Mendoza, 10 de diciembre de 2018

AGENCIA PROVINCIAL de ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dictamen Sectorial: Manifestación General de Impacto Ambiental "PROYECTO CERRO PUNTA NEGRA".

1. ENCUADRE

La Unidad de Evaluaciones Ambientales (UEA) solicita a esta Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial la confección de un Dictamen Sectorial de la Manifestación General de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"*PUNTA NEGRA CLUB HOUSE*"** que se tramita por Expediente Nº 294-D-2016-18007 y su acumulado Nº 51-D-2014-18007 del **"*APROVECHAMIENTO HIDROELÉCTRICO PUNTA NEGRA***" y remite en formato digital: MGIA de ambas propuestas, Resolución Nº 197/17 de inicio de PEIA, Dictamen Técnico del IADIZA, Respuesta a las observaciones del IADIZA y Dictamen Técnico de la Universidad Champagnat.

En forma previa a confeccionar el Dictamen, se considera importante destacar que ambos emprendimientos han sido proyectados en un **ÁREA NATURAL PROTEGIDA** denominada ***"MANZANO PORTILLO DE PIUQUENES"***, creada por Ley Nº 8400 y situada en el Departamento de Tunuyán. En función de lo cual la Autoridad de Aplicación (UEA), dando cumplimiento a lo establecido en la Ley Nº 6045 de Áreas Naturales Protegidas, solicitó (en una primera instancia) el Dictamen Técnico de los dos proyectos al IADIZA, quien NO aprobó ninguna de las dos MGIA presentadas. En lo que respecta al proyecto inmobiliario concluyó que "*la propuesta es incompatible con los objetivos de creación y valores de conservación del ANP Manzano - Portillo de Piuquenes y afecta el desarrollo sustentable del área"*. Y en cuanto al proyecto hidroeléctrico consideró que el estudio presentaba "*una serie de falencias profundas con respecto al conocimiento del área y por no definir los posibles beneficiarios/usuarios de la energía generada por el emprendimiento"*. No obstante, la UEA consideró pertinente solicitar un nuevo dictamen técnico a la Universidad Champagnat, quien se expidió a favor de las propuestas en estudio.

Una vez aclarado esto, se presenta el Dictamen Sectorial correspondiente a la APOT que expone: la descripción y ubicación de las propuestas en estudio, el marco legal de referencia, una serie de consideraciones y la conclusión en relación a los proyectos.

