

**Dictamen técnico**

**M.G.I.A. PROYECTO EJECUTIVO DESARROLLO DEL NUEVO POLO**

**TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS**

**Luján de Cuyo – Provincia de Mendoza**

---

Solicitante: Ministerio de Ambiente y Energía

Expediente N.º EX-2024-02521450-GDEMZA-SAYOT

Proponente: MENDOTRAVEL S.R.L.

Organismo Dictaminante: Instituto de Gestión Ambiental perteneciente a la Universidad de Congreso, Provincia de Mendoza.

Profesionales Dictaminantes: Lic. Valeria Bravo

Lic. Gabriela Vicencio

Abog. Lic. Duilio Hodar

Mendoza, Agosto 2024

## **INTRODUCCIÓN**

Por expediente N° EX-2024-02521450-GDEMZA-SAYOT se tramita el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del PROYECTO EJECUTIVO DESARROLLO DEL NUEVO POLO TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS denominado “POTRERILLOS URBAN” a ubicarse en el Departamento de Luján de Cuyo de la Provincia de Mendoza.

El proyecto sujeto a análisis, conforme la Manifestación General de Impacto Ambiental corresponde a un proyecto ejecutivo con lo cual algunos desarrollos requeriran de evaluaciones específicas una vez se presenten las soluciones técnicas a adoptar. Siendo este el objeto de análisis se procede a elaborar el respectivo Dictamen Técnico.

## **MARCO DE REFERENCIA**

El análisis sobre los aspectos técnicos relacionados con el estudio ambiental del Proyecto se basará en la consideración de:

- El Régimen Provincial sobre preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente Ley N° 5961/92 y sus modificatorias.
- El Decreto N° 2109/94 Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley Provincial de Ordenamiento Territorial N° 8051.
- La documentación presentada en expediente N° EX-2024-02521450-GDEMZA-SAYOT.

## MARCO DE ANALISIS

El presente Dictamen Técnico se centra en el análisis de la Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA) del “PROYECTO EJECUTIVO DESARROLLO DEL NUEVO POLO TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS “POTRERILLOS URBAN”, elaborado por la Lic. en Gestión Ambiental Cynthia Daniela González.

## ASPECTO TÉCNICO

La documentación de la presente MGIA, se encuentra organizada en el expediente de referencia de la siguiente manera:

Detalle de Documentación	Páginas
MGIA	001 a 331
Documento de síntesis	331 a 344
Anexos	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• CV de responsable profesional de la MGIA e inscripción en Registro de Consultores Ambientales</li> </ul>	346 a 353
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prefactibilidades</li> </ul>	354 a 374
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudio de aceptabilidad social del Proyecto</li> </ul>	375 a 412
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reglamento / Compendio de Edificación</li> </ul>	413 a 503
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudio Hidrológico</li> </ul>	504 a 527
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de trabajo</li> </ul>	528 a 534
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memoria técnica del sistema de tratamiento de efluentes</li> </ul>	535 a 547
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poder apoderado</li> </ul>	548 a 557
	558 a 568

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Acta constitutiva de inscripciones en personas jurídicas</li></ul> |  |
|--|--|

### **VISITA AL TERRENO**

El día 31 de julio se procedió a efectuar una visita y recorrido del terreno donde se proyecta la ejecución del proyecto de desarrollo del perilago de Potrerillos.



Se inicia el recorrido por Ruta nacional N°7, en sentido E-O, efectuando un relevamiento de: a)- las características del terreno, flora, fauna, condiciones ambientales, geológicas, hidrológicas, paisajísticas, etc. Descriptas y desarrolladas en el texto del estudio de impacto ambiental presentado; b)- un relevamiento de las actividades desarrolladas y principales usos de suelo que se explotan en la zona sometida a evaluación. Se puede apreciar un bajo nivel de explotación turístico de la zona, la cual posee un gran potencial para el desarrollo de actividades turísticas, deportivas, etc.











Se puede observar que las actividades que se desarrollan son básicamente las complementarias a las de tipo residencial y servicios relacionados en su mayoría al turismo, siendo este la principal actividad económica.



Durante el recorrido efectuado por las principales vías de comunicación (RN7 y RP82) se pudo constatar que las zonas inmediatas a estas vías, presentan en su mayoría un impacto ya sea a través de senderos destinados a diversos deportes de montaña (mountain bike, enduro, actividades 4x4, etc.), como también presencia de residuos sólidos de tipo urbanos dispersos (probablemente arrojados de los vehículos), generando un impacto visual sobresaliente, afectando en algunos casos a la vegetación nativa existente en la zona sometida a evaluación.



De la recorrida a la zona, se presentaron ráfagas de viento zonda, por esto se pudo constatar gran presencia de polvo en suspensión, situación que debe analizarse en el estudio.





