- Código de construcciones
- Pronósticos y alertas

CONTINGENCIA:

- Programa de evacuación
- Programa de socorro
- Programa de rehabilitación
- Programa de reconstrucción

PELIGRO:

DESERTIFICACION

DESCRIPCIÓN:

Peligro inducido por la actividad humana definido como la creación o la ampliación de condiciones desérticas, asociadas a deforestación, erosión, salinización, pérdida de suelos.

TIPOS / GRADOS:

- Muy Alto a Bajo
- Procesos asociados a causas naturales o antrópicas

PELIGROS ASOCIADOS:

- Erosión del suelo
- Salinización
- Incendios
- Sequía



EXPOSICIÓN:

- Personas: habitantes permanentes - turistas - trabajadores
- Flora y fauna nativas

FACTORES AGRAVANTES:

- Incendios provocados
- Práctica de deportes de alto impacto
- Sobrepastoreo
- Alta presión humana sobre el ecosistema

PROGRAMA DE PREVENCIÓN:

EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles.

INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

- ◆ Estructurales:
 - Reforestación
 - Estabilización de pendientes
 - Construcción de aterrazamientos
- ◆ No estructurales:
 - Programa de manejo de agricultura y ganadería
 - Pronósticos y alertas
 - Mantenimiento de la descarga natural
 - Prevención de deforestación

CONTINGENCIA:

- Programa de rehabilitación

PELIGRO:

CONTAMINACIÓN DEL AGUA

DESCRIPCIÓN:

Es la incorporación al agua de materias extrañas, como microorganismos, productos químicos, residuos industriales y de otros tipos, o aguas residuales. Estas materias deterioran la calidad del agua y pueden hacerla inútil para los usos pretendidos.

TIPOS / GRADOS:

- Superficial, lacustre o subterránea
- Química o biológica
- Fuentes puntuales (fábricas, pozos petroleros, etc.) o no puntuales (vertimiento de sustancias químicas, construcciones, tanques)

PELIGROS ASOCIADOS:

- Agentes infecciosos
- Sustancias tóxicas
- Contaminación de cultivos, peces, animales, etc.
- Olores desagradables
- Decrecimiento de la calidad de los depósitos de agua

EXPOSICIÓN:

Personas: habitantes permanentes - personas en tránsito - turistas - trabajadores

Instalaciones críticas: infraestructuras (redes de agua potable y cloacas) - áreas de concentración de personas -



FACTORES AGRAVANTES:

- Areas inundables
- Terrenos salinos
- Aumento constante de la población y sus desechos domésticos
- Residuos agropecuarios
- Procesos industriales (desechos)

PROGRAMA DE PREVENCIÓN:

EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles.

INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

- ◆ Estructurales:
 - Plantas de Potabilización y de tratamiento de efluentes
 - Control de maleza
 - Forestación
- ◆ No estructurales:
 - Control de normas de calidad y seguridad
 - Control de vertido de efluentes industriales a cauces
 - Código de transporte
 - Monitoreo de acuíferos, pozos, plantas, industrias, etc.

CONTINGENCIA:

- Programa de evacuación
- Programa de socorro
- Programa de rehabilitación

PELIGRO:

CONTAMINACIÓN DEL SUELO

DESCRIPCIÓN:

Un suelo se puede degradar al acumularse en él sustancias a unos niveles tales que repercuten negativamente en su comportamiento productivo o de soporte para la actividad humana. Las sustancias, a esos niveles de concentración, se vuelven tóxicas para los organismos del suelo. Se trata pues de una degradación química que provoca la pérdida parcial o total de la calidad del suelo.

TIPOS / GRADOS:

- natural o artificial
- Grados según biodisponibilidad, movilidad y persistencia del suelo

PELIGROS ASOCIADOS:

- Sustancias tóxicas
- Contaminación del agua y del aire
- Olores desagradables
- Contaminación de la napa freática
- Pérdida de flora y fauna

EXPOSICIÓN:

Personas: habitantes permanentes - turistas - trabajadores

Instalaciones críticas: áreas de concentración de personas

Otros: cultivos

FACTORES AGRAVANTES:

- Erosión eólica e hídrica
- Incendios
- Deforestación
- Utilización de agua de riego salina y fertilizaciones excesivas
- Aumento constante de la población
- Residuos agropecuarios
- Procesos industriales (desechos)
- Malas condiciones de drenaje



PROGRAMA DE PREVENCIÓN:

EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles.

INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

- ◆ Estructurales:
 - Técnicas de descontaminación del suelo
 - Técnicas de cultivo, riego y fertilización adecuadas
- ◆ No estructurales:
 - Utilización correcta de plaguicidas, fertilizantes, pesticidas, etc.
 - Areas de ocupación permitida/restringida/prohibida
 - Código de agricultura y forestación
 - Monitoreo y control constante de la calidad del suelo

CONTINGENCIA:

Programa de rehabilitación

PELIGRO:

CONTAMINACIÓN DEL AIRE

DESCRIPCIÓN:

Es la alteración que experimenta el aire atmosférico por la incorporación de sustancias tóxicas que resultan de la combustión y la descomposición de los elementos orgánicos alterando de este modo el medio ambiente, indispensable para la salud de los seres vivos.

TIPOS / GRADOS:

- Primarios (permanecen como en su origen) / Secundarios (tienen cambios químicos)
- Por actividades industriales, comerciales, domésticas, agropecuarias y fenómenos naturales

PELIGROS ASOCIADOS:

- Sustancias tóxicas
- Olores desagradables
- Industrias contaminantes
- Combustiones domésticas y de vehículos automotores
- Lluvia ácida
- Enfermedades broncopulmonares

EXPOSICIÓN:

Personas: habitantes permanentes – personas en tránsito - turistas - trabajadores

Instalaciones críticas: áreas de concentración de personas – circulación en el Corredor Bioceánico

Edificios: deterioro externo

Otros: pérdida de especies florísticas

FACTORES AGRAVANTES:

- Erosión eólica e hídrica
- Incendios
- Incineración no controlada de desechos sólidos.
- Aumento constante de la población
- Procesos industriales
- Producción de energía eléctrica en centrales térmicas

PROGRAMA DE PREVENCIÓN:

EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles.

INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.



MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

- ◆ Estructurales:
 - Reforestación con especies resistentes
 - Utilización de catalizadores en los vehículos a combustión (control) y filtros en industrias
- ◆ No estructurales:
 - Protección de la piel
 - Control de los sistemas de refrigeración y aire acondicionado
 - Auditorías de industrias
 - Campañas contra el hábito de fumar
 - Monitoreo y control constante de la calidad del aire
 - Areas de ocupación permitidas, restringidas, prohibidas

CONTINGENCIA:

- Programa de evacuación
- Programa de socorro
- Programa de rehabilitación

PELIGRO:

TRANSITO DE CARGAS PELIGROSAS

DESCRIPCIÓN:

Fenómeno antrópico producido por el transito de vehículos con cargas peligrosas en vías de circulación que pueden ser afectados por accidentes tecnológicos y/o viales.

TIPOS / GRADOS:

- Alto peligro / bajo peligro
- Sustancias degradables naturalmente / artificialmente

PELIGROS ASOCIADOS:

- Contaminación del agua
- Contaminación del aire
- Contaminación del suelo
- Deslizamientos / erosión hídrica / heladas
- Incendios

EXPOSICIÓN:

Personas: habitantes permanentes – personas y cargas en tránsito - turistas - trabajadores

Instalaciones críticas: infraestructuras (redes de agua potable y cloacas) - áreas de concentración de personas – circulación en el Corredor Bioceánico

Otros: mercaderías y bienes

FACTORES AGRAVANTES:

- Infraestructura vial en mal estado
- Falta de señalización vertical u horizontal
- Falta de controles de velocidad
- Falta de controles de estado de los vehículos

PROGRAMA DE PREVENCIÓN:

EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles.

INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.



MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

- ◆ Estructurales:
 - Diseño adecuado de las vías de circulación
 - Mantenimiento de carreteras e infraestructura vial
 - Protección de instalaciones críticas
 - Sistemas de seguimiento satelital (GPS)
- ◆ No estructurales:
 - Plan de prevención
 - Código de transporte adecuado
 - Evaluación de vulnerabilidad de corredores comerciales o de cargas peligrosas
 - Zonificación preventiva
 - Sistemas de monitoreo del estado de los caminos, condiciones ambientales, predicciones climáticas

CONTINGENCIA:

- Programa de evacuación
- Programa de socorro
- Programa de rehabilitación

2.2.- CARTOGRAFÍA DE PELIGROS

Sobre la base de la cartografía de Peligros Múltiples elaborada a través de un Convenio entre la Universidad Nacional de Cuyo y el Ministerio de Ambiente y Obras Públicas, compuesta por: Mapa de Peligros Múltiples (ver mapa N° 2), Mapa de Vulnerabilidad (ver mapa N° 3), y Mapa de Riesgos (ver mapa N° 4), se diseñaron nuevas coberturas combinando la cartografía anterior con la Zonificación elaborada por la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano. Se obtiene así una nueva visión de la información, en la cual se distinguen polígonos con similares actividades, sometidos a los distintos tipos de peligros potenciales. De este modo puede observarse, que con distintas tramas se ha representado los usos previstos, y con color se identifican los peligros predominantes. (ver mapa N° 5)

Como resultado del análisis realizado surge la necesidad de concentrar los esfuerzos dirigidos a la realización del Plan de Prevención, en las zonas donde se producirán las actividades principales:

- Área de Expansión Urbana,
- Nueva Villa Potrerillos,
- Eje Turístico Recreacional,
- Desarrollo Diferido,
- Unidades Autosuficientes,
- Unidades Dependientes,
- Servicios a la Ruta y al Ferrocarril

2.3.- ZONIFICACIÓN DE RIESGOS POR ÁREA Y ACTIVIDAD

La interrelación de las variables (peligros y vulnerabilidad) ha permitido establecer áreas homogéneas en cuanto a su potencial comportamiento. La conjugación de sectores sometidos a peligros naturales de índole hídrica, sísmica y geomorfológica con los distintos usos potenciales establecidos da lugar a la aparición de Áreas Críticas (ver mapa N° 6), donde deberán tomarse recaudos especiales previo a la ocupación humana. (ver puntos 3.2 y 3.3)

De no contarse con obras y/o medidas de mitigación, en las áreas de peligro grave es posible esperar la ocurrencia de daños estructurales severos o pérdidas parciales tanto a nivel de las edificaciones como de la infraestructura de servicios y de los sistemas viales o servicios de comunicación, capaces de afectar las infraestructuras vitales y condicionar la prestación de servicios esenciales como salud, educación, seguridad etc.



En estas áreas será necesario la realización de mantenimiento preventivo y correctivo, y de obras de mitigación, tanto estructurales como de organización de la comunidad con la finalidad de minimizar los efectos de un evento determinado.

Específicamente en lo que respecta a los Planes de Prevención y Contingencia, se deberá contemplar la incorporación de los contenidos estratégicos dentro de los códigos y procedimientos previos a la autorización de las actividades a realizar.

2.4.- ÁREAS CRÍTICAS IDENTIFICADAS:

- 1) Nueva Villa Potrerillos y Eje Turístico del Río Blanco
- 2) Unidades Turísticas Dependientes en la Margen Derecha
- 3) Unidades Turísticas Autosuficientes en la Margen Izquierda
- 4) Área de Servicio a la Presa
- 5) Áreas de Servicios Generales en Cola del Embalse



3.- PROGRAMAS DE GESTIÓN DEL RIESGO

Estos programas deberán plantearse antes de la ocurrencia del evento con la finalidad de disminuir los daños que el mismo puede ocasionar y de este modo reducir la vulnerabilidad del escenario.

Para lograr planes eficientes en los procesos de mitigación deberán cumplirse ciertos pasos:

- 1) Analizar los peligros múltiples del área, su correlación e interacciones.
- 2) Identificar los usos actuales.
- 3) Determinar los usos del suelo potenciales.
- 4) Identificar los niveles de vulnerabilidad y niveles de riesgo.
- 5) Individualizar áreas seguras posibles de ser utilizadas en el momento de la emergencia.

Si bien se han delimitado seis áreas dentro de la Zona del Perilago, el Plan de Prevención se elaborará en primera instancia en el Área de la Nueva Villa de Potrerillos y el Eje Turístico del Río Blanco por considerarse la zona más vulnerable.

3.1.- PROGRAMA DE GESTIÓN DEL RIESGO: NUEVA VILLA POTRERILLOS Y EJE TURÍSTICO DEL RÍO BLANCO

Se trata del área de mayor vulnerabilidad dentro de la Zona del Perilago en la situación actual, ya que es allí donde se alberga casi el 100% de la población permanente, en conjunción con las instalaciones críticas del área.

Se infiere que esta situación actual se mantendrá en el tiempo y por las características potenciales tiende a aumentar el número de habitantes estables como así también el transitorio, ya que es esperable que la Villa de Potrerillos se consolidará como un polo de atracción turística.

Por lo anteriormente expuesto es en esta zona donde deben aunarse los esfuerzos para desarrollar un Programa de Gestión del Riesgo. Posteriormente, y en función de la ocupación que se vaya realizando, se desarrollarán otros programas con idéntico objetivo en las otras zonas identificadas.

PROGRAMA DE PREVENCIÓN

Para su diseño, se tiene en cuenta los eventos con mayor probabilidad de ocurrencia: sismo, aluviones, viento Zonda, que pueden afectar el normal desenvolvimiento de las actividades actuales y potenciales.

Se indican a continuación tareas y contenidos básicos de prevención, a asumir por la Comunidad organizada y por la Autoridad competente, que deberán incorporarse en los programas de comunicación y educación social.

A) PREVENCIÓN FRENTE A SISMOS

Para la Comunidad

- Preocuparse por conocer el fenómeno y cómo protegerse de él.
- Verificar si la vivienda, centro de trabajo o centro educativo, cumple con normas de diseño y construcción sismorresistente propios de la zona, en suelo y lugar adecuados.



- Identificar las áreas más seguras, ya sean internas o externas (intersección de columnas con vigas, umbrales de cualquier puerta, escritorios, mesas, patios, campos deportivos, parques etc.), estableciendo rutas de evacuación directas y seguras.
- Verificar la fácil apertura de puertas y ventanas (es conveniente que las puertas se abran hacia fuera, y obligatorio en lugares de uso público)
- Utilizar para las aberturas materiales como policarbonato, en lugar de vidrio, o cristales compuestos. En su defecto, las aberturas de vidrio grandes deberán tener cintas adhesivas en forma de aspa, para evitar esquirlas en la ruptura.
- Señalizar los ambientes y rutas de evacuación. Mantenerlos libres de objetos que impidan o dificulten la circulación.
- No colocar objetos pesados o peligrosos en lugares altos, sin protecciones y anclajes de seguridad.
- Tener a la mano un directorio telefónico de emergencia, un botiquín de Primeros Auxilios, una radio portátil y una linterna de mano. Asimismo, contar con reservas de agua potable, pilas de recambio y alimentos no perecederos.
- Conocer la ubicación y saber desactivar las llaves generales de luz, agua y gas.

Para la Autoridad Competente

- Difundir a través de folletería ubicada en lugares estratégicos, instrucciones e información para lograr una conducta de prevención adecuada en la población residente y fluctuante.
- Dar normas o códigos de construcción adecuados al área
- Cumplir y hacer cumplir las normas
- Definir los Usos y Actividades actuales y potenciales
- Organizar la Protección Civil a nivel barrial

B) PREVENCIÓN FRENTE A ALUVIONES

Para la Comunidad

- Conocer las áreas con posibilidad de ser afectadas por las crecidas de agua como consecuencia de precipitaciones abundantes y los posibles daños.
- Conocer las zonas más seguras para la evacuación.
- En época de lluvias organizar un sistema de vigilancia y alerta temprana en el área de influencia y cuencas de aporte.
- En los locales comunitarios almacenar agua y alimentos envasados.
- En el hogar tener a la mano un equipo de emergencia que contenga: linterna, frazadas, radio a pilas, palas, picos y un botiquín de primeros auxilios.
- Conservar los bosques y la vegetación natural, evitando que se destruyan, ya que las plantas dan firmeza al suelo e impiden la erosión.
- Evitar el arrojo de basura o materiales gruesos que puedan generar obstrucciones en los cauces.
- Conocer las rutas de evacuación y zonas de seguridad establecidas por el Comité de Defensa Civil de la localidad.

Para la Autoridad Competente

- Hacer cumplir las normativas de construcción y uso del suelo
- Monitorear y establecer un sistema de alerta temprana para evitar daños como consecuencia de las inundaciones
- Organizar la Protección Civil a nivel barrial
- Organizar un sistema de información para turistas y población transitoria.
- Organizar con los vecinos trabajos de forestación o reforestación en las orillas de los ríos, incluyendo especies de rápido crecimiento que se extiendan por el suelo y den solidez a



las riberas.

- Acordar con los vecinos un sistema de alarma ante la ocurrencia del fenómeno.
- Conservar limpio el cauce de los ríos
- Organizar un sistema de evacuación para turistas y población transitoria.

C) PREVENCIÓN FRENTE A VIENTOS FUERTES: VIENTO ZONDA

Para la Comunidad

- Evaluar las condiciones estructurales de la vivienda.
- Asegurar los techos.
- Identificar el lugar más seguro de la vivienda, donde permanecer mientras dura el fenómeno.
- Prever reservas de alimentos y agua potable.
- Asegurar bien los vidrios de las ventanas y colocar cinta adhesiva en forma de aspa.
- Asegurar objetos que puedan resultar peligrosos.
- Organizar un botiquín de emergencia y contar con linterna y radio a pilas.

Para la Autoridad Competente

- Hacer cumplir las normativas de construcción y uso del suelo.
- Monitorear y establecer un sistema de alerta temprana para evitar daños como consecuencia de vientos tipo Zonda.
- Mantener en buen estado vegetativo el arbolado público.
- Procurar que los cableados de electricidad, teléfono y otros se realicen en forma subterránea. Alejar los tendidos aéreos del arbolado público.
- Organizar la Protección Civil a nivel barrial
- Organizar un sistema de información para turistas y población transitoria.

PROGRAMA DE CONTINGENCIA

A) CONTINGENCIA FRENTE A SISMOS

Para la Comunidad

DURANTE EL EVENTO:

- Cumplir las normas establecidas que se han difundido en campañas y en la folletería. Las principales conductas a observar serán las siguientes:
 - 9 Mantener la calma.
 - 9 Ubicarse en zonas de seguridad.
 - 9 Ejecutar su Plan de Protección.
 - 9 Si hay que evacuar, hacerlo con serenidad y en orden; desactivar llaves de luz, agua y gas.
 - 9 Permanecer en la casa, centro de trabajo o centro educativo si ofrecen seguridad; en caso contrario proceder a evacuar a lugares abiertos y seguros.
 - 9 Salir ordenadamente y manteniendo la calma hacia un lugar seguro, en caso de estar en áreas de alta concurrencia de público.
 - 9 No precipitarse a los balcones, salidas o escaleras. Mantenerse en el interior del edificio.
 - 9 Utilizar linternas a pilas para alumbrarse, nunca fósforos, velas o encendedores.
 - 9 Si se encuentra conduciendo un vehículo, detenerse y permanecer dentro de él, alejándose de árboles, postes de alumbrado y letreros.
 - 9 Si se encuentra en la vía pública, alejarse de muros, edificios altos, postes de luz, árboles, etc., Dirigirse lo más rápido posible a parques, plazuelas o espacios abiertos.
 - 9 En lugares montañosos tener cuidado con las rocas desprendidas u otros materiales que puedan



- caer como resultado del sismo.
- 9 En el campo, alejarse de los precipicios y riberas de los ríos.

DESPUES DEL EVENTO:

- Las principales conductas a obtener son:
 - 9 Actuar con serenidad y aplicar el Plan de Protección.
 - 9 Estar preparados para las réplicas, no retornar a su vivienda si ha sufrido daños.
 - 9 Utilizar radio a pilas y escuchar boletines de emergencia.
 - 9 Solamente si está capacitado, presentarse en Defensa Civil para ofrecer su colaboración.

B) CONTINGENCIA FRENTE A ALUVIONES

Para la Comunidad

DURANTE EL EVENTO:

- Las conductas a estimular son las siguientes:
 - 9 Utilizar el sistema de alarma establecido.
 - 9 Conservar en todo momento la calma, evacuarse rápidamente hacia los lugares establecidos, llevando consigo el equipo de emergencia.
 - 9 Infundir serenidad y ayudar a los demás, solamente si está capacitado para ello.
 - 9 Evacuar hacia zonas altas y seguras, asegurándose que cada miembro de la familia lleve únicamente lo indispensable.
 - 9 No atravesar ríos o zonas inundadas sin apoyo de personal especializado.
 - 9 No cruzar puentes donde el nivel de las aguas se acerque al borde del mismo, ya que sus bases pueden estar debilitadas.
 - 9 No ingresar a zonas afectadas, alejarse de lugares donde puedan producirse derrumbes.

DESPUES DEL EVENTO:

- Las conductas a estimular son las siguientes:
 - 9 No caminar por la zona donde ocurrió el aluvión.
 - 9 Solamente si está capacitado, presentarse en Defensa Civil para ofrecer su colaboración.
 - 9 No interferir con las operaciones de rescate realizadas por personal especializado.
 - 9 Guiar a los damnificados a los albergues temporales de Defensa Civil.
 - 9 Organizar las tareas para el restablecimiento de los servicios esenciales en su domicilio.
 - 9 Seguir las instrucciones del Comité de Defensa Civil de la comunidad y ocupar sólo las viviendas que han sido declaradas habitables.
 - 9 Beber sólo agua potable o hervida.
 - 9 Evitar el estancamiento de aguas aluvionales que puedan ocasionar epidemias.
 - 9 Enterrar a los animales muertos y limpiar los escombros dejados por la inundación.

C) CONTINGENCIA FRENTE A VIENTOS FUERTES: VIENTO ZONDA

DURANTE EL EVENTO:

- Las principales acciones a estimular son las siguientes:
 - 9 Permanecer en el interior de la casa en un lugar seguro.
 - 9 En la vivienda, desconectar el sistema eléctrico y alejarse de materiales punzo cortantes.
 - 9 Cerrar herméticamente puertas y ventanas.
 - 9 Conduciendo un vehículo, detenerse y permanecer dentro de él, alejándose de árboles, postes de



alumbrado, antenas y letreros.

DESPUES DEL EVENTO:

- Se perseguirán las siguientes conductas:
 - 9 Permanecer en el lugar seguro hasta que las autoridades informen que el fenómeno ha concluido.
 - 9 Si se ha debido evacuar la vivienda, antes de retornar a ésta verificar previamente con personal competente su estado de habitabilidad.
 - 9 Estar pendiente de los comunicados oficiales por los medios de comunicación.
 - 9 Solamente si está capacitado, participar en la atención de heridos y damnificados.

3.2. NORMATIVAS GENERALES PARA LOS PROYECTOS

3.2.1.- REQUERIMIENTOS PREVIOS AL DISEÑO DE LOS PROYECTOS

Con el fin de lograr una instalación más segura, el Proponente deberá elaborar un Programa de Manejo del Riesgo, de acuerdo a la Planilla de Caracterización del Riesgo por Zonas, y con los Contenidos Mínimos explicitados en el siguiente apartado.

Durante la etapa de Prefactibilidad de los proyectos, el Proponente deberá elaborar un Diagnóstico donde, conforme a las actividades que vayan a desarrollarse dentro de las permitidas en el Plan de Manejo del área de Perilago, estudiará en detalle el área a ocupar y su entorno, determinando la exposición a los distintos peligros y niveles de vulnerabilidad, identificando los sectores más seguros, donde se planificará la ubicación de las construcciones y lugares con permanencia y uso de personas.

Dicha información acompañará la documentación que deba aportar el Proponente para la evaluación de los anteproyectos de cada emprendimiento por parte de la Autoridad de Aplicación.

En el caso de aprobarse la documentación de Anteproyecto, el Proponente procederá a elaborar los Proyectos Ejecutivos, etapa en la cual presentará los Programas de Prevención, Mitigación y Contingencia, que se someterán también a la evaluación de la Autoridad de Aplicación.

3.2.2.- CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PROGRAMAS DE MANEJO DEL RIESGO

a) ETAPA DE PREFACTIBILIDAD

- **DIAGNÓSTICO**
 - Caracterización general del área: aspectos físicos, ambientales, culturales, socioeconómicos.
 - Análisis de los peligros: naturales, socio-naturales, antrópicos.
 - Cartografía: mapas de peligros múltiples, instalaciones críticas.
 - Identificación y análisis de áreas posibles de ocupar.
 - Análisis de vulnerabilidad de acuerdo a las actividades a desarrollar en cada área a ocupar.
 - Cartografía: mapas de áreas de ocupación con definición de riesgo aceptable.

b) ETAPA DE PROYECTO

- **PROGRAMA DE PREVENCIÓN**
 - Proyectos de monitoreo y alerta ante situaciones de peligro identificadas.
 - Señalización preventiva.



- Lugares, vías y medios de evacuación.
- Proyectos de capacitación para: usuarios, empleados, visitantes.
- Cumplimiento de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

- **PROGRAMA DE MITIGACIÓN**

- Alternativas de obras de mitigación frente a los peligros analizados.
- Proyectos de obras de mitigación.

- **PROGRAMA DE CONTINGENCIA**

- Definición de los distintos escenarios de riesgo.
- Hipótesis de daños.
- Estudio de la contingencia según etapas: antes, durante, después.
- Definición de responsables ante la emergencia.
- Areas de operaciones, auxilio, abastecimiento, comunicaciones.
- Rehabilitación, reconstrucción.

3.3. PLANILLA DE CARACTERIZACION DEL RIESGO POR ZONAS (ver mapa N° 6 - Areas Críticas)

Zona	Polígonos (ver N° de polígonos en mapa N° 1)	Denominación por Zoni- ficación	Usos dominantes	Peligros do- minantes	Vulnerabili- dad poten- cial	Niveles de riesgo	Requerimientos previos al diseño de los proyectos (*)
1	400, 430, 431, 450, 570, 590, 600, 610, 620, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 690, 700	Nueva Villa Potrerillos Ribera Río Blanco Eje Turístico Recreacional Expansión Urbana Servicios Básicos Unidades Autosuficientes Unidades Dependientes	- Residencial - Recreativo-turístico - Servicios comple- mentarios	Hídrico Aluvional Sísmico	Alta	Medio-alto Afecta: habitantes, turis- tas, servicios esencia- les, infraestructura, edificios.	Programa de Manejo del Riesgo: evaluación de peligros, vulnera- bilidad, riesgo. Subprogramas de prevención, mitigación y contin- gencia.
2	200, 210, 220, 221, 223, 230, 231, 241, 244, 250, 251, 252, 253, 280, 290, 310, 311, 312, 313, 314, 320, 321, 322	Unidades Dependientes Centro de Servicios Turís- ticos Servicios a la Ruta	- Recreativo-turístico - Servicios comple- mentarios	Hídrico Aluvional Sísmico	Media	Medio Afecta: habitantes, turis- tas, servicios, infraes- tructura, edificios	Programa de Manejo del Riesgo: evaluación de peligros, vulnera- bilidad, riesgo. Subprogramas de prevención, mitigación y contin- gencia
3	70, 73, 74, 90, 92, 100, 110	Unidades Autosuficientes	- Recreativo-turístico - Servicios comple- mentarios	Hídrico Aluvional Sísmico	Alta	Medio-alto Afecta: habitantes, turis- tas, servicios esencia- les, infraestructura, edificios	Programa de Manejo del Riesgo: evaluación de peligros, vulnera- bilidad, riesgo. Subprogramas de prevención, mitigación y contin- gencia
4	190, 510, 511, 512	Servicios a la Presa	- Servicios propios de la presa - Conservación	Hídrico Deslizamientos Sísmico	Baja	Bajo Afecta: infraestructura	Según planes de prevención de la Autoridad de la presa.
5	370, 160	Servicios al Ferrocarril Servicios a la Ruta	- Servicios de las vías de comunicación - Conservación	Hídrico Aluvional Sísmico	Media	Bajo Afecta: trabajadores, servicios esenciales, infraestructura	Programa de Manejo del Riesgo: evaluación de peligros, vulnera- bilidad, riesgo. Subprogramas de prevención, mitigación y contin- gencia
6	10, 20, 30, 32, 50, 53, 60, 61, 80, 81, 84, 101, 120, 130, 150, 161, 170, 180, 390, 460, 470, 480, 500, 520, 530, 540, 580	Emprendimientos adapta- dos	- Recreativo-turístico - Conservación	Hídrico Aluvional Estabilidad Sísmico	Media	Bajo Afecta: habitantes, turis- tas, servicios esencia- les, infraestructura, edificios	Programa de Manejo del Riesgo: evaluación de peligros, vulnera- bilidad, riesgo. Subprogramas de prevención, mitigación y contin- gencia

(*) **NOTA:** CONSULTAR 3.2.2.: CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PROGRAMAS DE MANEJO DEL RIESGO.



SUB-PROGRAMA II **GESTION DE LOS RECURSOS NATURALES**

Responsable

Dra. María Alejandrina Videla

1.- INTRODUCCION

La gestión de los recursos naturales requiere implementar una serie de programas de manejo de modo que constituyan propuestas concretas que apunten a combinar el **desarrollo** y la **conservación** de los recursos naturales. Entendiendo **conservación** no como la congelación del recurso sino en el sentido que sea utilizado de forma que se mantenga indefinidamente su calidad y se garantice la **producción sostenida** del bien o servicio que preste. (Gómez Orea, 1973)

“En esta dualidad, donde la **conservación** no puede tener éxito sin un desarrollo sostenible y el **desarrollo** no se puede sostener sin conservar, es que se construye una nueva estrategia y gestión. (Gaia, 1993)

2.- OBJETIVOS

La gestión de los recursos (en especial biológicos) en el Perilago de Potrerillos tiene los siguientes objetivos:

- Proteger los ecosistemas naturales, en especial los recursos biológicos como la síntesis del recurso agua, aire y suelo:
- Compatibilizar el desarrollo económico de la región con la conservación de los recursos bióticos.
- Proponer programas y planes de manejo racionales para lograr el desarrollo sostenible del área, en el marco de la conservación.
- Compatibilizar las actividades humanas para la conservación y preservación de los recursos biológicos y a bióticos.
- Promover la educación ambiental, acentuando el valor de los recursos flora y fauna en su interacción con los recursos agua, aire y suelo.

3.- UBICACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

El área de gestión de los recursos naturales se circunscribe al área definida por la poligonal denominada de Perilago. El ordenamiento de este sector específico está formado por el lago y sus tierras inmediatas. No obstante, los programas de manejo resultantes podrán ser convalidados y extendidos en el área de influencia inmediata a la de Perilago, debido a que esta última unidad posee límites arbitrarios (polígono con puntos dados por coordenadas geográficas) y divide unidades biológicas naturales.

Es preciso agregar que aunque el área de trabajo se restringe al ámbito que delimita la cota de máximo llenado (1381 m), en el caso del manejo de los recursos biológicos se ha creído conveniente integrar a la gestión la franja periférica entre la cota máxima (1381) y mínima (1374) de operación, denominada "franja de fluctuación de cotas". Esta franja se encuentra bajo responsabilidad del Departamento de Irrigación quien deberá implementar las medidas específicas de manejo con una afinada zonificación según los usos posibles.

Ese sector se mantendrá “seco” durante la mayor parte del tiempo útil del embalse, por consiguiente será la franja más atractiva turísticamente y de ocupación transitoria sobre la cual se deberán planificar estrategias, acciones y controles sólidos que permitan proteger y preservar el entorno del lago propiamente dicho. De ahí que se sugiere que este sector disponga una zonificación especial para definir áreas intangibles, de amortiguación y de uso controlado.

4. GESTIÓN DE RECURSOS NATURALES

Es necesario considerar diferentes estrategias para la realización de la gestión de los recursos naturales: a) la presencia de humana, b) tipo de actividades que se desarrollan en las respectivas áreas.



Se ha tomado como referencia la información bibliográfica general del Manifiesto de Impacto ambiental, y su Dictamen Técnico y trabajos generales del área (Deserta 3, IADIZA, 1984; Videla & Suarez, 1993), incluyendo información recibida a través de comunicaciones personales de investigadores del IADIZA, IANIGLA, Dirección de Recursos Naturales Renovables, y a través de la experiencia de campo.

Es necesario efectivizar en todos los programas establecidos exhaustivos inventarios de los recursos. Por otro lado, en todas las actividades de este Subprograma se deberá trabajar en estrecha relación con la Dirección de Recursos Naturales Renovables o el organismo que lo suceda, para no superponer actividades y poder tener la autoridad de aplicación involucrada en los temas específicos.

4.1. Gestión de flora y fauna

Se deberá desarrollar los siguientes programas de protección que serán coordinados con los programas de Educación ambiental.

1. Programa de Protección y Manejo de la vegetación nativa y exótica
2. Programa de Protección y Manejo de la fauna.
3. Programa de Manejo de la fauna ictícola.
 - Subprograma de Manejo y control de plagas, vectores.
4. Programa de Areas Protegidas

4.1.1. Programa de protección y manejo de la vegetación nativa y exótica

Se desarrolla con diferente intensidad según el tipo actividad y densidad de uso. a) En Areas de alto impacto por actividades humanas

Acciones

Se deberá controlar:

- el uso de vehículos 4x4, endurismo, cuadríciclos, areneros debido a que estos perturban y modifican las vertientes, cursos de agua y destruyen la vegetación nativa.
- la extracción de vegetación natural para consumo como leña (calefacción y otros usos), dado que modifica la composición florística de las comunidades vegetales, perdiendo diversidad de especies.
- la generación de focos de incendios de pasturas, inducidos, pues la incidencia de los fuegos modifica la riqueza específica y la calidad nutritiva del sistema natural.
- la instalación de campamentos temporarios en otros sitios que no sean adaptados a tal fin, con el objeto que se mantengan las condiciones del paisaje natural secundario.
- el desmonte para realizar construcciones habilitadas a viviendas u otros usos, y la realización de nuevas vías en las zonas urbanas y alrededores.
- la actividad minera del área, de influencia indirecta, procurando establecer para estas tareas planes de mitigación en la zona de canteras y vías de acceso a ella, en el tratamiento del mineral o la extracción misma,
- la introducción de vegetación exótica antes de haber realizado una evaluación previa de su desarrollo para que las mismas no se conviertan en maleza, o invasoras, competencia de la vegetación natural.
- controlar vegetación ya introducida para uso de setos vivos como puede ser la "rosa mosqueta", pues sin su vigilancia se transformará en maleza de alto grado de competitividad para la vegetación autóctona.
- tipo de forestales a introducir en las zonas de urbanización, emprendimientos turísticos dependientes e independientes.
- la forestación en vías internas de la zona urbana, y periurbana, rutas de acceso a la localidad Potrillo, rutas nacionales y/o provinciales.

Los controles serán aplicados en aquellas áreas con alto nivel de ocupación, es decir que en las que el paisaje natural ha sido modificado y se caracteriza por poseer una vegetación natural secundaria. Es decir, en aquellas áreas que según la zonificación serán usadas por actividad humana residencial, turísticas y otros usos, o de vías de acceso y comunicación.

Cuadro de Areas y Zonas del Perilago



AREAS	ZONAS
Urbana	Nueva Villa de Potrerillos
	Equipamiento
	Eje turístico recreacional
	Ribera del Río Blanco
Turístico recreativas	Expansión urbana
	Unidades autosuficientes
	Unidades dependientes
Areas complementarias	Desarrollo diferido
	Servicios básicos
	Servicios a la ruta
	Verdes
	Servicios al ferrocarril

b) En Areas de bajo impacto por actividades humanas

Involucra las áreas con bajo impacto o de menor injerencia antrópica, es decir que el paisaje natural ha sido poco modificado y se caracteriza por poseer aún comunidades de vegetación natural en convivencia con comunidades menores de vegetación secundaria.

En estos sectores las quebradas y cursos de agua no permanente así como pequeñas aguadas y manantiales, corresponden a unidades ambientales de alta riqueza específica (abundancia de flora y fauna), los cuales se deberán proteger con mayor atención.

Se deberán incrementar los controles ya mencionados y se deberán implementar las siguientes **prohibiciones:**

- incendio de pasturas, generación de focos de incendio para generar pastos destinados a la ganadería de la región,
- modificar vertientes, aguadas, manantiales
- uso de vehículos 4x4, endurismo, cuadríciclos, areneros
- sitios de acampadas circunstanciales
- construcciones que no sean adaptados al uso destinado por la zonificación.
- actividades agrícola/ganadero de tipo intensivo.
- desmonte y tala de la vegetación natural

De acuerdo a la Zonificación, estas medidas deben adoptarse en las siguientes áreas:

Zonas de emprendimientos e instalaciones adaptados:

Restricción especial Investigación

*)Nota: Area de restricción especial. Servicio a la presa

Deberá ser considerada como un área de carácter mixto a la categorización establecida de alto y bajo impacto antrópico. Esto se debe a que el manejo de esta área deberá establecerse un manejo especial, que garanticen la seguridad de la presa en sí misma.

Se sugiere que los controles sobre la protección de la vegetación sean estrictos ya que ésta cumple un papel fundamental en la protección de las vertientes del área.

4.1.2 Programa de protección y manejo de la fauna

Las comunidades animales de la región se han visto reducidas por la presencia del hombre y sus actividades. Ya se evaluó en el Manifiesto de Impacto Ambiental las pérdidas que se ocasionarían durante las actividades de laboreo que demanda la construcción de la presa. Es de esperar que al ser comunidades animales de gran movilidad, un porcentaje importante se adapte a nue-



vas condiciones, generando nuevos nichos ecológicos, de refugio y cría. De allí la importancia de lograr que los controles especificados para la protección y manejo de la flora autóctona sean efectivos, pues ésta representa el lugar donde se podrán re-alojar las comunidades que han migrado al momento de la construcción de la presa y obras complementarias (rutas, rutas alternativas, vías de acceso, zonas a urbanizar, etc.)

Se deberán mantener las prohibiciones a nivel general y realizar los controles específicos en las áreas definidas de acuerdo al impacto antrópico ya definidas anteriormente.

- Áreas de alto impacto por actividades humanas
- Áreas de bajo impacto por actividades humanas

Con el objeto de lograr en el menor tiempo la estabilización de las poblaciones animales a los nuevos refugios y nichos ecológicos se deberán establecer las siguientes **prohibiciones**:

- destrucción de nichos ecológicos, nidos, refugios faunísticos
- persecución, captura y caza de cualquier tipo, en cualquier época del año y de cualquier especie de la fauna autóctona.
- introducción de fauna exótica, sea terrestre, aérea, acuática o palustre.
- destrucción de manantiales y aguadas que constituyen los refugios y áreas de alimentación de distintos grupos animales.
- ingreso con vehículos todo terreno, areneros, motos enduro fuera de las áreas o circuitos destinados a tales actividades.
- actividades de ganadería tradicional que avancen sobre los ambientes cercanos al embalse o embalse propiamente dicho.

Controles

Se deberán realizar los siguientes controles, a través de las autoridades de aplicación:

- control de caza furtiva, persecución y captura de fauna autóctona
- actividades ganaderas tradicionales que impacten y compitan con las comunidades animales nativas
- actividades de recreación tales como senderismo, cabalgata, travesía regulada de bicicletas.
- regular circuitos de vehículos todoterreno (motos enduro, cuadríciclos, areneros), para evitar que el ruido que implican estas actividades se reduzca en un espacio definido y desfavorezca la nidificación y albergue de las comunidades animales.
- actividades mineras que al generar remoción de suelo, traslado de materiales, ruidos excesivos o no controlados incidan en forma negativa en los hábitats faunísticos propios de la zona.

4.1.3. Programa de manejo de la fauna ictícola

La construcción del embalse altera el ambiente de la región produciendo un cambio en la dinámica ecológica desde diversos aspectos (flora, fauna, suelo, aire, agua).

Se agregará en la zona un nuevo ambiente antes desarrollado en menor escala: el ambiente acuático. Hasta ahora éste se ha caracterizado por poseer una baja riqueza ictica, de escasa variedad taxonómica, favoreciendo la existencia de endemismos, producto de los caracteres ecológicos específicos del área de estudio y presentando una distribución geográfica muy local o restringida. Se ha distinguido, además, que la introducción de especies exóticas a los ambientes acuáticos originales afecta la dinámica natural de las poblaciones autóctonas. Las especies introducidas por excelencia han sido los salmónidos, especie que posee una gran capacidad para colonizar ambientes.

Estas tendencias se verán modificadas al momento de proceder al llenado del embalse. Debido al estancamiento del agua, y la consiguiente inexistencia del flujo continuo del agua, se producirá una alteración en las comunidades bióticas ya establecidas, transformando su hábitat y el tipo de poblaciones; aparecerán nuevos ambientes, cadenas tróficas y de competencias alimentarias.