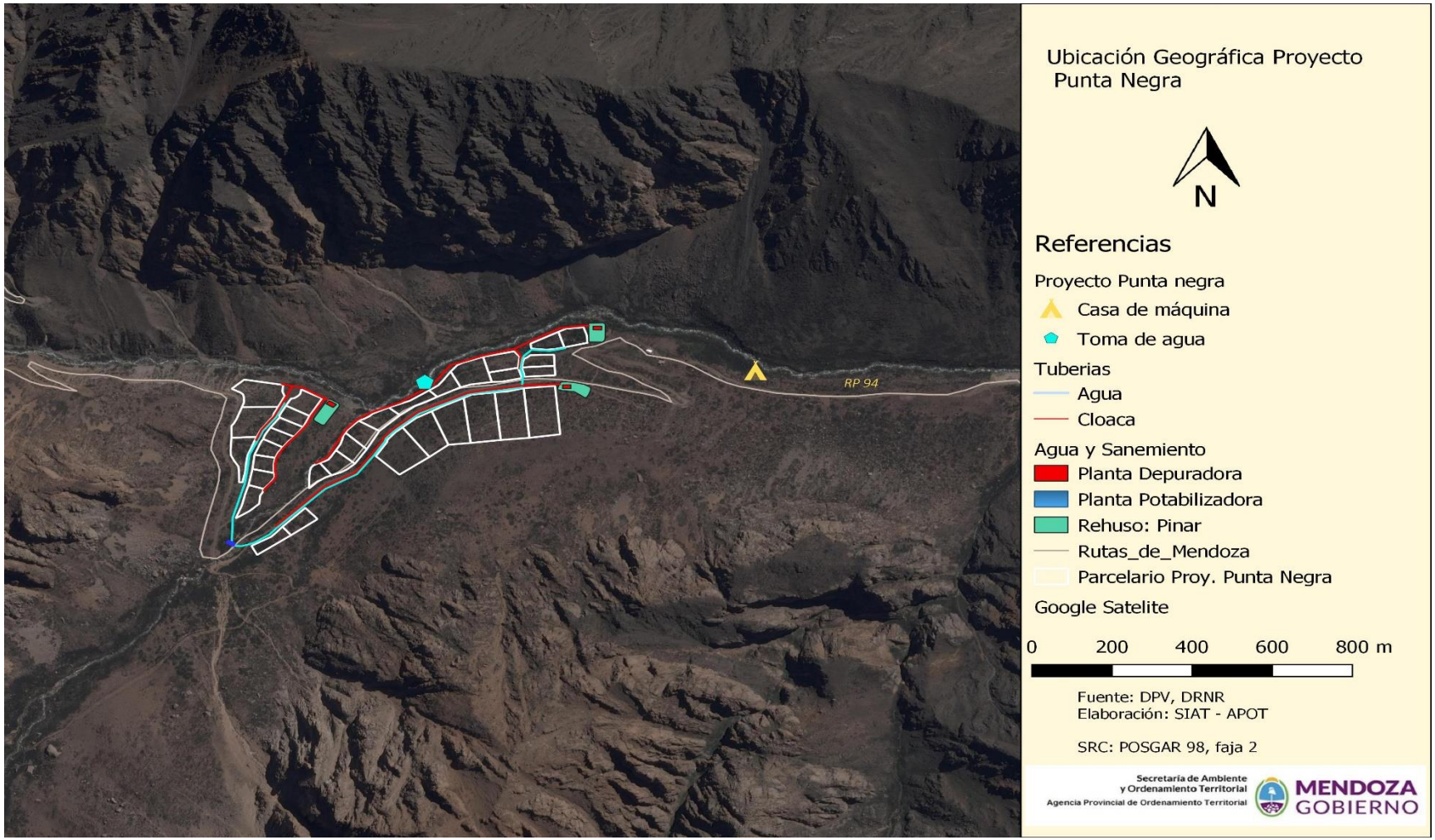
2. DESCRIPCIÓN DE LOS PROYECTOS

De acuerdo a lo informado por el Proponente, se materializarán 31 parcelas para la construcción de unidades habitacionales de uso turístico con superficies que variarían entre 2.500 m2 y 12.000 m2, suministro de servicios, tales como: energía eléctrica, agua potable (toma, tratamiento y distribución), red colectora cloacal (3 plantas de tratamiento de efluentes cloacales y 1 ha de pino andino) sistema aluvional, sistema de residuos sólidos urbanos, seguridad, internet, veredas, calles internas y de acceso. La propuesta también incluye una Hostería y un Club House (con capacidad total de alojamiento para 600 Personas) que contará con estar, confitería, bar, locales de servicio, restaurant y 5 habitaciones y un Parque de Nieve con medios de elevación portátiles, servicios anexos y senderos para acceso peatonal a las pistas y desarrollo de actividades de montaña.

Asimismo, se contempla la construcción de una Central Hidroeléctrica que prevé una toma de agua (bajo la confluencia de los Arroyos Arenales y Grande), una tubería de conducción, una cámara de carga, una tubería forzada, una casa de máquinas para la central de generación, una estación transformadora y un canal de restitución al cauce original. Para evacuar la energía generada, se construirá una línea de media tensión en 13,2 kV, que ira desde el Aprovechamiento Hidroeléctrico Punta Negra hasta la interconexión en el refugio de Los Hermanos Maristas, contando con una longitud de 9 a 10 km.

Esta APOT considera en relación a este punto que el Proponente deberá detallar con mayor precisión lo siguiente: cantidad de unidades habitacionales a construir en cada parcela, superficie cubierta máxima estimada para cada una de ellas, FOS y FOT, tipo de materiales a utilizar y todo otro dato que se considere relevante para describir los proyectos propuestos. Asimismo, se deberá especificar y hacer un estudio exhaustivo respecto al flujo total de personas (turistas, residentes y personal de servicio) que el proyecto aspira recibir, discriminando temporadas altas, medias y bajas.

