

Mendoza, 11 de Marzo de 2024

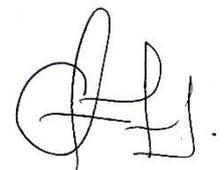
Ref: Expediente Electrónico **EX-2023-07033812- -GDEMZA-SAYOT** en relación con el Estudio Ambiental del proyecto denominado **“Master PLAN DE DESARROLLO DE PERILAGO DE POTRERILLOS”**, a desarrollarse en la Costa Sur del dique Potrerillos en el Departamento de Luján de Cuyo de la Provincia de Mendoza, propuesto por la empresa Potrerillos Resort S.A.

**Ministerio de Energía y Ambiente**  
**Subsecretaría de Ambiente**  
**Unidad de Evaluaciones Ambientales**

Por intermedio de la presente, no dirigimos a usted a fin de dar respuesta al Dictamen Técnico de la Universidad de Congreso, en su Dictamen Técnico en el marco del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto de referencia

- 1. Se ha observado que la descripción de la flora y fauna se basa principalmente en la información expuesta en la MGIA de Dique Potrerillos, del relevamiento previo a su construcción. Sin embargo, se destaca que algunos componentes ambientales pudieron haber sido perturbados.**

**RESPUESTA:** En el apartado de flora y fauna se ha realizado una descripción de la misma a partir de los estudios realizados oportunamente para la evaluación ambiental de la obra del Dique Potrerillos, y lo observado durante la visita a campo. Si bien es indiscutible que al ejecutar la mencionada obra y al incrementar la afluencia de visitantes como consecuencia de la misma, algunos de los componentes ambientales se han visto perturbado, lo cierto es que si se considera no sólo la flora ubicada el sitio afectado



Lic. Cynthia González  
Responsable Estudio

por el embalse, la comunidad vegetal presente en el área resulta ser la misma, correspondiente a la Provincia Fitogeográfica del Monte.

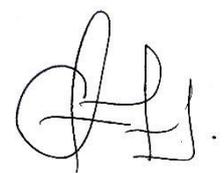
El relevamiento de flora y fauna realizado para esta etapa del proyecto, será ampliado oportunamente para cada una de las unidades funcionales que han de someterse al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, obteniendo mayor detalle de las especies presentes en cada área a intervenir, como así también posibles impactos, describiendo específicamente medidas de mitigación y/o compensación a ejecutar para cada caso en concreto.

- 2. Se menciona en el informe que existen 17 puntos de muestreo de vegetación, pero no se detalla la metodología empleada para su relevamiento, ni se especifican los criterios utilizados para la selección de estos puntos. Deberá mencionar el método utilizado en el relevamiento de la vegetación, así como los criterios de selección empleados para los puntos de muestreo.**

**RESPUESTA:** Los puntos de relevamientos seleccionados están relacionados a la ubicación de cada una de las unidades funcionales proyectadas. En cada uno de ellos, trazando transectas, se realizó un recorrido a pie, visualizando y registrando presencia o no de suelo desnudo, porcentaje de cobertura vegetal con ayuda imágenes satelitales, especies presentes en el sitio, tipo de suelo.

Tal como se mencionó anteriormente, una vez conocido el grado de intervención de cada unidad de desarrollo, se realizará, en cada una de ellas, un relevamiento de la flora presente en el sitio, detallando especies presentes, abundancia, presencia de especies endémicas, entre otros. Con esta información disponible de cada sitio, se elaborarán propuestas de conservación y medidas de mitigación.

- 3. Se ha señalado que los mapas y figuras presentados en el informe se encuentran ilegibles en algunos casos, lo que dificulta la comprensión de la información expuesta en ellos. Se deberá**



Lic. Cynthia González  
Responsable Estudio

**proporcionar la información de manera clara y legible, asegurándose de que los mapas y figuras sean comprensibles en su totalidad.**

**RESPUESTA:** Al achicar los mapas y figuras, y al pasar el archivo en formato PDF, la mayoría de ellos han perdido su calidad, dificultando su comprensión, por ello se adjunta, archivo con la compilación de mapas y figuras para su mejor visualización.

- 4. En base a la riqueza y abundancia de la biodiversidad en el área de influencia del proyecto, definir áreas prioritarias para la conservación, considerando diversos criterios como el uso de hábitat, sitios de reproducción, vinculación con otras áreas de interés, presencia de especies endémicas, migratorias o con categoría de conservación, entre otros.**

**RESPUESTA:** El Decreto N° 280 establece una zonificación de actividades previstas para el área del Perilago de Potrerillos en función de potenciarlo como nodo turístico-recreativo. Debido a que este decreto se sancionó en el año 2002 y a razón de las nuevas normativas de OT a nivel provincial y local se actualiza el Plan de OT que lo origina y se proponen algunas modificaciones conceptuales en las categorías definidas de usos permitidos.