Debido a estas nuevas características se necesitará un tiempo de adecuación, donde se creará el ambiente acuático propio del lago.

Esto significa que se deberán instrumentar las siguientes **medidas**:

- Desarrollar investigaciones sobre la evolución de las comunidades acuáticas.
- Indagar sobre especies acuáticas vulnerables o en peligro de extinción.
- Monitorear la biodiversidad que alberga el área.
- Promover la existencia de refugios para avifauna regional en zonas costeras con caracteres de humedales.



- Salvaguardar el tramo superior del río Mendoza, aguas arriba del embalse Potrerillos para evitar el desarrollo espontáneo de emprendimientos que modifiquen la ecología del mismo, alterando la calidad de agua antes del ingreso al embalse.

Estas medidas y acciones deberán estar acompañadas por las siguientes **prohibiciones**:



- actividades náuticas con motores a explosión en todo el lago.
- presencia de balsas permanentes o semipermanentes que favorecen la permanencia en el interior del lago y la posible contaminación.
- introducción y siembra de fauna ictícola autóctona y exótica hasta tanto se verifiquen los asentamientos de las poblaciones "naturales" que arraiguen en el nuevo ambiente lacustre.
- captura de cualquier tipo de especie animal sean acuáticos, subacuáticos, anfibios, aéreos y terrestres.
- la pesca deportiva hasta tanto se desarrollen las investigaciones necesarias sobre poblaciones y comunidades acuáticas.

4.1.3.1 Subprograma de manejo y control de plagas, vectores

Al generarse un ambiente acuático nuevo se crearán condiciones especiales en diferentes sectores del área inmediata al espejo de agua. Se presentará una franja de fluctuación del agua, creando en ciertos sectores la denominada "franja árida" y en otros sectores, humedales. En los humedales se arraigarán tipos de vegetación especial, favoreciendo ambientes palustres, donde se albergará una flora y fauna particular, que cohabitará con poblaciones de simúlidos (ej. mosquitos, jejenes, etc.). En general, si éstos no son controlados se podrían generar focos de infección, causando inconvenientes a la población.

Acciones a llevar a cabo:

- investigación de la evolución de poblaciones de insectos tipo simúlidos
- monitoreo sobre control de poblaciones de simúlidos
- investigación sobre otras poblaciones que impliquen un impacto similar a las comunidades mencionadas.

Controles:

- Realizar inventarios sobre la biodiversidad del lago
- Identificar las comunidades bióticas que colonicen el lago
- Monitorear el crecimiento de las poblaciones
- Controlar la generación de plancton y fitoplancton.

4.1.4. Programa de manejo "Áreas Naturales Protegidas" para el perilago

Este programa deberá ser tenido en cuenta como una propuesta a futuro, ya que aún no hay áreas protegidas en el área de Perilago:

Objetivos básicos:

- Compatibilizar lo más valioso y representativo del patrimonio natural del espacio a proteger con las actividades turísticas en el contexto del turismo ecológico.
- Identificar los protagonistas que actúan en el área, los problemas y potencialidades de cada una para ser integradas en circuitos de paseo.
- Definir estrategias de acción, sobre la base de una zonificación.
- Implementar las medidas y acciones necesarias tendientes a lograr la integridad y mantenimiento de las Áreas Naturales a ser protegidas.

Acciones a llevar a cabo:

1. Realizar un relevamiento de los recursos naturales, paisajísticos y de actividades humanas.
2. Definir el diagnóstico y evaluación en el contexto local, regional e internacional dada la posición que posee Potrerillos y su área de influencia en el Corredor Andino.
3. Elaborar una zonificación tendiente a establecer espacios de acuerdo a la restricción de uso: intangible-restringida y de uso controlado.
4. Establecer una correcta tipificación, de acuerdo a la clasificación de áreas naturales establecidas en la Ley De Areas Naturales Protegidas N° 6045. Se sugiere establecer dos posibles categorías para definir áreas de reserva: de Paisaje Protegido y Recreativas Naturales. Al momento de definir las zonas especiales: intangible, controlada, o de uso restringido, se deberán tener en cuenta las áreas ya zonificadas en el Perilago.
5. Definir Programas de Manejo, según la categoría de reserva establecida.



Propuesta de Gestión:

- Definir los objetivos acorde a la categoría seleccionada, y a la zonificación establecida
- Establecer medidas de protección referidas a:
 - manejo integrado del recurso hídrico
 - aspectos arqueológicos
 - geológicos-paisajísticos
 - florísticos-faunísticos
- Realizar investigaciones orientadas a:
 - dinámica y equipamiento del embalse
 - dinámica de costas
 - evolución de ecosistemas lacustre y pantanoso
 - determinación de capacidad de carga natural y humana.

5. LEGISLACION PARA EL SUBPROGRAMA RECURSOS NATURALES

Los temas para la gestión de flora y fauna están tratados en las siguientes normas:

1. Leyes Nacionales

13.273 Promoción de la riqueza forestal

22.421 Conservación de la fauna

2. Leyes Provinciales

2088 Adhesión a la Ley Nacional sobre Promoción de la riqueza forestal

2376 Arbolado público

3859 Reglamentación sobre las actividades náuticas

4386 Protección de Fauna Silvestre Provincial

4428 Ley de pesca

4602 Adhesión Ley Nacional de conservación de la Fauna

5961 Preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente

6045 Régimen de áreas naturales protegidas

6099 Declaración de interés provincial de la preservación y lucha contra incendios rurales bajo riego y seco y todas las acciones que se dispongan a tales efectos

6245 Interés público, la conservación y protección de las especies de la flora y fauna silvestre

3. Decretos Provinciales

4727/72 Reglamentario de la ley 3859

1998/82 Reglamentario de la conservación y aprovechamiento de la fauna silvestre

1454/83 de pesca deportiva y científica, reglamentaria de Ley 4428

3481/88 Creación Comisión asesora de Pesca y Náutica

768/95 Decreto reglamentario de la ley 6099: prevención y lucha contra incendios.

4. Resoluciones Provinciales

1609/90 Reglamentación de los permisos de tránsito para extracción y removido de productos y sub-productos del monte nativo.

6.- REPARTICIONES E INSTITUCIONES COMPETENTES

Las reparticiones e instituciones que deben colaborar en el manejo, planificación y monitoreo de los programas detallados son:

Dirección de Recursos Naturales Renovables

Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano

Dirección de Saneamiento Ambiental y Control Ambiental

Dirección General de Irrigación

Subsecretaría de Turismo

Dirección de Vialidad Provincial

Dirección de Vialidad Nacional

Universidad de Congreso

Universidad de Mendoza-IEMA

Universidad Tecnológica Nacional

Universidad Nacional de Cuyo

IADIZA



IANIGLA.



SUB-PROGRAMA III **EDUCACIÓN Y COMUNICACIÓN SOCIAL**

GRUPO DE TRABAJO:

Belisario Albarracin

María Cristina Kanashiro

1. EDUCACIÓN AMBIENTAL

Tiene por objetivo propiciar la búsqueda de un equilibrio entre el desarrollo turístico y la conservación del medio ambiente mediante la práctica de un turismo alternativo (ecoturismo) que posibilite un aprovechamiento óptimo de los recursos del área y asegure una alteración mínima del ambiente natural y cultural involucrado por medio de

- comprender el carácter de globalidad del ambiente, que incluye tanto lo natural, como lo cultural y social
- crear conciencia acerca del cuidado del ambiente como patrimonio colectivo
- ordenar las actividades humanas y sus efectos sobre el territorio
- evitar cualquier forma de contaminación del embalse, el perillago y sus cuencas
- prever un uso sustentable del área

Es decir la educación ambiental es un proceso permanente en el cual los individuos son concientizados acerca de su ambiente y obtienen conocimiento, valores, habilidades, experiencias y la determinación que los capacita a actuar - individual y colectivamente -, a resolver problemas ambientales del presente así como alcanzar la satisfacción de sus necesidades sin comprometer las de las generaciones futuras

Se considera deseable un pluralismo de estrategias, que implique diferentes mecanismos de participación dirigidos a diferentes grupos con diversidad de grados de credibilidad y poder de persuasión. que tome en cuenta la diversidad de los problemas afrontados por las diferentes personas, ocupaciones percepción y variaciones locales. Como en todo proceso con implicancias y efectos sociales, en este caso, los mecanismos de educación ambiental deberán estar enfocados de acuerdo a los distintos tipos de población-meta, sus intereses, ubicación en el espacio geográfico y posición relativa en el universo de los actores involucrados.

por lo tanto debe ser fundamental encarar una campaña educativa que prevenga y ordene el desarrollo de las actividades antrópicas que pudieran resultar nocivas para el futuro ecosistema.

1.1 Educación formal:

El proceso de construcción de la presa y el desarrollo del Proyecto Potrerillos en el marco del Aprovechamiento Integral del Río Mendoza deberá ser incluido en la currícula de E.G.B., como experiencia piloto de educación ambiental formal. También deberá profundizarse en la enseñanza de contenidos

geográficos, geológicos, ecológicos e histórico-culturales específicos del área, dentro del marco general de la enseñanza de la geografía de Mendoza; resaltando el enfoque sistémico. Así como de la interrelación entre las diferentes experiencias de socialización y aprendizaje. La EA debería ser basada en estudios comunales, especializados e integrativos de los aspectos sociológicos y biológicos de las mismas. *Que permita* incluir reflexiones en la motivación de los estudiantes, la organización del aprendizaje, el ambiente local y la opinión pública. En cualquier caso, este planteamiento ayudaría a interrelacionar las experiencias dentro y fuera de la escuela para hacer el aprendizaje mas realista y practico y para analizar implicaciones de valores en conceptos ambientales.



No obstante, por ahora, el grueso de acciones en las que se debería poner énfasis, en relación con la gestión ambiental del embalse, deberían ser las informales e informativas. Esto debido a que hasta tanto no esté constituida formalmente alguna figura de administración del futuro embalse y su área de influencia, y no se decida difundir oficialmente aspectos fundamentales con relación al manejo del mismo, es conveniente *informar* sobre cuestiones generales, mientras se avanza en la definición de temas específicos. También será conveniente una adecuada difusión del Código Urbano incluido en el plan de ordenamiento y de los usos de suelo especificados para lograr un ordenamiento eficaz del área.

1.2 Educación informal:

- Información a población del Gran Mendoza mediante alguna forma de comunicación oficial por medios de comunicación masivos o, a través del reparto de volantes o folletos, generando debates en el que participe la población, organismos oficiales de medio ambiente y organizaciones no gubernamentales con competencia en el tema.
- Información a la población local de Potrerillos sobre cuestiones específicas referidas al embalse y su zonificación, ordenamiento territorial e información de interés general para la población, la que puede ser canalizada a través de las escuelas de Potrerillos (Cristóbal Colón y Río Blanco) y de las Uniones Vecinales.
- Charlas educativo-participativas sobre contenidos ambientales y ecológicos a los alumnos de las escuelas de Potrerillos, las que podrían organizarse en conjunto con la Dirección de Recursos Naturales Renovables.
- Organización de concursos en los que participen los alumnos de las citadas escuelas.

2. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.

Lo local constituye el más inmediato escenario para la participación de la población, más todavía si se tiene en cuenta que el futuro embalse se transformará en el núcleo alrededor del cual se generarán nuevas problemáticas. Será el lugar donde se produzcan encuentros y desencuentros, donde se manifiesten imaginarios diversos y se desenvuelvan actores sociales con intereses contrapuestos. El proceso de reconocimiento de la realidad no solo es la base para el diseño de una estrategia de desarrollo a este nivel, sino que constituye un proceso de sensibilización que fortalece la gestión.

Siendo que la gestión ambiental comunitaria son los procesos y acciones que desarrollan grupos de interés en el entorno comunitario, el Estado tiene la potencialidad de hacer de bisagra, de nexo, a través de los mecanismos de comunicación y educación adecuados, entre, la población local y su entorno, por una parte, y los habitantes y potenciales usuarios del embalse que confluirán sobre el área, por la otra, con el objetivo de mitigar los impactos negativos que pudieran sobrevenir, y encausar las actividades y acciones humanas. Este último aspecto, el de la acción del Estado como lugar de encuentro en la búsqueda de consensos que legitimen su gestión, complementado con la ayuda de las ONGS, será fundamental al momento de hacer comprender la necesidad de respetar el entorno, mediante las acciones de educación que se lleven adelante con el objetivo de aceptar la normativa correspondiente con el mayor grado de participación cívica posible, sin olvidar que la participación no debe ser una imposición, sino que debe surgir como una necesidad espontánea de las comunidades involucradas. La gestión del peligro y su entorno tendrá mayor fortaleza en la medida que las decisiones cuenten con el consenso y participación de los actores intervinientes.

Pueden distinguirse en una primera aproximación dos sectores involucrados:

- El sector público
- El sector privado

En el sector público podemos diferenciar:

Organismos que dependen del gobierno central

Ministerio de Ambiente y Obras Públicas:

- Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano
- Dirección de Saneamiento y Control Ambiental



- Dirección de Recursos Naturales Renovables
 - Dirección de Hidráulica
- Ministerio de Economía:
- Subsecretaría de Turismo

Organismos descentralizados:

- Departamento General de Irrigación
- E.P.A.S
- Dirección Provincial de Vialidad
- Dirección Nacional de Vialidad

Organismos de investigación:

- CRICyT
- Facultad de Filosofía y Letras (Departamentos de Geografía e Historia)
- Facultad de Derecho
- I.N.A
- Centros de estudios
- IADIZA
- IANIGLA

Municipios:

- Las Heras
- Luján

Otros organismos o asociaciones con intervención pública:

- Comunidad local - Uniones Vecinales
- ONGs

En el sector privado:

- Empresas dedicadas a servicios turísticos
- Inversores turísticos e inmobiliarios
- Cámaras empresarias
- Propietarios de tierras
- Cámaras de comercio/Inmobiliarias

2.1 Propuestas de formas de participación

Por lo tanto es conveniente crear nuevas formas institucionales de representación, combinadas con una eficiente descentralización que otorgue participación a los distintos actores y organismos involucrados, haciendo eficaz el proceso de toma de decisiones.

Por el perfil de los actores involucrados es necesario pensar en distintos tipos de comités o comisiones de trabajo para lograr el máximo aprovechamiento de sus capacidades, en beneficio del desarrollo del Perilago.

- a) De estos organismos públicos mencionados, la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano, la Dirección de Recursos Naturales Renovables, la Dirección de Saneamiento y Control Ambiental, la Dirección de Hidráulica, el Departamento General de Irrigación y la Subsecretaría de Turismo, deberán formar parte del Comité de Asesoramiento Técnico del futuro ente u organismo administrador del embalse, mientras que los Municipios de Luján y de Las Heras debe

ían estar integrados al llamado Comité Ejecutivo.

- b) En cuanto a las ONGs con incumbencia en el área, las Uniones Vecinales, Cámaras de Comercio, inversores turísticos o inmobiliarios, comunidad local, etc., deberían tener su representación en el llamado Comité de Participación Comunitaria, en tanto y en cuanto tuvieran alguna forma de personería jurídica que las avalara.



El fortalecimiento interno de las ONGs con incumbencia ambiental debería constituirse en una herramienta previa a la participación institucionalizada en el futuro Ente de Administración del embalse. También es conveniente incentivar la formación de cámaras empresarias, de comercio, etc. Esta forma de abordar la problemática debe tender a obtener los siguientes resultados:

- Mejorar la calidad de vida del conjunto de la población
- Promoción y reconocimiento de diferentes sectores y actores sociales
- Fomentar la participación ciudadana
- Fortalecimiento de la localidad (sentido de pertenencia)
- Promover y fortalecer la comunicación y el diálogo colectivo
- Construcción de respeto y valoración de la diversidad, fortalecer identidades colectivas, solidaridad, etc.

Con el objetivo de cumplir con estas premisas y de coordinar la acción y participación de los organismos públicos comprometidos en el tema y de los actores privados y públicos, en el ámbito de este subprograma deberán llevarse adelante las siguientes acciones:

Lo que se propone aquí, es que en la dinámica de la ordenación territorial se genere un aprendizaje sociocomunitario e institucional a partir de los espacios cognitivos señalados anteriormente y que a su vez, tales espacios sean enriquecidos cada vez más, por medio del aprendizaje de las personas e instituciones. Ello es necesario si se desea activar la participación de la comunidad y generar una cultura del desarrollo local sustentable para esta comunidad en particular. Este puede ser el papel fundamental que juegue la educación y la capacitación integrada a la ordenación del territorio .

El concepto clave que explica el papel de la educación y capacitación al interior del proceso de ordenación del territorio es el de correspondencia sinérgica entre la capacidad de actuación de la población y las necesidades y funciones que debe realizar el actor en el marco del desarrollo del área. Desde un comienzo la educación valorativa y de aprendizaje interviene en capacitar al poblador para desarrollar una capacidad de percepción y de visión de futuro. También lo capacita en darle profundidad y precisión a las observaciones de caracterización del espacio y de sus actores sociales.

En el mundo actual y del futuro, el poblador debe estar capacitado para enfrentar los nuevos desafíos y de incorporarse plenamente a las actividades generadoras, compensadoras y generadas, necesarias para el nuevo desarrollo

La educación y capacitación debe permitir que los actores sociales se incorporen en todas las etapas del proceso de planificación y desarrollo de la comuna, lo cual incluye la generación de los ejes de ordenación, de las líneas de acción y de la generación y selección de escenarios para el desarrollo del escenario deseado. Ya concluido el proceso de planificación debe contribuir a la implementación del plan, de acuerdo a su educación y nivel de capacitación.

- Programa de actividades culturales a partir de iniciativas locales con el fin de convertir a los residentes en gestores y protagonistas de una animación auténtica.
- Charlas y debates con las empresas de servicios turísticos con intereses en el área, sobre las modalidades y formas de organización de la prestación de servicios, respetando el espacio geográfico y su ecosistema, adaptándose al nuevo entorno.
- Convocatoria a organismos estatales, municipales y descentralizados (Departamento General de Irrigación, Dirección de Hidráulica, Dirección Provincial de Vialidad, Subsecretaría de Turismo, Municipios de Luján y Las Heras), privados, centros de estudios, ONGs. y representantes de la población local, con la finalidad de crear una mesa de concertación donde los actores comiencen a fijar sus posiciones y puntos de vista acerca de las posibilidades de desarrollo del embalse.
- Intensificar los contactos con la población relocalizada, ya sea mediante encuentros o con información sobre cuestiones específicas, que sean motivo de incertidumbre para los involucrados, con el fin de modificar la resistencia al cambio que todavía pudiera subsistir.

2.2 Centro de información y consulta:

Sería conveniente que se estableciera un centro de información centralizado en Potrerillos con información ambiental, climática, recomendaciones sobre actividades permitidas por áreas, información sobre riesgos originados por peligros socio-naturales, información sobre el corredor bioceánico, etc., como lugar de consulta sobre las normativas con relación al lago y perillago y sus actividades.



El mismo podría ser atendido por los mismos habitantes de Potrerillos debidamente preparados en los temas anteriormente mencionados.

3. MECANISMOS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

Como se manifiesta en la M.G.I.A., “la conservación, la protección y la puesta en valor del patrimonio natural y cultural de la Provincia, representan una meta prioritaria a alcanzar. La posible creación de un entorno alrededor del espejo de agua, con un profundo respeto por el medio ambiente, debe ser motivo para generar un interés de identidad y cultura local.” Por lo tanto, deberá tratar de respetarse, cualquiera sea la forma de desarrollo turístico adoptada, la preexistencia cultural y patrimonial del lugar, potenciándola y complementándola al máximo con las nuevas oportunidades que se generen. Para ello es necesario:

- a) Impulsar formas de concientización para el desarrollo del turismo ecológico, (safaris fotográficos, por ej.), donde se destaque la riqueza paisajística de la cuenca del Cordón del Plata y las quebradas que desembocan en la margen norte del río Mendoza, que poseen un gran atractivo desde el punto de vista geomorfológico, geológico y, también, de su flora y fauna. Para aprovechar esto, debería hacerse una demarcación de los sitios de interés, con información ambiental sobre formaciones geológicas del área, flora y fauna y la infraestructura necesaria, como refugios de estilo rústico, sendas con la señalización adecuada y demarcación de sitios de acampada. El desarrollo del turismo cultural, deberá contemplar los valores arqueológicos y paleontológicos existentes, teniendo en cuenta la riqueza de los mismos. Del mismo modo deberá destacar y rescatar la historia del lugar y sus formas de organización comunitaria.
- b) Establecer un Plan de capacitación Permanente para los habitantes de Potrerillos, mediante convenio con la Subsecretaría de Turismo de la Provincia, para facilitar la formación de recursos humanos formados adecuadamente en la cultura del lugar y con las habilidades necesarias para trabajar en el desarrollo del turismo ecológico y cultural.

4.- LISTADO DE PROGRAMAS SUGERIDOS

- Programa de capacitación turístico-recreativo a la población local
- Programas de educación ambiental no formal focalizados y específicos
- Campaña de divulgación e información turística
- Programas y campañas para la prevención y concientización ante riesgos socio-naturales
- Programa de desarrollo e investigación del patrimonio histórico-cultural del área

5. LISTADO DE ONGs DE CONSULTA

- AIDIS. Asociación Argentina Sanitaria y Ciencias del Ambiente. www.aidisar.org
- Fundación Biósfera. www.biosfera.org
- Fundación Ambiente y Recursos Naturales. www.farn.org.ar
- Amigos de la Tierra. Asociación para la Defensa del Medio Ambiente y Promoción del Desarrollo Sostenible. www.tierra.org
- Asociación GAIA- Proyecto Ecovilla. www.gaia.org
- Fundación para la Defensa del Ambiente. FUNAM. www.funam.org.ar
- Biodiversidad en América Latina. www.biodiversidadla.org
- Econatura. Revista de Ecología y Medio Ambiente. www.econatura.org
- ALIHUEN. www.alihuen.org
- Centro Argentino de Ingenieros. Portal Ambiental. www.cai.org.ar
- Instituto de Ecología Política. www.iepe.org
- CEPIS/OPS. Centro Panamericano de Ingeniería Sanitaria y Ciencias del Ambiente. www.cepis.op-oms.org
- ECOSRIOPLATENSES. www.ecosrioplatenses.org
- Ambientia. www.ambientia.org.ar
- Asociación Nemus de Córdoba. www.nemus.cjb.net
- Ecoportal. www.ecoportal.com.ar
- Fundación Vida Silvestre Argentina. www.vidasilvestre.org.ar
- Organización para la Educación y Protección Ambiental. www.opepa.org



SUB-PROGRAMA IV.- CODIGO URBANISTICO PARA LA NUEVA VILLA DE POTRERILLOS Y PERILAGO DEL EMBALSE.

Responsables por el Departamento Gestión del Territorio:

Arq. Ana Gibert
Arq. Adolfo Grinfeld
Arq. Alberto Lucchesi
Lic. Irene Pujol

1. OBJETIVOS

1.1 Los objetivos del presente código son los siguientes:

- a) Establecer normativas respecto al proceso de ocupación del suelo del perilago del Embalse Potrerillos, basado en la Zonificación de usos del suelo aprobada por Decreto N° 280/2002, fijando pautas para el **diseño urbanístico**, de infraestructura básica y de servicios.
- b) El presente Código se aplicará conjuntamente con los respectivos "Códigos de Construcción" de la Municipalidad de Luján para la margen sur del lago o de Las Heras para la margen Norte del lago.
- c) Asegurar la **conservación y mejoramiento del ambiente natural y cultural**, abarcando los aspectos paisajísticos, históricos y turísticos; mediante una adecuada **organización de las actividades** en el espacio urbano y natural; y una **apropiada materialización** de los edificios que las contengan.
- d) Controlar, reducir y mitigar **peligros naturales** y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas, evitando las acciones degradantes del ambiente urbano y corrigiendo las ya producidas, generando estrategias de prevención y gestión del riesgo conducentes a asegurar el proceso de desarrollo del área.
- e) **Diversificar los usos** en las diferentes áreas del perilago, en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población.
- f) Crear **condiciones físico-espaciales** que satisfagan de manera sustentable los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, comercio, reunión, infraestructura, equipamiento, servicios esenciales y calidad del ambiente.
- g) Establecer **mecanismos legales** que doten a la Autoridad de Aplicación de los medios que posibiliten evitar los excesos especulativos sobre el suelo, a fin de que el proceso de ordenamiento y crecimiento urbano, se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad.
- h) Promover las **acciones** que se requieran para reforzar el crecimiento urbano en la Nueva Villa de Potrerillos y en los centros de población ya existentes.
- i) **Difundir** la presente normativa para su correcta aplicación a fin de garantizar la consecución de los objetivos arriba expresados.

2 AMBITO Y AUTORIDADES DE APLICACIÓN

El presente código será de aplicación en el Perilago del Dique del Embalse Potrerillos y área de influencia definida por el Decreto N° 280/2002, de acuerdo con lo estipulado por el Artículo N° 52 de la Ley N° 6498

2.1 Autoridad de Aplicación (AA)

Se considerará Autoridad de Aplicación del presente Código al Ministerio de Ambiente y Obras Públicas, siendo la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano quien tendrá a su cargo la supervisión, monitoreo y control de las actividades emergentes de esta norma legal. Lo dicho es sin perjuicio de la competencia y jurisdicción que corresponda a otros organismos tanto del ámbito municipal, provincial como del nacional.



2.2 Términos de vigencia y actualizaciones,

El presente Código deberá ser revisado y actualizado cada dos años por la AA

3. ZONIFICACION DEL PERILAGO Y TRIANGULO DE TIERRAS FISCALES (Decreto 280/02)

El objetivo principal de la zonificación es definir un Plan de Ordenamiento del territorio, usos y destinos del suelo, para el perilago del embalse, estableciendo para las Areas y Zonas determinadas, un **uso predominante** que las caracterice, además de considerar también los **usos compatibles** que puedan complementarlas. Este criterio evita la zonificación estricta y flexibiliza el proceso de ocupación del suelo.

Para el ordenamiento de este sector específico formado por el lago y sus tierras inmediatas, se tuvo en cuenta un área mayor llamada de **influencia directa**, que se definió a partir de la presencia del lago, la nueva traza de la Ruta 7, las localidades existentes aguas abajo del embalse, las ubicadas sobre la ruta Provincial N° 89, además de considerar la geografía, morfología y el comportamiento de cauces existentes y otros elementos del territorio.

Criterios específicos de Plan de Manejo

- a) Generar un producto turístico aprovechando y conservando el paisaje natural y cultural.
- b) Considerar en el ordenamiento el comportamiento del Area de influencia o entorno inmediato, como una Unidad de Estudio integral.
- c) Considerar al recurso agua como uno de los factores de limitación para el desarrollo del área.
- d) Optimizar y completar la red de infraestructura existente.
- e) Integrar la trama urbana existente con de proyecto, conservando y reforzando la identidad histórica del lugar.

3.1. Áreas y zonas de usos del suelo del perilago y triángulo de tierras fiscales según Decreto 280/02

3.1.1. Áreas Urbanas: AU. Son las destinadas a asentamientos intensivos, continuos o discontinuos, en las que se ubicarán infraestructura, servicios públicos y equipamiento para usos vinculados con la residencia, las actividades institucionales, terciarias y de producción compatibles.

3.1.1.1 Zona Nueva Villa Potrerillos: ZNVO. Destinada al reasentamiento de la población que ha sido afectada por las obras correspondientes al "Aprovechamiento Integral Río Mendoza – Proyecto Potrerillos", con predominio de residencias de uso permanente con servicios, equipamiento, infraestructura básica y comercios terciarios.

3.1.1.2 Zonas de Equipamiento: ZE. Son las destinadas a la instalación de edificios de uso comunitario, destinados a satisfacer las demandas de la población.

3.1.1.3 Zona Eje Turístico- recreacional: ZETR. Es la zona colindantes a la Avenida Los Cóndores, reservada al desarrollo de actividades turísticas, recreativas y comerciales, supeditadas a estudios hidrológicos que determinen su posibilidad de ocupación.

3.1.1.4 Zonas de Ribera del Río Blanco: ZRRB. Son las destinadas a usos recreacionales y forestación sin construcciones ni instalaciones permanentes. No incluyen campings.

3.1.1.5 Zonas de Expansión Urbana: ZEU. Son las reservadas para futuro crecimiento asentamientos residenciales con equipamiento e infraestructura respectivos

3.1.2. Áreas Turístico-Recreativas: ATR. Son las destinadas a la localización de emprendimientos, infraestructura, servicios y equipamiento para usos vinculados con la hotelería, residencias no permanentes y actividades recreativo- deportivas compatibles.

3.1.2.1 Zonas de Unidades Autosuficientes: ZUA. Son las destinadas a la localización de emprendimientos hoteleros y residenciales con servicios y equipamiento propios. Se podrán ubicar en ellas hoteles de categoría equivalente a cuatro o cinco estrellas de nivel internacional o condominios. Ambos, con campos de deportes, comercios, restaurantes, piscinas y otros servicios complementarios a la actividad principal.



3.1.2.2 Zonas de Unidades Dependientes: ZUD. Son las destinadas a la instalación de cabañas, campings, clubes náuticos, balnearios, espacios forestados y embarcaderos que necesitan estar complementados funcionalmente con un centro de servicio.

3.1.2.3 Zonas de Desarrollo Diferido: ZDD. Son las que por su ubicación relativa, aptitud y demandas probables, se reservan para la instalación de emprendimientos turísticos futuros.

3.1.3 Áreas complementarias: AC. Son las adyacentes a áreas urbanas y espacios de circulación que relacionadas funcionalmente con ellos constituyen la transición entre éstas y las áreas no urbanas. las instalaciones o emprendimientos que en ellas se localicen no interferirán con el posible desarrollo urbano futuro, ni podrán generar ningún tipo de contaminación ambiental.

3.1.3.1 Zonas de Servicios Básicos: ZSB. Son las destinadas a la instalación de los equipamientos relacionados con la infraestructura básica. Podrán instalarse en ellas: Plan- tas de tratamientos de líquidos cloacales, plantas potabilizadoras, cisternas y reservo- rios, equipos de fibra óptica, estaciones transformadoras y otras instalaciones que surjan con la demanda.

3.1.3.2 Zonas de Servicio a la Ruta: ZSR. Son las colindantes a la Ruta Nacional nº 7 (Corredor bioceánico), donde ubican el equipamiento y servicios a escala regional, para satisfacer las necesidades de los transeúntes: alojamientos, comedores, servicios, auxilio e información.

3.1.3.3 Zonas Verdes: ZV. Son las destinadas a la forestación con especies autóctonas o exóticas, como barrera verde y protección de vientos. Se permitirá en ellas la instalación de Plantas de tratamiento de líquidos cloacales y la utilización de las aguas tra- tadas, para riego forestal.

3.1.3.4 Zonas de Servicio al Ferrocarril: ZSF. Son las destinadas a las posibles instalaciones de estaciones de carga del ferrocarril, playas de maniobras e instalaciones afines.

3.1.4. Áreas de Restricción Especial: ARE. Son las sujetas a un régimen especial de regulación de los usos del suelo, destinadas a conservar el paisaje natural, sus proceso y recursos, como así también garantizar el desarrollo de las actividades de servicio relacionadas con la presa.

3.1.4.1 Zona de Servicio a la Presa: ZSP. Es la destinada exclusivamente a establecer todas aquellas instalaciones que hagan a la operación, administración, mantenimiento, conservación y control de la presa.

3.1.4.2 Zonas de Emprendimientos e Instalaciones Adaptados: ZEIA Son las sujetas a una organización especial y un acondicionamiento al medio físico-biológico. Los emprendimientos tendrán que realizar una utilización razonable de los ambientes silves- tres, recursos naturales y fuentes productivas. El uso adaptado será aquel tendiente a garantizar menores costos ambientales y productividad y rendimiento sostenidos de los ecosistemas

3.1.4.3 Zonas de investigación: ZI. Zonas que contando con yacimientos paleontológicos y o arqueológicos, deberán ser reservadas para permitir actividades científicas, relacionadas con el conocimiento, divulgación y conservación de los mismos.

3.2 Las áreas y zonas y su correspondencia a los polígonos del territorio:

A los efectos de individualizar las zonas se ha transcripto la siguiente planilla donde se relaciona con cada zona el número del polígono delimitado en el Mapa N°1 del Anexo.

AREAS	ZONAS	POLIGONOS
Urbana	Nueva Villa de Potrerillos	430
	Equipamiento	240
	Eje turístico recreacional	640, 680, 690
	Ribera del Río Blanco	431, 610, 700
	Expansión urbana	330, 340, 490, 570, 590, 600, 650, 660



Turístico recreativas	Unidades autosuficientes	70, 90, 100, 110, 450
	Unidades dependientes	200, 210, 220, 221, 223, 230, 231, 241, 242, 243, 244, 250, 251, 252, 253, 280, 290, 310, 311, 312, 313, 314, 320, 321, 322, 400
Areas complementarias	Desarrollo diferido	31, 51, 52, 151
	Servicios básicos	670
	Servicios a la ruta	260, 270, 300, 331, 491, 560, 571
	Verdes	590, 620, 630
Restricción especial	Servicios al ferrocarril	370,
	Servicio a la presa	190, 510, 511, 512
	Zonas de emprendimientos e instalaciones adaptados:	10, 20, 30, 32, 50, 53, 60, 61, 80, 81, 84, 101, 120, 130, 150, 161, 170, 460, 470, 480, 500, 520, 530, 580, 180, 390
	Investigación	40, 140, 160, 380, 420

3.3 Plano de zonificación: usos del suelo y destinos (Mapa N°1- en Anexos)

3.4 Ajuste al escenario propuesto (Mapa N° 7 en Anexos)

El Area de influencia se ha dividido en cuatro Áreas menores surgidas de las actividades existentes y a desarrollar.

- Un área de actividades humanas ya instaladas y a reforzar, que comprende los asentamientos de Salto, Las Vegas, Vallecitos, Chacritas y la Nueva Villa de Potrerillos, que incluirá las nuevas actividades a radicar entre la traza de la Ruta 7 y la costa sur del embalse.
- Un área de explotación controlada, ubicada al Norte de la anterior y entre la costa norte del embalse y el límite de los 1200 metros sujetos a expropiación, caracterizada por sus valores paisajísticos, sus yacimientos arqueológicos y paleontológicos, donde se incluyen áreas de reserva natural (Cola del dique) y áreas de mantenimiento y control de la presa.
- El area del espejo de agua, con sus restricciones específicas referidas a la conservación de su calidad para el consumo humano y de su caudal para la generación de energía.
- Comprende las nacientes de las cuencas, los corredores biológicos de la fauna y los cauces y afluentes permanentes de agua.

4. CRITERIOS URBANÍSTICOS GENERALES.

Las presentes **Normas Urbanísticas Generales** se han definido a partir de considerar los **factores** del soporte físico y del socio cultural del Perilago de Potrerillos y zonas de influencia como **fundamentales** para el desarrollo sustentable de la zona

Esta premisa toma como **estructurales** los factores existentes del escenario a ordenar, siempre que no lo degraden y sean contraproducentes.

Se han considerado no sólo los **físicos** como el clima, la geomorfología de la zona, los procesos hidrológicos, la flora y fauna o las características del suelo; sino también los **culturales** tales como grupos humanos ya establecidos, sus usos y costumbres, las tendencias de ocupación del suelo, economías regionales y sus **manifestaciones tangibles** como los caminos y huellas secundarios de



uso local, la red ferroviaria, modos de ocupación del espacio, actividades de colonización del territorio Y sistemas constructivos.

Estos factores, que se han considerado para la redacción de la Normativa, deberán considerarse también para el diseño y programación de cualquier actividad, implique o no construcciones, de manera de que actúen como base estructural de diseño e incorporarlos al desarrollo sustentable de la zona.

4.1. de los fraccionamientos y parcelamientos

Estas normativas son específicas de cada parcela, por lo que para cada zona del perilago se determinarán valores distintos. No obstante se definen a continuación algunas normas generales:

4.1.1 Superficie de los fraccionamientos y las parcelas.

- a) Los fraccionamientos mínimos deberán tener la superficie establecida para cada zona específica en que se hallen, y en ningún caso podrá ser inferior a 1 Ha.
- b) Las parcelas mínimas deberán tener la superficie establecida para cada zona específica en que se hallen, y en ningún caso será inferior a 500 m² y con un lado menor de 15 m.
- c) Los lotes irregulares deberán permitir la inscripción en su interior de un rectángulo de las proporciones establecidas en el punto b), no permitiéndose frentes a calle pública de menos de 10m. Siempre y cuando la topografía lo permita
- d) No se permitirá la subdivisión de parcelas en superficies menores a las establecidas en el punto b).

4.1.2 Factores de ocupación del suelo. FOS , FOT y FIS.

- a) Se determinarán FOS, FOT y FIS, directamente relacionado con las características de las distintas zonas según Criterios Urbanísticos Particulares y Planilla de Usos adjunta.
- b) La A.A permitirá FOS, FOT y FIS de valor superior, para los lotes de superficie menor a la determinada para cada zona, existentes a la vigencia de este código.
- c) La altura máxima de las edificaciones no superará los 8 (ocho) metros de alto, contados desde el apoyo del edificio en el terreno natural.

4.1.3 Cierres perimetrales de las parcelas

- a) Deberán en todos los casos dividir parcelas y evitar visuales que comprometan la privacidad, integrándose con el paisaje predominantemente vegetado.
- b) Serán básicamente cierres livianos a partir del uso de setos vivos, alambrados, empalizadas de madera o cualquier otra alternativa removible que no comprenda mampostería permanente.
- c) Podrán ejecutarse pircas en piedra del lugar, hasta 1 m de altura desde el suelo natural y completar hasta 2 m con los tipos de cierres indicados en b).
- d) Los baldíos deberán cumplir con el cerramiento estipulado, sólo prescindiendo de la vegetación complementaria.

4.1.4 Retiros a la construcción

Los retiros frontales y laterales se tratarán según las distintas zonas de uso del perilago. (Ver Normas Urbanísticas Particulares en Punto 5)

4.2 de las Circulaciones

Se incluyen en esta categoría las rutas nacionales, provinciales, avenidas, calles, ciclovías, sendas peatonales y veredas, servidumbres de paso y F.C.

Se tenderá a facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad vehicular y peatonal.

- a) Se tomará como base los anchos reglamentarios de la **Ley de Loteos N° 4341** vigente, a los fines de hacer viables los loteos a aprobar.
- b) Se deberán **adecuar** las trazas viales o peatonales a las curvas naturales del terreno, a fin de integrarlas al paisaje y evitar que alteren su fisonomía natural.
- c) Se **evitarán** las trazas perpendiculares a las pendientes naturales del terreno.
- d) Se **preservarán, ajustarán** en sus medidas y **consolidarán** las trazas existentes de uso permanente o eventual, a fin de incorporarlas a la trama circulatoria del perilago.
- e) Se conducirá el agua de lluvia mediante sistemas de cuneta-banquina unificadas, se evitarán cunetas salvo para los casos de necesidad extrema.
- f) Se deberá prever la ubicación de las especies destinadas al arbolado público sobre vías de circulación.



- g) Se deberán salvar, con obras de arte convenientes, los cruces sobre escurrimientos naturales del terreno.
- h) Se deberá mantener **independiente la red vial turística** respecto de la **Ruta Nacional N°7**, Corredor Bioceánico, a fin de que por esta ruta se manejen las cargas pesadas y peligrosas sin interferencia con la red turística.
- i) El camino de cintura, llamado **Camino de Perilago**, deberá contar con vías auxiliares laterales cuando atravesase zonas urbanizadas y en ningún caso deberá cruzar "a nivel" la traza del Ferrocarril.
- j) Se **evitarán** en lo posible la pavimentación generalizada de las calles secundarias a fin de garantizar la absorción del agua de lluvia. Se deberán usar para el tratamiento de dichas calles, materiales estabilizados de fácil reposición y mantenimiento.
- k) Se **reservará** el pavimento u otros materiales para las arterias que se definan como colectoras primarias o de comunicación entre localidades de la zona.
- l) Cuando los predios superen las 10 Ha de superficie, deberán prever calles perimetrales de uso público reglamentarias que los circunden a fin de garantizar la continuidad de la trama vial y evitar bloqueos de áreas no vinculadas a las redes vehiculares.

4.3. del tránsito y el transporte de objetos y personas

Se priorizarán los sistemas colectivos de transporte con motores de tecnologías alternativas no contaminantes.

- a) Se permitirán vehículos de transporte de carga y suministros urbanos con una capacidad de hasta 3500 Kg.
- b) Los servicios de taxis, remises, taxiflets y cualquier otro tipo similar deberán tener sitios específicos de estacionamiento y operación debidamente aprobados por la autoridad de aplicación.
- c) El transporte público de pasajeros deberá estacionar en la terminal de ómnibus de la Villa para "quedes" de todo tipo o en las terminales que surgieran en el futuro.
- d) Para servicios locales de pasajeros, el estacionamiento y operación deberá ubicar en las áreas establecidas según la zonificación.