Y en lo que respecta a las especies propuestas para el tratamiento de efluentes cloacales, se deberá verificar que las mismas no alteren el paisaje natural de la zona.



Elaboró APOT – SIAT (noviembre de 2.018) en base a datos EIA

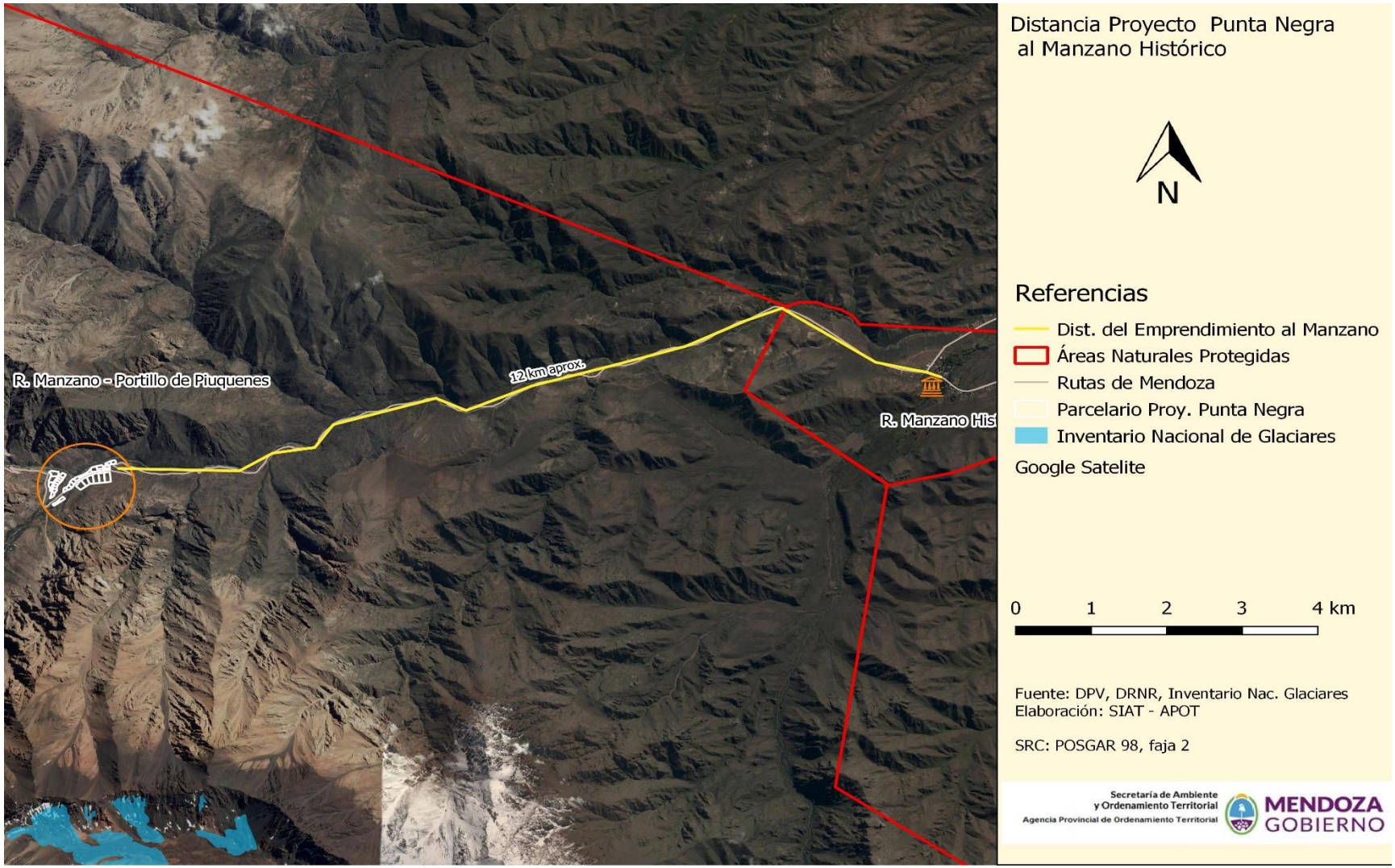
3. UBICACIÓN

Como se mencionó anteriormente las propuestas en estudio se han proyectado en el Área Natural Protegida ***Manzano Portillo de Piuquenes***, situada a 14 km del Manzano Histórico, al margen de la R. P. Nº 94, en la confluencia de los Arroyos Grande y Quebrada Cajón de Arenales, del distrito Los Chacayes, del Departamento Tunuyán.

