



Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial

Sra. Coordinadora UEA

Arq. Soledad Barros

S _____ / _____ D

Ref: EX-2023-00032282- -GDEMZA-SAYOT

Referido proyecto “Centro Turístico Sustentable de alta montaña El Azufre”, Departamento de Malargüe, Provincia de Mendoza

Según lo requerido por Nota NO-2023-02533538-GDEMZA-SAYOT esta Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT), de acuerdo con las competencias otorgadas por Ley 8051 Art. 41 desarrolla el correspondiente Dictamen Sectorial referido al proyecto “Centro Turístico Sustentable de alta montaña El Azufre”, Departamento de Malargüe, Provincia de Mendoza.

A) Consideraciones Preliminares y Marco Legal de Competencia Territorial

La Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT), creada por Art. 41 de la Ley Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo (en adelante LOTUS) N° 8.051/09 es un Organismo Desconcentrado del Poder Ejecutivo Provincial en el ámbito de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Entre sus funciones se encuentra vigilar el cumplimiento de la Ley Provincial de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo (Ley N° 8.051/09) y del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT, Ley N° 8.999/17) verificando la congruencia de los proyectos y programas sectoriales.

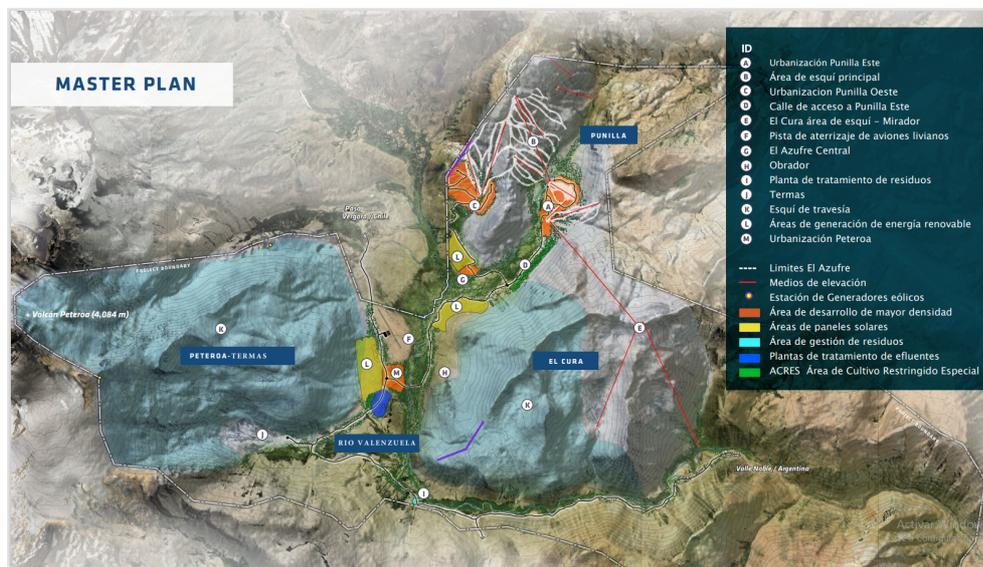
B) Consideraciones Generales del Proyecto

El Máster Plan del Proyecto Integral del Centro Turístico presenta áreas diferenciadas dentro de las cuales las principales actividades propuestas son las referidas a la práctica de esquí y servicios asociados: pistas de esquí, termas, áreas de alojamiento, pista de aterrizaje de aviones livianos,