4.4 de los Espacios públicos

Se incluyen en esta categoría a las plazas, parques, bulevares, riberas fluviales, espejos de agua y otros espacios destinados a usos recreativos, contemplación o esparcimiento de carácter público. El propósito, será establecer áreas verdes de distinta utilización, distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva de los centros de población, para preservar y mejorar la calidad ambiental de éstos.

- a) Deberán **preservarse** y **mejorarse** las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos existentes en los centros de población y sus áreas de apoyo.
- b) Deberán **mantener** las condiciones originales del sitio, adaptándose a su relieve y condiciones naturales, especialmente cuando posean características paisajísticas de valor turístico o patrimonial, dignas de preservar.
- c) Deberán **mantener** la mayor cantidad de suelo natural absorbente a fin de garantizar la condición de "bajo escurrimiento", aguas abajo.
- d) Deberán **favorecerse** las masas forestales reguladoras del clima, con riego controlado en lugar de extensas superficies de prados.

Los **espacios públicos** se han diferenciado en:

4.4.1 Espacios verdes y libres públicos

La superficie de los mismos deberá adecuarse a los estándares que fija la Ley de Loteos N° 4341 y Ley N° 4886.

- a) Podrán estar considerados dentro de los retiros obligatorios establecidos en las márgenes de cauces o frente a riberas lacustres.

4.4.2 Espacios para equipamiento comunitario

La superficie de los mismos será establecida por la AA de acuerdo a la población a servir y no inferior a los mínimos que indique la Ley de Loteos N° 4341.

4.4.3 Espacios frente a cauces permanentes, espejos de agua y riberas

Se comprenden en esta categoría:



La **ribera del perilago**, desde la cota máxima decamilenaria (1381 msnm) hasta los 50 metros hacia fuera de este límite, la que será de uso público para garantizar el libre tránsito, en la medida en que la topografía lo permita. .

- a) Los **usos permitidos** en la ribera del Perilago serán los siguientes: Muelles, embarcaderos, solaríos, accesos y egresos de vehículos con trailers para embarcaciones (sin permanencia), balnearios, sendas peatonales y ciclovías y cualquier otro relacionado a los ya expuestos. Cualquier uso no comprendido en esta clasificación será sometido a la autorización de la A.A para su instalación.
- b) Estarán prohibidas las actividades o instalaciones permanentes que no **permitan el libre tránsito** de las personas. Esta zona de retiro de la ribera tendrá un ancho máximo de 20 metros, o menor si así lo exigiera la topografía.
- c) Los usuarios de los terrenos costeros, además de cumplir con las cláusulas a) y b), deberán mantener la limpieza y libre accesibilidad a dicha franja de tránsito.

En los **cauces no permanentes**:

- a) No se permitirán dentro de sus límites, ninguna construcción ni instalación, exceptuándose los tendidos de instalaciones y obras de infraestructura que atraviesen sus límites.
- b) Podrán estar bordeados por **vías de comunicación** vehicular o peatonal a fin de confinarlos y contener en sus límites los cauces y sus escurrimientos.

4.4.4 Franja de fluctuación de la cota de embalse

La **franja de fluctuación** entre la cota máxima y la cota mínima de operación del lago (1381 y 1340 msnm), con un ancho variable según la topografía de las costas, se rige bajo la competencia del Departamento General de Irrigación. Le corresponde a esta repartición la autorización de los usos públicos o privados que considere pertinentes.

No obstante ello, se observarán las siguientes premisas:

- a) Se deberá preservar de las **acciones degradantes**, surgidas de las actividades de los terrenos costeros, que pudieran producirse durante el período de baja del lago.
- b) Se podrá dar usos alternativos a la **resaca de flora eutrófica** (algas) que se genere durante la época de alta, para producir abonos naturales para el mejoramiento de tierras.
- c) Se podrán **recuperar sedimentos** depositados en la franja con fines similares a los del punto anterior o para reincorporar al cauce del Río Mendoza y mitigar los fenómenos de **aguas claras**, aguas abajo del embalse.
- d) Se deberán preservar los **humedales** generados en esta franja a fin de conservar las especies vegetales o animales que se alojen en ellos. Los mismos deberán ser regulados por estudios periódicos del nivel de impacto ambiental que produzcan.

4.5 de la Imagen urbana

Se conformará a partir de las siguientes premisas:

- a) Se deberá consolidar una **Imagen urbana** relacionada a una Villa de Montaña, buscando una arquitectura de edificios bajos, formas serenas, volumetrías y tipologías edilicias respetuosas del entorno, baja ocupación del suelo y mínimo impacto en el entorno natural y cultural existentes.
- b) Se utilizarán preferentemente, los **elementos arquitectónicos de control climático** tradicionales, difundidos en esta zona de grandes amplitudes térmicas, tales como tejados y aleros prolongados, galerías, patios de invierno, pérgolas, enramadas, techos con pendiente.
- c) Se exigirá para todas las obras de construcción tratamiento de fachadas y cubiertas de techos con materiales apropiados de terminación.
- d) Las **obras civiles** relacionadas con los tendidos y redes, tales como plantas y campamentos de actividades, antenas, estaciones transformadoras; deberán ajustarse a las normativas generales del punto a).
- e) En **forestación**, se deberán adoptar para los casos de usos privados las mismas normativas que para los espacios urbanos de uso público. Ver "4.4. Espacios urbanos"
- f) Se preservarán las **vistas panorámicas** de la obstrucción con edificios o construcciones que las oculten total o parcialmente, especialmente cuando sean valor turístico.
- g) Se usarán **materiales del lugar** para la realización de **obras de arte complementarias** como cunetas, banquetas, canalizaciones, defensas, cierres de predios privados o públicos, puentes y otras. Esta norma pretende unificar el espacio público con un lenguaje único de materiales y formas característicos de la zona de montaña.



- h) La **cartelería comercial** que publicite productos y actividades que se desarrollen en el Perilago, deberá ser sometida a la aprobación tanto en su tamaño y ubicación a la Autoridad de Aplicación, debiéndose aplicarse los principios generales establecidos por los puntos a) y f).
- i) No se permitirá **cartelería comercial gigante** dentro de los límites del Área del Perilago.
- j) La **cartelería vial**, nomenclatura y señalización urbana será la reglamentaria según Ley 6082 de Tránsito y Transporte.
- k) La instalación de **antenas de retransmisión**, de cualquier tipo, será consultada para su aprobación a la AA.
- l) Las instalaciones aéreas como cableados u otro tipo de tendido deberán ser subterráneas.

4.6. de los Bienes patrimoniales.

Tendiendo a salvaguardar el patrimonio cultural de la comunidad, preservando los bienes de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar, se ha definido la siguiente clasificación de bienes patrimoniales:

- 4.6. 1 **Bienes construidos.** (muebles e inmuebles) Son los de presencia física notoria en el territorio, siendo reconocidos por la población lugareña y por los visitantes.
- 4.6. 2 **Bienes arqueológicos.** Responden a rastros de asentamientos humanos en la zona
- 4.6. 3 **Bienes paleontológicos.** Responden a yacimientos fosilíferos de valor considerable
- 4.6. 4 **Paisaje natural y cultural.** Responde a la suma de factores del paisaje natural y cultural incorporado al imaginario colectivo de la comunidad.
- 4.6. 5 **Tradiciones y costumbres.** (bienes intangibles) Responden al conjunto de manifestaciones socioculturales tales como usos, costumbres, festividades, tradiciones, etc.

A partir de esta clasificación se fijan las siguientes normas:

- a) Deberán conservarse, intervenir, rescatarse o incorporarse a otros proyectos, según las recomendaciones que la Dirección de Patrimonio y sus especialistas establezcan para cada caso.
- b) Deberán ponerse en valor por particulares o instituciones públicas e incorporarlos a los circuitos turísticos y de difusión cultural en la medida en que no sean afectados en su integridad física o simbólica.

4.7 de la Infraestructura y servicios

La Infraestructura básica será la siguiente:

Red de agua potable y conexiones domiciliarias, red cloacal con descargas domiciliarias a sistemas de tratamiento de líquidos cloacales individuales o colectivos, red de energía eléctrica, red de alumbrado público, sistema de riego urbano, arbolado y equipamiento en espacios públicos, red de evacuación de aguas de origen pluvial, rampas de acceso para discapacitados, pavimento, nomenclatura y señalamiento de tránsito, recolección de residuos y toda otra que surja de las necesidades futuras de la zona.

- a) Los **tendidos y redes** en general deberán adaptarse a la morfología de los terrenos donde se construyan, aportando soluciones no sólo ante a los aspectos de la calidad de los suelos sino frente a los riesgos propios que se manifiestan en las zonas de montaña.
- b) Las **redes eléctricas**, e telefonía o cualquier otro tipo de tendido aéreo deberán ser subterráneas
- c) Las **líneas de Media y Alta tensión** sobre áreas urbanas o de valor paisajístico deberán ser subterráneas.
- d) La instalación de **antenas de retransmisión**, de cualquier tipo, será consultada para su aprobación a la AA, debiéndose también aprobarse y verificarse su construcción por parte del Municipio interviniente.
- e) Deberá aprovecharse la traza de la Ruta Nacional 7, con una restricción al uso de 100 metros de ancho, tomándola como un **poliducto** para las redes maestras del perilago y las conexiones viales secundarias que surjan del desarrollo urbano del área.
- f) Para las **obras civiles** referidas a contenciones, regularización de cauces, etc; se deberán estudiar proyectos con el sistema de gaviones por su versatilidad y adaptación al medio que tienen las obras.
- g) El **riego** de los Espacios Urbanos públicos o privados, como así también la jardinería de particulares, deberá ser en todos los casos sistematizado, aprovechando al máximo el recurso agua, quedando prohibido el riego a manto.
- h) La eliminación y el tratamiento de **líquidos cloacales** deberá realizarse en cada predio o cuando corresponda en un conjunto de predios, garantizando la no contaminación de las napas acuíferas subterráneas y el no escurrimiento de efluentes, tratados o no, al lago.
- i) Para evitar la contaminación del lago a través de napas subterráneas, quedan **prohibidos los pozos absorbentes** y deberán cegarse los existentes de manera conveniente una vez anulados,



- j) Los **residuos urbanos** serán trasladados fuera del área de influencia del perilago, para su disposición final. Los desechos orgánicos podrán procesarse a fin de producir abonos naturales ecológicos para mejorar las tierras del perilago, con procedimientos aprobados por la AA.
- k) Los **excedentes pluviales** urbanos tendrán un tratamiento similar a los residuos urbanos; ya que produciendo lavado de superficies expuestas y arrastre de desechos urbanos, no pueden llegar al lago. A tal efecto se implementarán reservorios a fin de contener los efluentes pluviales hasta su tratamiento o disposición. Cualquier propuesta o sistema de tratamiento será evaluado por la AA.

5. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES.

A las normativas generales arriba descriptas se deberán anexar las particulares para cada zona del Perilago según sus características propias.

Los cuadros resumen para cada zona incluyen los siguientes datos:

Fraccionamiento Mínimo:	Superficie inicial de tierra a fraccionar sin intervención.
Lote mínimo:	Superficie mínima del lote del fraccionamiento inicial
Retiro Mínimo:	Distancia a los límites del terreno que deben mantener las construcciones nuevas.
“h” máxima:	Altura máxima de los edificios, tomados del nivel del suelo natural, del lugar en que se ubican dentro del terreno, considerando el punto más bajo..
FOT:	Factor de Ocupación del Terreno.
FOS:	Factor de ocupación del Suelo.
FIS:	Factor de impermeabilización del suelo.

5.1. Áreas Urbanas: AU.

Son las destinadas a asentamientos intensivos, continuos o discontinuos, en las que se ubicarán infraestructura, servicios públicos y equipamiento para usos vinculados con la residencia, las actividades institucionales, terciarias y de producción compatibles.

Zona Nueva Villa Potrerillos: ZNVP.

Destinada al reasentamiento de la población que ha sido afectada por las obras correspondientes al “Aprovechamiento Integral Río Mendoza – Proyecto Potrerillos”, con predominio de residencias de uso permanente con servicios, equipamiento, infraestructura básica y comercios terciarios.

- Determinarse a la Nueva Villa de Potrerillos como cabecera del Área de Montaña
- Se deberán consolidar y fortalecer los usos residenciales, de equipamiento e institucionales de la Nueva Villa de Potrerillos
- En la Zona destinada a la estación de pasajeros se priorizarán las actividades turísticas y sus complementarias.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Parcela Mínima m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	500	3	8	0.40	0.80	0.50

Zonas de Equipamiento: ZE.

Son las destinadas a la instalación de edificios de uso comunitario, destinados a satisfacer las demandas de la población.

- Se deberán nuclear en su ámbito los usos propios de equipamiento comunitario y de servicios destinados a complementar los ya existentes en la Zona de la Nueva Villa.
- Su imagen urbana deberá asimilarse a la Zona de la Nueva Villa como un centro urbano secundario

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	1000	3	8	0.40	1.2	0.50

Zona Eje Turístico- recreacional: ZETR. Avenida Los Cóndores.



Es la zona colindante a la Avenida Los Cóndores, reservada al desarrollo de actividades turísticas, recreativas y comerciales, supeditada a estudios hidrológicos que determinen su posibilidad de ocupación.

- a) La instalación de usos permanentes estará condicionada a los Estudios hidrológicos del comportamiento del Río Blanco.
- b) Se deberán congelar los usos en toda la longitud de la Avenida de los Cóndores, desde el Antiguo centro cívico hacia la localidad de las Chacritas hasta la elaboración particularizada de una Microzonificación del Eje.
- c) Se deberá respetar el retiro establecido por la Dirección Provincial de Vialidad.
- d) No se permitirá la erradicación de los forestales existentes a fin de preservar la imagen actual de la zona hasta su tratamiento definitivo.
- e) Se tratará el grupo de edificios que corresponde al **Centro Histórico Patrimonial**, según las Normas Urbanísticas Generales ya expuestas y las normativas que indique la Dirección de Patrimonio.
- f) La subzona denominada de los **“ex - campings”**, ubicada bajo la cota máxima decamilenaria de 1381 msnm, destinada a uso público sin edificios destinados a la permanencia de personas, tendrá normativas equivalentes a la Zona de Ribera del Río Blanco.
- g) Las instalaciones sanitarias públicas, serán ubicadas en el costado norte de la Avenida de Los Cóndores a fin de evitar cualquier riesgo sanitario de contaminación del Río Blanco.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS %
1	500	3	8	0.4	1.2	0.5

Zonas de Ribera del Río Blanco: ZRRB.

Son las destinadas a usos recreacionales y forestación sin construcciones ni instalaciones permanentes. No incluyen campings.

- a) La instalación de usos permanentes estará condicionada a los Estudios hidrológicos del comportamiento del Río Blanco y de la Línea de ribera que determine el Departamento General de Irrigación.
- b) Están prohibidas todas las instalaciones cubiertas para permanencia de personas, como así también piscinas destinadas a balnearios.
- c) Se permitirán las instalaciones asociadas con la recreación y el turismo, el mobiliario urbano complementario, la forestación y la jardinería.
- d) Cualquier uso no comprendido en esta clasificación será sometido a la A.A para su instalación.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	-	-	-	-	-

Zona de Expansión Urbana: ZEU.

Son las reservadas para futuro crecimiento de asentamientos residenciales con equipamiento e infraestructura respectivos

- a) Comparte las mismas normativas que la ZU y dependerá de un diseño específico que prevea usos compatibles.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	1000	3	8	0.40	0.80	50

5.2. Áreas Turístico-Recreativas: ATR.

Son las destinadas a la localización de emprendimientos, infraestructura, servicios y equipamiento para usos vinculados con la hotelería, residencias no permanentes y actividades recreativo- deportivas compatibles.



Zonas de Unidades Autosuficientes: ZUA.

Son las destinadas a la localización de emprendimientos hoteleros y residenciales con servicios y equipamiento propios. Se podrán ubicar en ellas hoteles de categoría equivalente a cuatro o cinco estrellas de nivel internacional o condominios. Ambos, con campos de deportes, comercios, restaurantes, piscinas y otros servicios complementarios a la actividad principal.

- Se establece una superficie mínima de fraccionamiento y parcelas a fin de procurar una ocupación racional del territorio.
- Se dejarán calles perimetrales a los fraccionamientos iniciales a fin de garantizar la circulación y servicios públicos a través del territorio y acceso a la costa del lago.
- Se deberán hacer estudios de cauces aluvionales para evitar la alteración de los escurrimientos naturales del Perilago
- Los efluentes de toda índole que generen estos emprendimientos, no existiendo redes colectoras en las inmediaciones, serán procesados y dispuestos en los mismos predios.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS %
10	1000	3	8	0.40	0.20	0.3

Zonas de Unidades Dependientes: ZUD.

Son las destinadas a la instalación de cabañas, campings, clubes náuticos, balnearios, espacios forestados y embarcaderos que necesitan estar complementados funcionalmente con un centro de servicio.

- Estas zonas están destinadas predominantemente a actividades de alojamiento turístico en general, combinadas con otras de apoyo y complemento, tales como comercio, servicios, asistencia, balnearios, clubes, miradores.
- Se ubicarán preferentemente con cierta proximidad entre sí o a nudos de actividades existentes a fin de generar concentración de servicios y evitar la dispersión.
- Se permitirán viviendas destinadas al personal de apoyo de los emprendimientos turísticos

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
3	1000	3	8	0.40	0.20	0.3

Zonas de Desarrollo Diferido: ZDD.

Son las que por su ubicación relativa, aptitud y demandas probables, se reservan para la instalación de emprendimientos turísticos futuros.

Se han determinado a fin de ser consideradas **reservas de suelo** para usos mediatos o que ameriten consideraciones especiales.

Deberán ser intervenidas en etapas posteriores a la colonización de las zonas de uso inmediato.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
3	1000	3	8	0.40	0.20	0.3

5.3 Áreas complementarias:

AC.

Son las adyacentes a áreas urbanas y espacios de circulación que relacionadas funcionalmente con ellos constituyen la transición entre éstas y las áreas no urbanas. Las instalaciones o emprendimientos que en ellas se localicen no interferirán con el posible desarrollo urbano futuro, ni podrán generar ningún tipo de contaminación ambiental.

Zonas de Servicios Básicos:

ZSB.

Son las destinadas a la instalación de los equipamientos relacionados con la infraestructura básica. Podrán instalarse en ellas: Plantas de tratamientos de líquidos cloacales, plantas potabilizadoras, cisternas y reservorios, equipos de fibra óptica, estaciones transformadoras y otras instalaciones que surjan con la demanda.



- a) Las instalaciones referidas a los servicios básicos como plantas de tratamiento, estaciones transformadoras, cisternas, equipos de bombeo y otros, deberán ajustarse a las normativas sobre imagen urbana, especificadas en el punto 4.5
- b) Deberán instalarse en predios acotados y cerrados para evitar riesgos a la población.
- c) Deberán compartir predios comunes si son compatibles sus funcionamientos.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	3	8	-	-	-

Zonas de Servicio a la Ruta:

ZSR.

Son las colindantes a la Ruta Nacional nº 7 (Corredor bioceánico), donde ubican el equipamiento y servicios a escala regional, para satisfacer las necesidades de los transeúntes: alojamientos, comedores, servicios, auxilio e información.

- a) Por su relación directa con la traza de la Ruta 7, primarán en sus límites las normativas de retiros y calles auxiliares previstas en la reglamentación para Rutas Nacionales.
- b) Se permitirán instalaciones con usos referidos a los servicios a la ruta que se especifican en la Planilla de Usos y Actividades.
- c) Deberán ajustarse a las normativas sobre imagen urbana, especificadas en el punto 4.5

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	-	3	8	-	-	-

Zonas Verdes:

ZV.

Son las destinadas a la forestación con especies autóctonas o exóticas, como barrera verde y protección de vientos. Se permitirá en ellas la instalación de Plantas de tratamiento de líquidos cloacales y la utilización de las aguas tratadas, para riego forestal.

- a) Se permitirá la forestación con destinos variados estando prohibido el uso de agroquímicos.
- b) Se permitirán especies exóticas o autóctonas, dependiendo del uso racional del recurso agua.
- c) Las aguas tratadas a partir de efluentes cloacales, destinadas al riego, tendrán el grado de aptitud estipulado por la A.A.
- d) Se permitirán instalaciones destinadas a servicios y a usos recreativos, debidamente ubicadas según diseño aprobado por la A.A.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	3	8	-	-	-

Zonas de Servicio al Ferrocarril: ZSF.

Son las destinadas a las posibles instalaciones de estaciones de carga del ferrocarril, playas de maniobras e instalaciones afines.

- a) Las zonas que ubican en el Perilago no podrán ser utilizadas para carga y descarga ni para depósito transitorio de contenedores y otras cargas.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	3	8	-	-	-



5.4. Áreas de Restricción Especial:

ARE.

Son las sujetas a un régimen especial de regulación de los usos del suelo, destinadas a conservar el paisaje natural, sus proceso y recursos, como así también garantizar el desarrollo de las actividades de servicio relacionadas con la presa.

Zona de Servicio a la Presa:

ZSP.

Es la destinada exclusivamente a establecer todas aquellas instalaciones que hagan a la operación, administración, mantenimiento, conservación y control de la presa.

Se reserva para el uso y modalidad que establezca el concesionario de explotación hidroeléctrica, conjuntamente con la AA del Perilago.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	-	-	-	-	-

Zonas de emprendimientos e instalaciones adaptados:

ZEIA

Son las sujetas a una organización especial y un acondicionamiento al medio físico-biológico. Los emprendimientos tendrán que realizar una utilización razonable de los ambientes silvestres, recursos naturales y fuentes productivas. El uso adaptado será aquel tendiente a garantizar menores costos ambientales, productividad y rendimiento sostenidos de los ecosistemas.

- Cualquier **emprendimiento** que solicite instalación en estas zonas deberá ser aprobado por la AA y dicha aprobación irá acompañada por un **Plan de Manejo Específico** según las características del mismo.
- Se establecerán **retiros especiales** a ambos costados del **Camino de perilago**, cuando éste las atraviese, de acuerdo a las intrusiones de la AA, a fin de retirar las construcciones y cierres para preservar la imagen natural de estas zonas.
- El **mantenimiento** de las condiciones naturales de dichos retiros, estará a cargo de los frentistas.
- No** se podrán **erradicar especies** naturales salvo para materializar los accesos a los predios.
- Se podrán efectuar **trabajos de forestación** siempre que se propongan con especies vegetales recomendadas por la Dirección de Recursos Renovables.
- Se **preservarán los causes** a fin de no alterar los procesos naturales de escurrimiento.
- No se permitirá el **estacionamiento de vehículos** de cualquier tipo fuera de los predios y en el área de retiro a la ruta. Los mismos, deberán ubicarse dentro de los predios.
- Se establecerán **puntos panorámicos** de observación, debidamente separados del Camino de perilago y sus retiros, demarcados con vallados apropiados y señalizados para uso turístico.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
5	2000	3	8	0.20	0.20	0.30

Zonas de investigación:

ZI.

Zonas que contando con yacimientos paleontológicos y o arqueológicos, deberán ser reservadas para permitir actividades científicas, relacionadas con el conocimiento, divulgación y conservación de los mismos.

- Todos los trabajos de construcción o instalación que supongan excavación y remoción del suelo, serán fiscalizados por personal idóneo, acreditado ante la AA, en los temas arqueopaleontológicos a fin de tomar recaudos sobre el material hallado.
- Los **sitios determinados** como de interés deberán considerarse como bienes patrimoniales y tratarse según las normas del punto 4.6.
- La A.A. deberá garantizar la **señalización de los hitos** dignos de observar, a fin de hacerlos evidentes dentro de los circuito turísticos.
- Se deberán cumplir los incisos c), d), e), y f) del punto anterior.



Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	-	3	8	-	-	-

6. PLANILLA DE USOS.

- La siguiente planilla, comprende una tabla de doble entrada donde se transcriben los usos posibles para cada Area y su distintas zonas.
- Se han discriminado tres opciones posibles para la radicación de instalaciones según dichos usos: Permitido (P), No permitido (NP), Condicionado o Restringido (R).
- Los usos Condicionados o Restringidos serán puestos a consideración de la A.A, quien para cada caso evaluará su aprobación.
- En todos los casos, los emprendimientos deberán ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental según Ley 5961
- Los usos se han agrupado por temas y esta primera clasificación es tentativa y ampliable.

(Ver Planilla de usos del suelo en Anexos)



7. FUENTES CONSULTADAS.

- Legislación urbanística de la Provincia de Buenos Aires. Decreto Ley 8912/77 Ordenamiento territorial y uso del suelo. Edgardo Scotti. Scotti Editora. 2000
- Plan General Urbano de Malargüe. DOADU. 1996
- Anteproyecto de reformulación de Ordenanza para Villas de montaña. Municipalidad de Luján. 2001-06-20.
- Anteproyecto de Ordenanza del Área de Desarrollo Diferenciado Margen Norte del Embalse Potrerillos del Departamento de Las Heras
- Ley 4331/79. Ley de loteos.
- Manifestación general de Impacto Ambiental. Emprendimiento Potrerillos. Ambiental S.A.. 1998
- Propuesta para una nueva ley de desarrollo urbano para el Estado de Sonora. México. 2000
- Derecho Administrativo Dr. Roberto Dromi, "Limitaciones Administrativas a la Propiedad".
- Ley 4331/79. Ley de loteos



ANEXOS

1. GLOSARIO DE DEFINICIONES Y CARACTERIZACIONES

A los fines de la aplicación del presente plan de Manejo y Gestión, entiéndase por:

Ambiente, entorno y medio: Conjunto de elementos naturales o inducidos por el hombre que interactúan en un espacio y tiempo determinado. Fragmentado o simplificado con fines operativos, el término designa entornos más circunscriptos, ambientes naturales, agropecuarios, urbanos y demás categorías intermedias.

Amenazas o peligros: fenómenos naturales perjudiciales - siconaturales, antrópicos- contaminantes y antrópicos-tecnológicos - que se presentan en un espacio y tiempo determinado que causan trastornos en el normal desarrollo de las actividades humanas, llegando a ocasionar pérdidas humanas, materiales o económicas

Aprovechamiento: Sinónimo de conservación. Se opone a explotación.

Area natural: lugar físico o espacio en donde uno o más elementos naturales o la naturaleza en su conjunto, no se encuentran alterados por el hombre o por algún factor natural o cultural que pudiera incidir sobre su equilibrio original.

Areas de vaciamiento hídrico: Areas de afloramiento de rocas terciarias, caracterizadas por intensa erosión diferencial, con relieve de crestas y "bad-lands".

Asentamiento urbano marginal: Asentamiento poblacional precario, transitorio o permanente, localizado en terrenos fiscales o particulares a través de usurpación, cuyos residentes realizan actividades urbanas.

Autoridad de Aplicación: Ente que tendrá a su cargo la administración y control de las actividades que se desarrollen en el Perilago.

Bienestar: Condición de vida por la que el hombre satisface sus necesidades físicas espirituales. Puede alcanzarse a expensas de un uso abusivo de los recurso naturales, siendo en este caso una condición falsa, pues el bienestar duradero es aquel que se cimenta en la conservación.

Capacidad de carga: Límite en el uso de un ecosistema, por arriba del cual comienza su deterioro. Su conocimiento es necesario ya que sienta las bases para su conservación.

Conservación: Uso y manejo racional del ambiente, en tanto dicha utilización no lo degrade ni sea susceptible de degradarlo.

Contaminación Ambiental: El agregado de materiales y de energías residuales al entorno o cuando éstos, por su sola presencia o actividad, provocan directa o indirectamente una pérdida reversible o irreversible de la condición normal de los ecosistemas y de sus componentes en general, traducida en consecuencias sanitarias, estéticas, recreacionales y ecológicas negativas e indeseables.

Costa: Franja de tierra de ancho variable que está o puede estar en contacto con el agua.

Costo ambiental:

- En los recursos naturales renovables, precio que se paga al perderse la productividad como consecuencia del uso abusivo.
- Parte del costo-beneficio en una empresa relacionada con los posibles daños que se efectúen a los equilibrios naturales en detrimento de la estabilidad o perennidad de los recursos como el suelo, agua, vegetación, etc. El llegar a fijarlo es parte del análisis del impacto ambiental.

Cuenca hídrica superficial: territorio geográfico en el que las aguas que escurren superficialmente afluyen a un colector común (río) y son drenadas por éste. También puede desaguar en un cuerpo de agua (lago, laguna) o, directamente en el mar.

Degradación: Deterioro de los ecosistemas y sus componentes en general y del agua, el aire, el suelo, la flora, la fauna y el paisaje en particular, como resultado de las actividades que alteran o destruyen el ecosistema y/o sus componentes.



Desarrollo endógeno: Desarrollo a partir de las propias fuerzas y potencialidades. Los planteamientos en términos de desarrollo endógeno tampoco son específicos del mundo rural, pero como en el caso del ecodesarrollo, es allí donde tiene más sentido su aplicación.

Desarrollo sustentable: Es el que se produce manteniendo el equilibrio entre los aspectos sociales, económicos y ambientales

Desequilibrio ecológico: Pérdida de estabilidad del ambiente, a través de la modificación de sus factores y procesos.

Deterioro ambiental: Degradación de un medio por uso abusivo.

Ecodesarrollo:

- Desarrollo armónico en la transformación de los ecosistemas alcanzándose los equilibrios, entre éste y las necesidades del hombre. Supone un conocimiento muy acabado de los primeros y su encuadre con las necesidades materiales y espirituales del hombre. El ecodesarrollo es un enfoque de la conservación.
- Modelo de desarrollo especialmente conciliador con el medio natural. Es un concepto que no se limita a las áreas rurales, pero es allí donde sería más factible su aplicación.

Espacios naturales protegidos: Grupo de áreas vulnerables que merecen una atención especial.

Espacios verdes y libres públicos: Son aquellas áreas destinadas al esparcimiento de la comunidad, estando dirigidos por su misma naturaleza al uso público general. Comprende las plazoletas, plazas y parques públicos, ya sean comunales o regionales.

Evaluación de impacto ambiental, (EIA): el procedimiento destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir, las consecuencias o efectos que acciones o proyectos públicos o privados, puedan causar al equilibrio ecológico, al mantenimiento de la calidad de vida y a la preservación de los recursos naturales existentes.

Factor de Ocupación del Suelo, (FOS): es el número que multiplicado por la superficie total de cada parcela, define la superficie libre que debe quedar en ella.

Factor de Ocupación Total, (FOT): es el número que multiplicado por la superficie total de cada parcela, determina la máxima superficie cubierta edificable sobre ella.

Factor de Imperpeabilización del Suelo (FIS): es la máxima superficie impermeabilizada del terreno, sumando la superficie construida más los patios y galerías.

Gestión: Administración.

Litoral: Franja de anchura variable en la que interaccionan, tanto desde un punto de vista físico y biológico como social y económico, la tierra y el agua. El resultado de esta interacción es una zona con características singulares, tanto en el lado terrestre como en el lacustre. Area contigua a la costa.

Loteos clandestinos: Emprendimientos urbanos con fraccionamiento de tierras, que no se encuadran en las normas vigentes.

Monumento natural: Son espacios o elementos de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de una protección especial.

Ordenamiento ambiental: Se asume al ordenamiento ambiental de un territorio, como una forma adecuada y adaptada del desarrollo a las necesidades y recursos regionales y locales, que tiene en cuenta la potencialidad de las energías sociales históricamente convalidadas y una utilización de los recursos económicos y materiales cuyo manejo no produce impactos negativos sobre el soporte ecológico y cultural. Disposición de los factores, procesos, acciones, etc., orientados al aprovechamiento de una región.

Ordenamiento territorial: Se considera como todas aquellas acciones, políticas y estrategias tendientes a lograr un equilibrio del territorio, mediante la planificación concebida como un instrumento racional en el proceso dinámico de relaciones. Estrategia básica del Estado que busca armonizar las actividades del hombre con el aprovechamiento de los recursos naturales y sus potencialidades, en prosecución de su bienestar económico y social. Las distintas disciplinas que estudian la ordenación del espacio, dentro del proceso de desarrollo, se encargan de racionalizar las distintas formas de ocupación territorial, con el objeto de optimizar el uso de los recursos con que cuenta un grupo social.



Paisaje protegido: Son lugares del medio natural que por sus valores estéticos y culturales sean merecedores de una protección especial.

Parque nacional: Son aquellos parques que se declara su conservación de interés general para la nación.

Planificación global: Planificación que considera en conjunto todos los elementos y variables que intervienen en un ámbito y sistemas determinados. Sirve de marco para planificaciones más específicas.

Planificación: Ordenamiento de acciones, determinación de superficies, y elaboración de normas, programadas para la administración de un área.

Preservación: Uso del ambiente sin uso extractivo ni consuntivo o con utilización recreativa y científica restringida. (Cap. III, Art. 4º Ley 5961)

Presión de uso: Intensidad de uso sobre una región, ecosistema, etc.

Proyectación ambiental: Método para la elaboración de proyectos de ordenamiento ambiental partiendo de conflictos y necesidades, a través de las siguientes etapas: objetivos, análisis y evaluación sectorial, intersectorial, hipótesis de solución, pruebas experimentales y de ajuste, diagnóstico general y definición de campos de actuación, estrategias de implementación, evaluación, control y transferencia.

Puesto informal: Asentamiento poblacional precario, transitorio o permanente, localizado en terreno fiscal o particular a través de usurpación, cuyos residentes realizan actividades rurales (ganaderas por lo general) y/o cirujeo.

Reserva natural: Son espacios naturales cuya creación tiene como finalidad la protección de ecosistemas, comunidades o elementos biológicos que por rareza, fragilidad, importancia o singularidad merecen una valoración especial.

Reservas frente a cursos o espejos de agua: Son las porciones de tierra libre y transitable frente a cauces permanentes o eventuales y cuerpos de agua, que surgen de la reglamentación de Hidráulica, Irrigación y el Código Civil

Reservas para equipamiento comunitario: Son las destinadas a satisfacer las necesidades estatales de interés público para la localización de equipamiento comunitario.

Riesgo: Probabilidad de ocurrencia de una amenaza, por la vulnerabilidad de los elementos expuestos en un espacio y tiempo determinado.

Riesgo aceptable: Pérdida potencial o costo que la Autoridad y/o la Comunidad está dispuesta a asumir en función de los mayores beneficios que se van a alcanzar si se lleva adelante un determinado proyecto.

Servicios urbanos: Actividad que resulta de poner en funcionamiento instalaciones para satisfacer necesidades básicas de la comunidad en lo referente a infraestructura y equipamiento y que pueden o no ser prestadas por el Estado.

Servicio de infraestructura: Son los centros de producción, almacenaje, aprovisionamiento y sus redes de distribución integradas por: obras viales, arbolado público y por un tejido en parte subterráneo y en parte aéreo correspondiente al agua potable, desagües, sistemas y plantas de tratamientos de líquidos cloacales, electricidad, gas, y teléfono.



Servicio de equipamiento comunitario: Es el conjunto de instalaciones cubierta y/o libres, fijas o móviles, de diferentes grados de complejidad y jerarquía destinadas a la comunidad y que corresponden a los aspectos sanitario, comercial, educativo, cultural, religioso, asistencial, espacios libres, turístico, recreativo, deportivo, financiero, profesional, administrativo, de gobierno y seguridad.

Uso diferido: Utilización u ocupación de un espacio postergada en el tiempo, a la espera de condiciones adecuadas.

Uso del suelo: La utilización de las parcelas con o sin edificación y/o instalaciones con fines residenciales, industriales, comerciales, institucionales de servicio, de esparcimiento o rural.

Uso del suelo residencial: El destinado a asentamientos, con viviendas de morada permanente o transitoria, individual y colectiva, en edificios o instalaciones adheridas al suelo.

Uso del suelo residencial individual: El que se desarrolla en edificios o instalaciones que, construidas sobre suelo de propiedad exclusiva o sujeto al régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.512), poseen un núcleo de servicios (cocina y baño) de uso familiar por unidad, provisión de fluidos y sistemas de drenajes individuales, de modo que cada una constituya una unidad funcional independiente.

Uso del suelo residencial colectivo: El que se desarrolla en edificios o instalaciones que, construidos sobre suelos de propiedad exclusiva o sujeto al régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.513), cuentan con múltiples unidades habitacionales con servicios centrales de agua corriente, gas, sanitarios, cloacales, calefacción, refrigeración, teniendo dichas unidades habitacionales o sus propietarios elementos estructurales en común: cimientos, muros maestros, techos, patios, solares, galerías, y vestíbulos comunes, escaleras, accesos, jardines, locales de comercio, alojamientos de portero y porterías, tabiques y muros divisorios, ascensores, montacargas, tratamiento de residuos, etc.

Uso del suelo comercial: El destinado a la realización de actos de comercio considerados tales por la legislación vigente y el ejercicio profesional u operaciones civiles onerosas con fines de lucro.

Uso del suelo institucional: El destinado al desarrollo de actividades estatales (excepto las de carácter industrial) como así mismo el cumplimiento de servicios o actividades privadas no rentables y de interés general.

Uso del suelo industrial: El destinado a la elaboración de productos artesanales, y fabricaciones y/o reparaciones que no sean contaminantes.

Uso del suelo recreacional o de esparcimiento: El destinado principalmente a espacios verdes (parque, parque infantil, y cultura), áreas de deportes (piscinas cubiertas y descubiertas, pistas de esquí artificiales, pistas de patinaje artificial.), para la realización de actividades activas y ociosas, de uso público o privado, con el equipamiento adecuado a dichos usos.

Uso del suelo rural: El destinado a la explotación de los “recursos naturales renovables” y en el cual el suelo, las aguas, la flora y la fauna participan como elemento del mismo.

Uso del suelo dominante: El que señalándose como preferencial para determinada zona, la caracteriza, subordinando los demás usos.

Uso del suelo condicionado: El que pudiendo ser incompatible con el uso dominante sólo podrá efectuarse subordinadamente a ese; previa autorización especial, tendiente a asegurar la no existencia de incompatibilidades con el uso dominante.

Uso existente del suelo: El que a la fecha de vigencia de esta norma se estuviera realizando en un inmueble determinado, mientras no cambiare de fin.

Uso del suelo público: Es el espacio cuya función es servir a la comunidad y es de propiedad estatal.

Uso racional: En los recursos naturales renovables, aquel que se base en las normas de aprovechamiento.



Uso residencial adaptado: Se trata del uso del suelo con fines residenciales, cuya resolución urbana provoca menores costos ambientales y hay un acondicionamiento ambiental de la urbanización al medio físico-biológico. Compatibiliza la conservación del ambiente pedemontano con el desarrollo urbano, minimizando el impacto ambiental. Considerando las características ambientales del piedemonte, el uso residencial adaptado es aquel que tienda a reducir el escurrimiento torrencial instantáneo, favoreciendo la infiltración con un uso racional de los recursos hídricos locales.

Usos del suelo: La utilización de las parcelas con o sin edificación y/o instalaciones con fines residenciales, industriales, comerciales, institucionales de servicio, esparcimiento o rural. (Ley 4886, Cap. III. Art. 5º, inc. b)

Valoración ecológica: Cuantificación del estado de un ecosistema con el objeto de determinar su estado actual o potencial.

Vulnerabilidad: Incapacidad física, económica, social o institucional de una comunidad de absorber los efectos producidos por una amenaza, que determina un cambio y una inestabilidad en su medio

Zona ambiental: Area identificable por sus características físicas y actividades antrópicas propias. Por lo general las zonas ambientales constituyen fajas o bandas territoriales.

Zona de influencia litoral: Espacio terrestre donde se hace sentir la influencia de algunas de las actividades del litoral, con anchura variable.

Zonificación: Proceso general mediante el cual se subdivide el espacio geográfico con algún fin, sobre todo para instrumentar políticas públicas de uso del suelo. En su forma más común, esta política se estructura en torno a un sistema de asignación de usos del suelo, dentro del cual se identifican terrenos o zonas para un uso preferente. Este tipo de política y estrategias de zonificación se refleja en los planes de ordenamiento del territorio.