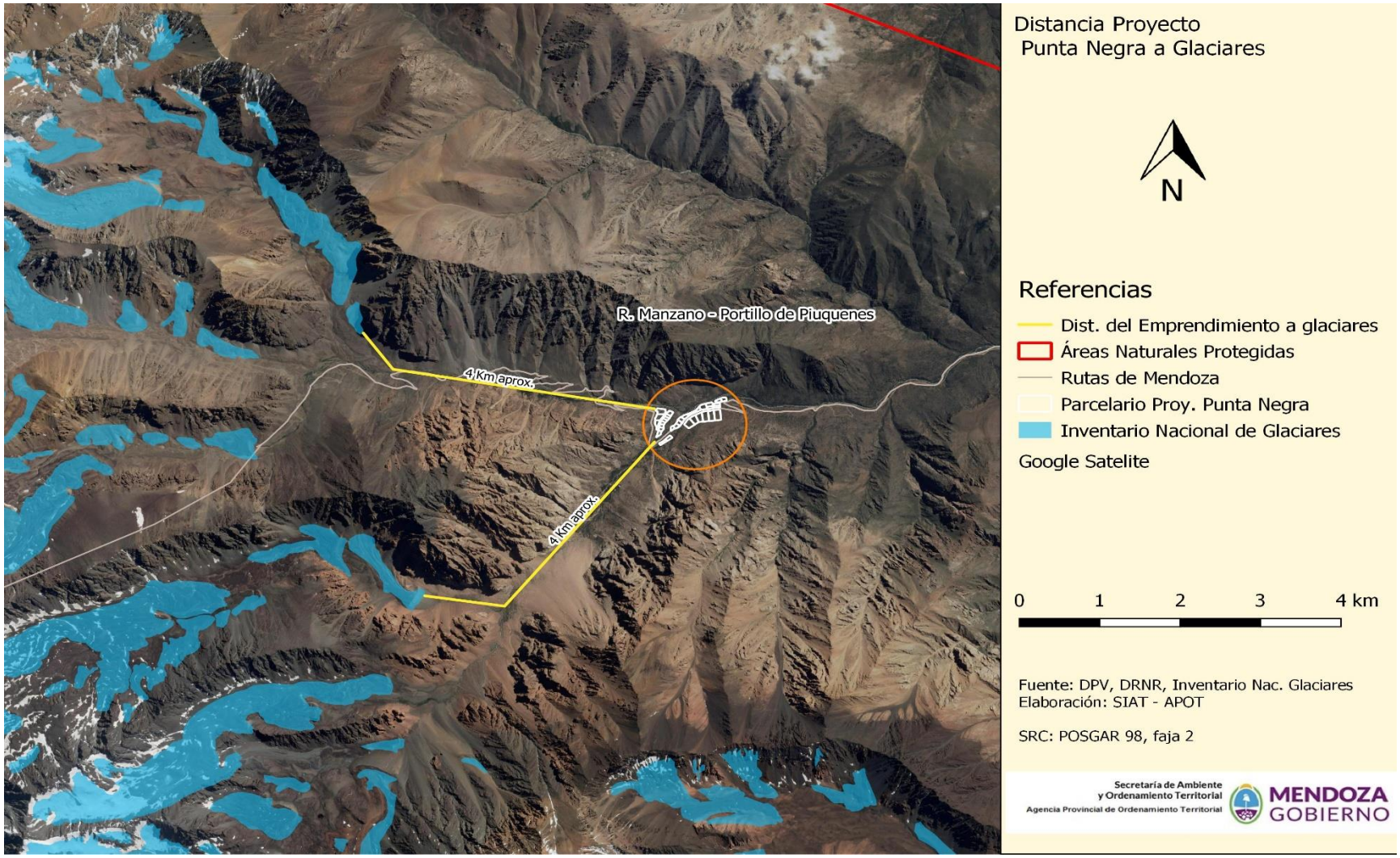
Esta zona, de acuerdo a lo informado por el IADIZA en su Dictamen Técnico:

