

DICTAMEN SECTORIAL INFORME TÉCNICO N° 131/2024 EX-2023-07033812- -GDEMZA-SAYOT	
Área:	RESIDUOS PELIGROSOS
Fecha:	03 de abril de 2024
Autor:	Ing. Verónica Pacheco
Proyecto:	“MASTER PLAN DE DESARROLLO DE PERILAGO DE POTRERILLOS”,
Proponente:	Potrerillos Resort S.A.
Domicilio del Proponente:	calle Rivadavia 223, 1er piso Dpto 34, Ciudad de Mendoza
Objetivo	Establecer INSTRUCCIONES relacionadas con residuos peligrosos que el proponente deberá cumplimentar en forma obligatoria en las etapas de construcción y funcionamiento del proyecto.

## 1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

A través de la Comunicación Oficial NO-2024-01795890-GDEMZA-SAYOT, la Unidad de Evaluaciones Ambientales de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, solicita a la Dirección de Protección Ambiental de acuerdo al Artículo 6 de la Resolución N° 17/2023-MEYA, la elaboración del Dictamen Sectorial de la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto “MASTER PLAN DE DESARROLLO DE PERILAGO DE POTRERILLOS”. A tal fin se mencionan los siguientes documentos electrónicos, los cuales fueron consultados para la elaboración del presente Dictamen Sectorial:

**GEDO RES. DE INICIO DE PROCEDIMIENTO:** RS-2024-02214438-GDEMZA-SAYOT

**GEDO IIA:** IF-2023-09202648-GDEMZA-SAYOT

**GEDO DICTAMEN TÉCNICO:** IF-2024-01353909-GDEMZA-SAYOT

## 2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente informe sectorial se ajusta en el análisis de la Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA) del Máster Plan del “Proyecto Máster Plan de desarrollo integral del nuevo polo turístico Potrerillos”, elaborado por la Lic. en Gestión Ambiental Cynthia Daniela González.

El Máster Plan del “Proyecto Master Plan de desarrollo integral del nuevo polo turístico Potrerillos”, a ubicarse en el Departamento de Luján de Cuyo de la Provincia de Mendoza”, tiene por objeto desarrollar actividades turísticas en la costa Sur del perilago del Dique Potrerillos contemplando el diseño, desarrollo y ejecución de un Masterplan para la explotación en concesión de nuevo polo turístico, incluido el desarrollo turístico, el desarrollo deportivo y recreativo del perilago del Dique Potrerillos, respetando la zonificación existente y las demás condiciones establecidas en el Decreto Provincial N° 280/02.

En esta propuesta, como se ha indicado, se han definido 2 Fases de Desarrollo que son:

FASE 1: Se propone el desarrollo del Margen Sur del Perilago, aprovechando el circuito turístico y vial existente. En esta Fase el objetivo de inversión es la construcción de:

- Parque Acuático
- Glamping
- Área Deportiva
- Club Náutico, etc.

FASE 2: Se propone el desarrollo de otros sectores del Margen Sur del Perilago que, debido a su actividad y tipología, requieren un destino consolidado y mayor inversión. En esta Fase el objetivo de inversión es la construcción de:

- Hotel 4 o 5\*
- Spa – Centro Wellness
- Centro de Eventos

El master plan en estudio se explyea en el desarrollo de la Fase 1. En fs 11 a 31 se presenta memoria descriptiva del proyecto.

## 3. INSTRUCCIONES

### RECOMENDACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DURANTE LAS OPERACIONES DE LA OBRA:

#### En la compra, selección y uso de materiales:

- Asegurar que los materiales se ajustan a las necesidades y en buen estado mediante inspección antes de compra. Calcular cantidades exactas de materia prima para evitar residuos o sobrantes.
-

- Elegir maquinaria y equipos acordes para cada trabajo, con bajos niveles de ruido y emisión de gases o con silenciadores acústicos.
- Utilizar materiales de construcción extraídos de zonas próximas y de canteras autorizadas priorizando la elección de materiales y productos con etiquetas y certificaciones ecológicas.
- Acordar con proveedores la reducción de envases y la posibilidad de devolver los materiales sobrantes y embalajes, favoreciendo así la reutilización.
- Usar pinturas y tintas con componentes naturales, evitando las basadas en disolventes y sustituyéndolas por otras con base de agua.
- Evitar productos de un solo uso y priorizar elementos que se puedan recargar.
- Conocer el significado de los pictogramas y atender las recomendaciones de uso indicadas por los fabricantes.