A continuación se describen los usos definidos en el decreto con sus nuevas conceptualizaciones de acuerdo a lo establecido en el Plan Especial de Ordenamiento Territorial Perilago Potrerillos 2021 :

Áreas Urbanas: son las destinadas a asentamientos humanos para usos residenciales, servicios administrativos, actividades terciarias de comercio de cercanía y servicios al turismo, así como actividades secundarias compatibles con el uso residencial. Deberán preverse para estas áreas las infraestructuras, servicios públicos y equipamientos necesarios para su desarrollo.

Villa Potrerillos: definida por el asentamiento poblacional correspondiente a la población que fue afectada por las obras correspondientes al “Aprovechamiento Integral Río Mendoza – Proyecto Potrerillos”.



Lic. Cynthia González  
Responsable Estudio

Predomina el uso residencial permanente con servicios, equipamiento, infraestructura básica y comercios terciarios.

Eje turístico- recreacional: corresponde al área urbanizable de Av. Los Cóndores desde el Centro Cívico. Se permiten actividades gastronómicas, recreativas, comerciales y de alojamiento turístico.

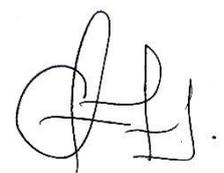
Ribera del Río Blanco: son las destinadas a espacios públicos con forestación sin construcciones ni instalaciones permanentes. No se permiten campings.

Interfaz urbana - natural: se permiten usos residenciales, actividades terciarias de comercio de cercanía y servicios al turismo, así como actividades secundarias compatibles conservando las características del entorno natural. Deberán contemplarse en los futuros proyectos las infraestructuras, servicios públicos y equipamientos necesarios para su desarrollo.

Áreas turístico-recreativas: se permite la localización de emprendimientos, infraestructura, servicios y equipamiento para usos vinculados con la hotelería, residencias y actividades recreativo deportivas compatibles.

Unidades autosuficientes: se permite la localización de emprendimientos hoteleros y residenciales con servicios y equipamiento propios que permitan consolidar las actividades turístico - recreativas. La infraestructura y equipamientos necesarios para su funcionamiento deberán preverse en el marco de los proyectos propuestos ya que se trata de la margen norte del Perilago que carece de los mismos y su accesibilidad es muy limitada.

Unidades dependientes: se permite la instalación de alojamientos turísticos, campings, clubes, balnearios, espacios públicos, comercios, gastronomía y embarcaderos. Se trata de las unidades territoriales ubicadas en la margen sur con mayor accesibilidad, vinculación y servicios ya consolidados. Dentro de estas Unidades, en las áreas colindantes a la Ruta Nacional Nº 7 se prevé el desarrollo del equipamiento y servicios a escala regional para satisfacer las necesidades del Corredor Bioceánico. También se deberá considerar los espacios destinados a usos de equipamientos comunitarios para satisfacer demandas de la actividad turística y local (ej.: sedes institucionales provinciales permanentes, sede municipal, SUM, núcleo de servicios para visitantes, información turística, etc.).



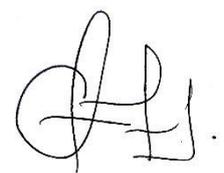
Lic. Cynthia González  
Responsable Estudio

Áreas complementarias: Son las adyacentes a áreas urbanas y espacios de circulación que constituyen la transición entre éstas y las áreas no urbanas. Las instalaciones o emprendimientos que en ellas se localicen deberán ser compatibles con las actividades permitidas en su entorno.