"*…pertenece a una subcuenca que presenta importantes glaciares de escombros. Dos de estos cuerpos glaciarios se ubican muy próximos al emprendimiento, situándose el más cercano a 4 km aguas arriba del mismo, siguiendo el cauce principal…"* (Pág. 23: *Análisis de Forma de las Microcuencas*).

En virtud de lo expuesto, queda de manifiesto que cualquier intervención a realizarse en esta zona de alta fragilidad ambiental deberá considerar todas las especificaciones legales y técnicas referidas a Áreas Naturales Protegidas y a Ambientes Glaciares y Periglaciares.



Elaboró APOT – SIAT (noviembre de 2.018) en base a datos EIA



Elaboró APOT – SIAT (noviembre de 2.018) en base a datos EIA

4. ASPECTOS LEGALES

4.1 Áreas Naturales Protegidas

- **Ley 6045**: esta ley proporciona las normas generales que rigen para las ANP y sus ambientes silvestres y establece que la Autoridad de Aplicación es la **DIRECCIÓN DE RECURSOS RENOVABLES** dependiente de la Secretaria de Ambiente y Ordenamiento Territorial (artículo 7). En tal sentido, esta dirección tiene entre sus funciones, la competencia exclusiva para:

"*la autorización y reglamentación de la construcción y funcionamiento de hoteles, hosterías, refugios, confiterías…. y otras instalaciones turísticas, así como para el otorgamiento de las respectivas concesiones y/o permisos y la determinación de su ubicación".* (*artículo 56: Atribuciones y Funciones de la Autoridad de Aplicación*).

En el marco de esta normativa y considerando que las propuestas en estudio van a generar la introducción de asentamientos humanos y nuevos usos (no pre existente) con la potencial transformación sobre los paisajes naturales se considera importante destacar lo establecido en el art. 44 que dice:

"*En todas las ANP, la introducción y el desarrollo de los asentamientos humanos estará sujeto a las pautas y normas que establezca la Autoridad de Aplicación".*

Ahora bien, según surge de la documentación remitida este ANP no cuenta con un Plan de Manejo, por lo que se deberá aplicar lo establecido en el artículo 47:

"*…cualquier situación no contemplada en los planes de manejo se considerará excepcional y solamente el Poder Ejecutivo podrá autorizarla, a propuesta de la Autoridad de Aplicación, la que justificará que dicha situación no signifique modificación sustancial de las condiciones ecológicas del área".*

- **Ley 8400:** a través de esta ley se crea el ANP "*Manzano Portillo de Piuquenes*", la cual en el total de su territorio tiene una porción categorizada como *Reserva de Uso Múltiple* y otra como *Reserva Recreativa Natural* (artículo 3). Los proyectos en estudios se encuentran en la de *Uso Múltiple*.

No obstante, esta APOT sugiere analizar ambas reservas como una ÚNICA UNIDAD AMBIENTAL para así poder integrar todas las variables que puedan poner en riesgo su sustentabilidad ambiental. Se aclara en tal sentido que cualquier intervención a realizarse en este espacio deberá cumplir con los siguientes objetivos (artículo 5):

a) "Conservar los recursos hídricos, flora, fauna, gea, paisaje y material arqueológico, existentes dentro de la misma.
b) Preservar las fuentes de agua que irrigan el oasis productivo del Valle de Uco.
c) Potenciar los atractivos turísticos de los Departamento de Tunuyán, San Carlos y Tupungato, en lo que refiere a su zona de montaña.
d) Preservar todo lo referente al patrimonio cultural existente en la zona".

Y en cuanto a los usos propuestos, esta ley dice que:

"*La declaración de la Reserva Manzano-Portillo de Piuquenes no afectará a la titularidad dominial de los actuales superficiarios ni a sus usos tradicionales, sino que*

tiene por especial objeto la conservación del patrimonio natural y cultural …" (artículo 4).