2. PLANOS Y PLANILLAS



CÓDIGO URBANÍSTICO PARA LA NUEVA VILLA DE POTRERILLOS Y PERILAGO DEL EMBALSE (Corregido a febrero 2010)

1. OBJETIVOS

Los objetivos del presente código son los siguientes:

- a) Establecer normativas respecto al proceso de ocupación del suelo del perilago del Embalse Potrerillos, basado en la Zonificación de usos del suelo aprobada por Decreto N° 280/2002, fijando pautas para el **diseño urbanístico**, de infraestructura básica y de servicios.
- b) El presente Código se aplicará **conjuntamente con los respectivos "Códigos de Construcción"** de la Municipalidad de Luján para la margen sur del lago y de la Municipalidad de Las Heras para la margen Norte del lago.
- c) Asegurar la **conservación y mejoramiento del ambiente natural y cultural**, abarcando los aspectos paisajísticos, históricos y turísticos; mediante una adecuada **organización de las actividades** en el espacio urbano y natural; y una **apropiada materialización** de los edificios que las contengan.
- d) Controlar, reducir y mitigar **peligros naturales** y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas, evitando las acciones degradantes del ambiente urbano y corrigiendo las ya producidas, generando estrategias de prevención y gestión del riesgo conducentes a asegurar el proceso de desarrollo del área.
- e) **Diversificar los usos** en las diferentes áreas del perilago, en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población.
- f) Crear **condiciones físico-espaciales** que satisfagan de manera sustentable los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, comercio, reunión, infraestructura, equipamiento, servicios esenciales y calidad del ambiente.
- g) Establecer **mecanismos legales** que doten a la Autoridad de Aplicación de los medios que posibiliten evitar los excesos especulativos sobre el suelo, a fin de que el proceso de ordenamiento y crecimiento urbano, se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad.
- h) Promover las **acciones** que se requieran para reforzar el crecimiento urbano en la Nueva Villa de Potrerillos y en los centros de población ya existentes.
- i) **Difundir** la presente normativa para su correcta aplicación a fin de garantizar la consecución de los objetivos arriba expresados.

2. ÁMBITO Y AUTORIDADES DE APLICACIÓN

2.1. Ámbito de Aplicación

El presente Código será de aplicación dentro de los límites del Polígono del Perilago del Embalse Potrerillos establecidos por Decreto 1831-00 y el Triángulo de Tierras Fiscales comprendido en el Decreto 932/85.

Las normativas en él establecidas y generadas por la DOADU, han tomado como antecedentes las ordenanzas que las Municipalidades de Luján de Cuyo y Las Heras han previsto para las áreas de montaña y han sido consensuadas con dicha Comunas.

Los municipios de Luján de Cuyo y Las Heras, fuera del citado Ámbito de Aplicación, podrán adherir a las normativas establecidas en el presente Código, donde poseen sus jurisdicciones respectivas.



2.2. Autoridad de Aplicación (AA)

Se considerará Autoridad de Aplicación del presente Código, a la Secretaría de Ambiente a los fines de administrar y gestionar el desarrollo del Perilago.

Lo antedicho es sin perjuicio de la competencia y jurisdicción que corresponda a otros organismos en lo que respecta a Poder de Policía, tanto del ámbito municipal, provincial o nacional. Estos organismos interactuarán a través de la Comisión Perilago de Potrerillos, creada por Decreto N° 2188/08.

Es necesario aclarar que el Polígono del Perilago y el Triángulo de Tierras fiscales se localizan en territorios que son de jurisdicción de las comunas de Las Heras y Luján de Cuyo respectivamente.

Serán funciones de la AA, hacer cumplir lo establecido en el Plan de Manejo y Gestión del Perilago; la legislación vigente y relacionada; revisar y actualizar el presente Código Urbanístico y coordinar acciones con el resto de organismos y reparticiones con injerencia en el Perilago de Potrerillos

2.3. Funciones de los municipios de Las Heras y Luján de Cuyo

Serán funciones particulares de los municipios respectivos, las siguientes:

- a- Aprobar los planos municipales, previa obtención del certificado de aptitud de uso del suelo otorgado por la AA.
- b- Ejercer el poder de Policía de la Construcción, tanto en obras privadas como públicas.
- c- Garantizar la prestación de los servicios de limpieza de calles, iluminación de la vía pública y recolección de residuos, a cargo propio o de terceros.
- d- Cobro de tasas, multas y aforos municipales.
- e- Otorgar los certificados de habilitación de obras y de comercios.

2.4. Términos de vigencia y actualizaciones.

El presente Código deberá ser revisado y actualizado cada dos años por la AA.

3. ZONIFICACION DEL PERILAGO Y TRIANGULO DE TIERRAS FISCALES (Decreto 280/02)

El objetivo principal de la zonificación es definir un Plan de Ordenamiento del territorio, usos y destinos del suelo, para el perilago del embalse, estableciendo para las Áreas y Zonas determinadas, un **uso predominante** que las caracterice, además de considerar también los **usos compatibles** que puedan complementarlas. Este criterio evita la zonificación estricta y flexibiliza el proceso de ocupación del suelo. Para el ordenamiento de este sector específico formado por el lago y sus tierras inmediatas, se tuvo en cuenta un área mayor llamada de **influencia directa**, que se definió a partir de la presencia del lago, la nueva traza de la Ruta 7, las localidades existentes aguas abajo del embalse, las ubicadas sobre la ruta Provincial N° 89, además de considerar la geografía, morfología y el comportamiento de cauces existentes y otros elementos del territorio.

Criterios específicos de Plan de Manejo

- a) Generar una base normativa que promueva el desarrollo integral de la zona, donde se consideren los distintos aspectos que hacen a su identidad, tanto los físicos y ambientales, los económicos o los socioculturales.
- b) Generar un producto turístico aprovechando y conservando el paisaje natural y cultural.
- c) Considerar como una Unidad de Estudio Integral en el ordenamiento, al Área de Influencia o entorno inmediato al Polígono de Perilago, donde tienen jurisdicción los Municipios de Luján y Las Heras. Esta consideración es a los fines de que se compatibilicen las acciones que realicen dichas Comunas en su territorio con las pautas que norman el Polígono de tierras de la Provincia.
- d) Considerar al recurso agua como uno de los factores de limitación para el desarrollo del área.
- e) Optimizar y completar la red de infraestructura existente.
- f) Integrar la trama urbana existente con el proyecto, conservando y reforzando la identidad histórica del lugar.



3.1. Áreas y zonas de usos del suelo del perilago y triángulo de tierras fiscales aprobadas por Decreto 280/02.

3.1.1. Áreas Urbanas: AU. Son las destinadas a asentamientos intensivos, continuos o discontinuos, en las que se ubicarán infraestructura, servicios públicos y equipamiento para usos vinculados con la residencia, las actividades institucionales, terciarias y de producción compatibles.

3.1.1.1 Zona Nueva Villa Potrerillos: ZNVP. Destinada al reasentamiento de la población que ha sido afectada por las obras correspondientes al “Aprovechamiento Integral Río Mendoza – Proyecto Potrerillos”, con predominio de residencias de uso permanente con servicios, equipamiento, infraestructura básica y comercios terciarios.

3.1.1.2 Zonas de Equipamiento: ZE. Son las destinadas a la instalación de edificios de uso comunitario, destinados a satisfacer las demandas de la población.

3.1.1.3 Zona Eje Turístico- recreacional: ZETR. Es la zona colindantes a la Avenida Los Cóndores, reservada al desarrollo de actividades turísticas, recreativas y comerciales, supeditadas a estudios hidrológicos que determinen su posibilidad de ocupación.

3.1.1.4 Zonas de Ribera del Río Blanco: ZRRB. Son las destinadas a usos recreacionales y forestación sin construcciones ni instalaciones permanentes. No incluyen campings.

3.1.1.5 Zonas de Expansión Urbana: ZEU. Son las reservadas para futuro crecimiento, asentamientos residenciales con equipamiento e infraestructura respectivos

3.1.2. Áreas Turístico-Recreativas: ATR. Son las destinadas a la localización de emprendimientos, infraestructura, servicios y equipamiento para usos vinculados con la hotelería, residencias no permanentes y actividades recreativo- deportivas compatibles.

3.1.2.1 Zonas de Unidades Autosuficientes: ZUA. Son las destinadas a la localización de emprendimientos hoteleros y residenciales con servicios y equipamiento propios. Se podrán ubicar en ellas hoteles de categoría equivalente a cuatro o cinco estrellas de nivel internacional o condominios. Ambos, con campos de deportes, comercios, restaurantes, piscinas y otros servicios complementarios a la actividad principal.

3.1.2.2 Zonas de Unidades Dependientes: ZUD. Son las destinadas a la instalación de cabañas, campings, clubes náuticos, balnearios, espacios forestados y embarcaderos que necesitan estar complementados funcionalmente con un centro de servicio.

3.1.2.3 Zonas de Desarrollo Diferido: ZDD. Son las que por su ubicación relativa, aptitud y demandas probables, se reservan para la instalación de emprendimientos turísticos futuros.

3.1.3 Áreas complementarias: AC. Son las adyacentes a áreas urbanas y espacios de circulación que relacionadas funcionalmente con ellos constituyen la transición entre éstas y las áreas no urbanas. las instalaciones o emprendimientos que en ellas se localicen no interferirán con el posible desarrollo urbano futuro, ni podrán generar ningún tipo de contaminación ambiental.

3.1.3.1 Zonas de Servicios Básicos: ZSB. Son las destinadas a la instalación de los equipamientos relacionados con la infraestructura básica. Podrán instalarse en ellas: Plantas de tratamientos de líquidos cloacales, plantas potabilizadoras, cisternas y reservorios, equipos de fibra óptica, estaciones transformadoras y otras instalaciones que surjan con la demanda.

3.1.3.2 Zonas de Servicio a la Ruta: ZSR. Son las colindantes a la Ruta Nacional nº 7 (Corredor bioceánico), donde se ubica el equipamiento y servicios a escala regional, para satisfacer las necesidades de los transeúntes: alojamientos, comedores, servicios, auxilio e información.

3.1.3.3 Zonas Verdes: ZV. Son las destinadas a la forestación con especies autóctonas o exóticas, como barrera verde y protección de vientos. Se permitirá en ellas la instalación de Plantas de tratamiento de líquidos cloacales y la utilización de las aguas tratadas, para riego forestal.

3.1.3.4 Zonas de Servicio al Ferrocarril: ZSF. Son las destinadas a las posibles instalaciones de estaciones de carga del ferrocarril, playas de maniobras e instalaciones afines.

3.1.4. Áreas de Restricción Especial: ARE. Son las sujetas a un régimen especial de regulación de los usos del suelo, destinadas a conservar el paisaje natural, sus procesos y recursos, como así también garantizar el desarrollo de las actividades de servicio relacionadas con la presa.

3.1.4.1 Zona de Servicio a la Presa: ZSP. Es la destinada exclusivamente a establecer todas aquellas instalaciones que hagan a la operación, administración, mantenimiento, conservación y control de la presa.

3.1.4.2 Zonas de Emprendimientos e Instalaciones Adaptados: ZEIA Son las sujetas a una organización especial y un acondicionamiento al medio físico-biológico. Los emprendimientos tendrán que realizar una utilización razonable de los ambientes silvestres, recursos naturales y fuentes productivas. El uso adaptado será aquel tendiente a garantizar menores costos ambientales y productividad y rendimiento sostenidos de los ecosistemas

3.1.4.3 Zonas de investigación: ZI. Zonas que contando con yacimientos paleontológicos y o arqueológicos, deberán ser reservadas para permitir actividades científicas, relacionadas con el conocimiento, divulgación y conservación de los mismos.

3.2. Áreas y zonas del Perilago

Correspondencia con los polígonos del territorio delimitado en Plano N°1 de "Zonificación de usos del suelo".

AREAS	ZONAS	POLIGONOS
Urbana	Nueva Villa de Potrerillos	430
	Equipamiento	240
	Eje turístico recreacional	640, 680, 690
	Ribera del Río Blanco	431, 610, 700
	Expansión urbana	330, 340, 490, 570, 590, 600, 650, 660
Turístico recreativas	Unidades autosuficientes	70, 90, 100, 110, 450
	Unidades dependientes	200, 210, 220, 221, 223, 230, 231, 241, 242, 243, 244, 250, 251, 252, 253, 280, 290, 310, 311, 312, 313, 314, 320, 321, 322, 400
	Desarrollo diferido	31, 51, 52, 151
Áreas complementarias	Servicios básicos	670
	Servicios a la ruta	260, 270, 300, 331, 491, 560, 571
	Verdes	590, 620, 630
	Servicios al ferrocarril	370,
Restricción especial	Servicio a la presa	190, 510, 511, 512
	Zonas de emprendimientos e instalaciones adaptados:	10, 20, 30, 32, 50, 53, 60, 61, 80, 81, 84, 101, 120, 130, 150, 161, 170, 460, 470, 480, 500, 520, 530, 580, 180, 390
	Investigación	40, 140, 160, 380, 420

3.3. Plano de zonificación: usos del suelo y destinos (Anexo I, Plano N°1)

3.4. Ajuste al escenario propuesto

El Área de influencia se ha dividido en cuatro áreas menores surgidas de las actividades existentes y a desarrollar.

- a) Un área de actividades humanas ya instaladas y a reforzar, que comprende los asentamientos de El Salto, Las Vegas, Vallecitos, Chacritas y la Nueva Villa de Potrerillos, que incluirá las nuevas actividades a radicar entre la traza de la Ruta 7 y la costa sur del Embalse.
- b) Un área de explotación controlada, ubicada al Norte de la anterior y entre la costa norte del embalse y el límite de los UN MIL DOSCIENTOS METROS (1200 m.), sujetos a expropiación, caracterizada por sus valores paisajísticos, sus yacimientos arqueológicos y paleontológicos, donde se incluyen áreas de reserva natural (cola del dique) y áreas de mantenimiento y control de la presa.
- c) El área del espejo de agua, con sus restricciones específicas referidas a la conservación de su calidad para el consumo humano y de su caudal para la generación de energía.
- d) Comprende las nacientes de las cuencas, los corredores biológicos de la fauna y los cauces y afluentes permanentes de agua.

4. CRITERIOS URBANÍSTICOS GENERALES.

Las presentes **Normas Urbanísticas Generales** se han definido a partir de considerar los **factores** del soporte físico y socio cultural del Perilago de Potrerillos y zonas de influencia como **fundamentales** para el desarrollo sustentable de la zona.

Esta premisa toma como **estructurales** los factores existentes del escenario a ordenar, siempre que no lo degraden y sean contraproducentes.

Se han considerado no sólo los **físicos** como el clima, la geomorfología de la zona, los procesos hidrológicos, la flora y fauna o las características del suelo; sino también los **culturales** tales como grupos humanos ya establecidos, sus usos y costumbres, las tendencias de ocupación del suelo, economías regionales y sus **manifestaciones tangibles** como los caminos y huellas secundarios de uso local, la red ferroviaria, modos de ocupación del espacio, actividades de colonización del territorio y sistemas constructivos.

Estos factores deberán considerarse, también, para el diseño y programación de cualquier actividad, implique o no construcciones, de manera de que actúen como base estructural de diseño y sean incorporados al desarrollo sustentable de la zona.

4.1. De los fraccionamientos y parcelamientos

Las siguientes son las normas generales que regirán los fraccionamientos y parcelamientos, no obstante las específicas que se definen para cada zona del Perilago:

4.1.1 Superficie de los fraccionamientos y las parcelas

- a) Los fraccionamientos mínimos deberán tener la superficie establecida para cada zona específica en que se hallen, y en ningún caso podrá ser inferior a UNA HECTÁREA (1 Ha.).
- b) Las parcelas mínimas deberán tener la superficie establecida para cada zona específica en que se hallen, y en ningún caso será inferior a QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 m²) y con un lado menor de QUINCE METROS (15 m.).
- c) Los lotes irregulares deberán permitir la inscripción en su interior de un rectángulo de las proporciones establecidas en el punto b), no permitiéndose frentes a calle pública de menos de DIEZ METROS (10m.), siempre y cuando la topografía lo permita
- d) No se permitirá la subdivisión de parcelas en superficies menores a las establecidas en el punto b).

4.1.2 Factores de ocupación del suelo. FOS , FOT y FIS

- a) Se determinarán FOS, FOT y FIS, directamente relacionados con las características de las distintas zonas según Criterios Urbanísticos Particulares y Planilla de Usos adjunta.
- b) La **AA** permitirá FOS, FOT y FIS de valor superior, para los lotes de superficie menor a la determinada para cada zona, existentes a la vigencia de este código.
- c) La altura máxima de las edificaciones no superará los OCHO METROS (8 m.) de alto, contados desde el apoyo del edificio en el terreno natural.

4.1.3 Cierres perimetrales de las parcelas

- a) Deberán en todos los casos dividir parcelas y evitar visuales que comprometan la privacidad, integrándose con el paisaje predominantemente vegetado.
- b) Serán cierres livianos a partir del uso de setos vivos, alambrados, empalizadas de madera o cualquier otra alternativa removible que no comprenda mampostería permanente.
- c) Podrán ejecutarse pircas en piedra del lugar, hasta UN METRO (1 m.) de altura desde el suelo natural y completar hasta DOS METROS (2 m.) con los tipos de cierres indicados en b).

4.1.4 Retiros a la construcción

Los retiros frontales y laterales se tratarán según las distintas zonas de uso del perilago. (Ver Normas Urbanísticas Particulares en Punto 5)

4.2 de las Circulaciones

Se incluyen en esta categoría las rutas nacionales, provinciales, avenidas, calles, ciclovías, sendas peatonales y veredas, servidumbres de paso y F.F.C.C.

Se tenderá a facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad vehicular y peatonal.

- a) Se tomará como base los anchos reglamentarios de la **Ley de Loteos Nº 4341** vigente, a los fines de hacer viables los loteos a aprobar.
- b) Se deberán **adecuar** las trazas viales o peatonales a las curvas naturales del terreno, a fin de integrarlas al paisaje y evitar que alteren su fisonomía natural.
- c) Se **evitarán** las trazas perpendiculares a las pendientes naturales del terreno.
- d) Se **preservarán, ajustarán** en sus medidas y **consolidarán** las trazas existentes de uso permanente o eventual, a fin de incorporarlas a la trama circulatoria del perilago.
- e) Se conducirá el agua de lluvia mediante sistemas de cuneta-banquina unificadas, se evitarán cunetas salvo para los casos de necesidad extrema.
- f) Se deberá prever la ubicación de las especies destinadas al arbolado público sobre vías de circulación.
- g) Se deberán salvar, con obras de arte convenientes, los cruces sobre escurrimientos naturales del terreno.
- h) Se deberá mantener **independiente la red vial turística** respecto de la **Ruta Nacional Nº7**, Corredor Bioceánico, a fin de que por esta ruta se manejen las cargas pesadas y peligrosas sin interferencia con la red turística.
- i) El camino de cintura, llamado **Camino de Perilago**, deberá contar con vías auxiliares laterales cuando atravesase zonas urbanizadas y en ningún caso deberá cruzar "a nivel" la traza del Ferrocarril. En todo su desarrollo deberá ser considerado como ruta provincial.
- j) Se **ejecutarán en materiales** estabilizados de fácil reposición y mantenimiento, las calles secundarias a fin de garantizar la imagen rural y de montaña.
- k) Se preferirá el pavimento asfáltico u otros materiales similares para las arterias que se definan como colectoras primarias o de comunicación entre localidades de la zona.
- l) Cuando los predios superen las DIEZ HECTÁREAS (10 Ha.) de superficie, deberán prever calles perimetrales de uso público reglamentarias que los circunden a fin de garantizar la continuidad de la trama vial y evitar bloqueos de áreas no vinculadas a las redes vehiculares.



4.3. del tránsito y el transporte de objetos y personas

Se priorizarán los sistemas colectivos de transporte con motores de tecnologías alternativas no contaminantes.

- a) Se permitirán vehículos de transporte de carga y suministros urbanos con una capacidad de hasta TRES MIL QUINIENTOS KILOS (3500 Kg.)
- b) Los servicios de taxis, remises, taxiflets y cualquier otro tipo similar deberán tener sitios específicos de estacionamiento y operación debidamente aprobados por la autoridad de aplicación.
- c) El transporte público de pasajeros deberá estacionar en la terminal de ómnibus de la Villa para "quedes" de todo tipo o en las terminales que surgieran en el futuro.
- d) Para servicios locales de pasajeros, el estacionamiento y operación deberá ubicar en las áreas establecidas según la zonificación aprobada por Decreto N° 280/2002.

4.4. de los Espacios públicos

Se incluyen en esta categoría a las plazas, parques, bulevares, riberas fluviales, espejos de agua y otros espacios destinados a usos recreativos, contemplación o esparcimiento de carácter público.

El propósito, será establecer áreas verdes de distinta utilización, distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva de los centros de población, para preservar y mejorar la calidad ambiental de éstos.

- a) Deberán **preservarse** y **mejorarse** las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos existentes en los centros de población y sus áreas de apoyo.
- b) Deberán **mantener** las condiciones originales del sitio, adaptándose a su relieve y condiciones naturales, especialmente cuando posean características paisajísticas de valor turístico o patrimonial, dignas de preservar.
- c) Deberán **mantener** la mayor cantidad de suelo natural absorbente a fin de garantizar la condición de "bajo escurrimiento", aguas abajo.
- d) Deberán **favorecerse** las masas forestales reguladoras del clima, con riego controlado en lugar de extensas superficies de prados.

Los **espacios públicos** se han diferenciado en:

4.4.1 Espacios verdes y libres públicos

La superficie de los mismos deberá adecuarse a los estándares que fija la Ley de Loteos N° 4341 y Ley N° 4886.

- a) Podrán estar considerados dentro de los retiros obligatorios establecidos en las márgenes de cauces o frente a riberas lacustres.

4.4.2 Espacios para equipamiento comunitario

La superficie de los mismos será establecida por la AA de acuerdo a la población a servir y no inferior a los mínimos que indique la Ley de Loteos N° 4341.

4.4.3 Espacios frente a cauces permanentes, espejos de agua y riberas

Se comprenden en esta categoría:

4.4.3.1. Franja de libre tránsito del Perilago. Se deberá considerar desde la cota máxima decamilenaria de 1381,80 msnm, hasta los DIEZ METROS (10 m.) hacia afuera de este límite.

Su ancho, a partir de la cota 1381,80 msnm, podrá ser inferior a 10 m, en los casos en que la topografía condicione la medida establecida o en los que la AA lo apruebe.

Para su uso se establecen las siguientes condiciones:

- a) Los **usos permitidos** en la ribera del Perilago serán los siguientes: muelles, embarcaderos, solarios, accesos y egresos de vehículos con trailers para embarcaciones (sin permanencia), playas, sendas peatonales o ciclovías y cualquier otro relacionado y compatible con los ya expresados. Cualquier uso **no comprendido** en esta clasificación será sometido a la autorización de la **AA** para su instalación.



- b) Para materializar las obras relacionadas a estos usos, se preferirán materiales naturales del lugar, sistemas de gaviones, retoques mínimos a la topografía del lugar y preservación de la flora autóctona. En todos los casos se contará con la aprobación del Departamento general de Irrigación.
- c) Estarán prohibidas las actividades o instalaciones que no **permitan el libre tránsito** de las personas o los vehículos de servicio para emergencias en la franja de retiro del borde del lago desde la cota 1.381 msnm.
- d) Los usuarios de los terrenos costeros, además de cumplir con las cláusulas a) y b), deberán mantener la limpieza y libre accesibilidad pública a dicha franja de tránsito.

4.4.3.2. Cauces no permanentes:

- a) No se permitirán dentro de sus límites, ninguna construcción ni instalación, exceptuándose los tendidos de instalaciones y obras de infraestructura que atraviesen sus límites.
- b) Podrán estar bordeados por **vías de comunicación** vehicular o peatonal a fin de confinarlos y contener en sus límites.
- c) Los límites y comportamiento hídrico estarán definidos por la Dirección de Hidráulica.
- d) Las obras que los afecten deberán responder a los estudios hídricos mencionados.

4.4.4 Franja de fluctuación de la cota de embalse

La **franja de fluctuación** entre la cota máxima y la cota mínima de operación del lago; 1381 y 1340 msnm, con un ancho variable según la topografía del las costas, se rige bajo la competencia del Departamento General de Irrigación. Le corresponde a esta Repartición la autorización de los usos públicos o privados que considere pertinentes.

No obstante ello, se observarán las siguientes premisas:

- a) Se la deberá preservar de las **acciones degradantes**, surgidas de las actividades de los terrenos costeros, que pudieran producirse durante el período de bajante del lago.
- b) Se podrá dar usos alternativos a la **resaca de flora eutrófica** (algas) que se genere durante la época de alta, para producir abonos naturales para el mejoramiento de tierras.
- c) Se podrán **recuperar sedimentos** depositados en la franja con fines similares a los del punto anterior o para reincorporar al cauce del Río Mendoza y mitigar los fenómenos de **aguas claras**, aguas abajo del embalse.
- d) Se deberán preservar los **humedales** generados en esta franja a fin de conservar las especies vegetales o animales que se alojen en ellos. Los mismos deberán ser regulados por estudios periódicos del nivel de impacto ambiental que produzcan.

4.5. de la Imagen urbana

Se conformará a partir de las siguientes premisas:

- a) Se deberá consolidar una **imagen urbana** relacionada a una "villa de montaña", buscando una arquitectura de edificios bajos, formas serenas, volumetrías y tipologías edilicias respetuosas del entorno, baja ocupación del suelo y mínimo impacto en el entorno natural y cultural existentes.
- b) Se utilizarán los **elementos arquitectónicos de control climático** tradicionales, difundidos en esta zona de grandes amplitudes térmicas, tales como tejados y aleros prolongados, galerías, patios de invierno, pérgolas, enramadas, techos con pendiente.
- c) Se exigirá para todas las obras de construcción tratamiento de fachadas y cubiertas de techos con materiales de terminación apropiados, a fin de evitar obras inconclusas o de imagen degradante para el paisaje.
- d) Las **obras civiles** relacionadas con los tendidos y redes, tales como plantas y campamentos de actividades, antenas, estaciones transformadoras; deberán ajustarse a las normativas generales del punto a).
- e) En **forestación**, se deberán adoptar para los casos de usos privados las mismas normativas que para los espacios urbanos de uso público, establecidos en "4.4. Espacios urbanos".



- f) Se preservarán las **vistas panorámicas** de la obstrucción con edificios o construcciones que las oculten total o parcialmente, especialmente cuando sean de valor paisajístico.
- g) Se usarán **materiales del lugar** para la realización de **obras de arte complementarias** como cunetas, banquetas, canalizaciones, defensas, cierres de predios privados o públicos, puentes y otros. Esta norma pretende unificar el espacio público con un lenguaje único de materiales y formas característicos de la zona de montaña.
- h) La **cartelería comercial** que publicite productos y actividades que se desarrollen en el Perilago, deberá ser sometida a la aprobación, tanto en su tamaño como en su ubicación, a la **AA**, debiéndose aplicarse los principios generales establecidos por los puntos a) y f).
- i) No se permitirá **cartelería comercial gigante** dentro de los límites del Área del Perilago.
- j) La **cartelería vial**, nomenclatura y señalización urbana será la reglamentaria según Ley N° 6082 de Tránsito y Transporte.
- k) La instalación de **antenas de retransmisión**, de cualquier tipo, será consultada, para su aprobación, a la **AA**.
- l) La instalación de cableados u otro tipo de tendido deberá ser subterránea.

4.6. de los Bienes patrimoniales

Tendiendo a salvaguardar el patrimonio cultural de la comunidad, preservando los bienes de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar, se ha definido la siguiente clasificación de bienes patrimoniales:

- 4.6.1 **Bienes construidos.** (Muebles e inmuebles) Son los de presencia física notoria en el territorio, siendo reconocidos por la población lugareña y por los visitantes.
- 4.6.2 **Bienes arqueológicos.** Responden a rastros de asentamientos humanos en la zona.
- 4.6.3 **Bienes paleontológicos.** Responden a yacimientos fosilíferos de valor considerable.
- 4.6.4 **Paisaje natural y cultural.** Responde a la suma de factores del paisaje natural y cultural, incorporados al imaginario colectivo de la comunidad.
- 4.6.5 **Tradiciones y costumbres.** (Bienes intangibles) Responden al conjunto de manifestaciones socioculturales tales como usos, costumbres, festividades y tradiciones.

A partir de esta clasificación se fijan las siguientes normas:

- a) Deberán conservarse, intervenir, rescatarse o incorporarse a otros proyectos, según las recomendaciones que la Dirección de Patrimonio y sus especialistas establezcan para cada caso.
- b) Deberán ponerse en valor por particulares o instituciones públicas e incorporarlos a los circuitos turísticos y de difusión cultural en la medida en que no sean afectados en su integridad física o simbólica.

4.7. de la Infraestructura y servicios

La Infraestructura básica será la siguiente:

Red de agua potable y conexiones domiciliarias, red cloacal con descargas domiciliarias a sistemas de tratamiento de líquidos cloacales individuales o colectivos, red de energía eléctrica, red de alumbrado público, sistema de riego urbano, arbolado y equipamiento en espacios públicos, red de evacuación de aguas de origen pluvial, rampas de acceso para discapacitados, pavimento, nomenclatura y señalamiento de tránsito, recolección de residuos y toda otra que surja de las necesidades futuras de la zona.

- a) Los **tendidos y redes** en general deberán adaptarse a la morfología de los terrenos donde se construyan, aportando soluciones no sólo ante los aspectos de la calidad de los suelos sino frente a los riesgos propios que se manifiestan en las zonas de montaña.
- b) Las **redes eléctricas**, de telefonía o cualquier otro tipo de tendido aéreo deberán ser subterráneas.
- c) Las **líneas de media y alta tensión** en áreas urbanas o de valor paisajístico deberán ser subterráneas.
- d) La instalación de **antenas de retransmisión**, de cualquier tipo, será consultada para su aprobación a la **AA**, debiéndose también aprobarse y verificarse su construcción por parte del Municipio interviniente.



- e) Deberá aprovecharse la traza de la Ruta Nacional N° 7, con una restricción al uso de CIEN METROS (100 m.) de ancho en total, usándola como un **poliducto** para las redes maestras del perilago y las conexiones viales secundarias que surjan del desarrollo urbano del área, debiéndose ajustar en un todo a los usos permitidos y a las normativas de la Dirección Nacional de Vialidad.
- f) Para las **obras civiles** referidas a contenciones, regularización de cauces, etc.; se deberán estudiar proyectos con el sistema de gaviones por su versatilidad y adaptación al medio.
- g) El **riego** de los espacios urbanos públicos o privados, como así también en la jardinería de particulares, deberá ser en todos los casos sistematizado, aprovechando al máximo el recurso agua, quedando prohibido el riego a "manto" o indiscriminado.
- h) La eliminación y el tratamiento de **líquidos cloacales** deberá realizarse en cada predio o cuando corresponda, en un conjunto de predios, mediante un sistema aprobado por los organismos pertinentes, garantizando siempre la **no contaminación** de las napas acuíferas subterráneas y el **no escurrimiento** de efluentes, tratados o no, al lago.
- i) Para evitar la contaminación del lago a través de napas subterráneas, quedan **prohibidos** los pozos absorbentes y deberán anularse y cegarse los existentes.
- j) Los **residuos urbanos** serán trasladados fuera del área de influencia del perilago, para su disposición final. Los desechos orgánicos podrán procesarse a fin de producir abonos naturales ecológicos para mejorar las tierras del perilago, con procedimientos aprobados por la **AA**.
- k) Los **excedentes pluviales** urbanos tendrán un tratamiento similar a los residuos urbanos; ya que por producir el lavado de superficies expuestas y arrastre de desechos urbanos, no deben desaguar al lago. A tal efecto se implementarán reservorios a fin de contener dichos excedentes hasta su tratamiento o disposición. Cualquier propuesta o sistema de tratamiento será evaluado por la AA.

5. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

A las normativas generales arriba descriptas se deberán anexar las particulares para cada zona del Perilago según sus características propias.

Los cuadros resumen para cada zona incluyen los siguientes datos:

Fraccionamiento Mínimo:	Superficie inicial de tierra a fraccionar sin intervención.
Lote mínimo:	Superficie mínima del lote del fraccionamiento inicial
Retiro Mínimo:	Distancia a los límites del terreno que deben mantener las construcciones nuevas.
“h” máxima:	Altura máxima de los edificios, tomados desde nivel del suelo natural, en el lugar en que se ubican dentro del terreno, considerando el punto más bajo.
FOT:	Factor de Ocupación del Terreno.
FOS:	Factor de ocupación del Suelo.
FIS:	Factor de impermeabilización del suelo.

5.1. Áreas Urbanas: AU.

Son las destinadas a asentamientos intensivos, continuos o discontinuos, en las que se ubicarán infraestructura, servicios públicos y equipamiento para usos vinculados con la residencia, las actividades institucionales, terciarias y de producción compatibles.

Zona Nueva Villa Potrerillos: ZNVP.

Destinada al reasentamiento de la población que ha sido afectada por las obras correspondientes al “Aprovechamiento Integral Río Mendoza – Proyecto Potrerillos”, con predominio de residencias de uso permanente con servicios, equipamiento, infraestructura básica y comercios terciarios.

- a) La Nueva Villa de Potrerillos será la cabecera del Área del Perilago y Zona de Influencia del Embalse Potrerillos.
- b) Se deberán consolidar y fortalecer los usos residenciales, de equipamiento e institucionales de la Nueva Villa de Potrerillos
- c) En la Zona destinada a la estación de pasajeros se priorizarán las actividades turísticas y sus complementarias.



Fraccionamiento mínimo. Ha	Parcela Mínima m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	500	3	8	0.40	0.80	0.50

Zonas de Equipamiento: ZE.

Son las destinadas a la instalación de edificios de uso comunitario, destinados a satisfacer las demandas de la población.

- Se deberán nuclear en su ámbito los usos propios de equipamiento comunitario y de servicios destinados a complementar los ya existentes en la Zona de la Nueva Villa.
- Su imagen urbana deberá asimilarse a la Zona de la Nueva Villa como un centro urbano secundario

Fraccionamiento o mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	1000	3	8	0.40	1.2	0.50

Zona Eje Turístico- recreacional: ZETR. Avenida Los Cóndores.

Es la zona colindante a la Avenida Los Cóndores, reservada al desarrollo de actividades turísticas, recreativas y comerciales, supeditada a estudios hidrológicos que determinen su posibilidad de ocupación.

- La instalación de usos permanentes estará condicionada a los Estudios hidrológicos del comportamiento del Río Blanco.
- Se deberán congelar los usos en toda la longitud de la Avenida de los Cóndores, desde el Antiguo centro cívico hacia la localidad de las Chacritas hasta la elaboración particularizada de una Microzonificación del Eje.
- Se deberá respetar el retiro establecido por la Dirección Provincial de Vialidad.
- No se permitirá la erradicación de los forestales existentes a fin de preservar la imagen actual de la zona hasta su tratamiento definitivo, en la que se definirán las líneas de retiros viales.
- Se tratará el grupo de edificios que corresponde al **Centro Histórico Patrimonial**, según las Normas Urbanísticas Generales ya expuestas y las normativas que indique la Dirección de Patrimonio.
- La subzona denominada de los **"ex - campings"**, ubicada bajo la cota máxima decamilenaria de 1381 msnm, destinada a uso público sin edificios destinados a la permanencia de personas, tendrá normativas equivalentes a la Zona de Ribera del Río Blanco.
- Las instalaciones sanitarias públicas, serán ubicadas en el costado norte de la Avenida de Los Cóndores a fin de evitar cualquier riesgo sanitario de contaminación del Río Blanco. A su vez, deberán ser conectadas a sistemas de captación de líquidos cloacales.

Fraccionamiento o mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS %
1	500	3	8	0.4	1.2	0.5

Zonas de Ribera del Río Blanco: ZRRB.

Son las destinadas a usos recreacionales y forestación sin construcciones ni instalaciones permanentes. No incluyen campings.

- La instalación de usos permanentes estará condicionada a los Estudios hidrológicos del comportamiento del Río Blanco y de la Línea de ribera que determine el Departamento General de Irrigación.
- Están prohibidas todas las instalaciones cubiertas para permanencia de personas, como así también piscinas destinadas a balnearios.
- Se permitirán las instalaciones asociadas con la recreación y el turismo, el mobiliario urbano complementario, la forestación y la jardinería.
- Cualquier uso no comprendido en esta clasificación será sometido a la **AA** para su instalación.



Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	-	-	-	-	-

Zona de Expansión Urbana: ZEU.

Son las reservadas para futuro crecimiento de asentamientos residenciales con equipamiento e infraestructura respectivos

- a) Comparte las mismas normativas que la ZU y dependerá de un diseño específico que prevea usos compatibles.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	1000	3	8	0.40	0.80	50

5.2. Áreas Turístico-Recreativas: ATR.

Son las destinadas a la localización de emprendimientos, infraestructura, servicios y equipamiento para usos vinculados con la hotelería, residencias no permanentes y actividades recreativo- deportivas compatibles.

Zonas de Unidades Autosuficientes: ZUA.

Son las destinadas a la localización de emprendimientos hoteleros y residenciales con servicios y equipamiento propios. Se podrán ubicar en ellas hoteles de categoría equivalente a cuatro o cinco estrellas de nivel internacional o condominios. Ambos, con campos de deportes, comercios, restaurantes, piscinas y otros servicios complementarios a la actividad principal.

- Se establece una superficie mínima de fraccionamiento y parcelas a fin de procurar una ocupación racional del territorio.
- Se dejarán calles perimetrales a los fraccionamientos iniciales a fin de garantizar la circulación y servicios públicos a través del territorio y acceso a la costa del lago.
- Se deberán respetar las instrucciones de la Dirección de Hidráulica para los cauces aluvionales a fin de evitar la alteración de los escurrimientos naturales del Perilago
- Los efluentes de toda índole que generen estos emprendimientos, no existiendo redes colectoras en las inmediaciones, serán procesados y dispuestos en los mismos predios.

a fin de	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS %
10	1000	3	8	0.40	0.20	0.3

Zonas de Unidades Dependientes: ZUD.

Son las destinadas a la instalación de cabañas, campings, clubes náuticos, balnearios, espacios forestados y embarcaderos que necesitan estar complementados funcionalmente con un centro de servicio.

- Estas zonas están destinadas predominantemente a actividades de alojamiento turístico en general, combinadas con otras de apoyo y complemento, tales como comercio, servicios, asistencia, balnearios, clubes, miradores.
- Se ubicarán preferentemente con cierta proximidad entre sí o a nudos de actividades existentes a fin de generar concentración de servicios y evitar la dispersión.
- Se permitirán viviendas destinadas al personal de apoyo de los emprendimientos turísticos

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
----------------------------	----------------	------------------	---------------	-----	-----	-----

3	1000	3	8	0.40	0.20	0.3
---	------	---	---	------	------	-----

Zonas de Desarrollo Diferido: ZDD.

Son las que por su ubicación relativa, aptitud y demandas probables, se reservan para la instalación de emprendimientos turísticos futuros.

Se han determinado a fin de ser consideradas **reservas de suelo** para usos mediatos o que ameriten consideraciones especiales.

Deberán ser intervenidas en etapas posteriores a la colonización de las zonas de uso inmediato.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
3	1000	3	8	0.40	0.20	0.3

5.3 Áreas complementarias: AC.

Son las adyacentes a áreas urbanas y espacios de circulación que relacionadas funcionalmente con ellos constituyen la transición entre éstas y las áreas no urbanas. Las instalaciones o emprendimientos que en ellas se localicen no interferirán con el posible desarrollo urbano futuro, ni podrán generar ningún tipo de contaminación ambiental.

Zonas de Servicios Básicos: ZSB.

Son las destinadas a la instalación de los equipamientos relacionados con la infraestructura básica. Podrán instalarse en ellas: Plantas de tratamientos de líquidos cloacales, plantas potabilizadoras, cisternas y reservorios, equipos de fibra óptica, estaciones transformadoras y otras instalaciones que surjan con la demanda.

- Las instalaciones referidas a los servicios básicos como plantas de tratamiento, estaciones transformadoras, cisternas, equipos de bombeo y otros, deberán ajustarse a las normativas sobre imagen urbana, especificadas en el punto 4.5 del presente Código.
- Deberán instalarse en predios acotados y cerrados para evitar riesgos a la población, el agua, suelo y aire.
- Deberán compartir predios comunes si son compatibles sus funcionamientos.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	3	8	-	-	-

Zonas de Servicio a la Ruta: ZSR.

Son las colindantes a la Ruta Nacional N° 7 (Corredor bioceánico), donde ubican el equipamiento y servicios a escala regional, para satisfacer las necesidades de los transeúntes: alojamientos, comedores, servicios, auxilio e información.

- Por su relación directa con la traza de la Ruta N° 7, primarán en sus límites las normativas de retiros y calles auxiliares previstas en la reglamentación para Rutas Nacionales.
- Se permitirán instalaciones con usos referidos a los servicios a la ruta que se especifican en la Planilla de Usos y Actividades.
- Deberán ajustarse a las normativas sobre imagen urbana, especificadas en el punto 4.5 del presente Código.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	-	3	8	-	-	-

Zonas Verdes: ZV.

Son las destinadas a la forestación con especies autóctonas o exóticas, como barrera verde y protección de vientos. Se permitirá en ellas la instalación de Plantas de tratamiento de líquidos cloacales y la utilización de las aguas tratadas, para riego forestal.

- Se permitirá la forestación con destinos variados estando prohibido el uso de agroquímicos.
- Se permitirán especies exóticas o autóctonas, dependiendo del uso racional del recurso agua.
- Las aguas tratadas a partir de efluentes cloacales, destinadas al riego, tendrán el grado de aptitud estipulado por la **AA**.
- Se permitirán instalaciones destinadas a servicios y a usos recreativos, debidamente ubicadas según diseño aprobado por la **AA**.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m ²	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	3	8	-	-	-

Zonas de Servicio al Ferrocarril: ZSF.