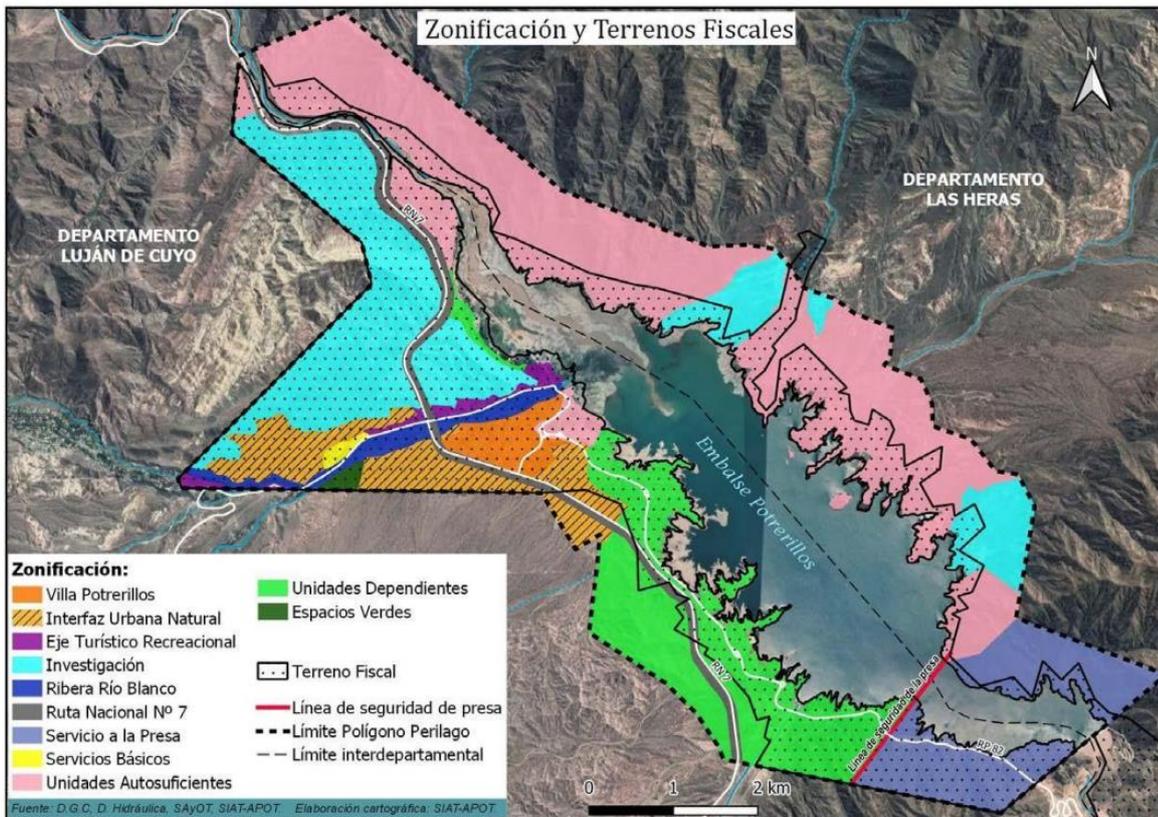
Servicios básicos: Son áreas destinadas a la instalación de los equipamientos relacionados con la infraestructura básica. Podrán instalarse en ellas: Plantas de tratamientos de líquidos cloacales, plantas potabilizadoras, cisternas y reservorios, equipos de fibra óptica, estaciones transformadoras y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

Zonas verdes: Son las destinadas a la forestación con especies autóctonas o exóticas adaptadas, con tratamiento adecuado como espacios públicos. Áreas de restricción especial: Son las sujetas a un régimen especial de regulación de usos del suelo, destinadas a conservar el paisaje, sus procesos y recursos. }  
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.

Investigación: Son las zonas que cuentan con yacimientos paleontológicos y/o arqueológicos, por lo tanto deben ser preservadas. Se permiten actividades científicas, relacionadas con el conocimiento, divulgación y conservación de éste.



Lic. Cynthia González  
Responsable Estudio



**5. Deberá incorporar un programa de Vigilancia Ambiental.**

El plan se desarrolla considerando que la evaluación ambiental está en una etapa macro territorial, por lo que la vigilancia ambiental se enfoca en identificar impactos potenciales y tendencias generales en el área de estudio para la formulación de los planes de vigilancia específicos para cada unidad funcional.

**Objetivo:**

Proporcionar información para guiar la toma de decisiones en la planificación y ejecución del proyecto.

**Responsables:**

- Entidad jurisdiccional responsable de la evaluación macro territorial.

Lic. Cynthia González  
Responsable Estudio

- Expertos ambientales y consultores encargados del monitoreo y análisis de datos.

#### **Acciones de Monitoreo:**

Previo al inicio de las obras se deberán tener en cuenta las siguientes acciones en la elaboración de los Planes de Vigilancia Ambiental para cada unidad funcional descrita en el estudio de impacto ambiental del Masterplan

#### **Análisis Macroambiental:**

- Evaluación de tendencias generales en la calidad del aire, agua y suelo en el área de estudio.
- Identificación de áreas sensibles o ecosistemas frágiles que podrían ser afectados por el desarrollo del proyecto.

#### **Monitoreo Participativo:**

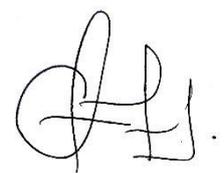
- Involucramiento de la comunidad local en la recolección de datos e información sobre cambios ambientales percibidos.
- Utilización de sistemas de información geográfica para recopilar datos a nivel local.

#### **Adaptación Continua:**

- Revisión periódica del plan de vigilancia para incorporar nuevos hallazgos o ajustar las estrategias de monitoreo según sea necesario.
- Comunicación regular con las autoridades ambientales pertinentes para mantenerse actualizado sobre los requisitos y directrices ambientales.

#### **Comunicación de Resultados:**

- Presentación de informes periódicos sobre los hallazgos del monitoreo a la comunidad local, autoridades y otros interesados.

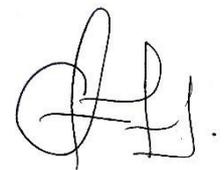


Lic. Cynthia González  
Responsable Estudio

- Facilitación de espacios de discusión y retroalimentación para garantizar la comprensión y participación activa de todas las partes interesadas.

Infraestructura y Costos:

- Asignación de recursos adecuados para la implementación del plan de vigilancia, considerando la naturaleza macro territorial de la evaluación ambiental.



Lic. Cynthia González  
Responsable Estudio