Por ello esta APOT sugiere que sean corroborados los títulos dominiales y se respeten los usos tradicionales que actualmente se desarrollan en la reserva. En tal sentido se recomienda tomar conocimiento de la Nota de Diario Los Andes: *https://losandes.com.ar/article/view?slug=compraron-el-cajon-de-los-arenales-para-cuidar-el-libre-paso* que pone en evidencia considerar la preocupación que tiene un grupo de deportistas respecto a la posible afectación del espacio que utilizan desde hace varios años para escalar.

4.2 Ambientes Glaciares y Periglaciares

- **Ley 26.639**: esta Ley establece "*los presupuestos mínimos para la protección de los glaciares y del ambiente periglacial con el objeto de preservarlos como reservas estratégicas de recursos hídricos para el consumo humano; para la agricultura y como proveedores de agua para la recarga de cuencas hidrográficas; para la protección de la biodiversidad; como fuente de información científica y como atractivo turístico. Los glaciares constituyen bienes de carácter público" (artículo 1).*

Asimismo, cita algunas actividades como prohibidas, entre las cuales se destaca:

"*La construcción de obras de arquitectura o infraestructura con excepción de aquellas necesarias para la investigación científica y las prevenciones de riesgos*". (Punto b, Articulo 6).

En relación a esta prohibición, se considera de suma importancia que se tenga presente y se respete la distancia a considerar entre los Ambientes Glaciares y Periglaciares y las obras de arquitectura y/o infraestructura.

5. VINCULACION DE LAS PROPUESTAS CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El proceso de Ordenamiento Territorial iniciado en nuestra provincia, a través de la **Ley Nº 8051** identifica la zona en estudio como un *Área Natural* y la define como:

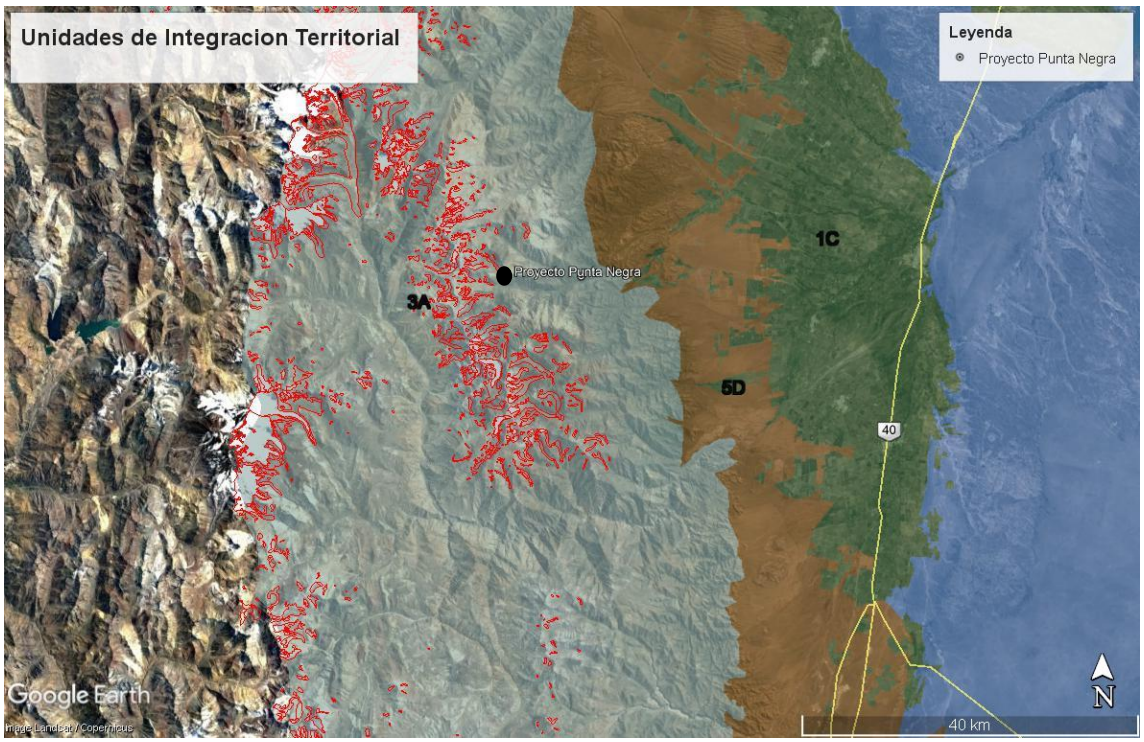
"aquellas partes del territorio que permanecen en estado natural o seminatural y que requieren de su delimitación bajo criterios ambientales para su protección. Los planes respectivos deberán garantizar la preservación de la red de ANP de la Provincia y contemplar la protección del agua en todos sus estados y sitios, en especial, cuando formen parte de la cuenca activa que abastecen al sistema hídrico provincial. También debe considerarse la preservación de los recursos económicos potenciales que las mismas puedan contener, previniendo en todos los casos la precaución y manejo racional necesario para su protección, en caso de ser incorporada a la actividad humana o usos múltiples" (Art. 14: Clasificación y Gestión del Territorio). En relación a esta definición, se destaca la imperiosa necesidad que tienen las AN de contar sus Planes de Manejo.