Son las destinadas a las posibles instalaciones de estaciones de pasajeros del ferrocarril, de maniobras e instalaciones afines.

- Las zonas que ubican en el Perilago no podrán ser utilizadas para carga y descarga ni para depósito transitorio de contenedores y otras cargas.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m ²	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	3	8	-	-	-

5.4. Áreas de Restricción Especial: ARE.

Son las sujetas a un régimen especial de regulación de los usos del suelo, destinadas a conservar el paisaje natural, sus proceso y recursos, como así también garantizar el desarrollo de las actividades de servicio relacionadas con la presa.

Zona de Servicio a la Presa: ZSP.

Es la destinada exclusivamente a establecer todas aquellas instalaciones que hagan a la operación, administración, mantenimiento, conservación y control de la presa.

Se reserva para el uso y modalidad que establezca el concesionario de explotación hidroeléctrica, conjuntamente con la **AA** del Perilago.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m ²	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	-	-	-	-	-

Zonas de emprendimientos e instalaciones adaptados: ZEIA

Son las sujetas a una organización especial y un acondicionamiento al medio físico-biológico. Los emprendimientos tendrán que realizar una utilización razonable de los ambientes silvestres, recursos naturales y fuentes productivas. El uso adaptado será aquel tendiente a garantizar menores costos ambientales, productividad y rendimiento sostenidos de los ecosistemas.

- Cualquier **emprendimiento** que solicite instalación en estas zonas deberá ser aprobado por la **AA** y dicha aprobación irá acompañada por un **Plan de Manejo Específico** según las características del mismo.
- Se establecerán **retiros especiales** a ambos costados del **Camino de perilago**, cuando éste las atraviese, de acuerdo a las instrucciones de la **AA**, a fin de retirar las construcciones y cierres para preservar la imagen natural de estas zonas.
- El **mantenimiento** de las condiciones naturales de dichos retiros, estará a cargo de los frentistas.



- d) **No** se podrán **erradicar especies** naturales salvo para materializar los accesos a los predios.
- e) Se podrán efectuar **trabajos de forestación** siempre que se propongan con especies vegetales recomendadas por la Dirección de Recursos Renovables.
- f) Se **preservarán los cauces** a fin de no alterar los procesos naturales de escurrimiento.
- g) No se permitirá el **estacionamiento de vehículos** de cualquier tipo fuera de los predios y en el área de retiro de la ruta. Los mismos, deberán ubicarse dentro de los predios.
- h) Se establecerán **puntos panorámicos** de observación, debidamente separados del camino de Perilago y sus retiros, demarcados con vallados apropiados y señalizados para uso turístico.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
5	2000	3	8	0.20	0.20	0.30

Zonas de investigación: ZI.

Zonas que contando con yacimientos paleontológicos y o arqueológicos, deberán ser reservadas para permitir actividades científicas, relacionadas con el conocimiento, divulgación y conservación de los mismos.

- a) Todos los trabajos de construcción o instalación que supongan excavación y remoción del suelo, serán fiscalizados por personal idóneo, acreditado ante la **AA**, en los temas arqueo-paleontológicos a fin de tomar recaudos sobre el material hallado.
- b) Los **sitios determinados** como de interés deberán considerarse como bienes patrimoniales y tratarse según las normas del punto 4.6. del presente Código.
- c) La **AA** deberá garantizar la **señalización de los hitos** dignos de observar, a fin de hacerlos evidentes dentro de los circuito turísticos.
- d) Se deberán cumplir los incisos c), d), e), y f) del punto anterior.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	-	3	8	-	-	-

6. PLANILLAS DE USOS.

- Las planillas de usos, que como **ANEXO I, Planillas 1, 2, 3 y 4**, forman parte del presente Código, comprenden tablas de doble entrada donde se transcriben los usos posibles para cada Area y su distintas zonas.
- Se han discriminado tres opciones posibles para la radicación de instalaciones según dichos usos: Permitido (P), No permitido (NP), Condicionado o Restringido (R).
- Los usos Condicionados o Restringidos serán puestos a consideración de la **AA**, quien para cada caso evaluará su aprobación.
- En todos los casos, los emprendimientos deberán ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental según Ley N° 5961.
- Los usos se han agrupado por temas y esta primera clasificación es tentativa y ampliable.

7. GLOSARIO DE DEFINICIONES Y CARACTERIZACIONES

A los fines de la aplicación del presente plan de Manejo y Gestión, entiéndase por:

Ambiente, entorno y medio: Conjunto de elementos naturales o inducidos por el hombre que interactúan en un espacio y tiempo determinado. Fragmentado o simplificado con fines operativos, el término designa entornos más circunscriptos, ambientes naturales, agropecuarios, urbanos y demás categorías intermedias.

Amenazas o peligros: Fenómenos naturales perjudiciales - siconaturales, antrópicos- contaminantes y antrópicos-tecnológicos - que se presentan en un espacio y tiempo determinado que causan trastornos en



el normal desarrollo de las actividades humanas, llegando a ocasionar pérdidas humanas, materiales o económicas

Aprovechamiento: Sinónimo de conservación. Se opone a explotación.

Área natural: lugar físico o espacio en donde uno o más elementos naturales o la naturaleza en su conjunto, no se encuentran alterados por el hombre o por algún factor natural o cultural que pudiera incidir sobre su equilibrio original.

Áreas de vaciamiento hídrico: Áreas de afloramiento de rocas terciarias, caracterizadas por intensa erosión diferencial, con relieve de crestas y "bad-lands".

Asentamiento urbano marginal: Asentamiento poblacional precario, transitorio o permanente, localizado en terrenos fiscales o particulares a través de usurpación, cuyos residentes realizan actividades urbanas.

Autoridad de Aplicación: Ente que tendrá a su cargo la administración y control de las actividades que se desarrollen en el Perilago.

Bienestar: Condición de vida por la que el hombre satisface sus necesidades físicas espirituales. Puede alcanzarse a expensas de un uso abusivo de los recursos naturales, siendo en este caso una condición falsa, pues el bienestar duradero es aquel que se cimienta en la conservación.

Capacidad de carga: Límite en el uso de un ecosistema, por arriba del cual comienza su deterioro. Su conocimiento es necesario ya que sienta las bases para su conservación.

Conservación: Uso y manejo racional del ambiente, en tanto dicha utilización no lo degrade ni sea susceptible de degradarlo.

Contaminación Ambiental: El agregado de materiales y de energías residuales al entorno o cuando éstos, por su sola presencia o actividad, provocan directa o indirectamente una pérdida reversible o irreversible de la condición normal de los ecosistemas y de sus componentes en general, traducida en consecuencias sanitarias, estéticas, recreacionales y ecológicas negativas e indeseables.

Costa: Franja de tierra de ancho variable que está o puede estar en contacto con el agua.

Costo ambiental: En los recursos naturales renovables, precio que se paga al perderse la productividad como consecuencia del uso abusivo.

- Parte del costo-beneficio en una empresa relacionada con los posibles daños que se efectúen a los equilibrios naturales en detrimento de la estabilidad o perennidad de los recursos como el suelo, agua, vegetación, etc. El llegar a fijarlo es parte del análisis del impacto ambiental.

Cuenca hídrica superficial: territorio geográfico en el que las aguas que escurren superficialmente afluyen a un colector común (río) y son drenadas por éste. También puede desaguar en un cuerpo de agua (lago, laguna) o, directamente en el mar.

Degradación: Deterioro de los ecosistemas y sus componentes en general y del agua, el aire, el suelo, la flora, la fauna y el paisaje en particular, como resultado de las actividades que alteran o destruyen el ecosistema y/o sus componentes.

Desarrollo endógeno: Desarrollo a partir de las propias fuerzas y potencialidades. Los planteamientos en términos de desarrollo endógeno tampoco son específicos del mundo rural, pero como en el caso del ecodesarrollo, es allí donde tiene más sentido su aplicación.

Desarrollo sustentable: Es el que se produce manteniendo el equilibrio entre los aspectos sociales, económicos y ambientales

Desequilibrio ecológico: Pérdida de estabilidad del ambiente, a través de la modificación de sus factores y procesos.

Deterioro ambiental: Degradación de un medio por uso abusivo.

Ecodesarrollo:



- Desarrollo armónico en la transformación de los ecosistemas alcanzándose los equilibrios, entre éste y las necesidades del hombre. Supone un conocimiento muy acabado de los primeros y su encuadre con las necesidades materiales y espirituales del hombre. El ecodesarrollo es un enfoque de la conservación.
- Modelo de desarrollo especialmente conciliador con el medio natural. Es un concepto que no se limita a las áreas rurales, pero es allí donde sería más factible su aplicación.

Espacios naturales protegidos: Grupo de áreas vulnerables que merecen una atención especial.

Espacios verdes y libres públicos: Son aquellas áreas destinadas al esparcimiento de la comunidad, estando dirigidos por su misma naturaleza al uso público general. Comprende las plazoletas, plazas y parques públicos, ya sean comunales o regionales.

Evaluación de impacto ambiental, (EIA): el procedimiento destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir, las consecuencias o efectos que acciones o proyectos públicos o privados, puedan causar al equilibrio ecológico, al mantenimiento de la calidad de vida y a la preservación de los recursos naturales existentes.

Factor de Ocupación del Suelo, (FOS): Es el número que multiplicado por la superficie total de cada parcela, define la superficie libre que debe quedar en ella.

Factor de Ocupación Total, (FOT): Es el número que multiplicado por la superficie total de cada parcela, determina la máxima superficie cubierta edificable sobre ella.

Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS): es la máxima superficie impermeabilizada del terreno, sumando la superficie construida más los patios y galerías.

Gestión: Administración.

Litoral: Franja de anchura variable en la que interaccionan, tanto desde un punto de vista físico y biológico como social y económico, la tierra y el agua. El resultado de esta interacción es una zona con características singulares, tanto en el lado terrestre como en el lacustre. Area contigua a la costa.

Loteos clandestinos: Emprendimientos urbanos con fraccionamiento de tierras, que no se encuadran en las normas vigentes.

Monumento natural: Son espacios o elementos de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de una protección especial.

Ordenamiento ambiental: Se asume al ordenamiento ambiental de un territorio, como una forma adecuada y adaptada del desarrollo a las necesidades y recursos regionales y locales, que tiene en cuenta la potencialidad de las energías sociales históricamente convalidadas y una utilización de los recursos económicos y materiales cuyo manejo no produce impactos negativos sobre el soporte ecológico y cultural. Disposición de los factores, procesos, acciones, etc., orientados al aprovechamiento de una región.

Ordenamiento territorial: Se considera como todas aquellas acciones, políticas y estrategias tendientes a lograr un equilibrio del territorio, mediante la planificación concebida como un instrumento racional en el proceso dinámico de relaciones. Estrategia básica del Estado que busca armonizar las actividades del hombre con el aprovechamiento de los recursos naturales y sus potencialidades, en prosecución de su bienestar económico y social. Las distintas disciplinas que estudian la ordenación del espacio, dentro del proceso de desarrollo, se encargan de racionalizar las distintas formas de ocupación territorial, con el objeto de optimizar el uso de los recursos con que cuenta un grupo social.

Paisaje protegido: Son lugares del medio natural que por sus valores estéticos y culturales sean merecedores de una protección especial.

Parque nacional: Son aquellos parques que se declara su conservación de interés general para la nación.

Planificación global: Planificación que considera en conjunto todos los elementos y variables que intervienen en un ámbito y sistemas determinados. Sirve de marco para planificaciones más específicas.



Planificación: Ordenamiento de acciones, determinación de superficies, y elaboración de normas, programadas para la administración de un área.

Preservación: Uso del ambiente sin uso extractivo ni consuntivo o con utilización recreativa y científica restringida. (Cap. III, Art. 4º Ley 5961)

Presión de uso: Intensidad de uso sobre una región, ecosistema, etc.

Proyectación ambiental: Método para la elaboración de proyectos de ordenamiento ambiental partiendo de conflictos y necesidades, a través de las siguientes etapas: objetivos, análisis y evaluación sectorial, intersectorial, hipótesis de solución, pruebas experimentales y de ajuste, diagnóstico general y definición de campos de actuación, estrategias de implementación, evaluación, control y transferencia.

Puesto informal: Asentamiento poblacional precario, transitorio o permanente, localizado en terreno fiscal o particular a través de usurpación, cuyos residentes realizan actividades rurales (ganaderas por lo general) y/o cirujeo.

Reserva natural: Son espacios naturales cuya creación tiene como finalidad la protección de ecosistemas, comunidades o elementos biológicos que por rareza, fragilidad, importancia o singularidad merecen una valoración especial.

Reservas frente a cursos o espejos de agua: Son las porciones de tierra libre y transitable frente a cauces permanentes o eventuales y cuerpos de agua, que surgieran de la reglamentación de Hidráulica, Irrigación y el Código Civil

Reservas para equipamiento comunitario: Son las destinadas a satisfacer las necesidades estatales de interés público para la localización de equipamiento comunitario.

Riesgo: Probabilidad de ocurrencia de una amenaza, por la vulnerabilidad de los elementos expuestos en un espacio y tiempo determinado.

Riesgo aceptable: Pérdida potencial o costo que la Autoridad y/o la Comunidad está dispuesta a asumir en función de los mayores beneficios que se van a alcanzar si se lleva adelante un determinado proyecto.

Servicios urbanos: Actividad que resulta de poner en funcionamiento instalaciones para satisfacer necesidades básicas de la comunidad en lo referente a infraestructura y equipamiento y que pueden o no ser prestadas por el Estado.

Servicio de infraestructura: Son los centros de producción, almacenaje, aprovisionamiento y sus redes de distribución integradas por: obras viales, arbolado público y por un tejido en parte subterráneo y en parte aéreo correspondiente al agua potable, desagües, sistemas y plantas de tratamientos de líquidos cloacales, electricidad, gas, y teléfono.

Servicio de equipamiento comunitario: Es el conjunto de instalaciones cubierta y/o libres, fijas o móviles, de diferentes grados de complejidad y jerarquía destinadas a la comunidad y que corresponde a los aspectos sanitario, comercial, educativo, cultural, religioso, asistencial, espacios libres, turístico, recreativo, deportivo, financiero, profesional, administrativo, de gobierno y seguridad.

Uso diferido: Utilización u ocupación de un espacio postergada en el tiempo, a la espera de condiciones adecuadas.

Uso del suelo: La utilización de las parcelas con o sin edificación y/o instalaciones con fines residenciales, industriales, comerciales, institucionales de servicio, de esparcimiento o rural.

Uso del suelo residencial: El destinado a asentamientos, con viviendas de morada permanente o transitoria, individual y colectiva, en edificios o instalaciones adheridas al suelo.

Uso del suelo residencial individual: El que se desarrolla en edificios o instalaciones que, construidas sobre suelo de propiedad exclusiva o sujeto al régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.512), poseen un núcleo de servicios (cocina y baño) de uso familiar por unidad, provisión de fluidos y sistemas de drenajes individuales, para que cada una constituya una unidad funcional independiente.

Uso del suelo residencial colectivo: El que se desarrolla en edificios o instalaciones que, construidos sobre suelos de propiedad exclusiva o sujeto al régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.513),



cuentan con múltiples unidades habitacionales con servicios centrales de agua corriente, gas, sanitarios, cloacales, calefacción, refrigeración, teniendo dichas unidades habitacionales o sus propietarios elementos estructurales en común: cimientos, muros maestros, techos, patios, solares, galerías, y vestíbulos comunes, escaleras, accesos, jardines, locales de comercio, alojamientos de portero y porterías, tabiques y muros divisorios, ascensores, montacargas, tratamiento de residuos, etc.

Uso del suelo comercial: El destinado a la realización de actos de comercio considerados tales por la legislación vigente y el ejercicio profesional u operaciones civiles onerosas con fines de lucro.

Uso del suelo institucional: El destinado al desarrollo de actividades estatales (excepto las de carácter industrial) como así mismo el cumplimiento de servicios o actividades privadas no rentables y de interés general.

Uso del suelo industrial: El destinado a la elaboración de productos artesanales, y fabricaciones y/o reparaciones que no sean contaminantes.

Uso del suelo recreacional o de esparcimiento: El destinado principalmente a espacios verdes (parque, parque infantil, y cultura), áreas de deportes (piscinas cubiertas y descubiertas, pistas de esquí artificiales, pistas de patinaje artificial,) para la realización de actividades activas y ociosas, de uso público o privado, con el equipamiento adecuado a dichos usos.

Uso del suelo rural: El destinado a la explotación de los “recursos naturales renovables” y en el cual el suelo, las aguas, la flora y la fauna participan como elemento del mismo.

Uso del suelo dominante: El que señalándose como preferencial para determinada zona, la caracteriza, subordinando los demás usos.

Uso del suelo condicionado: El que pudiendo ser incompatible con el uso dominante sólo podrá efectuarse subordinadamente a ese; previa autorización especial, tendiente a asegurar la no existencia de incompatibilidades con el uso dominante.

Uso existente del suelo: El que a la fecha de vigencia de esta norma se estuviera realizando en un inmueble determinado, mientras no cambiare de fin.

Uso del suelo público: Espacio cuya función es servir a la comunidad y es de propiedad estatal.

Uso racional: En los recursos naturales renovables, aquel que se base en las normas de aprovechamiento.

Uso residencial adaptado: Se trata del uso del suelo con fines residenciales, cuya resolución urbana provoca menores costos ambientales y hay un acondicionamiento ambiental de la urbanización al medio físico-biológico. Compatibiliza la conservación del ambiente pedemontano con el desarrollo urbano, minimizando el impacto ambiental. Considerando las características ambientales del piedemonte, el uso residencial adaptado es aquel que tienda a reducir el escurrimiento torrencial instantáneo, favoreciendo la infiltración con un uso racional de los recursos hídricos locales.

Usos del suelo: La utilización de las parcelas con o sin edificación y/o instalaciones con fines residenciales, industriales, comerciales, institucionales de servicio, esparcimiento o rural. (Ley 4886, Cap. III. Art. 5º, inc. b)

Valoración ecológica: Cuantificación del estado de un ecosistema con el objeto de determinar su estado actual o potencial.

Vulnerabilidad: Incapacidad física, económica, social o institucional de una comunidad de absorber los efectos producidos por una amenaza, que determina un cambio y una inestabilidad en su medio.

Zona ambiental: Area identificable por sus características físicas y actividades antrópicas propias. Por lo general las zonas ambientales constituyen fajas o bandas territoriales.

Zona de influencia litoral: Espacio terrestre donde se hace sentir la influencia de algunas de las actividades del litoral, con anchura variable.

Zonificación: Proceso general mediante el cual se subdivide el espacio geográfico con algún fin, sobre todo para instrumentar políticas públicas de uso del suelo. En su forma más común, esta política se

estructura en torno a un sistema de asignación de usos del suelo, dentro del cual se identifican terrenos o zonas para un uso preferente. Este tipo de política y estrategias de zonificación se refleja en los planes de ordenamiento del territorio.

ZONIFICACIÓN DEL EMBALSE POTRERILLOS

P	PERMITIDO
NP	NO PERMITIDO
C	CONDICIONADO

PLANILLA DE USOS DEL SUELO N° 4
SUJETO A RESOLUCIÓN DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

AREAS	ZONAS	POLIGONOS	Manufactura Productos Artesanales	Manufactura Productos No Artesanales	DEPOSITO				COMERCIO						GANADERIA					AGRICULTURA				MINERIA/ACTIV. EXT.			CONSERV		
					Depósito Productos escala Doméstica	Depósito Productos escala Industrial	Grupo I: mayorista influencia urbana	Grupo II: mayorista influencia ciudadana	Grupo III: minorista influencia ciudadana	Centro Comercial	Supermercado	Extensivo mayor	Extensivo menor	Estabulado mayor	Estabulado menor	Granjas Ecológicas	Piscicultura	Explotaciones Agrícolas	Explotaciones Forestales	Huertas Ecológicas	Viveros	Forestación de Espacios Públicos	Categoría I: metalíferos	Categoría II: rocas de aplicación	Categoría III: áridos	Extracción de Leña	Extracción de Tierra Vegetal	Reserva Temática	
URBANA	NUEVA VILLA DE POTRERILLOS	430	C2	NP	P	NP	NP	P	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	C		
	EXPANSION URBANA	330, 340, 490, 570, 590, 600, 650, 660	C2	NP	C	NP	NP	C	P	P	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	C	
	EQUIPAMIENTO	240	C2	NP	C	NP	NP	P	P	P	C	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	C	
	EJE TURISTICO RECREACIONAL	640, 680, 690	C2	NP	C	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	C
	RIBERA DEL RIO BLANCO	431, 610, 700	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C
TURISTICO RECREATIVAS	UNIDADES AUTOSUFICIENTES	70, 90, 100, 110, 450	NP			C		NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	C	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	
	UNIDADES DEPENDIENTES	200, 210, 220, 221, 223, 230, 231, 241, 242, 243, 244, 250, 251, 252, 253, 280, 290, 310, 311, 312, 313, 314, 320, 321, 322, 400	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	C	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	
	DESARROLLO DIFERIDO	31, 51, 52, 151	C	NP	C	NP	NP	C	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	
AREAS COMPLEMENTARIAS	SERVICIOS BASICOS	670	C	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
	SERVICIOS A LA RUTA	260. 270. 300.331 . 491. 560. 571	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
	SERVICIOS AL FERROCARRIL	370	NP	NP		*	*	P	P							C													
	ZONAS VERDES	590. 620. 630	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	
RESTRICCION ESPECIAL	SERVICIOS A LA PRESA	190. 510. 511. 512	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	
	EMPRENDIMIENTO E INSTALACIONES ADAPTADOS	10. 20. 30. 32. 50. 53. 60. 61. 80. 81. 84. 101. 120 . 130. 150. 161. 170. 460. 470. 480. 500. 520. 530. 580. 180. 390	C	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	
	INVESTIGACION	40. 140. 160. 380. 420	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	



INFORME PARCIAL SOBRE ESTUDIO DE APTITUD DE USOS DEL SUELO PARA DESARROLLO HUMANO EN LA RIBERA DERECHA DEL EMBALSE DE POTRERILLOS

Introducción.

El objeto del presente documento fue establecer una ponderación de aptitud de usos con estimación aproximada de superficies; para los terrenos destinados al desarrollo turístico; **ubicados sobre la ribera derecha del Embalse Potrerillos; en el tramo comprendido entre las desembocaduras del Río Blanco y el Arroyo cacheuta**, como primera etapa de estudio.

Metodología del trabajo:

Para la clasificación y ponderación final, se manejaron tres variables físicas básicas que se entrecruzaron entre sí y en relación a cada terreno:

- **Riesgo hidrológico**, analizado y evaluado por la Dirección de Hidráulica a partir del sistema de alcantarillado de la Ruta 7, el propio del Camino de Perilago y los causes aluvionales resultantes;
- **Topografía**, analizada y evaluada a partir de reconocimiento in situ de la zona y del estudio de niveles realizado por Gester; y finalmente...
- **Composición y geología del suelo**; considerando los datos aportados por las cartas Segemar para la zona del embalse.

Como variable básica y dominante, se tomó el **riesgo hidrológico**, que contribuyó a delimitar, en forma inicial, los terrenos disponibles no sometido a inundaciones.

La aplicación de las distintas zonas de desarrollo del sector:



Polígono comprendido entre el Acceso a la Nueva Villa de Potrerillos, hasta la presa; y entre el límite de 1200 del Polígono de Perilago, hasta la Ruta internacional N° 7. Se caracteriza por presentar una topografía de cerrillada accidentada y una hidrología compleja sin tratamiento, que genera peligros para su uso. Además comprende zonas de terrenos privados "sujetos a expropiación" (sin efectivo trámite de tenencia por parte del Estado).

La superficie de este polígono es de 501,2 has.



Polígono comprendido entre el Acceso a la Nueva Villa de Potrerillos y la presa; y entre la Ruta internacional N° 7 y la cota 1381,82 snm.

Se considera que es la tierra disponible para desarrollo por su cercanía al agua, la accesibilidad dada por el camino de perilago, la factible prestación de servicios básicos y una topografía más adaptable a los usos turísticos.

La superficie de este polígono es de 212,19 has y será considerada el 100 % de la tierra disponible para uso.

Dentro de este último polígono, se encuentran las tres zonas de posible desarrollo turístico a las que se las ha diferenciado en tres aptitudes distintas:



Zona de cauces

Terrenos no aptos para ningún tipo de desarrollo por tratarse del escurrimiento de los cauces aguas arriba del alcantarillado de la Ruta 7.

La superficie de esta zona es de 71,95 has y representa el 52 % del total de la tierra considerada disponible



Zonas con aptitud 1

Terrenos aptos para el desarrollo de actividades humanas, con importantes condicionantes en lo referido a calidad portante del suelo y topografía.

La superficie de esta zona es de 71,95 has y representa el 33 % del total de la tierra considerada disponible



Zonas con aptitud 2.-

Terrenos aptos para el desarrollo de actividades humanas, con mínimas condicionantes referidas a calidad del suelo y topografía.

La superficie de esta zona es de 32,33 has y representa el 15 % de la tierra considerada disponible.

A estos sectores con aptitudes diferenciadas deben considerarse otros preexistentes que surgieron de procesos de estudio de aptitud anteriores al actual y que se definieron con la construcción de la presa en el año 2000 y la definición de la traza del ferrocarril en la zona. Dichos sectores ya se encuentran ocupados o reservados para uso comunitario.



Hotel de Potrerillos

Predio de 14 has ocupado con anterioridad al embalse Potrerillos

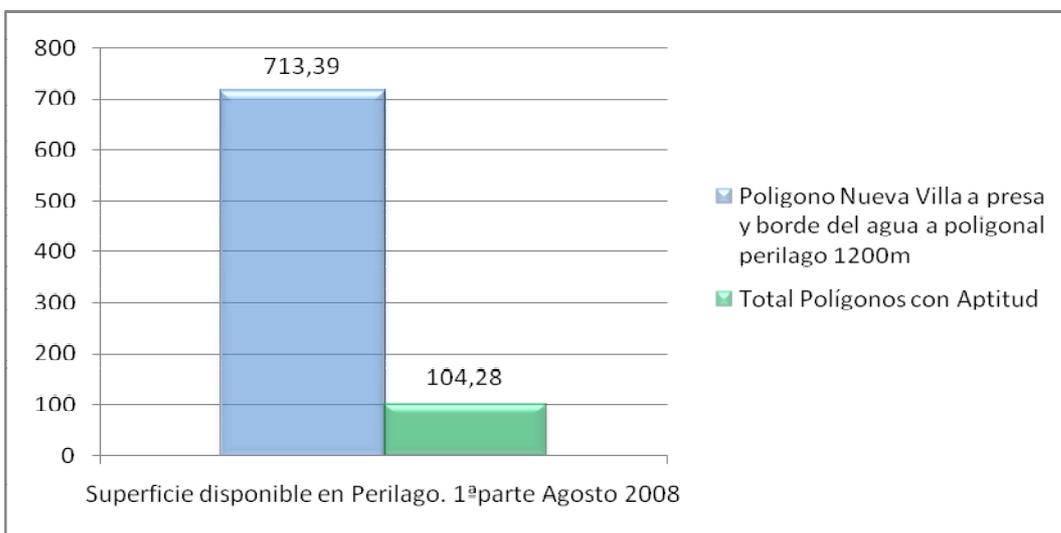
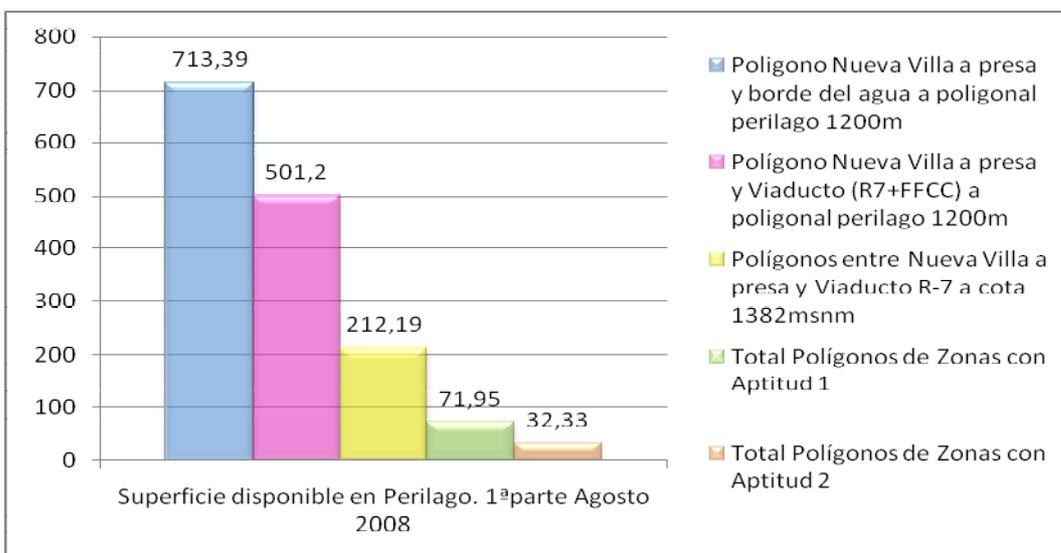


Nueva Villa

Predio ocupado con la relocalización de las viviendas de los pobladores de Potrerillos, el centro cívico y espacios de equipamiento futuros.

Diagrama de Barras de Superficie Disponible en Perilago de Potrerillos. 1ª parte. Agosto 2008

POLIGONO	SUP. Ha
Polígono Nueva Villa a presa y borde del agua a poligonal perilago 1200m	713,39
Polígono Nueva Villa a presa y Viaducto (R7+FFCC) a poligonal perilago 1200m	501,2
Polígonos entre Nueva Villa a presa y Viaducto R-7 a cota 1382msnm	212,19
Total Polígonos de Zonas con Aptitud 1	71,95
Total Polígonos de Zonas con Aptitud 2	32,33



Porcentaje de Superficies disponibles en Perilago de Potrerillos

Zonas	Sup (Ha)	Porcentaje
Polígonos entre Nueva Villa a presa y Viaducto R-7 a cota 1382msnm	212,19	100
Zona Cauces	107,91	50,86
Zonas Aptitud 1	71,95	33,91
Zonas Aptitud 2	32,33	15,24



Conclusiones.

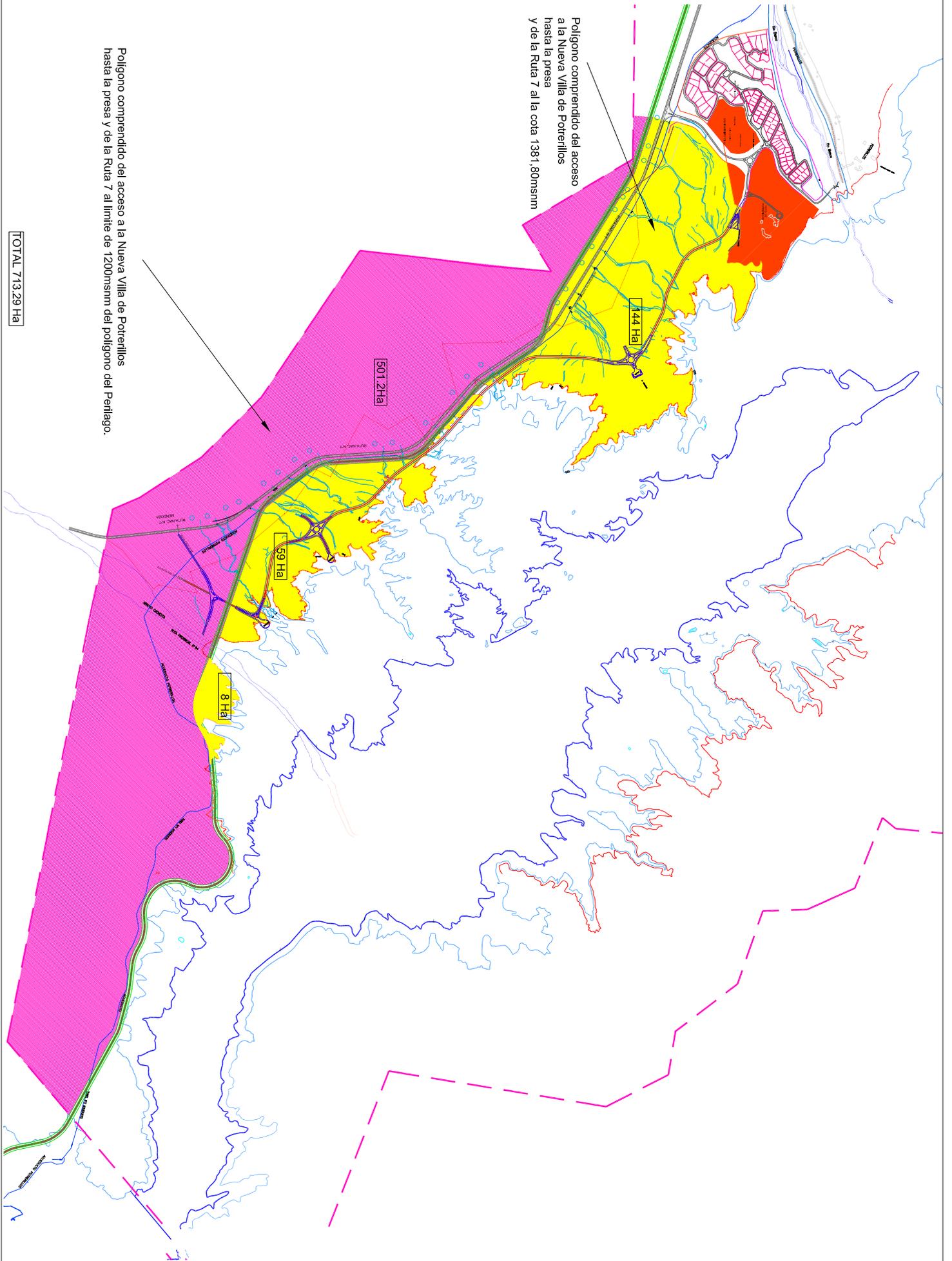
Luego del mapeado y clasificación de terrenos, puede observarse la poca disponibilidad de terrenos verdaderamente aptos para el desarrollo de actividades humanas, en relación a la superficie total de territorio analizado. Esta circunstancia deviene de la problemática hidrológica y el riesgo que genera en el sector; que obliga a considerar los cauces y sus riberas, como terrenos vedados para cualquier actividad humana.

Si a esta condicionante inicial se aplica la variable referida a la geología y topografía de suelos, el espectro de terrenos aptos se ve nuevamente disminuido, restando Se demuestra, que del total del territorio analizado como tierra disponible, un **33 %** de tierras resultan aptas para el desarrollo humano con condicionantes razonables para las inversiones que se propongan.

Se adjuntan planos de la zona.

Cabe aclarar que el presente informe corresponde a la 1ª etapa de ocupación de riberas y que en el resto de de tierras del Perilago se encuentra en estudio.

Mendoza, 4 de agosto de 2008.



Polígono comprendido del acceso a la Nueva Villa de Potrerillos hasta la presa y de la Ruta 7 a la cota 1381,80msnm

Polígono comprendido del acceso a la Nueva Villa de Potrerillos hasta la presa y de la Ruta 7 al límite de 1200msnm del polígono del Perillago.

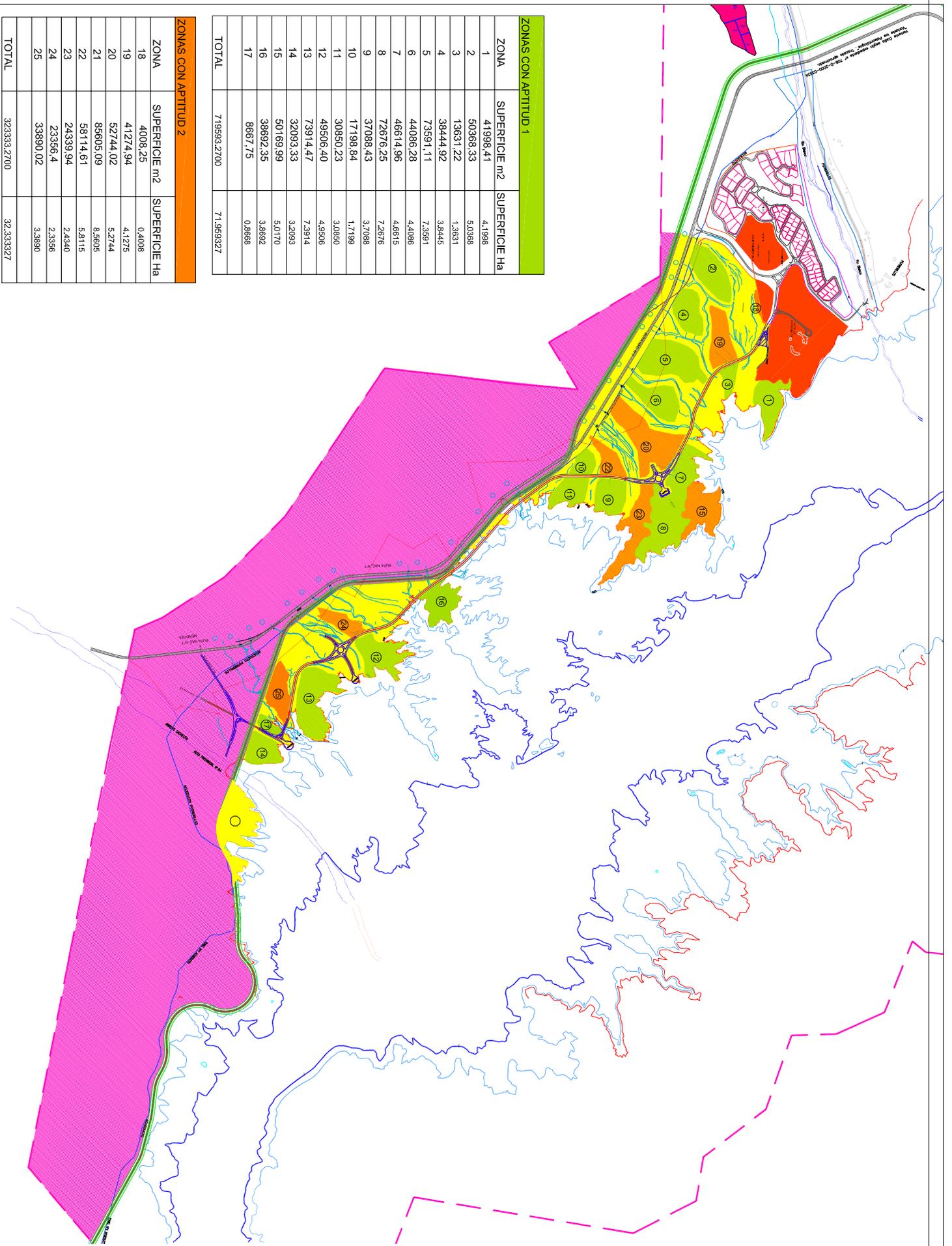
501,2Ha

144 Ha

59 Ha

8 Ha

TOTAL 713,29 Ha



ZONAS CON APTITUD 1		
ZONA	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE Ha
1	41998,41	4,1998
2	50368,33	5,0368
3	13631,22	1,3631
4	38444,92	3,8445
5	73591,11	7,3591
6	44086,28	4,4086
7	46614,96	4,6615
8	72676,25	7,2676
9	37088,43	3,7088
10	17198,84	1,7199
11	30850,23	3,0850
12	49506,40	4,9506
13	73914,47	7,3914
14	32093,33	3,2093
15	50169,99	5,0170
16	38692,35	3,8692
17	8667,75	0,8668
TOTAL	719593,2700	71,959327

ZONAS CON APTITUD 2		
ZONA	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE Ha
18	4008,25	0,4008
19	41274,94	4,1275
20	52744,02	5,2744
21	85605,09	8,5605
22	58114,61	5,8115
23	24339,94	2,4340
24	23356,4	2,3356
25	33890,02	3,3890
TOTAL	323333,2700	32,333327



Normas legales aprobadas y vigentes, nacionales y provinciales, sobre Proyecto Potrerillos

Decreto Nacional Nº 239/99.- Creación Organismo Regulador de Seguridad de Presas (ORSEP)

Decreto Provincial Nº 400.- Creación Comisión Aprovechamiento Integral Río Mendoza-Proyecto Potrerillos

Ley Provincial Nº 7444.- Departamento General de Irrigación. Concesión Prioritaria. Usos en Embalse Potrerillos.

Ley Provincial Nº 7029.- Imposición a Propiedades Públicas o Privadas del Territorio que Contengan Cauces Aluvionales.

Ley Provincial Nº 6560.- Aprobación Acuerdo Aprovechamiento Integral Río Mendoza- Proyecto Potrerillos.

Ley Provincial Nº 5274.- Realización del Aprovechamiento Integral Río Mendoza-Proyecto Potrerillos.