### Almacenamiento de Materiales

- Mantener productos peligrosos aislados y bien cerrados para evitar derrames, almacenándolos de acuerdo con las indicaciones del fabricante y la normativa.
- Procurar la separación adecuada de materiales y que los tanques y cubas se adecuen a las características técnicas de cada producto.
- Realizar revisiones periódicas para llevar un seguimiento de los materiales almacenados en cada momento.

### Uso de Energía

- Tener en cuenta las previsiones meteorológicas a la hora de planificar los trabajos puede ayudar a ahorrar energía y evitar gastos superfluos.
- Aprovechar al máximo la luz natural y evitar la iluminación artificial innecesaria apagando los equipos y luces incandescentes que no se estén utilizando.
- Emplear lámparas de bajo consumo, o fluorescentes led.
- Llevar a cabo un uso adecuado de los equipos y maquinaria para evitar sobreconsumos de energía.

### Uso de Agua

- Aplicar medidas de ahorro en su consumo. Optimizar el uso en el riego de caminos o curado de estructuras.
  - Limpiar equipos y maquinaria con sistemas de lavado por agua a presión, evitando limpiarlos con productos más contaminantes.
-

- El lavado de vehículos y maquinarias deberá realizarse estrictamente en el obrador y los efluentes deberán ser tratados previo a su disposición final, no pudiendo jamás un curso de agua ni zona de caminos ser los receptores finales. La misma consideración se deberá tener para los vehículos con restos de cemento.
- Reutilizar el agua de limpieza para determinadas actividades, almacenándola en recipientes que posibiliten la decantación de sólidos.
- Revisar periódicamente la red de provisión de agua para detectar posibles fugas y que no haya sobreconsumos.
- Evitar el lavado de vehículos en obra.

### Gestión de Residuos

- El proponente deberá presentarse ante la Dirección de Protección Ambiental para su inscripción en el Registro Provincial de Generadores, Transportistas y Operadores de Residuos Peligrosos como Generador de Residuos Peligrosos. La inscripción se hará a través del instructivo que disponga la Autoridad de Aplicación que tendrá carácter de declaración jurada y dará cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo N° 34 de la ley 24051.
  - Deberá designar ante esta Dirección un representante ambiental con idoneidad en la materia a fin de realizar los trámites pertinentes.
  - Cumplir con la Ley 7168/03. Residuos patogénicos y farmacéuticos. Decreto Reglamentario 2108/05. “Todo Generador de residuos patogénicos y/o farmacéuticos deberá inscribirse en el Registro Provincial de Generación y Gestión Interna de Residuos Patogénicos y Farmacéuticos”.
  - Cumplir con Ley Provincial N°9143/19 y su decreto reglamentario N°1374/19 de Neumáticos Fuera de Uso.
  - Gestionar los residuos de forma que se facilite su recuperación.
  - Reducir los residuos en cantidad y peligrosidad.
  - Separar los residuos y acondicionar un contenedor para cada tipo (urbano, inerte, peligroso). Además, los recipientes que contengan residuos peligrosos deberán estar individualizados por corriente de desecho y ubicados en lugares seguros, sobre piso impermeabilizado, bajo techo y lejos de escorrentías de agua. **IMPORTANTE:** muchos residuos peligrosos deben estar separados de focos de calor ni expuestos al sol.
  - Evitar abandonar restos de materiales o arrojar desperdicios y envases en caso de que no existan contenedores.
  - Acondicionar zonas para el almacenamiento temporal de residuos que eviten derrames, vertidos y mezclas de residuos peligrosos. Realizar el correcto etiquetado de los residuos almacenados, indicando su grado de peligrosidad.
-