Asimismo, el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, aprobado por **Ley Nº 8999**, define esta área como:

"Zonas de Montaña donde la población no tiene acceso fácil a equipamientos e infraestructuras. La presencia humana es puntual debido a condiciones naturales extremas para habitar en alturas superiores a los 2000 m. Es el reservorio de agua de la provincia que alimenta a las napas subterráneas y los ríos que atraviesan el territorio provincial". (*Modelo Territorial Actual, Caracterización de las UIT)*

Y en lo que respecta específicamente al ANP "*Manzano Portillo de Piuquenes*", el plan la caracteriza como *Unidad de Integración Territorial 3A* y la define como:

"*Andes Glaciales, con abundante oferta de agua dada por las importantes reservas hídricas de glaciares y nieves perennes. Las áreas protegidas conforman un verdadero corredor de conservación y el Corredor Bioceánico constituye un eje potencial de desarrollo turístico y energético. Sin embargo, existen incompatibilidades de usos del suelo al coexistir en la zona reservorios de agua con actividades ganaderas, mineras, turísticas y recreación*". *(Modelo Territorial Actual, Caracterización de las UIT)*



Elaboró APOT – SIAT (noviembre de 2.018) en base a datos EIA

En el proceso de elaboración del PPOT se detectaron algunos problemas en estas áreas relacionados fundamentalmente con: *"el deterioro de las condiciones ambientales y la exposición ante los riesgos asociados a amenazas naturales y antrópicas. La falta de acciones integrales y de concientización sobre la necesidad de cuidar el ambiente y conservar la biodiversidad y las áreas naturales, patrimoniales, culturales y paisajísticas, así como la falta de planificación y de control en cuanto a la localización y el impacto que pueden producir proyectos inmobiliarios y de inversión en actividades productivas, provoca efectos negativos en ambientes caracterizados por su fragilidad". (Ley 8999, Punto 4.2: Directrices y Lineamientos, Objetivo 4)*

Para revertir esta situación se deberán aplicar las directrices, lineamientos, programas y proyectos establecidos en el PPOT, así como los que se incorporen por los municipios en sus correspondientes Planes Municipales (actualmente en elaboración). En lo que respecta al PPOT, el mismo presenta un programa estructurante preciso para dar solución a estos problemas que se denomina ***"Programa para la mitigación de riesgos ante amenazas naturales y antrópicas"*** y un **Subprograma** (4 B) denominado ***Conservación de la Biodiversidad,*** *que:*

"*promueve la conservación de la biodiversidad, mejorando la representatividad de los ecosistemas y las áreas naturales, culturales y paisajísticas, garantizando las condiciones básicas ambientales en las áreas urbanas, de interfaces, rurales y sujetas a regímenes especiales. Contempla además la posibilidad de poder delimitar nuevas áreas naturales las que deberán basarse en los valores sobresalientes de conservación que formen parte del patrimonio natural y cultural de la provincia.*