Decreto Provincial Nº 280.- Zonificación y Usos del Suelo en Perilago Embalse Potrerillos.

Decreto Provincial Nº 1831.- Establecimiento de Cota Máxima Embalse Potrerillos.

Ley Provincial Nº 3754.- Autorización Construcción Presa Embalse Potrerillos.

Decreto Nacional Nº 239/99.- Creación Organismo Regulador de Seguridad de Presas (ORSEP)”

Créase el mencionado Organismo en el ámbito de la Secretaría de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable. Objetivos. Funciones. Integración.

Bs. As., 17/3/99

Publicada: 23/3/99

Visto las leyes Nº 15.336 y Nº 24.065, los decretos Nº 2736 del 29 de diciembre de 1993, Nº 1564 del 19 de diciembre de 1996, Nº 928 del 8 de agosto de 1996 y Nº 146 del 30 de enero de 1998 y el expediente Nº 751.709193 del registro del ministerio de economía y obras y servicios públicos, y Considerando:

Que el artículo 2º del decreto Nº 146 del 30 de enero de 1998 dispone que corresponde a la Secretaria de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable de la Presidencia de la Nación, presentar la adecuación de las estructuras organizativas de todos los organismos transferidos a su jurisdicción, así como también, la de las unidades ejecutoras coordinadoras y de implementación, reorganizándolas en atención a los nuevos lineamientos políticos que surjan como consecuencia de la reubicación institucional.

Que por el artículo 7º del mencionado decreto se transfiere, del ámbito del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, Secretaria de Energía a la Secretaria de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable de la Presidencia de la Nación el organismo regional de seguridad de presas Comahue (Orsep Comahue).

Que la privatización de la actividad de generación hidroeléctrica a cargo de las empresas Agua y Energía Eléctrica Sociedad del Estado (Agua y Energía Eléctrica S.E.) (En liquidación), e Hidroeléctrica Norpatagonica sociedad Anónima (Hidronor S.A.) (En liquidación) se encuentra substancialmente completa.

Que las consecuencias dañosas de la rotura de una presa de magnitud significativa en lo económico-social y en lo atinente a la potencial pérdida de vidas humanas, afectarían tanto a la región en que el evento se produzca como a la nación entera.

que es responsabilidad esencial del Estado Nacional garantizar las condiciones de seguridad de los aprovechamientos hidroeléctricos de su propiedad durante su diseño, construcción, operación y/o remoción.

Que asimismo, es facultad del Estado Nacional asumir la función protectora de los emprendimientos hidráulicos o hidroeléctricos de propiedad de los estados provinciales cuando ello sea objeto de



acuerdo entre ambas partes.

que de conformidad con los términos del acta acuerdo celebrada el 26 de marzo de 1993 entre el Estado Nacional y las provincias de Buenos Aires, Río Negro y Neuquén, mediante decreto N° 2736 del 29 de diciembre de 1993 se creó, en el ámbito de la Secretaría de Energía, el organismo regional de seguridad de presas Comahue (orsep Comahue), organismo descentralizado del Estado Nacional, que tiene a su cargo la regulación de la seguridad de presas y es autoridad de aplicación de las normas sobre seguridad de presas establecidas en los contratos de concesión de los aprovechamientos hidroeléctricos en la cuenca de los ríos Limay, Neuquén y Negro.

Que posteriormente fueron privatizados los sistemas hidroeléctricos los Nihuales y diamante en la provincia de Mendoza, los complejos hidroeléctricos florentino Ameghino y Futaleufú en la provincia del Chubut, Ullum en la provincia de San Juan, Río Hondo y central los Quiroga en la provincia de santiaodel estero, cabra corral y el tunal en la provincia de Salta, el Cadillal, Pueblo Viejo y Escaba en la provincia de Tucumán y pichi Picun Leufu en la región Comahue, encontrándose en proceso de transferencia a jurisdicción provincial el complejo hidroeléctrico Río Grande en la provincia de Córdoba. que a su vez, en cumplimiento de mandatos contenidos en las leyes n° 15.336 y N° 24.065 la Secretaria de Energía, celebró acuerdos con las provincias mencionadas precedentemente, que contemplan provisiones específicamente relacionadas con la creación de organismos abocados a la seguridad de presas.

que provisoriamente y hasta tanto pudieran conformarse los organismos acordados en los mencionados convenios, la Secretaria de Energía creó, en el ámbito de la empresa Agua y Energía Eléctrica S.E, (en liquidación), comisiones transitorias de seguridad de presas para atender las presas concesionadas en las regiones noroeste argentino (NOA), cuyo, centro y Patagonia, que cumplen en las respectivas regiones las funciones que en la cuenca de los ríos Limay, Neuquén y Negro han sido asignadas al organismo regional de seguridad de presas Comahue (orsep Comahue) por decreto N° 2736 del 29 de diciembre de 1993.

que la gestión del organismo regional de seguridad de presas Comahue (orsep Comahue) y de las comisiones transitorias de seguridad de presas han resultado altamente satisfactorias.

que resulta necesario y conveniente reformar lo dispuesto mediante los decretos N° 2736 del 29 de diciembre de 1993 y N° 1564 del 19 de diciembre de 1996, reemplazando al organismo regional creado por el primero y ratificado por el segundo, por una única estructura de carácter nacional, que respetando los acuerdos celebrados con las provincias precedentemente mencionadas, garantice una correcta fiscalización de la seguridad de las presas, embalses y obras auxiliares y complementarias que se sometan a su jurisdicción, como así también el cumplimiento de las obligaciones. Relativas a seguridad de presas establecidas en los respectivos contratos de concesión.

Qué el estado nacional mantiene la firme decisión de apoyar el desarrollo armónico de todas las regiones del país, permitiendo a las provincias en las que estén radicados los aprovechamientos hidráulicos de propiedad de aquél, auditar tanto los procedimientos y las prácticas desarrolladas por los operadores de tales obras, como de su órgano de control.

que con el conjunto de los recursos provenientes del pago del canon de las concesiones otorgadas y las que se otorguen en el futuro, podrá atenderse la regulación de la seguridad de presas de propiedad del estado nacional y la fiscalización del cumplimiento de las obligaciones establecidas al respecto en los correspondientes contratos de concesión del ámbito de su competencia.

Que idéntica función podrá cumplirse con relación a las presas de propiedad de los estados provinciales con los alcances y los correlativos aportes económicos que se hayan previsto o se prevean en los respectivos convenios.

Que al dictarse el presente acto resulta oportuno aclarar el alcance de las facultades y responsabilidades que competen al ente nacional regulador de la electricidad (enre) en materia de seguridad pública en el diseño, construcción, operación, modificación o remoción de presas de aprovechamientos hidroeléctricos, las cuales se circunscriben a los aspectos técnicos vinculados con la seguridad de la industria eléctrica.

Que asimismo, resulta conveniente reglamentar los alcances de las facultades y responsabilidades del organismo que se crea por la presente norma, frente a determinadas obligaciones de las concesionarias contenidas en los respectivos contratos de concesión.

Que la comisión técnica asesora de política salarial del sector publico y la unidad de reforma y modernización del estado de la jefatura de gabinete de ministros han tomado la intervención que les compete.

Que asimismo ha intervenido la Dirección General de Coordinación de Asuntos Jurídicos de la secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable de la presidencia de la nación.

Que el poder ejecutivo nacional se encuentra facultado para el dictado de este acto en virtud de las atribuciones emergentes del artículo 99 incisos 1 y 2 de la constitución nacional.



Por ello,
El Presidente de la Nación Argentina
Decreta:

Art. 1°: Créase en el ámbito de la secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable de la Presidencia de la Nación, el organismo regulador de seguridad de presas (orsep), como organismo descentralizado del estado nacional, cuyo organigrama, responsabilidades primarias y acciones, y planta permanente obran como anexos I, II y III respectivamente del presente decreto.

Art. 2°: Las direcciones regionales que se crean por el presente decreto corresponden a las siguientes regiones:

- a) norte (provincias de Salta, Jujuy, Tucumán, Santiago del Estero, Catamarca, Chaco, Formosa, Corrientes y Misiones).
- b) cuyo - centro (provincias de Mendoza, San Juan, San Luis, La Rioja, Córdoba, Santa Fe y Entre Ríos).
- c) Comahue (provincias de Río Negro, Neuquén, Buenos Aires y La Pampa).
- d) Patagonia (provincias del Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego).

Art. 3°: El Comité técnico del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) sesionará en la ciudad de buenos aires, lugar donde el presidente tendrá el asiento de sus funciones. las direcciones regionales tendrán su sede en:

- a) dirección regional norte, en la ciudad de san miguel de Tucumán, provincia de Tucumán.
- b) dirección regional centro-cuyo en la ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza.
- c) dirección regional Comahue en la ciudad de Cipolletti, provincia de Río Negro.
- d) dirección regional Patagonia en la ciudad de Trelew, provincia del Chubut.

Art. 4°: El organismo regulador de seguridad de presas (orsep) tendrá como objetivos:

- a) instrumentar los mecanismos necesarios para garantizar la seguridad de las presas de propiedad del estado nacional y de aquellas que, siendo de estados provinciales o de terceros, sean puestas bajo su jurisdicción por convenios específicos.
- b) ejercer el poder de policía en materia de seguridad de presas en el ámbito de su competencia, controlando el cumplimiento efectivo de las leyes, decretos y reglamentaciones vigentes, así como la fiscalización del cumplimiento de las normas sobre seguridad de presas establecidas en los contratos de concesión de aprovechamientos hidroeléctricos, con las atribuciones y responsabilidades de autoridad de aplicación.

Art. 5°: Son funciones del organismo regulador de seguridad de presas (orsep):

- a) aplicar y hacer cumplir las leyes, decretos y demás normas reglamentarias en materia de seguridad de presas, embalses y obras auxiliares y complementarias comprendidas en su ámbito de aplicación.
- b) fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad de presas establecidas en los contratos de concesión de aprovechamientos hidroeléctricos bajo su jurisdicción, ejerciendo las funciones y facultades de autoridad de aplicación en la materia de su competencia.
- c) determinar y aplicar las sanciones que correspondan por violación a las disposiciones sobre seguridad de presas establecidas en los contratos de concesión correspondientes.
- d) intervenir, en el ámbito de su competencia, en todo procedimiento judicial o administrativo destinado a establecer las posibles causas que hubieren provocado incidentes, accidentes o el colapso de una presa.
- e) dictar normas e impartir directivas técnicas relativas a la seguridad de presas, embalses y obras auxiliares y complementarias y realizar cuantos actos resulten necesarios para alcanzar el correcto cumplimiento de los objetivos y procedimientos establecidos en el presente decreto.
- f) intervenir sin demora cuando, como consecuencia de procedimientos iniciados de oficio o por denuncia, considere que algún acto o proceder de una concesionaria sujeta a su jurisdicción, es violatorio de normas vigentes relativas a la seguridad de presas, o que de algún modo la afectan, ordenando a las concesionarias involucradas a disponer lo necesario para corregir o hacer cesar inmediatamente las condiciones o acciones contrarias a la seguridad de presas.
- g) recibir y tramitar con diligencia toda queja, denuncia o solicitud de información de los usuarios o de terceros interesados, relativos a la adecuada prestación del servicio de seguridad de presas.
- h) velar dentro del alcance de sus funciones, por la protección de los recursos naturales y la seguridad pública.
- i) asegurar la publicidad de sus decisiones, incluyendo los antecedentes sobre la base de los cuales ellas fueron adoptadas.
- j) asesorar y asistir, en la materia de su competencia, a los organismos del estado nacional y a los entes provinciales que lo soliciten.
- k) compilar datos e información sobre presas construidas en el país.
- l) generar las condiciones necesarias para que el organismo regulador de seguridad de presas (orsep)



se integre a las comunidades de la región en que se ubican las presas bajo su jurisdicción.

m) difundir los conocimientos y normas relativas a la materia de su competencia y colaborar con las instituciones académicas en la formación de profesionales especializados en seguridad de presas.

n) emitir los certificados de aprobación de la documentación técnica y de aptitud de las obras comprendidas en su ámbito de aplicación.

o) declarar en estado de emergencia una obra conforme con lo previsto en el presente decreto.

p) asesorar al ministerio de relaciones exteriores, comercio internacional y culto en la materia de su competencia en las obras construidas, que se construyen o construyan en conjunto con países limítrofes, cuando le sea requerido.

q) elevar a la secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable de la Presidencia de la Nación, un informe anual sobre el estado de las presas, embalses y obras auxiliares y complementarias comprendidas en su ámbito de aplicación y los progresos alcanzados para mejorar la condición de riesgo de ellas. el referido informe incluirá, además, las medidas que se considere necesario adoptar sobre la materia, en beneficio de interés público.

Art. 6°: Son atribuciones del organismo regulador de seguridad de presas (orsep), las siguientes:

a) contratar la participación de expertos y celebrar convenios de cooperación y/o asistencia técnica con toda clase de personas.

b) evaluar el desempeño de las concesionarias en lo relativo al cumplimiento de normas sobre seguridad de presas y trabajos obligatorios relacionados con las mismas, establecidas en los contratos de concesión bajo su jurisdicción, comunicando los resultados al poder concedente, a la secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable de la Presidencia de la Nación y al ente nacional regulador de la electricidad (ENRE).

c) resolver en instancia administrativa los reclamos que se presenten en relación con la materia de su competencia.

d) promover, ante los tribunales competentes, acciones civiles o penales, incluyendo medidas cautelares, para asegurar el cumplimiento de sus funciones y de los fines fijados en el presente decreto.

Art. 7°: La conducción del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) será ejercida por un consejo técnico, dirigido por un presidente e integrado por los cuatro (4) directores regionales del organismo con carácter de vocales. Dichos vocales reemplazarán al presidente en caso de ausencia, en forma rotativa según el orden alfabético de sus respectivas regiones.

Art. 8°: El consejo técnico formará quórum con la presencia de su presidente o quien lo reemplace y dos (2) vocales. sus resoluciones se adoptarán por mayoría simple. el presidente, o quien lo reemplace, tendrá voto en todos los casos.

Art. 9°: Cada dirección regional estará a cargo de un (1) director regional designado por concurso, y un (1) director provincial en representación de las provincias que componen la región. los temas técnicos e institucionales de carácter regional serán analizados y resueltos en forma conjunta, y en caso de no lograrse acuerdo por cualquier motivo, la cuestión será dirimida n por el presidente del organismo regulador de seguridad de presas (orsep). los temas de carácter administrativo serán de incumbencia exclusiva del director regional.

Art. 10°: El presidente y los directores regionales serán elegidos por concurso y designados por resolución del titular de la secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable de la Presidencia de la Nación.

Art. 11°: El director provincial será designado mediante acuerdo entre las provincias integrantes de la región respectiva.

En la dirección regional Comahue el director provincial en representación de la región será designado por la autoridad interjurisdiccional de las cuencas de los ríos Limay, Neuquén y negro. Las modificaciones que pudieren surgir por incorporación de obras pertenecientes a otras cuencas de la región, deberán resolverse como se prevé en el párrafo anterior.

Los directores provinciales deberán reunir condiciones técnicas y de experiencia asimilables a las exigidas a los directores regionales, y estarán sujetos a las mismas incompatibilidades.

Art. 12°: Los directores provinciales no serán funcionarios rentados del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) y las remuneraciones y gastos que en concepto de estadías y traslados demanden sus funciones, serán soportados por aquellos a quienes representen.

Art. 13°: El presidente tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

a) asumir la representación legal del organismo regulador de seguridad de presas (orsep), tanto administrativa, judicial, como extrajudicial.

b) ejercer la dirección y administración del organismo.

c) tomar decisiones en situaciones de emergencia en caso de ausencia u omisión de los directores regionales.



- d) convocar y presidir las sesiones del consejo técnico.
- e) proceder anualmente a la confección y publicación de la memoria del organismo.
- f) impartir las directivas relativas a las normas de seguridad de presas, embalses y obras complementarias y auxiliares aprobadas por el consejo técnico y dar difusión interna a los reglamentos.
- g) realizar los trámites ante las autoridades nacionales, provinciales y municipales, en estos dos últimos casos cuando no fueran gestionados por las direcciones regionales, que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) y coordinar la actividad de éste con las de otras empresas u organismos.
- h) redactar el reglamento interno del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) y ponerlo a consideración para su aprobación por el consejo técnico.
- i) elevar a la secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable de la Presidencia de la Nación el proyecto de presupuesto anual.
- j) organizar y mantener actualizada una base de datos central sobre todas las presas a cargo del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) y sobre todas aquellas existentes en el país.
- k) disponer se brinde asistencia técnica, legal, contable y administrativa a las direcciones regionales.

Art. 14°: Las funciones y atribuciones del consejo técnico son las siguientes:

- a) aprobar el reglamento interno del organismo.
- b) considerar y aprobar el programa de actividades y el proyecto de presupuesto anual.
- c) definir las adecuaciones de la organización interna del organismo regulador de seguridad de presas (orsep).
- d) confeccionar y elevar a consideración de la secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable de la Presidencia de la Nación el informe anual sobre el estado de las presas, embalses y obras auxiliares comprendidas en su ámbito de aplicación y los progresos alcanzados para disminuir la condición de riesgo de ellas.
- e) disponer la adquisición o enajenación de bienes inmuebles de acuerdo a las normas. Aplicables en esta materia y a los créditos presupuestarios vigentes.
- f) disponer sobre prórrogas de los plazos establecidos para el cumplimiento de las obligaciones relativas a la seguridad de presas fijadas en los contratos de concesión a pedido de la parte interesada, cuando sea propuesto por la Dirección regional correspondiente y resulte debidamente justificado.
- g) aplicar las sanciones que correspondan por violación de disposiciones sobre seguridad de presas establecidas en los contratos de concesión, a propuesta de la correspondiente dirección regional.
- h) aprobar las guías, normas y reglamentos relativos a la seguridad de presas, embalses y obras auxiliares y complementarias.
- i) establecer el régimen de arancelamiento.
- j) establecer los domicilios de cada una de las sedes.
- k) celebrar convenios de cooperación y/o asistencia técnica con toda clase de personas, de acuerdo a las políticas establecidas y los créditos presupuestarios vigentes.
- l) resolver sobre las contrataciones que estén vinculadas al objeto específico del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) a partir de los montos establecidos en el reglamento interno del mismo, de acuerdo a las normas vigentes.

m) disponer, en la materia de su competencia, el asesoramiento en las obras construidas, en construcción o que se construyan en conjunto con países limítrofes, cuando le sea requerido.

Art. 15°: En el organismo regulador de seguridad de presas (orsep) las relaciones laborales se regirán por la ley de contrato de trabajo N° 20.744 (t.o. 1976) y sus normas modificatorias y reglamentarias, en el marco de la ley N° 24.185.

Art. 16°: El presidente y los directores regionales tendrán dedicación exclusiva en su función y estarán sujetos a las incompatibilidades e inhabilidades fijadas por la ley para los funcionarios públicos.

Art. 17°: El presidente y los directores regionales permanecerán cinco (5) años en el ejercicio de sus funciones. sus mandatos podrán ser renovados indefinidamente previo concurso a realizar por la secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable de la Presidencia de la Nación.

Art. 18°: Son requisitos mínimos para concursar los cargos de presidente y directores regionales los siguientes:

- a) ser profesionales universitarios de la ingeniería con experiencia comprobada en alguna de las siguientes especialidades: diseño, construcción y montaje, auscultación, control y seguridad de presas y obras auxiliares, o en la investigación sobre el comportamiento de las presas existentes y en la conducción de grupos humanos interdisciplinarios y en procedimientos administrativos, con matrícula habilitante y tener, como mínimo, una experiencia de diez (10) años en el ejercicio de su profesión.
- b) no podrán ser propietarios ni tener interés alguno, directo ni indirecto, en empresas concesionarias u operadoras de aprovechamientos hidráulicos o hidroeléctricos comprendidos dentro de los alcances de este decreto, o que sean contratistas, proveedoras, asesoras o consultoras de aquéllas y sólo podrán ser removidos de su cargo por acto fundado de la secretaria de recursos naturales y desarrollo



sustentable de la Presidencia de la Nación, por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto.

Art. 19°: Facúltase a la secretaria de recursos naturales ~ desarrollo sustentable de la presidencia de la nación a diseñar un sistema de selección para el ingreso de los funcionarios de conducción y del personal de planta permanente, que deberá garantizar la transparencia, la igualdad de oportunidades y la participación sindical, así como un mecanismo de evaluación para la asignación de categoría en la escala salarial que se aprueba por el presente decreto a los agentes que se transfieran al organismo regulador de seguridad de presas (orsep).

Art. 20°: Al personal proveniente de la empresa Agua y Energía Eléctrica S.E. (en liquidación) que integre las comisiones transitorias de seguridad de presas y también del organismo regional de seguridad de presas Comahue (orsep Comahue) y que se transfieren al organismo regulador de seguridad de presas (orsep) en virtud del artículo 40 del presente decreto, le será reconocida la antigüedad en ese anterior empleo, a excepción de quienes hayan percibido retiro voluntario o acordado su desvinculación con la empresa.

Art. 21°: Apruébase la escala salarial del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) que como anexo v forma parte integrante del presente decreto.

Art. 22°:- En un plazo de sesenta (60) días, la dirección nacional de bienes del estado de la secretaria de obras publicas del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos transferirá al organismo regulador de seguridad de presas (orsep) los inmuebles detallados en el anexo vi, que forma parte integrante del presente acto.

Art. 23°: Facúltase a la secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable de la Presidencia de la Nación a identificar los bienes muebles de la empresa Agua y Energía Eléctrica S.E. (en liquidación) que resulten necesarios para el desarrollo de las tareas propias del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) y al liquidador de dicha empresa a transferir a título gratuito los mencionados bienes a este organismo.

Art. 24°: En resguardo de la continuidad operativa que requiere la materia, se transfieren al organismo regulador de seguridad de presas (orsep) las obligaciones jurídicas y los contratos que en ejercicio de sus atribuciones. Haya establecido o celebrado el organismo regional de seguridad de presas Comahue (orsep Comahue), los bienes muebles, archivos y toda otra documentación de titularidad o en custodia de tal organismo. en todos los casos en que en los contratos de concesión para aprovechamientos hidroeléctricos se haga referencia al organismo regional de seguridad de presas (orsep), deberá entenderse que se refiere al organismo regulador de seguridad de presas (orsep), creado por el presente decreto.

Art. 25°: Los gastos que demande el funcionamiento del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) serán financiados con:

- a) los recursos ordinarios y extraordinarios que le sean asignados en el presupuesto general de la administración pública nacional.
- b) la parte del canon previsto en los contratos de concesión para la generación hidroeléctrica, que deben abonar las concesionarias, conforme a lo dispuesto en los artículos 30, 31, 32 y 33 del presente decreto.
- c) la parte del canon establecido en los contratos de concesión provincial prevista para tal fin.
- d) los aranceles para el trámite de revisión, otorgamiento de certificados y demás documentación que le incumbe al organismo regulador de seguridad de presas (orsep).
- e) los aranceles derivados de las inspecciones y solicitudes de aprobación de nuevas presas.
- f) los montos que perciba en virtud de los contratos referidos en el artículo 27 del presente decreto.
- g) el producido de la enajenación de bienes muebles e inmuebles.

El organismo regulador de seguridad de presas (orsep) establecerá los aranceles a abonar por los conceptos aludidos en los incisos d) y e) precedentes.

El organismo regulador de seguridad de presas (orsep) determinará las normas y procedimientos adecuados para la recaudación de tales recursos.

Art. 26°: Los pagos provenientes de los aranceles y contratos a que se hace referencia en el artículo 25, incisos d) a f) de este decreto, serán depositados en la cuenta del organismo regulador de seguridad de presas (orsep), que el mismo notificará oportunamente.

Art. 27°: El organismo regulador de seguridad de presas (orsep) podrá celebrar contratos onerosos con las provincias, entes públicos provinciales, entes binacionales y plurinacionales, organismos similares del país o del extranjero o particulares que así lo requieran, para asesorar, colaborar y fiscalizar la seguridad de las presas, embalses y obras complementarias y auxiliares excluidas del ámbito de aplicación del presente decreto. los montos resultantes de dichos contratos serán depositados en una cuenta específica del organismo regulador de seguridad de presas (orsep).

Art. 28°: Aclarase, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 56, inciso k) de la ley N° 24.065, que las



atribuciones y responsabilidades que competen al ente nacional regulador de la electricidad (ENRE) en materia de seguridad pública en la construcción y operación de los sistemas de generación hidroeléctrica, están circunscriptas a los aspectos técnicos vinculados con la seguridad de la industria eléctrica.

Art. 29°: Las contrataciones que efectúe el organismo regulador de seguridad de presas (orsep), que se crea por el presente acto, se regirán por el sistema de contrataciones del sector público nacional y por las normas que se acuerden con las instituciones financieras internacionales, cuando se trate de contrataciones que se financien con recursos provenientes de aquéllas.

De los cánones

Art. 30°: El canon que deben pagar mensualmente las sociedades hidroeléctrica Los Nihules Sociedad Anónima, Hidroeléctrica Diamante Sociedad Anónima, Hidrotermica San Juan Sociedad Anónima, Hidroeléctrica Tucumán Sociedad Anónima, Hidroeléctrica Río Juramento Sociedad Anónima, e Hidroeléctrica Río Hondo Sociedad Anónima, como así también el canon que oportunamente se establezca en el contrato de concesión para la generación hidroeléctrica mediante la utilización del complejo hidroeléctrico Río Grande en la provincia de Córdoba, conforme a lo establecido en el artículo 15, inciso 9) de la ley N° 15.336 y en los respectivos contratos de concesión, se destinará al organismo regulador de seguridad de presas (orsep).

Art. 31°: El canon que deben pagar mensualmente las sociedades Hidroeléctrica Ameghino Sociedad Anónima e Hidroeléctrica Futaleufú Anónima, conforme a lo establecido en el artículo 15 inciso 9) de la ley N° 15.336 y en los respectivos contratos de concesión, se distribuirá según el siguiente detalle:

- a) el ochenta y cinco por ciento (85%) al organismo regulador de seguridad de presas (orsep).
- b) el quince por ciento (15%) a la provincia del Chubut, según lo acordado por el artículo 12 del convenio de fecha 31 de octubre de 1994, entre el estado nacional y la provincia del Chubut, sobre la fiscalización de la seguridad de los aprovechamientos hidroeléctricos.

Art. 32°: El canon que deben pagar mensualmente Hidroeléctrica Alicura Sociedad Anónima, Hidroeléctrica el Chocon Sociedad Anónima, Hidroeléctrica Cerros Colorados Sociedad Anónima, e Hidroeléctrica Pichi Picun Leufu Sociedad Anónima conforme lo establecido en el artículo 15, inciso 9) de la ley N° 15.336 y en el capítulo x de los respectivos contratos de concesión, se distribuirá según el siguiente detalle:

- a) las tres veintiunavos (3/21) partes a los gastos que requiera el funcionamiento del organismo regulador de seguridad de presas (orsep),
- b) las catorce veintiunavos (14/21) partes para la ejecución de obras de sistematización fluvial y defensa y su mantenimiento, que disponga la autoridad interjurisdiccional de las cuencas de los ríos Limay, Neuquén y Negro.
- c) las cuatro veintiunavos (04/21) partes para contribuir a los gastos de funcionamiento de la autoridad interjurisdiccional de las cuencas de los ríos Limay, Neuquén y Negro.

Art. 33°: El canon mensual que debe pagar Hidroeléctrica Piedra del Águila Sociedad Anónima, conforme lo establecido en el artículo 15, inciso 9) de la ley N° 15.336 y en el capítulo x del correspondiente contrato de concesión, se destinará a:

- a) cinco treinta y cincoavos (5/35) partes a los gastos que requiera el funcionamiento del organismo regulador de seguridad de presas (orsep).
- b) catorce treinta y cincoavos (14/35) partes para la ejecución de obras de sistematización y defensa y su mantenimiento que disponga la autoridad interjurisdiccional de las cuencas de los ríos Limay, Neuquén y Negro.
- c) dieciséis treinta y cincoavos (16/35) partes para contribuir a los gastos de funcionamiento de la autoridad interjurisdiccional de las cuencas de los ríos Limay, Neuquén y Negro.

Art. 34°: Las sociedades mencionadas en los artículos precedentes, así como las que en el futuro se hallen bajo la competencia del organismo regulador de seguridad de presas (orsep) deberán pagar la parte del canon destinada al mismo, en los términos y con las modalidades establecidas en sus respectivos contratos de concesión y en el presente decreto, mediante depósitos en una cuenta bancaria que les será notificada por la Secretaría de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable de la Presidencia de la Nación.

Art. 35°: Hidroeléctrica Ameghino Sociedad Anónima e Hidroeléctrica Futaleufú Sociedad Anónima depositarán mensualmente la parte del canon que le corresponde a la provincia del Chubut, conforme a lo establecido en el artículo 31 del presente decreto, en la cuenta bancaria que oportunamente le notifique la mencionada provincia.

Art. 36°: Hidroeléctrica Alicura Sociedad Anónima, Hidroeléctrica el Chocon Sociedad Anónima, Hidroeléctrica Cerros Colorados Sociedad Anónima, Hidroeléctrica Piedra del Águila Sociedad Anónima e Hidroeléctrica Pichi Picun leufu Sociedad Anónima, depositarán mensualmente la parte del canon destinada a la autoridad interjurisdiccional de las cuencas de los ríos Limay, Neuquén y Negro



para la ejecución de obras de sistematización fluvial y defensa y su mantenimiento, así como para contribuir a los gastos de funcionamiento del citado ente, de conformidad con lo establecido en los artículos 32 y 33 del presente acto, en una cuenta de titularidad de la mencionada autoridad.

Art. 37°: Facúltase a la Secretaría de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable de la Presidencia de la Nación a dictar las normas operativas que regirán el funcionamiento del organismo regulador de seguridad de presas (orsep), así como las complementarias y aclaratorias a que de lugar la aplicación de lo dispuesto en el presente acto, en el ámbito de su competencia.

Art. 38°: En las presas concesionadas por el estado nacional, el servicio de seguridad de presas será prestado por el titular de la concesión, debiendo ajustarse en cualquier caso a las normativas establecidas en el presente decreto y a las reglamentaciones que en su consecuencia se dicten.

Disposiciones Transitorias

Art. 39°: Los directores del organismo regional de seguridad de presas Comahue (orsep Comahue) cesarán en sus funciones como tales a partir de la fecha del dictado del presente acto.

Art. 40°: Transfiérese del organismo regional de seguridad de presas Comahue (orsep Comahue), y de las comisiones transitorias de seguridad de presas al organismo regulador de seguridad de presas (orsep) el personal considerado en el anexo iv al presente decreto en la situación escalafonaria actual.

Art. 41°: Para acceder a la nueva escala salarial, los agentes transferidos deberán ser evaluados con el mecanismo referido en el artículo 19 del presente decreto.

Art. 42°: Hasta tanto la Secretaría de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable de la Presidencia de la Nación efectúe los correspondientes concursos, los que deberán ser iniciados dentro de los treinta días contados a partir del dictado del presente decreto, los cargos aquí creados serán ejercidos por los siguientes funcionarios:

a) presidente del organismo, por el director con representación específica del estado nacional en el organismo regional de seguridad de presas Comahue (orsep Comahue).

b) director regional:

1. en la dirección regional Comahue, por el profesional que ejercía, hasta el dictado del presente acto, el cargo de director ejecutivo del organismo regional de seguridad de presas Comahue (orsep Comahue).

2. en la dirección regional cuyo-centro, por el profesional que ejercía, hasta el dictado del presente acto, la conducción de la comisión transitoria de seguridad de presas, que fiscaliza el cumplimiento de las normas de seguridad de presas en la región cuyo (resoluciones de la Secretaría de Energía N° 202 del 20 de julio de 1994; de la ex-Secretaría de Energía y Transporte N° 32 del 8 de abril de 1996 y de la ex-Secretaría de Obras y Servicios Públicos N° 57 del 16 de agosto de 1996).

3. en la dirección regional Patagonia, por el profesional que ejercía, hasta el dictado del presente acto, la conducción de la comisión transitoria de seguridad de presas que fiscaliza el cumplimiento de las normas de seguridad de presas en la región Patagonia (resolución de la Secretaría de Energía N° 24 del 23 de enero de 1995).

4. en la dirección regional norte, por el profesional que ejercía, hasta el dictado del presente acto, la conducción de la comisión transitoria de seguridad de presas que fiscaliza el cumplimiento de las normas de seguridad de presas en la región noroeste argentino (NOA), (resoluciones de la Secretaría de Energía N° 25 del 23 de enero de 1995 y de la ex-Secretaría de Energía, Transporte y Comunicaciones N° 207 del 8 de marzo de 1996).

Art. 43°: Deróganse los decretos N° 2736 del 29 de diciembre de 1993 y N° 1564 del 19 de diciembre de 1996 y las resoluciones de la Secretaría de Energía N° 202 del 20 de julio de 1994, N° 24 del 23 de enero de 1995 y N° 25 del 23 de enero de 1995; de la ex-Secretaría de Energía, Transporte y Comunicaciones N° 207 del 8 de marzo de 1996; de la ex-Secretaría de Energía y Transporte N° 22 del 25 de marzo de 1996 y N° 32 del 8 de abril de 1996; de la ex-Secretaría de Obras y Servicios Públicos N° 57 del 16 de agosto de 1996.

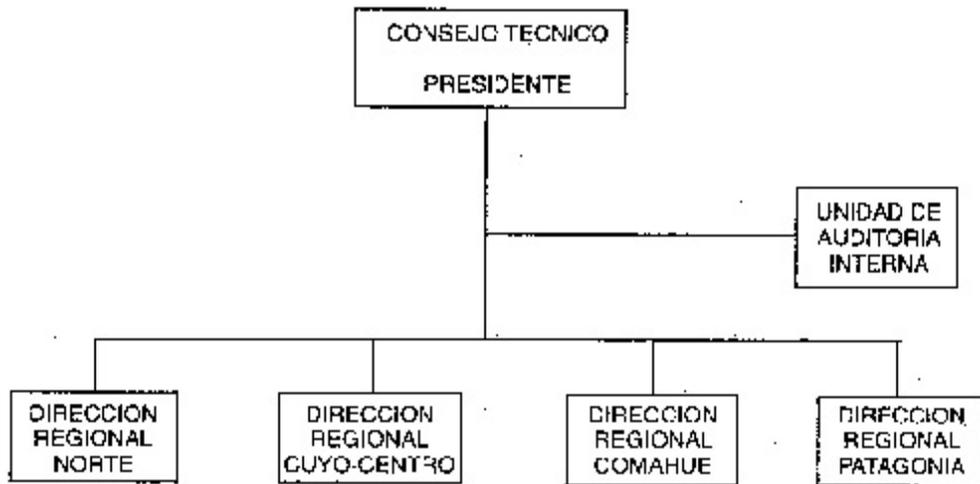
Art. 44°: El presente acto comenzará a regir a partir de su publicación en el boletín oficial.

Art. 45°: Comuníquese, publíquese, dese a la dirección nacional del registro oficial y archívese.

Anexo I

Organismo Regulador de Seguridad de Presas (orsep)

ORGANIGRAMA



Anexo II

Organismo Regulador de Seguridad de Presas (orsep)

Dirección Regional

Responsabilidad primaria

1. fiscalización de la seguridad de presas, embalses, obras complementarias y auxiliares con los alcances fijados en el decreto aprobatorio del presente y dentro de su región correspondiente. Actuar como autoridad de aplicación de las normas sobre seguridad de presas establecidas en los contratos de concesión bajo su jurisdicción.

Acciones

1. fiscalizar la seguridad de las presas, embalses, obras complementarias y auxiliares con los alcances fijados en el decreto probatorio del presente y dentro de las jurisdicciones establecidas en el artículo 4° del presente decreto, pudiendo disponer inspecciones a las presas, impartir instrucciones a las concesionarias y tomar decisiones en situaciones de emergencia.
2. ejercer en materia de su competencia, las funciones y facultades que le corresponden al organismo como autoridad de aplicación de las normas sobre seguridad de presas establecidas en los contratos de concesión bajo su jurisdicción.
3. intervenir sin demora cuando, como consecuencia de procedimientos iniciados de oficio o por denuncia, considere que algún acto o proceder de una concesionaria sujeta a su jurisdicción, es violatorio de normas vigentes, o de algún modo afectan a la seguridad, ordenando a las concesionarias involucradas a disponer lo necesario para corregir o hacer cesar inmediatamente las condiciones o acciones contrarias a la seguridad de presas.
4. recibir y tramitar con diligencia toda queja, denuncia o solicitud de información de los usuarios o de terceros interesados, relativos a la adecuada prestación del servicio de seguridad de presas.
5. generar las condiciones necesarias para que el organismo regulador de seguridad de presas (orsep) se integre a las comunidades de la región en que se ubican las presas bajo su jurisdicción.
6. mantener un archivo técnico actualizado de la documentación relacionada con la seguridad de presas, embalses y obras complementarias y auxiliares correspondientes a los aprovechamientos hidráulicos que la dirección regional fiscaliza, incluidos los registros de auscultación e incidentes ocurridos en ellos.
7. declarar en estado de emergencia una obra conforme a lo previsto en la normativa aplicable y en los respectivos contratos de concesión, dando inmediata intervención al presidente del consejo técnico.
8. proponer el plan de capacitación anual.
9. solicitar la realización de reuniones extraordinarias del consejo tecnico toda vez que lo considere necesario.

Unidad de Auditoría Interna

Anexo III

Planta Permanente

Jurisdicción: secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable

Entidad: organismo regulador de seguridad de presas (orsep)

Programa presupuestario:



ac t. pr o.	descripc ion de la activida d	unidad organizati va	preside nte	direct or	audit or	jefe dpt o.	seni or a	seni or b	semi seni or	junio r	tecni co i	tecni co ii	administr ativo	su b tot al
.	organism o regulad or de segurid ad de presas (orsep)	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	consejo tecnico	1	.	.	2	2	.	.	.	1	.	.	6
.	.	dirección regional norte	.	1	.	2	2	1	.	.	1	.	.	7
.	.	dirección regional cuyo- centro	.	1	.	2	1	3	.	.	2	1	.	10
.	.	dirección regional comahue	.	1	.	2	3	.	.	.	2	.	.	8
.	.	dirección regional patagonia	.	1	.	2	.	.	.	.	1	.	.	4
.	.	unidad de auditoría interna	.	.	1	.	.	.	.	.	.	.	.	1
.	.	totales	1	4	1	10	8	4	.	.	7	1	.	36

Planta permanente

Niveles gerenciales y auditoria

Jurisdicción: secretaria de recursos naturales y desarrollo sustentable

Entidad: organismo regulador de la seguridad de presas (orsep)

Programa presupuestario:

Activ . Pres up.	Descripción de la actividad	Unidad Organizativa	Pre sid ente	Direc tor Regi onal	Unidad Aud. Int.	Subt otal
.	Ejercer el control de la seguridad de presas de jurisdicción nacional y fiscalizar el cumplimiento de las normas de seguridad de presas establecidas en los contratos de concesión otorgados por el Estado Nacional.	Consejo Técnico	1	.	.	1
.	Representar al Organismo y ejercer el control directo y fiscalización de la seguridad de las presas en la región Norte.	Dirección Regional Norte	.	1	.	1
.	Representar al Organismo y ejercer el control directo y fiscalización de la seguridad de las presas en la región Cuyo-Centro.	Dirección Regional Cuyo-Centro	.	1	.	1
.	Representar al Organismo y ejercer el control directo y fiscalización de la seguridad de las presas en la región Comahue.	Dirección Regional Comahue	.	1	.	1
.	Representar al Organismo y ejercer el control directo y fiscalización de la seguridad de las presas en la región Patagonia.	Dirección Regional Patagonia	.	1	.	1
.	auditar al organismo regulador de	unidad de	.	.	1	1



	seguridad de presas (orsep)	auditoría interna				
.	.	totales	1	4	1	6

Anexo IV

Personal a transferir al Organismo Regulador de Seguridad de Presas (ORSEP), proveniente de la Secretaría de Energía y de Agua y Energía Eléctrica S.E. (en liquidación), dependientes del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos y del Organismo Regional de Seguridad de Presas Comahue (ORSEP Comahue).

Personal del ORSEP Comahue

Personal de la Secretaría de Energía

Personal de Agua y Energía Eléctrica -en liquidación-

Camisones transitorios de seguridad de presas

Administración cuyo

Administración noroeste

Administración patagónica

Administración córdoba

Anexo V

Organismo Regulador de Seguridad de Presas (orsep)

Escala salarial

(**) No remunerativo y no bonificable.