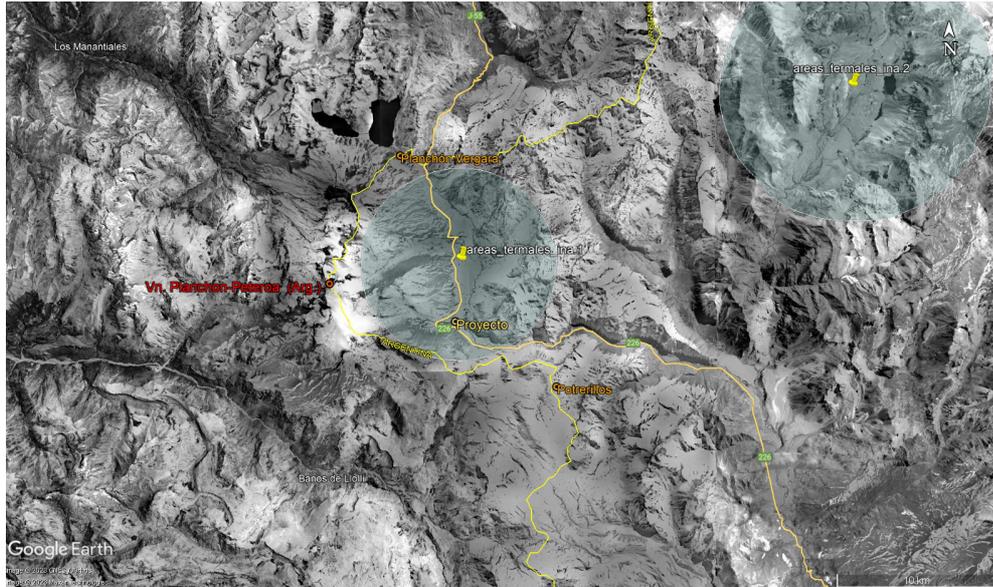
planta de tratamiento de residuos, áreas de generación de energías renovables, otras. Las obras requeridas para poner en funcionamiento el Proyecto se proponen en 3 etapas con un horizonte de 10 años.

Está desarrollado por tres centros urbanizados principales: Punilla Central, Punilla Oeste y Peteroa. A estos centros se le suma un sector “Azufre Central” con oficinas y una pequeña proporción de camas. En total los 4 sectores tienen una capacidad total de 3500 camas (2500 huéspedes y 1000 empleados) y una superficie de 160 has.

Se encuentra localizado en el Valle Noble del Departamento de Malargüe entre los cerros El Cura, Punilla y el volcán Peteroa (activo), atravesado por el Río Valenzuela. Su localización es cercana al límite con Chile en Zona de Frontera accediendo al país vecino a través del Paso Fronterizo Planchón Vergara por Ruta 226. Cabe mencionar que según el INA (Instituto Nacional del Agua) en la zona donde se encuentra el Proyecto existe presencia de aguas termales.