En este sentido se debe prestar especial atención a la conservación de glaciares de acuerdo a la Ley nacional de Glaciares y Ambientes Periglaciares (Ley N°26.639). En el Anexo I: Cartográfico se incorporan los glaciares correspondientes a la Provincia de Mendoza según el Inventario Nacional de Glaciares. (Ley 8999, Punto 4.2: Directrices y Lineamientos, Objetivo 4)

6. CONCLUSION

Como conclusión, esta APOT indica que tanto la Dirección de Recursos Naturales (Autoridad de Aplicación de ANP) como el Municipio de Tunuyan y el Proponente deberán dar cumplimiento al **Objetivo 4** del PPOT que establece:

"Mitigar el deterioro de las condiciones ambientales, los riesgos asociados a amenazas naturales y antrópicas y atender la adaptación al cambio climático. Conservar la biodiversidad y áreas naturales, patrimoniales, culturales y paisajísticas".

Asimismo, la Autoridad Ambiental deberá hacer cumplir al Proponente lo siguiente:

- El ANP deberá ser considerada como una ÚNICA UNIDAD AMBIENTAL que permita analizar en forma integral todas las variables que puedan poner en riesgo su sustentabilidad ambiental y a partir de ahí se deberá definir el Plan de Manejo para el ANP "*Manzano-Portillo de Piuquenes*".

- Incorporar estudios de amenazas naturales, específicamente sobre estabilidad de laderas y aluvionales, por encontrarse el proyecto en el valle de una cuenca.

- Las propuestas deberán compatibilizarse con los objetivos establecidos en el artículo 5 de la Ley 8400. En relación a este punto el Proponente deberá detallar con mayor precisión lo siguiente: cantidad de unidades habitacionales a construir en cada parcela, superficie cubierta máxima estimada para cada una de ellas, FOS y FOT, tipo de materiales a utilizar y todo otro dato que se considere relevante para describir los proyectos propuestos, especialmente su

destino ya que no queda claro si es para habitar de manera permanente o de uso turístico. Asimismo, se deberá especificar y hacer un estudio exhaustivo respecto al flujo total de personas (turistas, residentes y personal de servicio) que el proyecto aspira recibir, discriminando temporadas altas, medias y bajas. Y en lo que respecta a las especies propuestas para el tratamiento de efluentes cloacales, se deberá verificar que las mismas no alteren el paisaje natural de la zona.

- Es importante considerar que otros propietarios en las mismas condiciones que el proponente pretendan replicar proyectos similares, debiendo preferencialmente asegurar los requisitos de sustentabilidad ambiental de un ANP.

Arq. M. Carolina Pérez
Equipo Técnico APOT
SAyOT – Gobierno de Mendoza

Mg. Arq. Silvina N. Liceda
Asesora Técnica Comité Ejecutivo APOT
SAyOT – Gobierno de Mendoza

Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Nota

Número: NO-2018-04425325-GDEMZA-APOT#SAYOT

Mendoza, Martes 18 de Diciembre de 2018

Referencia: DICTAMEN SECTORIAL APOT Punta Negra

A: Soledad Barros (SAYOT),

Con Copia A: NADIA RAPALI (APOT#SAYOT), María Carolina Perez (APOT#SAYOT), Silvina Noemi Liceda (APOT#SAYOT),

---

De mi mayor consideración:

Observaciones: SECTORIAL PUNTA NEGRA

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by GDE - GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA
DN: cn=GDE - GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia, ou=Dirección General de Informática y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2018.12.18 11:27:33 -03'00'

María Carolina Perez
Profesional
Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial
Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Digitally signed by GDE - GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA
DN: cn=GDE - GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia, ou=Dirección General de Informática y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2018.12.18 11:29:51 -03'00'

Silvina Noemi Liceda
Profesional
Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial
Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Digitally signed by GDE - GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA
DN: cn=GDE - GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia, ou=Dirección General de Informática y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2018.12.18 11:33:30 -03'00'

NADIA RAPALI
Vocal de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial
Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial
Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Digitally signed by GDE - GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA
DN: cn=GDE - GESTIÓN DOCUMENTAL ELECTRÓNICA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia, ou=Dirección General de Informática y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2018.12.18 11:33:33 -03'00'