- En el caso de residuos peligrosos, evitar su rotura realizando un almacenamiento seguro, dada su toxicidad, tanto para el medio ambiente como para los trabajadores.
- Realizar el transporte y la gestión de los residuos a través de transportistas y gestores autorizados en caso de que sea necesario.
- Entregar residuos inertes y residuos peligrosos como envases y demás materiales contaminados a gestores autorizados.
- Elegir materiales que contengan elementos reciclados y/o posean una mayor aptitud para ser reciclados al final de su vida útil (como por ejemplo hormigón armado con áridos reciclados).
- Utilizar productos de limpieza en las cantidades mínimas recomendadas por el fabricante; así se reducirá el riesgo de contaminación del agua.
- Los depósitos para tambores con aceites y lubricantes en desuso deberán estar bajo techo, con cartelería identificadora, contar con contra-piso de hormigón y murete perimetral contra derrames.
- Los obradores deberán poseer un área impermeabilizada para la realización de tareas de mantenimiento de la maquinaria, a fin de evitar la contaminación de los suelos y/o aguas subterráneas.
- Si ocurriera un derrame accidental de aceites, combustibles, u otros productos que por sus características pudieran ocasionar contaminación ambiental, se deberá remediar el suelo contaminado inmediatamente para evitar derrame sobre cuerpos de agua o infiltración al sistema acuífero. Deberá dar tratamiento y/o disposición final de la tierra y materiales contaminados de acuerdo a la normativa vigente.
- El lavado de vehículos y maquinarias deberá realizarse estrictamente en el obrador y los efluentes deberán ser tratados previo a su disposición final, no pudiendo jamás un curso de agua ni zona de caminos ser los receptores finales. La misma consideración se deberá tener para los vehículos con restos de cemento.
- La gestión de los residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido en la Ley N° 5917 de Residuos Peligrosos y su Decreto Reglamentario N° 2625/99.
- Capacitar al personal en cuanto a la Gestión de residuos peligrosos.

### Emisiones a la atmósfera

- Se deberá cumplir con los Niveles Guías de Calidad Ambiental, establecidos en la legislación vigente, en lo que respecta a sus emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos sólidos.
  - Proteger los depósitos y las cargas de materiales con lonas y sujeciones, y si fuera necesario humedecerlos para que no haya pérdidas por arrastre del viento.
  - Rociar con agua las zonas de construcción y reducir la velocidad de circulación para evitar grandes nubes de polvo.
-

- Señalizar las pistas de acceso y movimiento de maquinaria, estabilizarlas para evitar la emisión de polvo.
- Descargar materiales a poca altura.
- Considerar la dirección del viento predominante en la zona en la elección del almacenamiento de materiales y residuos, para reducir posibles exposiciones a terceros.
- Conocer y respetar los límites de emisión de ruido y vibraciones establecidos por la normativa en cada caso en el desarrollo de los trabajos de la obra.
- Tener los equipos en funcionamiento solo el tiempo imprescindible para reducir la emisión de ruido y vibraciones.

### Desinfección, Desinsectación y Desratización

- La empresa deberá cumplir con el control de Desinfección, Desinsectación y Desratización por cuenta propia o de terceros quién deberá inscribirse en la Dirección de Protección Ambiental de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial. Ley Provincial N° 5865.

### RECOMENDACIONES GENERALES DURANTE LA ETAPA DE FUNCIONAMIENTO

- Dar cumplimiento al conjunto de normas jurídicas y técnicas que aborden la temática ambiental a nivel nacional, provincial y municipal; comunicarlas al personal.
  - Lograr una correcta integración con el entorno requiere de la adaptación de los espacios físicos y mobiliario a las características predominantes del destino turístico.
  - Formar al personal en relación a la vulnerabilidad del ambiente, la gestión ambiental, la riqueza de los recursos naturales y culturales presentes en el sector de emplazamiento del proyecto.
  - Fomentar prácticas de formación en los empleados para que sepan comunicar a los clientes/turistas las Recomendaciones Ambientales en las que pueden participar para reducir el consumo; asimismo, colocar pegatinas o un mensaje sencillo e inequívoco sobre los sistemas ahorradores de los diferentes recursos y su correcto empleo.
-

**MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE**  
**SUBSECRETARÍA DE AMBIENTE**  
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL





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

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

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** D.S. RRPP Master PLAN DE DESARROLLO DE PERILAGO DE POTRERILLOS

---

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