Fuente: Anexo Tomo I, MGI Centro Turístico Sustentable de alta montaña El Azufre

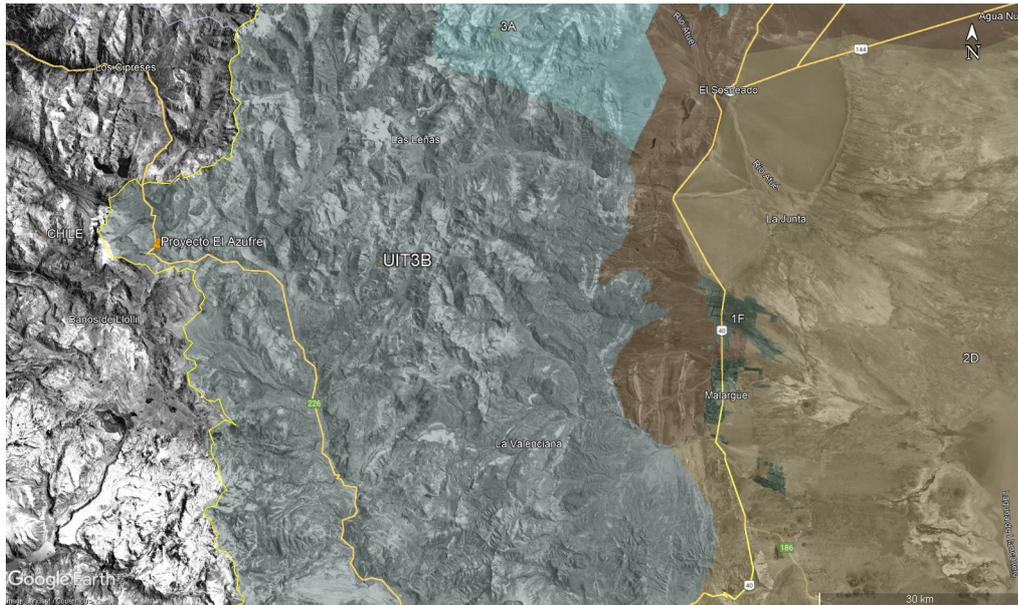


Fuente: elaboración propia en base a SIAT, SAyOT, Mendoza

C) Consideraciones relacionadas a la localización del Proyecto en función de criterios de OT

El Proyecto se encuentra localizado en la cuenca del Río Colorado y según el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT, Ley 8999) pertenece a la Unidad de Integración Territorial (UIT) 3B Andes Nivales:

La **UIT 3B, Andes Nivales** presenta una menor elevación y una mayor precipitación nival que la UIT 3A. La escasa población se ubica en puestos dispersos y realiza pastoreo de veranada. Los pasos cordilleranos posibilitan la comunicación con Chile y el más importante es El Pehuenche y también puede mencionarse el paso Planchón Vergata. Existen importantes recursos minerales y posibilidades para el desarrollo de energías alternativas. Son importantes los procesos de erosión por degradación.



Fuente: elaboración propia en base a SIAT, SAyOT, Mendoza

De acuerdo con el documento de Ordenamiento Territorial Municipal (PMOT formulado, pero no aprobado por ordenanza a la fecha) se encuentra en la UIT Departamental de **Alta Montaña** donde deberá tenerse especial cuidado para su correcta planificación la zona de glaciares y periglaciares, las nacientes de ríos, valles cordilleranos con ganadería caprina y pasos fronterizos con potencial turístico y logístico.



Fuente: Avances Documento Preliminar del Plan de Ordenamiento Territorial de Malargüe



Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial

- En cuanto a los Programas y Proyectos Estructurantes del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT, Ley 8999), este Proyecto colabora para la consecución del Objetivo 6: Fomentar un sistema productivo y energético integrado, diversificado e innovador, tendiente a agregar valor económico, humano, cultural y ambiental a través de la incorporación de parámetros de sustentabilidad en las modalidades de producción y comercialización conforme a las aptitudes, necesidades y vocaciones de cada lugar y las posibilidades de inserción mundial.
 - El **Proyecto Integral propuesto** puede enmarcarse en el desarrollo de una actividad turística sostenible. Este concepto pone el foco en minimizar el impacto sobre el medio ambiente, la vulnerabilidad ante amenazas y el respeto por la cultura local y el paisaje natural y cultural; al tiempo que contribuye a generar ingresos y empleo para la población local. Según la OMT (Organización Mundial del Turismo), los principios que definen el turismo sostenible son: a) Los recursos naturales y culturales se conservan para su uso continuado en el futuro, al tiempo que reportan beneficios; b) El desarrollo turístico se planifica y gestiona de forma que no cause problemas ambientales o socioculturales; c) La calidad ambiental se mantiene y mejora; d) Se procura mantener un elevado nivel de satisfacción de los visitantes y el destino retiene su prestigio y potencial comercial; y e) Los beneficios del turismo se reparten ampliamente entre toda la sociedad. Estas características hacen que el turismo sostenible sea una herramienta estratégica en el desarrollo económico local y provincial. Como parte del sector servicios ofrece más oportunidades para el surgimiento de empresas locales. Se reconoce que el proyecto propuesto requiere de fuertes inversiones en infraestructura y equipamientos, por lo que es importante que se utilice mano de obra local. Esta tendencia del turismo denominada turismo sostenible es también respaldada por la UNESCO, quien argumenta que "El desarrollo del turismo sostenible debe ser ecológicamente sostenible a largo plazo, económicamente viable, así como ética y socialmente equitativo" (BRESCE, 2009). Además, se sugiere concretar acciones hacia el Ecoturismo categoría 3 de acuerdo con metas posibles de alcanzar progresivamente en el tiempo, en lo que refiere a la integración de los aspectos medioambientales, socioculturales y de la distribución de la riqueza generada, lo que se traduce en múltiples impactos positivos.