Anexo VI

Detalle de bienes inmuebles del estado nacional que deben ser transferidos al organismo regulador de seguridad de presas (ORSEP).

a) con destino a su funcionamiento en la ciudad de Córdoba, una superficie de mil ochocientos (1800) m² parte del inmueble ubicado en la Provincia de Córdoba, Departamento Capital, Barrio Jardín Espinoza, Calle Celso Barrios N° 1724, designación catastral: Circ. 28 - Secc. 12 - Mz 21 - Parc 5, con una superficie total de ocho mil quinientos treinta y tres con cuarenta y uno (8.533,41) m².

b) con destino a su funcionamiento en la ciudad de San Rafael, provincia de Mendoza, los derechos y acciones que le corresponden sobre el inmueble que con una superficie de dos mil ochocientos catorce con cero tres (2.814,03) m² se identifica como Fracción C de la Manzana 36, Sección R, en el plano de mensura y fraccionamiento N° 17.293, individualizado catastralmente como 17-01-18-0001-000003.

c) con destino a su funcionamiento en la ciudad de Mendoza, el inmueble cuyo título, inscripto en el registro de la propiedad de la Provincia de Mendoza como marginal al N° 10.078, foja 412, tomo 83 de Capital, en fecha 17 de octubre de 1979, ubicado en la ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza, nomenclatura catastral: Departamento Catastral: 01; Distrito 01; Sección 10; Manzana 0044; Parcela 000020, de conformidad al plano aprobado por la Dirección Provincial de Catastro de la Provincia de Mendoza bajo la característica 25051.

d) con destino a su funcionamiento en la ciudad de San Miguel de Tucumán, el inmueble ubicado en Avenida Sarmiento esquina Marcos Avellaneda (Lote N° 1) en la ciudad de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán, cuya nomenclatura catastral, de acuerdo al informe del Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán es Matrícula N° N-25279, Padrón inmobiliario N° 13137, Matrícula Catastral N° 13288/851, Circunscripción I, Sección VII°, Manzana/Lámina 85; Parcela 1.

e) con destino a su funcionamiento en la ciudad de Trelew, el inmueble ubicado en la Ciudad de Trelew, provincia del Chubut, cuya nomenclatura catastral es: Provincia **del** Chubut; Departamento Rawson 01; Ciudad de Trelew (Parque Industrial); Parcela 1; Macizo 50; Superficie quinientos dieciséis con cincuenta y dos (516,52) m²; de conformidad con el plano N° 14.881, registrado por la Dirección de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut, con fecha 5 de diciembre de 1994, expediente P 114-92.

f) con destino a su funcionamiento en la ciudad de Cipolletti, Provincia de Río Negro, la Unidad Funcional 3 del inmueble ubicado en Be1grano 448; las Unidades Funcionales 4 y 5 ubicado en 9 de Julio 178, todos en la Manzana 515, Sección H, Parcela 09A, de la ciudad de Cipolletti, provincia de Río Negro y la Unidad Funcional 136, Nomenclatura catastral 031-H-537-04136, Lote 1, Manzana 157, superficie 321,60 m² ubicado en Presidente Yrigoyen 379 Ciudad de CI

Decreto Provincial N° 400

“Creación Comisión Aprovechamiento Integral Río Mendoza-Proyecto Potrerillos”

Mendoza, 4 de abril de 1997.-



b.o.: 10/04/1997.-

Art. 1°: Comité de Preadjudicación: Conformación

Constituyese el Comité de Preadjudicación del “Aprovechamiento Integral del Río Mendoza-Proyecto Potrerillos”, el que quedará integrado por:

- Señora Ministro de Economía y Finanzas
- Señor Superintendente General de Irrigación
- Señor Asesor de Gobierno

Objetivos: El Comité con el objeto de superar las observaciones técnicas de los informes de preadjudicación deberá:

- a) Restablecer inmediatamente el procedimiento de concertación con el único oferente precalificado con oferta básica válida.
- b) Elevar en el término de sesenta (60 días) un dictamen que establezca las bases para la confección del instrumento de preadjudicación, en su caso, de la obra.

Art. 2°: Programa Hídrico:

El Señor Ministro de Ambiente y Obras Públicas, el señor Superintendente General de irrigación, el señor Ministro Secretario General de la Gobernación y Subsecretario de Economía serán responsables de dar redacción definitiva al Programa Hídrico.

Los Funcionarios referidos deberán dar redacción definitiva al Programa Hídrico tendiente a prevenir el impacto ambiental que producirá el funcionamiento del “Aprovechamiento Integral del Río Mendoza - Proyecto Potrerillos”.

El programa deberá contemplar aspectos ambientales, de ingeniería de proyectos y formas de financiamiento.

En el cumplimiento de su cometido deberá consultar con los Municipios de la Cuenca del Río Mendoza, y garantizar la participación de los usuarios de dicha Cuenca en la redacción de este Programa y en la formulación y ejecución del proyecto de reconversión del riego.

Art. 3°: El Ministro de Ambiente y Obras Públicas contratará expertos técnicos y legales de probada y reconocida idoneidad, a efecto de desempeñarse como consultores de los organismos constituidos en los art. 1° y 2°.

Art. 4°: El Ministro de Ambiente y Obras públicas en consulta con el Departamento de Irrigación, el Ente Provincial de Aguas y Saneamiento y los Municipios que correspondan a la Cuenca del Río Mendoza dispondrá la contratación de expertos para que formulen el plan integral de manejo del futuro espejo de agua y perillago.

Dicho plan deberá contemplar básicamente los siguientes aspectos:

- a) Ordenamiento territorial.
- b) Infraestructura turística y recreativa.
- c) Medidas de preservación del Medio Ambiente.
- d) Financiamiento y Rentabilidad.

Art. 5°: El Ministerio de Ambiente y Obras Públicas, el Departamento General de Irrigación y la Subsecretaría de Economía formularán un proyecto de asistencia a los productores que tengan por objetivo la innovación tecnológica en materia de riego, a los efectos de mejorar la eficiencia del uso del agua.

Art. 6°: Dejase sin efecto el decreto N° 1250/95.

Art. 7°: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.

Ley Provincial N° 7.444

“Departamento General Irrigación. Concesión Prioritaria. Usos en Embalse Potrerillos”

Sancionada, 01 de noviembre de 2005. (ley general vigente)

Publicada.: 01/12/05

El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Mendoza, sancionan con fuerza de ley:

Art. 1°: El Departamento General de Irrigación concederá prioritariamente, sin perjuicio de terceros, conforme a lo establecido en la ley general de aguas y la constitución provincial, derecho definitivo para uso del agua a los titulares de derechos eventuales empadronados a la fecha de la sanción de la presente ley, a partir de la efectiva puesta en funcionamiento de la obra Embalse Potrerillos y el resultado de la operación de aforo exigida constitucionalmente.

Art. 2°: Los concesionarios beneficiados por las disposiciones del artículo 1° estarán obligados a cumplir y abonar al departamento general de irrigación las cargas inherentes a las concesiones, como así también toda contribución financiera que sea impuesta en el marco del art. 196 de la constitución provincial.

Art. 3°: El Departamento General de Irrigación dispondrá las inscripciones y adecuaciones que



correspondan en el registro público de concesiones a efectos de los derechos eventuales que correspondan ser empadronados como definitivos, así como también de aquellos derechos que corresponda dar de baja por existir causa de caducidad.

Art. 4°: A efectos de dar cumplimiento a los dispositivos emergentes de las leyes nros. 430 y 6105, en concordancia con lo dispuesto por los arts. 194 y 195 de la constitución provincial, el poder ejecutivo transferirá los recursos correspondientes, debiendo contemplar dichas partidas en los proyectos presupuestarios que eleve a la h. legislatura. dichos montos serán destinados a solventar los estudios previstos en el artículo 3° de la ley n° 6105.

Art. 5°: Comuníquese al poder ejecutivo.

Dada en el recinto de sesiones de la honorable legislatura de la provincia de Mendoza, a un día del mes de noviembre del año dos mil cinco.

Ley Provincial N° 7.029

“Imposición a Propiedades Públicas o Privadas del Territorio que Contengan Cauces Aluvionales”

Sancionada, 7 de agosto de 2002. (Observada por decreto 1178/02)

Publicada: 20/09/02)

El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Mendoza, sancionan con fuerza de ley:

Art. 1°: Imponese en las propiedades públicas o privadas del territorio de la provincia que limiten o contengan cauces aluvionales determinados por la reglamentación de la presente ley o sus modificatorias, una restricción administrativa de no construir, no implantar ningún tipo de vegetales o colocar algún obstáculo que impida o limite la libre circulación en ambos márgenes de los cauces, dentro de una franja cuyo ancho será fijado por la dirección de hidráulica, basándose en tener por ancho normal de franja la medida de cuatro (4) metros, más dos (2) veces el ancho del cauce, hasta un máximo de veinticuatro (24) metros. la dirección de hidráulica podrá apartarse de los parámetros dispuestos anteriormente, basándose para este fin en estudio técnico debidamente fundado.

Art. 2°: Constituyese dentro de las franjas definidas en el artículo anterior un camino de servicio a favor de la dirección de hidráulica.

Art. 3°: Los interesados en realizar fraccionamientos o loteos públicos y/o privados en terrenos que sean atravesados por cauces aluvionales, o que los cauces aluvionales se encuentren en los límites de los terrenos, deberán presentarse ante la dirección de hidráulica a los efectos de someter a su consideración la aprobación del proyecto, conforme a los términos de la presente ley, debiendo respetar el cauce y manteniendo sin modificaciones su ancho, profundidad, como así mismo obligación de su limpieza.

Art. 4°: Las obras públicas y/o privadas realizadas que no hayan contemplado en sus proyectos obras de defensa aluvional, que en la actualidad ocasionan daños a terceros o en sus propias infraestructuras, en forma paulatina y en un periodo determinado por el tamaño de la inversión, deberán realizar las obras de defensa aluvional bajo la supervisión de la dirección de hidráulica, en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 2634 y concordantes del código civil.

Art. 5°: El poder ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo de ciento veinte (120) días.

Art. 6°: Comuníquese al poder ejecutivo.

Dada en el recinto de sesiones de la honorable legislatura de la provincia de Mendoza, a los siete días del mes de agosto del año dos mil dos.

Ley Provincial N° 6.560

“Aprobación Acuerdo Aprovechamiento Integral Río Mendoza Proyecto Potrerillos”

Sancionada, 30 de diciembre de 1997 (ley general vigente)

Publicada: 05-02-98 nro. Arts. : 0007

El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Mendoza, sancionan con fuerza de ley:

Art. 1°: Apruébase el acuerdo para el Aprovechamiento Integral del Río Mendoza-Proyecto Potrerillos, celebrado en fecha 4 de diciembre de 1997, entre el gobierno de la provincia de Mendoza, por una parte, representado por el señor gobernador, doctor Arturo Pedro Lafalla y, por la otra, el consorcio de



Empresas Mendocinas para Potrerillos Sociedad Anónima -C.E.M.P.P.S.A.-, representado por el ingeniero Carlos Daniel Román, la empresa JoséCartellone construcciones civiles sociedad anónima, representada por el señor JoseGerardo Cartellone y la empresa industrias metalúrgicas pescarmona s.a.i.c. y f., representada por el ingeniero Gustavo Enrique Fazio, que fuera ratificado mediante decreto n° 942/1997, que integra la presente como anexo.

Art. 2°: La H. Cámara de Diputados y la H. Cámara de Senadores deberán ser informadas previamente por el poder ejecutivo de las eventuales renovaciones de la concesión de C.E.M.P.P.S.A., previstas en el art. 34° del acuerdo, con remisión de la documentación respaldatoria concerniente.

Art. 3°: Establecese que los bienes públicos que integran la concesión son los que resultan estrictamente necesarios para el cumplimiento del objeto de la misma. El Poder Ejecutivo los individualizara y delimitara en cada caso, al igual que las instalaciones y áreas comprendidas en la concesión, las cuales se consignaran en los respectivos actos de transferencia, todo ello con la previa intervención de la Fiscalía de Estado, conforme a lo dispuesto por la ley n°. 728 (T.O.).

Art. 4°: En caso de que el monto total resultante del proyecto definitivo superase en mas de un cinco por ciento (5%) el valor fijado en el primer párrafo del art. 8° del acuerdo, el Poder Ejecutivo deberá remitir de inmediato la totalidad de la documentación técnica prevista para la fase 1 indicada en el art. 3° a ambas cámaras legislativas para que se expidan al respecto en un plazo máximo de quince (15) días corridos.

Art. 5°: El Poder Ejecutivo conformara un cuerpo técnico para el seguimiento del Desarrollo del Proyecto Potrerillos aprovechamiento integral del rio Mendoza. este cuerpo estará integrado por representantes del Poder Ejecutivo, y las Universidades Tecnológica Nacional y/o Nacional de Cuyo, conforme a lo dispuesto por la ley no 5657 y con la única finalidad de mantener informado al Poder Legislativo sobre el estado y avance de la obra, el control y seguimiento de las curvas de trabajo e inversión, la verificación del cumplimiento de los plazos de ejecución según contrato, los informes técnicos caritativos de ejecución de la obra y demás obligaciones contractuales mutuas.

Art. 6°: Derogase el primer párrafo del artículo 19 de la ley no 5274.

Art. 7°: Comuníquese al poder ejecutivo.

Dada en el recinto de sesiones de la honorable legislatura, en Mendoza, a los treinta días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

Ley Provincial Nº 5.274

“Realización del Aprovechamiento Integral Río Mendoza, Proyecto Potrerillos”

Mendoza, 13 de octubre de 1987

b.o. : 1987 12 09

El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Mendoza, sancionan con fuerza de ley :

Art. 1°: Autorízase al poder ejecutivo para que proceda a la construcción de una presa de embalse, planta potabilizadora de agua central hidroeléctrica y la sistematización del riego y sus obras complementarias en el rio Mendoza, conforme con los estudios realizados y documentación existente en lo que se denomina

"aprovechamiento integral del rio Mendoza, -proyecto potrerillos-", el que podrá proceder a la pre-calificación de firmas y consorcios de firmas que deseen participar en la misma, todo de conformidad con las estipulaciones de esta ley.

Art. 2°: La provincia, si lo estima conveniente podrá proceder, a través de sus organismos competentes, a compatibilizar los estudios y proyectos, con la Secretaria de Energía de la Nación y la Empresa Nacional de Agua y Energía, a los efectos de un aprovechamiento integral de los recursos del rio Mendoza y sus afluentes en lo que se denomina "sistema del Cordón del Plata". Para dicha compatibilización se fija un plazo de sesenta (60) días, a partir de la promulgación de la presente ley, prorrogable por una única vez, por acuerdo de las partes, siempre y cuando para la fecha de vencimiento del plazo se hubiera concretado un pre-acuerdo que satisfágalos los intereses de la provincia.

Art. 3°: En el supuesto de realizarse el convenio previsto en el artículo anterior, el estado provincial y la Secretaria de Energíase establecerán un plan de obras para el aprovechamiento integral de los recursos de la cuenca y definirán del total de obras a realizar, cuales realizaran en conjunto y con que porcentajes de participación, así como el modo de integración de recursos, estudios, personal y responsabilidad ejecutiva.

Art. 4°: El poder ejecutivo queda autorizado para gestionar el financiamiento de dicha obra, el que podrá ser obtenido de entidades financieras públicas, privadas, nacionales, provinciales o



internacionales, como también directamente de las empresas adjudicatarias de las obras, siempre y cuando se haya incluido expresamente esta modalidad en los pliegos licitatorios correspondientes.

Art. 5°: La amortización de las obligaciones emergentes del financiamiento de las obras o de la parte de las mismas que correspondiese a la provincia, será atendida con:

- a) los débitos tributarios a cargo de los propietarios de bienes raíces valorizados con motivo de las obras, fijándose a tal efecto el alcance y límites de las zonas de influencias, como así también, el valor de las cuotas y demás condiciones y modalidades de pago y percepción de estas contribuciones de mejoras.
- b) tarifas de las ampliaciones de servicio de agua potable y transferencias de Obras Sanitarias Mendoza, producto del menor costo de potabilización.
- c) venta o concesiones otorgadas a particulares y/o reparticiones nacionales o provinciales y/o municipales para la explotación turística o referencia al aprovechamiento de algunos de los beneficios producidos por la obra, en terrenos de la provincia o en los que se expropien a tal efecto.
- d) derechos de riego de las hectáreas que se incorporen como producto de la regulación del río, así como los débitos tributarios a cargo de los propietarios de esos bienes raíces que se valorizaran como consecuencia del derecho de riego que obtengan.
- e) los débitos tributarios a cargo de los propietarios de los bienes raíces ubicados en las márgenes del río que se beneficiaran con la protección aluvional que otorgara la obra.
- f) tarifas de las ampliaciones del servicio de suministro de energía eléctrica y transferencia de energía Mendoza sociedad del estado.

Art. 6°: Oportunamente el poder ejecutivo adoptara las provisiones presupuestarias necesarias para que la inversión cuente con el correspondiente crédito legal y los recursos para la amortización de dicho financiamiento.

Art. 7°: El poder ejecutivo queda amortizado a licitar parcial o totalmente las obras a construir, según sean las posibilidades financieras, estableciendo al respecto el correspondiente régimen de prioridades. cualquiera sea el sistema que se adopte, las obras civiles y las electromecánicas podrán ser licitadas por separado. Todas las obras se licitaran de acuerdo a las leyes nos. 4416 y 3799, si el poder ejecutivo considerara conveniente una alternativa distinta a la consignada en esa norma, solo podrá hacerla con expresa autorización de la H. Legislatura.

Art. 8°: Para la adjudicación de las obras a realizarse, la licitación será de carácter internacional. Las empresas extranjeras deberán obligatoriamente integrar consorcios con empresas nacionales, donde estas tengan participación no inferior al cincuenta y uno (51%) por ciento. Ante la igualdad de condiciones, responsabilidad acreditada y garantías ofrecidas, tendrá preferencia para la adjudicación de la obra el consorcio que mayor integración nacional tenga. en este orden, ante una igualdad similar entre consorcios con mayoría nacional, la prioridad la tendrá aquel que tenga mayor participación de empresas con sede física principal en la provincia de Mendoza. Las empresas con suficiente capacidad técnica y financiera no están obligadas a conformar consorcios, si individualmente cumplen con los requisitos del llamado a licitación, en este supuesto, ante la igualdad de condiciones, responsabilidad acreditada y garantías ofrecidas tendrán preferencia las empresas que tengan su sede principal en la provincia y sean de carácter provincial.

Art. 9°: Previa autorización por ley el poder ejecutivo podrá eximir de impuestos provinciales, a las empresas adjudicatarias y también gestionar ante el gobierno nacional igual beneficio en lo que hace a los tributos nacionales.

Art. 10°: El poder ejecutivo podrá convenir con la Dirección Nacional de Vialidad y la Empresa de Ferrocarriles Argentinos, todo lo atinente al cambio del trazado del camino internacional a Chile y de las vías ferroviarias en la medida en que ambas o algunas de estas vías de comunicación sean afectadas por la construcción de las obras que se autorizan por esta ley.

Art. 11°: A los efectos de la construcción de las obras autorizadas por esta ley, el poder ejecutivo podrá disponer la ocupación temporaria de los terrenos que sean necesarios, conforme con lo dispuesto por la ley de expropiación vigente.

Art. 12°: Para el caso de adjudicación de las obras o de partes de ellas a consorcios, deberá exigirse la unificación de la representación de las empresas que lo constituyan y la designación de una de ellas como responsable de la obra adjudicada.

Art. 13°: Derogase la ley no 3754 sin perjuicio de la validez de los actos realizados en función de la declaración de utilidad pública y la expropiación operada por el art. 2o de la misma y el art. 2o de la ley 4688, debiendo Escribanía General de Gobierno, tramitar todas las actuaciones que tengan por objeto obtener, registrar y archivar los títulos de propiedad de los inmuebles en los que se asentaran las obras del art. 1o y sus respectivas áreas anexas, conforme el art. 2o incisos c), d) y e) de la ley no 4377.

Art. 14°: Derogase los siguientes incisos de la ley no 4551; inciso 2) del artículo 2o; inciso c) del art. 5o e inciso c) del art. 6o.



Art. 15°: Los bienes muebles que recibe Energía Mendoza Sociedad del Estado del Ente Aprovechamiento Múltiple Potrerillos seguirán perteneciendo en propiedad a Energía Mendoza Sociedad del Estado. El personal transferido a Energía Mendoza Sociedad del Estado del Ente Aprovechamiento Múltiple Potrerillos, continuara prestando servicios en dicha empresa.

Art. 16°: El gobierno de la provincia podrá convenir con Energía Mendoza Sociedad del Estado, la afectación de personal de Energía Mendoza Sociedad del Estado, si fuera necesario para la concreción de la Presa Potrerillos.

Art. 17°: Declarase de utilidad pública y sujeto a expropiación los terrenos que sean necesarios para permitir la construcción de las obras enunciadas en el art. 1o. Asimismo, estarán sujetas al mismo régimen, las tierras que abarquen hasta una franja de mil (1.000 mts.) metros de ancho a contar desde el camino de coronamiento de muro del embalse en el contorno del lago a formarse.

Art. 18°: Se autoriza al Poder Ejecutivo Provincial a convenir con yacimientos petrolíferos fiscales la entrega de combustibles y lubricantes y/o su participación en el financiamiento, destinados a la construcción de las obras, como parte interesada en la regulación de las aguas del río Mendoza.

Art. 19°: (1o párrafo derogado por ley 6560, art.6). Asimismo la ley no 4.416 será de aplicación supletoria en todo lo no previsto en esta ley.

Art. 20°: Se autoriza al Departamento Provincial de Irrigación, una vez formado el espejo de agua, a establecer el deslinde administrativo, de los términos de dominio público que forman el cauce del río Mendoza, debiendo efectuar la demarcación de sus riberas en las zonas declaradas de utilidad pública y sujeta a expropiación. Quedará prohibido todo tipo de contaminación de las aguas cualquiera sea su origen, industrial, cloacal u otros elementos contaminantes.

Art. 21°: Hasta tanto no sea reglamentado por ley el uso de las aguas, urbanización y desarrollo de la zona, no podrán autorizarse emplazamientos de nuevas construcciones edilicias o infraestructura de cualquier tipo, ni podrán ser destinados con fines deportivos o turísticos.

Art. 22°: Comuníquese al poder ejecutivo.

Decreto Provincial N° 280

“Zonificación y Usos del Suelo en Perilago Embalse Potrerillos”

Mendoza, 13 de marzo de 2002

El Gobernador de la Provincia Decreta:

Art. 1º: Apruébese la zonificación de usos y delimitación de áreas en la zona del Perilago del futuro Embalse Potrerillos, en el marco de la obra denominada “Aprovechamiento Integral del Río Mendoza – Proyecto Potrerillos”, definidos en el plano elaborado por la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano, sobre la cartografía denominada: “Aprovechamiento Integral Río Mendoza – Plan de Ordenamiento del Uso del Suelo (Ley N° 6498- Art. 52) – Perilago y Zonas de Influencia del Embalse Potrerillos – Zonificación del Perilago”, cuyo original obra archivado en el Departamento de Tierras Fiscales, con el Número 104 (ciento cuatro) de Lujan de Cuyo, de Mensuras Oficiales. El citado plano forma parte del presente decreto como Anexo I, constante de una (1) foja.

Art. 2º: Las zonas determinadas en el Plano de Zonificación aprobado por el artículo anterior del presente decreto, tendrán los usos y destinos que a continuación se establecen según las características y los límites allí definidos:

1. Áreas Urbanas: Son las destinadas a asentamientos intensivos, continuos o discontinuos, en las que se ubicarán infraestructuras, servicios públicos y equipamientos, para usos vinculados con la residencia, las actividades institucionales, terciarias y de producción compatibles.
 - 1.1 Zona Nueva Villa Potrerillos: Destinada al reasentamiento de la población que ha sido afectada por las obras correspondientes al “Aprovechamiento Integral Río Mendoza- Proyecto Potrerillos”, con predominio de residencias de uso permanente con servicios, equipamientos, infraestructura básica y comercios terciarios.
 - 1.2 Zonas de Equipamiento: Son las destinadas a instalación de edificios de uso comunitario, para satisfacer las demandas de la población.
 - 1.3 Zona Eje Turístico- recreacional: Es la zona colindante con Avenida Los Cóndores, reservada al desarrollo de actividades turísticas, recreativas y comerciales.
 - 1.4 Zonas de ribera del Río Blanco: Son las destinadas a usos recreacionales y forestación, sin construcciones ni instalaciones permanentes. No incluyen campings.
 - 1.5 Zonas de expansión urbana: Son las reservadas para el futuro crecimiento de asentamientos residenciales, con equipamiento e infraestructura respectivos.



- 2- Áreas Turístico – Recreativas: Son las destinadas a la localización de emprendimientos, infraestructura, servicios y equipamientos para usos vinculados con la hotelería, residencias no permanentes y actividades recreativo-deportivas compatibles.
 - 2.1 Zona de unidades autosuficientes: Son las destinadas a la localización de emprendimientos hoteleros y residenciales, con servicios y equipamientos propios. Se podrán ubicar en ellas hoteles de categoría equivalentes a cuatro o cinco estrellas de nivel internacional o condominios. Ambos con campos de deportes, comercios, restaurantes, piscinas y otros servicios complementarios a la actividad principal.
 - 2.2 Zonas de unidades dependientes: Son las destinadas a la instalación de hoteles, cabañas, campings, clubes náuticos, balnearios, espacios forestales y embarcaderos que necesiten estar complementados funcionalmente con un centro de servicio.
 - 2.3 Zonas de desarrollo diferido: Son las que por su ubicación relativa, aptitud y demandas probables, se reservan para la instalación de emprendimientos turísticos futuros.
3. Áreas Complementarias: Son las adyacentes a áreas urbanas y espacios de Circulación que relacionadas funcionalmente con ellos, constituyen la transición entre éstas y las áreas no urbanas. Las instalaciones o emprendimientos que en ellas se localicen no interferirán con el posible desarrollo urbano futuro, ni podrán generar ningún tipo de contaminación ambiental.
 - 3.1 Zonas de servicios básicos: Son las destinadas a la instalación de los equipamientos relacionados con la infraestructura básica. Podrán instalarse en ellas: plantas e Tratamientos de líquidos cloacales, plantas potabilizadoras, cisternas y reservorios, equipos de fibra óptica, estaciones transformadoras y otras instalaciones que surjan con la demanda.
 - 3.2 Zonas verdes: Son las destinadas a la forestación con especies autóctonas o exóticas, como barrera verde y protección de vientos. Se permitirá en ellas la instalación de plantas de tratamiento de líquidos cloacales y la utilización de las aguas tratadas, para riego forestal.
 - 3.4 Zonas de servicio al ferrocarril: Son las destinadas a las posibles instalaciones de estaciones de carga del ferrocarril, playas de maniobras e instalaciones afines.
4. Áreas de Restricción Especial: Son las sujetas a un régimen especial de regulación de los usos del suelo, destinadas a conservar el paisaje natural, sus procesos y recursos, así como también garantizar el desarrollo de las actividades de servicio relacionadas con la presa.
 - 4.1 Zona de servicio a la presa: Es la destinada exclusivamente a establecer todas aquellas instalaciones que hagan a la operación, administración, mantenimiento, conservación y control de la presa.
 - 4.2 Zona de emprendimientos e instalaciones adaptados: Son las sujetas a una organización especial y un acondicionamiento al medio físico. Los emprendimientos tendrán que ser realizados con una utilización razonable de los espacios. El uso adaptado deberá tender a garantizar la productividad y el rendimiento sostenido de los ecosistemas.
 - 4.3 Zonas de investigación: Son las zonas que contando con yacimientos paleontológicos y/o arqueológicos, deberán ser reservadas para permitir actividades científicas, relacionadas con el conocimiento, divulgación y conservación de éste.

Las áreas y zonas antes definidas se ubican en los polígonos enumerados en la Planilla que como Anexo II forma parte del presente decreto, constante de una (1) foja.

Art. 3º: En las zonas colindantes con el espejo de agua, definidas en el artículo segundo del presente decreto, que no estén destinadas al servicio de la presa, se preservarán espacios continuos destinados a garantizar el uso común de las aguas del espejo con el alcance que surja de su reglamentación.

Art. 4º: La presente zonificación es sin perjuicio de la autorización conferida al Departamento General de Irrigación en el Artículo 20 de la Ley N° 5274.

Art. 5º: La autoridad de aplicación del presente decreto será el Ministerio de Ambiente y Obras Públicas, a través de las reparticiones competentes dentro de su ámbito, siendo la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano, dependiente de la Subsecretaría de Medio Ambiente del citado Ministerio, quién tendrá a su cargo la supervisión, monitoreo y control de las actividades emergentes de esta norma legal. Lo dicho es sin perjuicio de la competencia y jurisdicción que corresponde a otros organismos, tanto del ámbito municipal, provincial como del nacional.

Art. 6º: El presente decreto será refrendado por los señores ministros de Ambiente y Obras Públicas, de Economía y de Gobierno.

Art. 7º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.

GOBIERNO DE MENDOZA

MINISTERIO DE AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE N° 1422-D-2000-03834

DECRETO N° 250

ANEXO II

AREAS	ZONAS	POLIGONOS
1. Urbana	1.1 Nueva Villa de Potrerillos	430
	1.2 Equipamiento	240
	1.3 Eje turístico recreacional	640, 680, 690
	1.4 Ribera del Río Blanco	431, 610, 700
	1.5 Expansión urbana	330, 340, 490, 570, 590, 600, 650, 660
2. Turístico recreativas	2.1 Unidades autosuficientes	70, 90, 100, 110, 450
	2.2 Unidades dependientes	200, 210, 220, 221, 223, 230, 231, 241, 242, 243, 244, 250, 251, 252, 253, 280, 290, 310, 311, 312, 313, 314, 320, 321, 322, 400
	2.3 Desarrollo diferido	31, 51, 52, 151
3. Areas complementarias	3.1 Servicios básicos	670
	3.2 Servicios a la ruta	260, 270, 300, 560,
	3.3 Verdes	620, 630
	3.4 Servicios al ferrocarril	370,
4. Restricción especial	4.1 Servicio a la presa	190, 510, 511, 512
	4.2 Emprendimientos e Instalaciones adaptados	10, 20, 30, 32, 50, 53, 60, 61, 80, 81, 84, 101, 120, 130, 150, 181, 170, 460, 470, 480, 500, 520, 540, 530, 580, 180, 390
	4.3 Investigación	40, 140, 160, 380, 420

SECRETARÍA DE AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS
 GOBIERNO DE MENDOZA
 MINISTERIO DE AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS

[Signature]
DR. DIEGO ANDRÉS CRAI
 MINISTERIO DE AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS
 SECRETARÍA DE AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS

[Signature]
Uc. LUCIO DUARTE
 MINISTRO DE ECONOMÍA

[Signature]
Dr. JUAN CARLOS JALIFF
 MINISTRO DE GOBIERNO

ES COPIA

GLORIA E. DI GIACOMO DE LUCERO
 SUBSECRETARIA DE DESARROLLO DE GOBIERNO

[Signature]
Ing. ROBERTO RAUL IGLESIAS
 GOBERNADOR DE LA PROVINCIA



Decreto Provincial Nº 1.831
“Establecimiento de Cota Máxima Embalse Potrerillos”

Mendoza, 31 de agosto, 2000

El Gobernador de la provincia Decreta:

Art. 1º: A los efectos de la delimitación administrativa de las áreas a las que se refiere el Artículo 52º de la Ley Nº 6498 modificatoria del Artículo 17º de la Ley Nº 5.274 establézcase como cota de máximo embalse del futuro lago de Potrerillos la cota Un Mil Trescientos Ochentay Un Metrocon Ocho Centímetros Sobreel Nivel del Mar (1.381,8 m.s.n.m.), representada y amojonada en el terreno por el polígono cuyas coordenadas se transcriben en el Artículo 3º de este decreto.

Art. 2º: Delimítese el ámbito geográfico de aplicación establecido en el Artículo 52º de la Ley Nº 6498 conforme al polígono de cuarenta y un vértices, cuyas coordenadas geográficas se detallan en el Artículo 4º de esta norma legal.

Art. 3º: Las coordenadas geográficas de los vértices del polígono que representa a la curva de máximo embalse son:

Escanear

Art. 4º: Las coordenadas geográficas de los vértices del polígono mencionado en el Artículo 2º corresponden al siguiente detalle:

Poligonal de 1.200 M. de 41 vértices

.



GOBIERNO DE MENDOZA
MINISTERIO DE AMBIENTE
Y OBRAS PÚBLICAS

- 3 - DECRETO N° 1831

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA	X	Y
ICM7	32°59'16.76481"	69°09'10.98198"	1335.1	6350806.04	2485694.37
E001	32°59'13.52518"	69°08'59.56406"	1381.8	6352754.72	2485908.05
E002	32°59'08.78818"	69°09'3.38908"	1381.8	6352894.64	2485868.52
E003	32°59'10.76279"	69°09'16.30736"	1381.8	6352839.19	2485553.12
E004	32°59'2.61645"	69°09'17.16554"	1381.7	6353090.13	2485530.46
E005	32°59'0.48755"	69°09'18.24842"	1381.8	6353155.67	2485502.24
E006	32°57'59.20575"	69°09'17.60619"	1381.8	6352366.52	2485518.86
E007	32°57'56.00243"	69°09'15.34613"	1381.8	6353269.31	2485577.45
E008	32°57'51.93298"	69°09'14.47816"	1381.8	6353422.41	2485599.77
E009	32°57'54.22387"	69°09'24.67418"	1381.8	6353348.30	2485335.08
E010	32°57'53.14929"	69°09'25.28271"	1381.8	6353381.48	2485319.22
E011	32°57'50.65239"	69°09'27.41212"	1381.8	6353458.32	2485263.80
E012	32°57'51.72340"	69°09'41.82388"	1381.9	6353424.75	2484889.57
E013	32°57'50.83315"	69°09'45.37887"	1381.9	6353452.04	2484797.20
E014	32°57'46.86009"	69°09'49.50166"	1381.9	6353574.27	2484669.94
E015	32°57'44.78430"	69°09'50.14698"	1381.8	6353638.19	2484673.08
E016	32°57'43.31505"	69°09'49.69520"	1381.9	6353683.48	2484604.74
E017	32°57'35.11896"	69°09'34.85848"	1381.9	6353936.57	2485069.69
E018	32°57'35.31656"	69°09'43.66368"	1381.9	6353930.13	2484841.01
E019	32°57'29.38002"	69°09'39.18875"	1381.9	6354144.01	2484956.91
E020	32°57'28.59079"	69°09'43.83674"	1381.9	6354106.52	2484836.24
E021	32°57'26.60879"	69°09'46.44916"	1381.9	6354198.28	2484768.25
E022	32°57'41.48947"	69°10'2.33774"	1381.8	6353739.20	2484356.31
E023	32°57'35.89544"	69°10'5.44340"	1381.9	6353911.41	2484275.37
E024	32°57'25.91607"	69°10'10.87602"	1381.8	6354218.62	2484133.78
E025	32°57'17.19317"	69°10'14.58076"	1381.8	6354487.20	2484037.12
E026	32°57'7.07284"	69°10'27.12571"	1381.8	6354798.44	2483710.77
E027	32°57'1.47893"	69°10'26.93892"	1381.8	6354970.78	2483715.33
E028	32°57'4.12209"	69°10'48.25918"	1381.8	6354888.43	2483161.68
E029	32°57'2.17416"	69°10'51.18905"	1381.8	6354923.66	2483085.52
E030	32°56'55.73540"	69°10'59.13956"	1381.8	6355146.31	2482878.62
E031	32°56'56.06239"	69°11'14.04353"	1381.8	6355135.56	2482491.50
E032	32°56'54.66496"	69°11'18.47132"	1381.8	6355178.40	2482376.41
E033	32°56'44.77506"	69°11'26.38980"	1381.8	6355482.71	2482170.17
E034	32°56'39.34272"	69°11'54.61919"	1381.8	6355648.71	2481436.56
E035	32°56'32.40914"	69°12'0.73060"	1381.8	6355862.02	2481277.40
E036	32°56'24.66493"	69°12'6.14388"	1381.8	6356192.75	2481136.15
E037	32°56'16.66097"	69°12'7.23099"	1381.8	6356346.85	2481107.40

SECRETARÍA DE AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS
 MINISTERIO DE AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS
 GOBIERNO DE MENDOZA

[Handwritten signatures and stamps]

ES COPIA



GOBIERNO DE MENDOZA
MINISTERIO DE AMBIENTE
Y OBRAS PÚBLICAS

- 4 - DECRETO N° 1831

E030	32°56'4.90125"	69°12'31.96364"	1381.8	6356710.97	2480464.36
E039	32°55'52.83282"	69°12'47.14703"	1381.8	6357078.89	2480069.16
E040	32°55'47.12053"	69°12'57.06852"	1381.8	6357254.35	2479811.03
E041	32°55'43.16822"	69°12'59.22090"	1381.8	6357314.38	2479754.99
E042	32°55'41.15771"	69°13'5.17395"	1381.7	6357437.61	2479600.07
E043	32°55'34.39436"	69°13'12.00702"	1381.8	6357522.38	2479422.36
E044	32°55'31.01898"	69°13'15.38542"	1381.7	6357502.95	2479334.62
E045	32°55'41.99111"	69°13'24.02577"	1381.7	6357410.91	2479110.33
E046	32°55'41.89183"	69°13'22.20572"	1381.7	6357414.07	2479157.60
E047	32°55'41.85484"	69°13'14.68099"	1381.8	6357415.62	2479353.11
E049	32°55'42.08370"	69°13'11.20419"	1381.8	6357408.76	2479443.45
E049	32°55'42.89740"	69°13'7.40970"	1381.8	6357383.90	2479542.09
E050	32°55'52.89297"	69°12'55.91471"	1381.8	6357076.58	2479841.38
E051	32°56'2.87659"	69°12'43.64983"	1381.8	6355769.66	2480160.64
E052	32°56'11.98090"	69°12'29.30186"	1381.8	6356489.92	2480533.95
E053	32°56'20.66079"	69°12'21.92160"	1381.8	6356222.89	2480726.21
E054	32°56'38.03695"	69°12'24.87756"	1381.8	6355687.43	2480650.47
E055	32°56'55.30748"	69°12'20.01847"	1381.8	6355155.62	2480777.73
E056	32°57'13.30122"	69°12'5.92350"	1381.8	6354599.52	2481144.92
E057	32°57'20.67326"	69°11'40.59820"	1381.8	6354376.11	2481003.13
E058	32°57'47.09861"	69°11'4.95165"	1381.8	6353563.68	2482790.42
E059	32°57'57.19884"	69°11'2.60649"	1381.8	6353252.62	2482791.87
E060	32°57'55.05709"	69°10'54.20698"	1381.8	6353294.34	2483009.94
E061	32°57'55.86067"	69°10'46.79210"	1381.8	6353294.56	2483202.51
E062	32°57'57.56944"	69°10'43.08403"	1381.8	6353242.08	2483298.90
E063	32°58'10.57593"	69°10'31.98444"	1381.9	6352564.60	2483588.29
E064	32°58'15.68075"	69°10'45.32936"	1381.8	6352684.02	2483241.54
E065	32°58'29.06555"	69°10'49.35083"	1381.8	6352271.37	2483137.81
E066	32°58'37.23797"	69°10'46.30496"	1381.8	6352019.85	2483217.33
E067	32°58'48.47070"	69°10'22.90134"	1381.8	6351674.82	2483825.63
E068	32°58'57.79509"	69°10'11.05936"	1381.9	6351388.06	2484133.58
E069	32°59'12.57201"	69°09'54.55613"	1381.8	6350933.50	2484562.81
E070	32°59'21.89387"	69°09'50.24150"	1381.8	6350646.49	2484675.28
E071	32°59'30.78828"	69°09'10.41515"	1381.8	6350374.04	2485709.71
E072	32°59'27.53729"	69°09'2.64668"	1381.8	6350474.48	2485911.26
E073	32°59'27.49200"	69°08'58.46845"	1381.8	6350476.03	2486019.74
E074	32°59'43.46461"	69°08'35.97955"	1381.8	6349984.77	2486604.29
E075	32°59'48.29646"	69°08'15.96147"	1381.8	6349836.60	2487124.19
E076	32°59'44.47423"	69°07'58.59668"	1381.8	6349954.94	2487574.85
E077	32°59'43.90649"	69°07'48.03527"	1381.8	6349972.77	2487849.02
E078	32°59'29.28632"	69°07'41.01754"	1381.8	6350423.40	2488030.67
E082	32°59'24.75158"	69°07'50.25152"	1381.8	6350562.81	2487790.75

SECRETARÍA DE AMBIENTE
Y OBRAS PÚBLICAS

[Handwritten signatures and stamps]



GOBIERNO DE MENDOZA
MINISTERIO DE AMBIENTE
Y OBRAS PÚBLICAS

- 5 - DECRETO N° 1831

69

E003	32°59'20.39407"	69°07'59.99876"	1381.8	6350450.37	2487537.82
E004	32°59'27.59390"	69°08'7.59120"	1381.8	6350474.50	2487340.67
E005	32°59'22.79359"	69°08'27.32236"	1381.8	6350621.89	2486828.19
E006	32°59'20.76485"	69°08'31.43955"	1381.8	6350686.10	2486721.21
E007	32°59'10.25347"	69°08'41.12346"	1381.8	6351007.74	2486469.34
E008	32°59'54.68316"	69°08'40.14744"	1381.8	6351487.45	2486494.02
E009	32°59'3.703551"	69°08'39.35975"	1381.8	6352031.16	2486513.73
E000	32°58'29.78402"	69°08'37.10065"	1381.8	6352254.64	2486572.08
E001	32°58'33.17728"	69°08'47.24038"	1381.8	6352149.74	2486308.92
E002	32°58'33.72152"	69°08'56.57428"	1381.8	6352132.63	2486066.57

Artículo 4° - Las coordenadas geográficas de los vértices del polígono mencionado en el Artículo 2° corresponden al siguiente detalle:

POLIGONAL DE 1.200 M. DE 41 VERTICES:

Ver.	y	x
1	2478023.716	6357247.366
2	2478101.605	6358135.475
3	2479385.848	635 8680.835
4	2481951.025	6356554.210
5	2483744.425	6355906.967
6	2484133.590	6355884.803
7	2484522.755	6355862.639
8	2484694.954	6355617.604
9	2484867.152	6355372.568
10	2485040.183	6355177.071
11	2485419.252	6355085.695
12	2485798.321	6354994.320
13	2485796.052	6354681.397
14	2485836.468	6354444.803
15	2486219.608	6354397.696
16	2486383.539	6354000.735
17	2486369.326	6353737.952
18	2486853.881	6353407.394
19	2487109.586	6353232.954
20	2487357.949	6353160.054
21	2487527.972	6352705.181
22	2487352.563	6351449.208
23	2489178.814	6350774.134
24	2487146.800	6349073.237

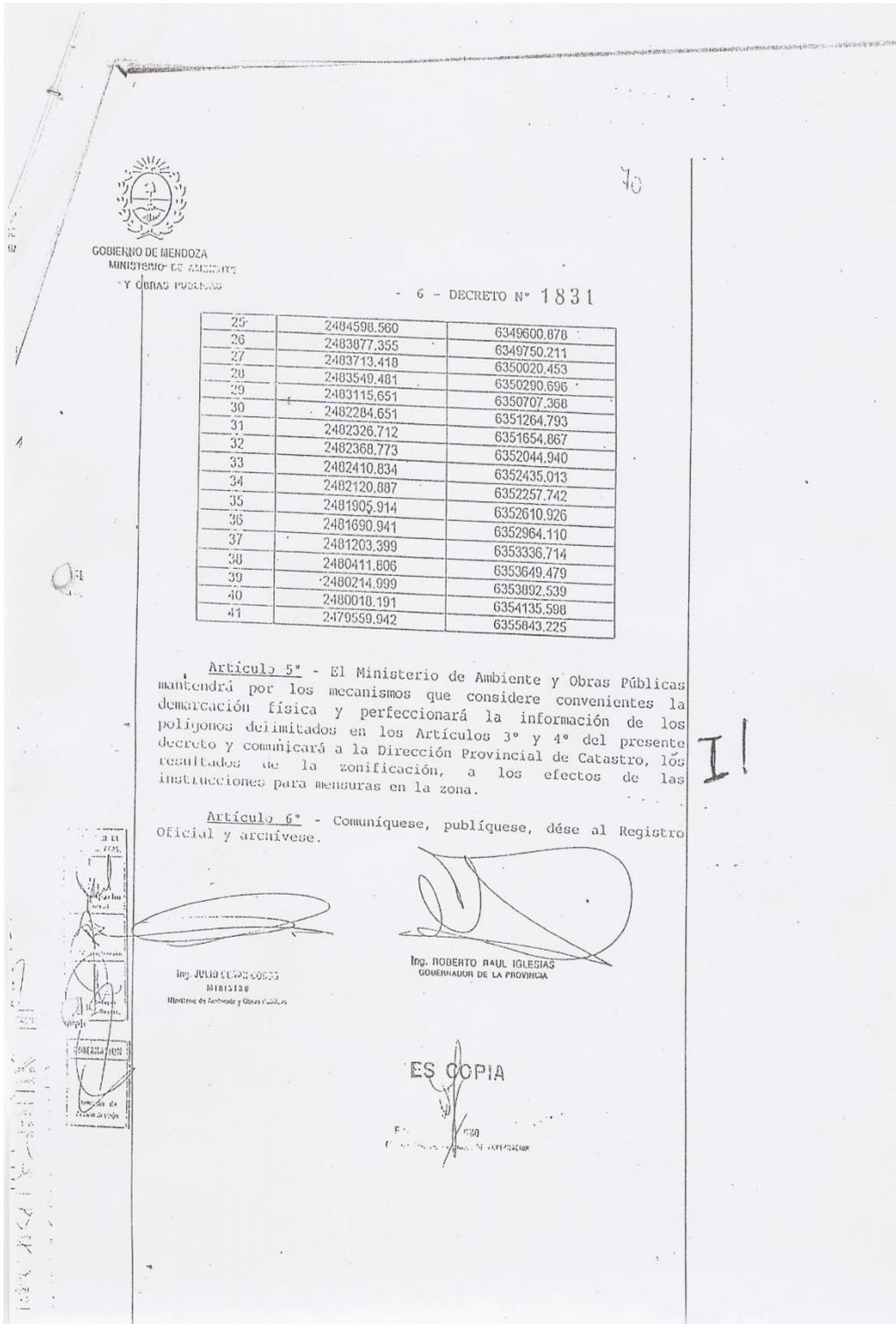
77

REGISTRACION

SECRETARIA DE AMBIENTE Y OBRAS PUBLICAS

MENDOZA

Dr. ALEJANDRO M. G. ...
SECRETARIA DE AMBIENTE Y OBRAS PUBLICAS



Art. 5°: El Ministro de Ambiente y Obras Públicas mantendrá por los mecanismos que considere convenientes la demarcación física y perfeccionará la información de los polígonos delimitados en los Artículos 3° y 4° del presente decreto y comunicará a la Dirección Provincial de Catastro, los resultados de la zonificación, a los efectos de las instituciones para mensuras en la zona.