D) Recomendaciones

El desarrollo del proyecto debe garantizar el Objetivo 4 del Plan Provincial de Ordenamiento territorial: Mitigar el deterioro de las condiciones ambientales y los riesgos asociados a amenazas naturales y antrópicas y atender a la adaptación al cambio climático. Conservar la biodiversidad y áreas naturales, patrimoniales, culturales y paisajísticas. En consecuencia, también debe aportar al Programa 4 definido en el mismo PPOT: MITIGACIÓN DE RIESGOS ANTE AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS y sus correspondientes subprogramas y proyectos estructurantes que procuran prevenir riesgos y desastres, así como conservar la biodiversidad y



Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial

lograr la gestión y el monitoreo de las tierras secas no irrigadas dentro de las que se le da importancia a la gestión integrada de la producción pecuaria.

Se mencionan los temas relevantes referidos a la localización del proyecto con relación a los cuáles deben cumplirse las recomendaciones de los organismos competentes y expertos en las materias correspondientes.

- Prestar especial atención a la mitigación de los riesgos de amenazas naturales ya que la localización del Complejo se encuentra en un área de multiamenazas (avalanchas, vulcanismo, vientos, otros).
- Mitigar los impactos sobre el sistema de humedales existente durante la etapa de construcción y de operación del complejo, a fin de conservar y mantener los múltiples bienes y servicios ecosistémicos que proveen a la sociedad.
- Verificar la localización e instalación de los paneles solares en cuanto al impacto sobre la biodiversidad y el paisaje.
- Como expresa el dictamen técnico, “las actividades, usos y manejos propuestos en el proyecto deberían tener una exigencia rigurosa de eficiencia y sustentabilidad que garantice la conservación y preservación de los ambientes glaciares, periglaciares y del recurso agua en general en la región.”
- Verificar la accesibilidad, disponibilidad, sistema de potabilización y distribución de agua para el consumo y uso humano.

Se recomienda que para cada uno de los edificios e infraestructuras principales (electricidad, gas, agua, caminos, sistemas de efluentes, pistas, etc.) del complejo se realicen las evaluaciones de impacto ambiental específicas en las que se expongan claramente las soluciones técnicas correspondientes a aspectos como:

- Impacto particular en las cuencas visuales paisajísticas
- Sistemas de tratamiento de líquidos cloacales y disposición final de los líquidos tratados
- Gestión de residuos y su disposición final
- Impacto de la materialidad en el paisaje y sustentabilidad termoenergética.
- Contaminación de suelo, aguas superficiales y subterráneas.

Otro aspecto importante por considerar en cuanto a la determinación de la capacidad de carga del territorio y que no se especifica en la MGIA es la posibilidad de flujo de turistas que hagan uso de las instalaciones sin pernoctar, lo que incrementaría la población fluctuante y sus implicancias en el uso de los servicios y el impacto ambiental correspondiente.



Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial

Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial

Se reafirma lo expresado en el documento sobre la importancia de incorporar a la población local como actor activo en el proyecto y sus diferentes etapas, lo que asegura la disminución de los posibles conflictos con las comunidades locales cercanas.

Dra. Silvina Liceda

Dra. Verónica D'Inca

Mgter. Laura Sorli

Geóg. Nadia Rapali



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Nota

Número:

Mendoza,

Referencia: Sectorial APOT - Proyecto El Azufre

A: Soledad Barros (SAYOT),

Con Copia A: Martin Villegas (SAYOT),

De mi mayor consideración:

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

Sin otro particular saluda atte.