Art. 6°: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese



Ley Provincial Nº 4.688

“Expropiación de Terrenos para Construcción Presa Potrerillos”

Mendoza, 2 de agosto de 1982

El Gobernador de la provincia de Mendoza sanciona y promulga con fuerza de Ley:

Art. 1º: Sustituyese el Art. 2º de la Ley Nº 3754, por el siguiente:

Art. 2º: Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación los terrenos necesarios para el emplazamiento de la Presa de Embalse, Central Hidroeléctrica, sus obras complementarias y para la formación del lago hasta la curva de nivel correspondiente a la cota de máximo embalse.

No se reputará abandonada la expropiación de los bienes precedentemente declarados de utilidad pública, a los efectos del artículo 54º del Decreto-Ley Nº 1447/1975, hasta cuatro (4) años después de la fecha del decreto del Poder Ejecutivo que fije en forma definitiva, la cota de máximo embalse”.

Art. 3º: Cúmplase, comuníquese, publíquese, dese al registro oficial y archívese.

Ley Provincial Nº 3.754

“Autorización Construcción Presa Embalse Potrerillos”

Mendoza, Septiembre 21 de 1971

Art. 1º: Autorízase al Poder Ejecutivo para que proceda a la construcción de una Presa de Embalse, Central Hidroeléctrica y sus obras complementarias en el Río Mendoza, en el lugar que determinen los estudios y proyectos correspondientes, facultándosele a tal efecto a convenir con la Empresa del Estado Nacional Agua y Energía la realización conjunta de los referidos estudios y proyectos mediante el régimen legal que determine, conviniendo además con dicha Empresa todo lo relativo a la financiación y ejecución conjunta de las obras en el más breve tiempo posible y en la forma que resulte más conveniente a los intereses de la provincia.

Art. 2º: Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación los terrenos necesarios para el emplazamiento del Embalse, Central Hidroeléctrica, sus obras complementarias y para la formación del lago. Declárase, igualmente de utilidad pública y sujeta a expropiación con destino a parquización y urbanización para uso recreativo y creación de centros de deportes y turísticos, una franja de hasta un mil metros (1.000 m.) de ancho a contar desde la curva de nivel correspondiente a la cota del camino de coronamiento del muro del Embalse, que abarcará todo el contorno del lago a formarse y toda otra área colindante con ella que el Poder Ejecutivo considere de necesaria afectación de los usos indicados.

No se reputará abandonada la expropiación de los bienes declarados de utilidad pública precedentemente, a los efectos del Art. 29º del decreto-Ley Nº 6745/1957, hasta cuatro (4) años después de la fecha del decreto del Poder Ejecutivo que fije en forma definitiva la cota de máximo embalse y/o cota de coronamiento, según corresponda, determine la poligonal exterior límite del sector público y apruebe la planificación integral del área correspondiente.

Art. 3º: El Poder Ejecutivo adoptará las previsiones presupuestarias necesarias para que la inversión que demande la ejecución de las obras cuente con el correspondiente crédito legal teniendo en cuenta las estimaciones que surjan de los estudios proyectados y presupuestos que deberán realizarse.. Asimismo el Poder Ejecutivo establecerá sin perjuicio de los reembolsos a cargo de los beneficiarios conforme al Código Fiscal, la forma de determinar el débito tributario a cargo de los propietarios de bienes raíces valorizados con motivo de las obras, fijando alcance y límites de la zona de influencia, valor de las cuotas y demás condiciones y modalidades del régimen de pago y percepción de estas contribuciones de mejoras.

Art. 4º: El Departamento General de Irrigación realizará, una vez que se determine el emplazamiento de la Presa, Central Hidroeléctrica y sus obras complementarias, el deslinde administrativo de los términos de dominio público que forman el cauce del Río Mendoza, mediante demarcación de sus riberas en la zona declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación.

Art. 5º: Cúmplase, comuníquese, publíquese y dese al registro Oficial

APROVECHAMIENTO INTEGRAL RÍO MENDOZA

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL USO DEL SUELO (Ley 6498 - Art 52°) Perilago y Zonas de Influencia del Embalse Potrerillos

Referencias

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Accesibilidad

- Ruta-Nacional-Pavimentado
- Ruta-Provincial-Pavimentado
- Ruta-Provincial-Consolidado
- Ruta-Provincial-Tierra
- Ruta-Provincial-Proyectada
- Senda-Provincial-Tierra
- Camino-Provincial-Pavimentado
- Camino-Municipal-Pavimentado
- Camino-Municipal-Consolidado
- Senda-Privado-Tierra
- Nueva Traza Ruta Nacional N° 7
- Río Mendoza
- Cota Máxima Embalse (1381 m)
- Cota 1340 m Cota mínimo embalse

Zonificación

- Nueva Villa Potrerillos
- Equipamiento
- Eje Turístico Recreacional
- Ribera Río Blanco
- Expansión Urbana
- Unidades Turísticas Autosuficientes
- Unidades Turísticas Dependientes
- Desarrollo Diferido
- Servicios Básicos
- Servicios a la Ruta
- Servicios al Ferrocarril
- Verdes
- Servicio a la Presa
- Emprendimientos e Instalaciones Adaptados
- Investigación

- Zona estación de servicio - Bajada Hotel Potrerillos
- Zona desvío variante alta Potrerillos

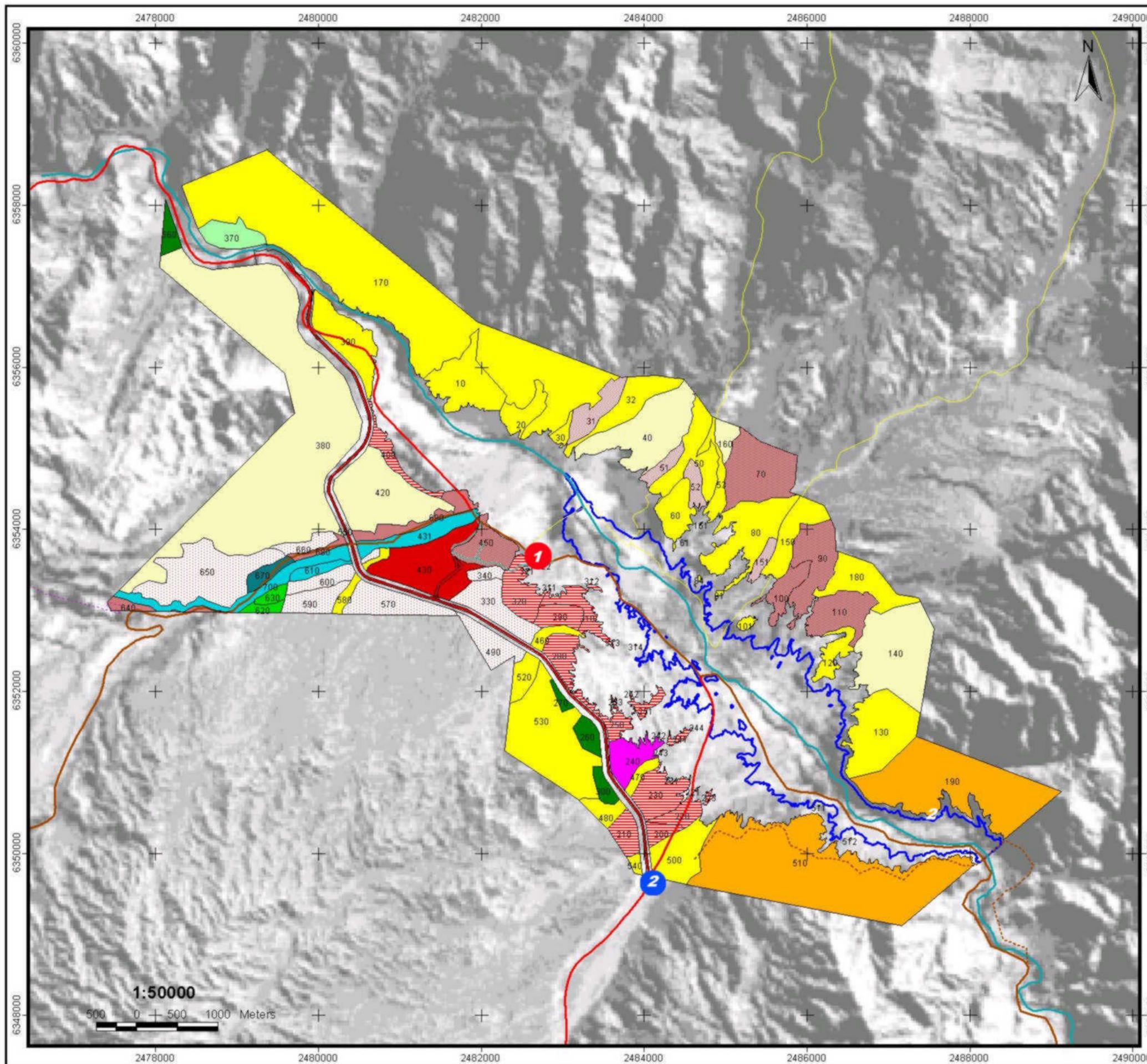
Imagen EPAS 97 (ajustada localmente)

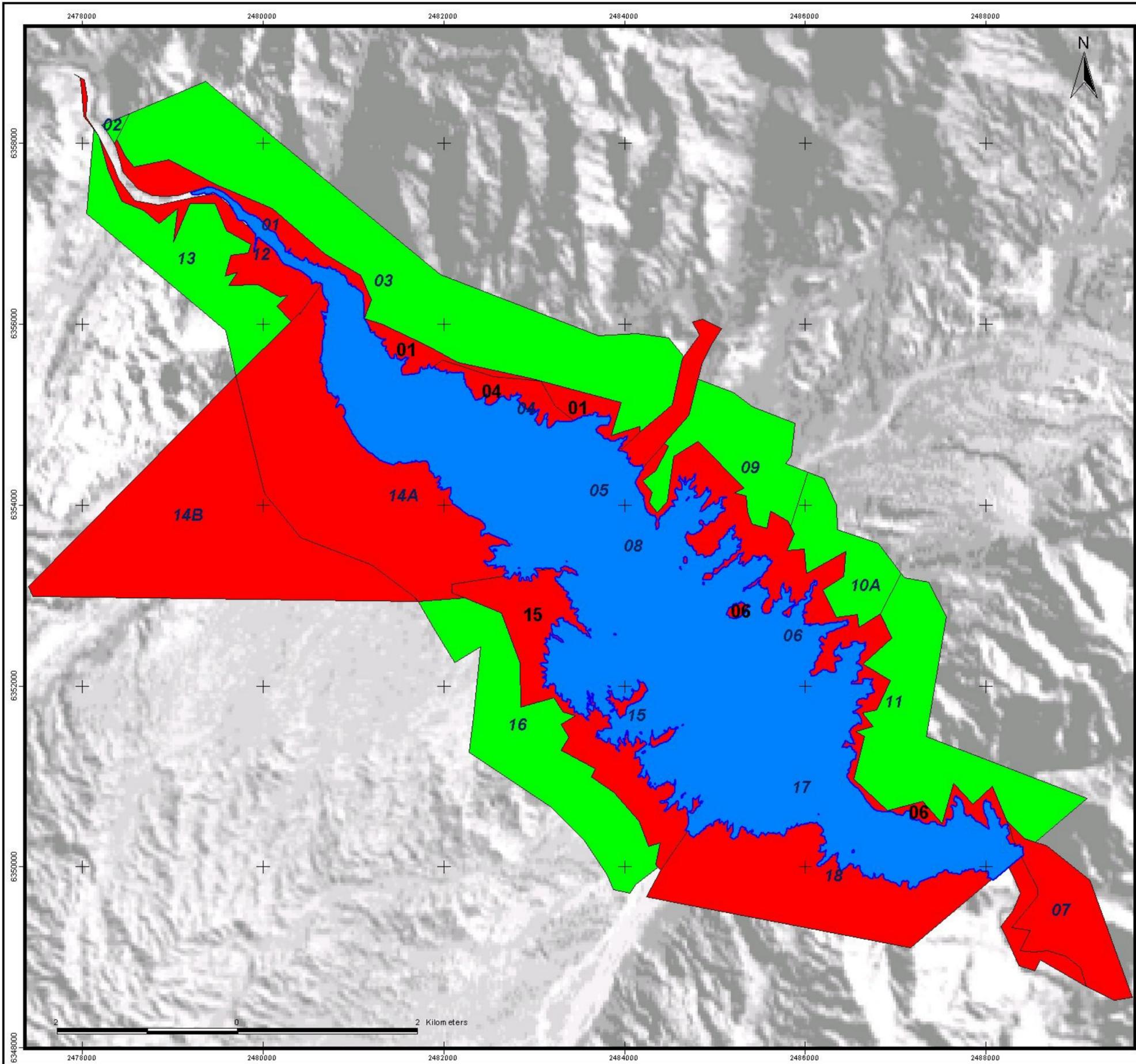
Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial



Sistema de Información Ambiental

G:\Sia\Estudios\Zonas\Potrerillos\MOT-3D
19/11/2001





APROVECHAMIENTO INTEGRAL RÍO MENDOZA

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL USO DEL SUELO (Ley 6498 - Art 52°) Perilago y Zonas de Influencia del Embalse Potrerillos

TÍTULOS DE PROPIEDAD (CON EMBALSE)

Referencias

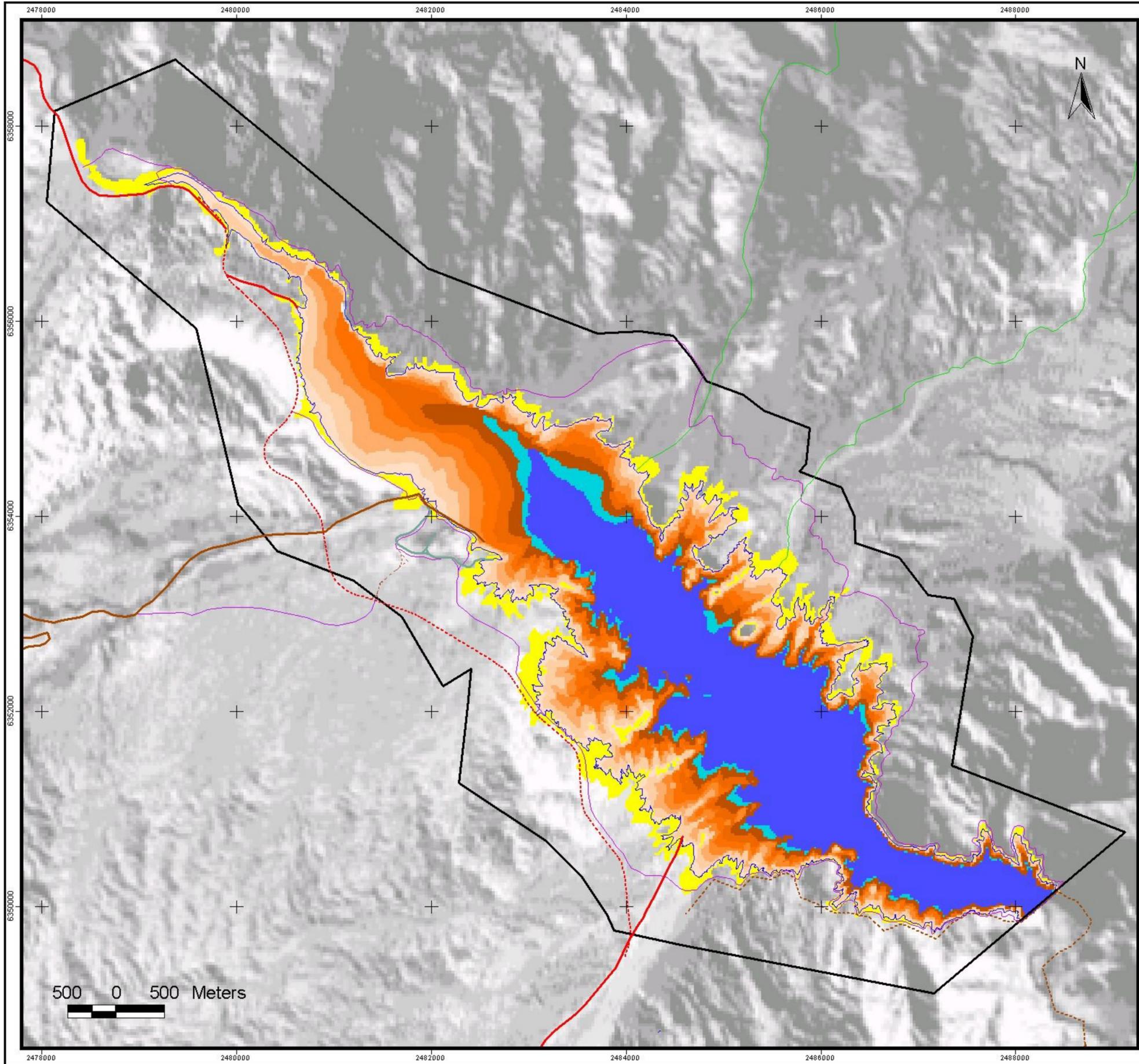
- TERRENO n° 1
Propietario: Provincia de Mendoza
Superficie: 110 Has. 7760 m²
- TERRENO n° 2
Propietario: Palacio Gonzalez, Menciolini y otros
Superficie: 3 Has. 8582,85 m²
- TERRENO n° 3
Propietario: Scaiola, Granata, Santoni, Scaiola
Superficie: 515 Has. 7074,70 m²
- TERRENO n° 4
Propietario: Provincia de Mendoza
Superficie: 77 Has. 1720 m²
- TERRENO n° 6
Propietario: Provincia de Mendoza
Superficie: 238 Has. 9840 m²
- TERRENO n° 7
Propietario: Provincia de Mendoza
Superficie: 111 Has. 5250 m²
- TERRENO n° 9
Propietario: Scaiola, Granata, Santoni, Scaiola
Superficie: 134 Has. 4337,78 m²
- TERRENO n° 10A
Propietario: Gonzalo Feltrup, Conrado, Ugalde y otros
Superficie: 92 Has. 9959,16 m²
- TERRENO n° 11
Propietario: Gonzalez Feltrup, Conrado, Granata
Superficie: 252 Has. 0417,75 m²
- TERRENO n° 12
Propietario: Provincia de Mendoza
Superficie: 70 Has. 1670 m²
- TERRENO n° 13
Propietario: Olguin Vda. De Fourcade
Superficie: 174 Has. 7993 m²
- TERRENO n° 14A
Propietario: Provincia de Mendoza
Superficie: 411 Has. 5010 m²
- TERRENO n° 14B
Propietario: Provincia de Mendoza
Superficie: 443 Has. 7240 m²
- TERRENO n° 15
Propietario: Provincia de Mendoza
Superficie: 186 Has. 2620 m²
- TERRENO n° 16
Propietario: COBEC SA y Lobianco SA
Superficie: 248 Has. 4319 m²
- TERRENO n° 18
Propietario: Provincia de Mendoza
Superficie: 275 Has. 8500 m²

Tierras remanentes por llenado de embalse
■ FISCAL
■ PRIVADO



Sistema de Información Ambiental

*Títulos.apri/Títulos de propiedad con embalse/
Títulos de propiedad con embalse A3*



APROVECHAMIENTO INTEGRAL RIO MENDOZA

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL USO DEL SUELO (Ley 6498 - Artº 52) Perilago y Zonas de Influencia del Embalse Potrerillos

**BANDA ARIDA :
FRANJA DE FLUCTUACION DE LA COSTA**

Referencias

- Accesibilidad**
- Ruta-Nacional-Pavimentado
 - Ruta-Provincial-Pavimentado
 - Ruta-Provincial-Consolidado
 - Ruta-Provincial-Tierra
 - Ruta-Provincial-Proyectada
 - Senda-Provincial-Tierra
 - Camino-Provincial-Pavimentado
 - Senda-Privado-Tierra
 - Caminos Propuestos
 - Huellas
- Traza Cadia**
- Ruta Nº 7
 - Acceso a Potrerillos
 - Perilago Poligonal 1200m
 - Cota Max. Embalse 1381.8 m
- Tiempo Cubierto de Agua por Bandas entre cotas**
- 1270 - 1340- Agua 100.0 % Tiempo
 - 1341 - 1345- Agua 100.0 % Tiempo
 - 1346 - 1350- Agua 79.7 % Tiempo
 - 1351 - 1355- Agua 66.1 % Tiempo
 - 1356 - 1360- Agua 46.1 % Tiempo
 - 1361 - 1365- Agua 34.7 % Tiempo
 - 1366 - 1370- Agua 25.0 % Tiempo
 - 1371 - 1375- Agua 16.5 % Tiempo
 - 1376 - 1380- Agua 0.5 % Tiempo
 - 1381 - 1390- Agua 0.0 % Tiempo



Sistema de Información Ambiental

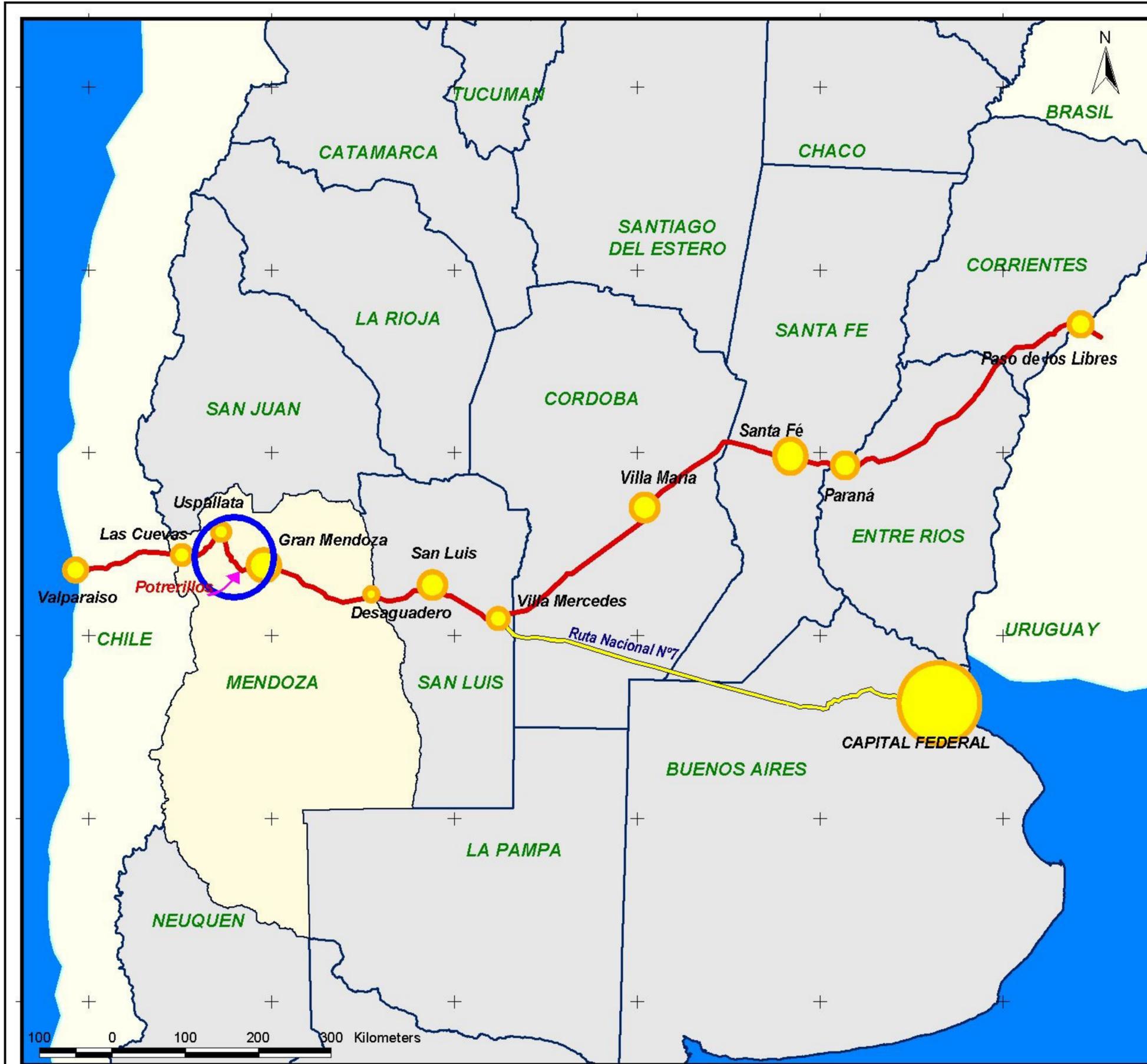
APROVECHAMIENTO INTEGRAL RIO MENDOZA

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL
USO DEL SUELO (Ley 6498 - Art. 52°)
Perilago y Zonas de Influencia
del Embalse Potrerillos

POTRERILLOS EN EL CORREDOR BIOCEANICO

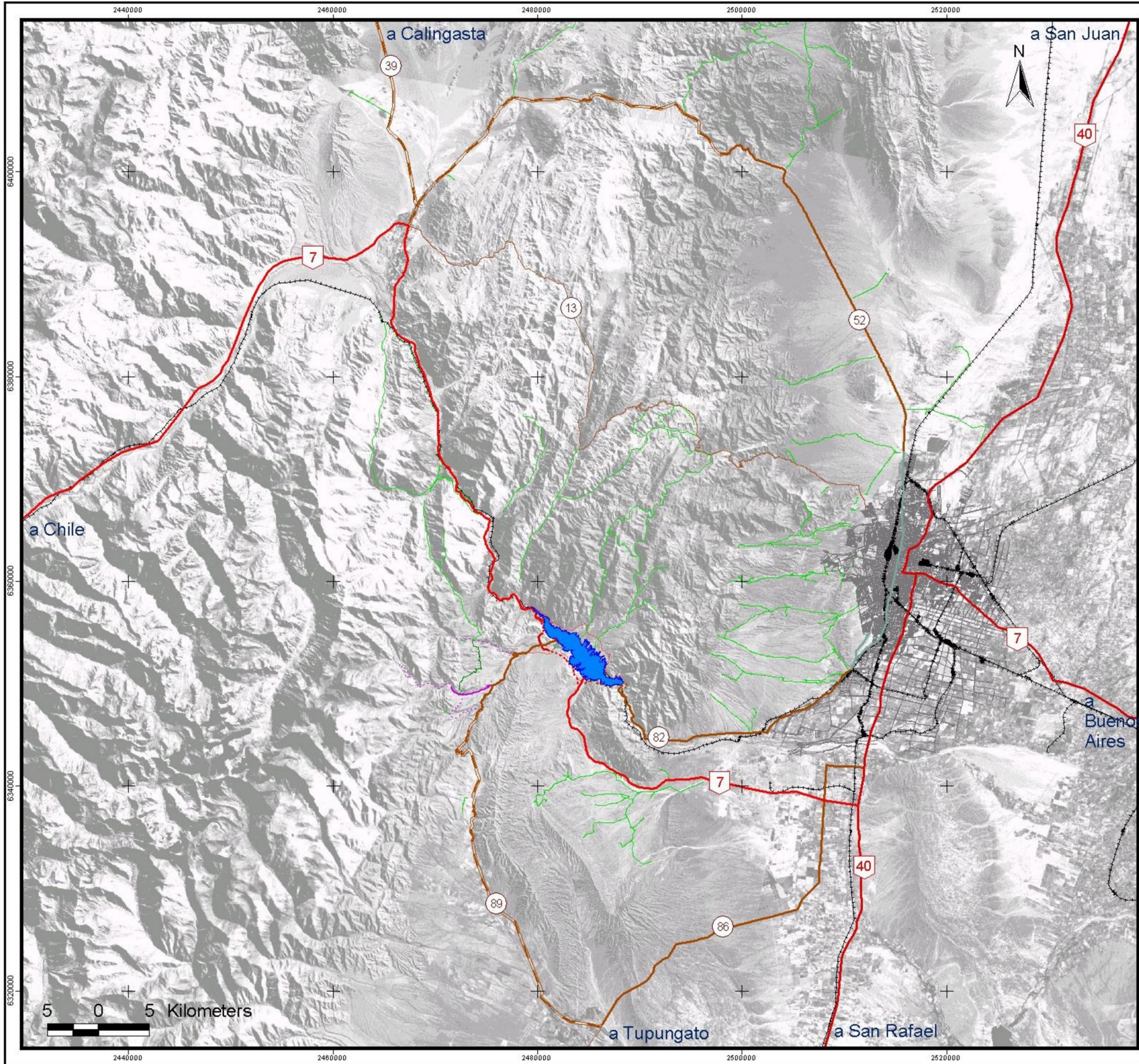
Referencias

-  Embalse
-  Nodos Importantes
-  Corredor Bioceánico
-  Ruta 7



Secretaría de Ambiente y
Ordenamiento Territorial





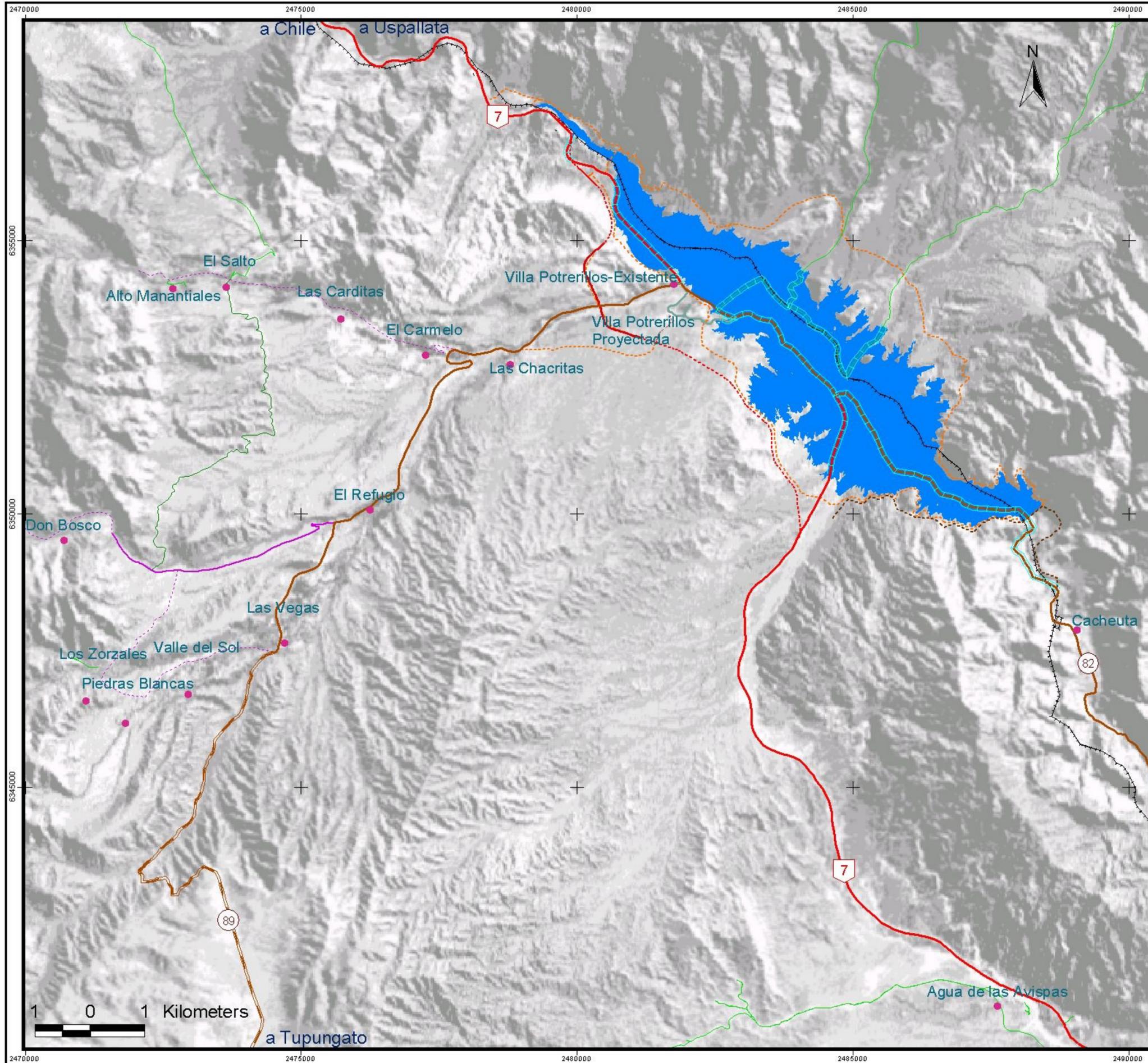
APROVECHAMIENTO INTEGRAL RIO MENDOZA

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL
USO DEL SUELO (Ley 6498 - Artº 52)
Perilago y Zonas de Influencia
del Embalse Potrerillos

ACCESIBILIDAD A POTRERILLOS

Referencias

- Embalse
- Accesibilidad**
- Ruta-Nacional-Pavimentado
- Ruta-Provincial-Pavimentado
- Ruta-Provincial-Consolidado
- Ruta-Provincial-Tierra
- - - Ruta-Provincial-Proyectada
- Senda-Provincial-Tierra
- Camino-Provincial-Pavimentado
- Camino-Municipal-Pavimentado
- Camino-Municipal-Consolidado
- Senda-Privado-Tierra
- Traza Cadia**
- - - Ruta N° 7
- Variante nueva
- - - Acceso a Potrerillos
- Caminos Propuestos
- FFCC
- Area Metropolitana



APROVECHAMIENTO INTEGRAL RIO MENDOZA

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL
USO DEL SUELO (Ley 6498 - Artº 52)
Perilago y Zonas de Influencia
del Embalse Potrerillos

ACCESIBILIDAD A POTRERILLOS PERILAGO Y LOCALIDADES INMEDIATAS

Referencias

- Localidades
- ▲ Caminos Afectados por Embalse
- Accesibilidad
- Ruta-Nacional-Pavimentado
- Ruta-Provincial-Pavimentado
- Ruta-Provincial-Consolidado
- Ruta-Provincial-Tierra
- Ruta-Provincial-Proyectada
- Senda-Provincial-Tierra
- Camino-Provincial-Pavimentado
- Camino-Municipal-Pavimentado
- Camino-Municipal-Consolidado
- Senda-Privado-Tierra
- Traza Cadia
- Ruta N° 7
- Variante nueva
- Acceso a Potrerillos
- FFCC
- Caminos Propuestos
- Embalse
- ▲ Area Metropolitana

PLAN DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Circuito N° 1: Productivo - Industrial

— Tramo sin intervención



PLAN DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Circuito N° 2: Desarrollo - Turístico

Tramo sin intervención



DIAGRAM. INFORMATICA - JMD - 3-2004

PLAN DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Circuito N° 2: Desarrollo - Turístico

Tramo sin intervención



DIAGRAM. INFORMÁTICA - JMD - 3-2004

PLAN DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Circuito N° 3: Industrial - Petroquímico

— Tramo sin intervención



DIAGRAM. INFORMATICA - JMD - 3-2004