La flora avistada es la típica vegetación dominante en la Provincia del Monte se distingue por su carácter en su mayoría de porte arbustivo, y en forma esporádica

algunos ejemplares de forestales bajos, tal cual se aprecian en las imágenes. En cuanto a estos últimos, se recomienda se busque alternativas al momento de la construcción a efectos de preservarlos, debido a la fragilidad que representan.



La fauna que se menciona en el estudio ambiental, es de difícil avistamiento en un corto plazo, se requiere de un prolongado y minucioso recorrido para lograr un avistamiento positivo, ya que debido a los ruidos y movimientos en las cercanías de las vías de comunicación, hace que estas busquen sitios con menos alteraciones. Respecto de ello, si se pudieron observar algunos roedores menores y aves.

### **Requisitos solicitados para una Manifestación General de Impacto Ambiental**

A continuación, se presenta el análisis de cumplimiento de los requisitos exigidos por la Autoridad de Aplicación para la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental, conforme a la legislación vigente:

#### **1- Datos del Proponente:**

La empresa MENDOTRAVEL S.R.L. N° CUIT: 30-70767966-9 es el proponente y su domicilio se encuentra establecido en calle Patricias Mendocinas 617, PB, Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.

Se verifica firmado en todas las páginas por el Sr. Federico Ariel Basile, declarado y apoderado de la empresa MENDOTRAVEL S.R.L., según consta en Poder de representación.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

#### **1.1 Datos y Domicilio real y legal del responsable profesional**

La Lic. en Gestión Ambiental Cynthia Daniela González, responsable profesional de la Manifestación General de Impacto Ambiental., ha firmado el estudio.

La misma se encuentra inscrita en el Registro de Consultores Ambientales SAYOT, Gobierno de Mendoza según Expte N° EX-2023-01375864- -GDEMZASAYO, Número de Orden: 0113, según Artículo N° 15, Decreto N° 2109/94.

Rúbrica del estudio ambiental: se verifica firmado en todas las hojas conforme al Art 13, del decreto reglamentario N°2109.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

## **2- Descripción general del Proyecto**

El Máster Plan del PROYECTO EJECUTIVO DESARROLLO DEL NUEVO POLO TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS “POTRERILLOS URBAN”, a ubicarse en el Departamento de Luján de Cuyo de la Provincia de Mendoza”, El proyecto apunta al crecimiento de la actual villa de Potrerillos en un gran espacio urbanizado que permita hacer de potrerillos una ciudad que albergue gran parte del turismo que llega a la Provincia, haciendo de Potrerillos una ciudad a elegir. El objetivo es posicionar fuertemente la impronta de esta villa con un crecimiento exponencial de la oferta turística, residencial temporal y permanente.

Acompaña con la premisa de generar una propuesta de ordenamiento e integración de la actual villa, con mejoras sustanciales que permitan ordenar la circulación, ingreso y egreso a la ruta nacional N°7 y acercar innumerables posibilidades de crecimiento y de inserción de micro emprendimientos y ofertas regionales a la gran cantidad de turistas que esta propuesta alienta a recibir en el sector.

El proyecto busca dotar de equipamiento comercial y de servicios que sustente el crecimiento y aliente las actividades sociales el intercambio cultural y la promoción de Mendoza y Potrerillos como un polo a ser elegido por los turistas locales, nacionales e internacionales; como así también fortalecer la actividad financiera, reuniones de negocios y espacios para convenciones y coworking, brindara un lugar para las actividades productivas y de trabajo temporal y permanente en la villa.

Se pretende ordenar y dar respuesta en forma integral a las necesidades del lugar para posicionarse como un Polo Turístico con actividades multidisciplinarias que permita el desarrollo diurno y nocturno del sector; alentando la oferta de alojamiento para permanencia de turistas y locales que elijan visitar el Dique y poder disfrutar del lugar con hospedajes y residencias temporales y/o permanentes.

El área adjudicada se dividió en 6 zonas, cuyos proyectos de desarrollos serán ejecutados en distintos periodos de tiempo, en función del crecimiento y la demanda de las mismas, a saber:

- ZONA 0 – VILLA EXISTENTE POTRERILLOS.
- ZONA 1 – COSTA MALBEC o GRAN POTRERILLOS URBAN.
- ZONA 2 – COSTA SYRAH - CENTRO COMERCIAL POTRERILLOS.
- ZONA 3 – COSTA CABERNET – CENTRO VITIVINICOLA POTRERILLOS.
- ZONA 4 – COSTA PINOT – CENTRO FINANCIERO POTRERILLOS.
- ZONA 5 – COSTA BONARDA – CENTRO DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

El master plan en estudio se explyra en el desarrollo de la Fase 1. En fs. 35 a 62 se presenta memoria descriptiva del proyecto.

El art. 3° del Decreto N° 2.109/94 establece expresamente que debe contener:

### **2.1 Localización del proyecto, con indicación de la jurisdicción municipal o municipales comprendidas en el mismo.**

En fs. 87 y subsiguientes, se describe la localización del proyecto en el Departamento de Luján de Cuyo. Se presenta plano de área adjudicada y la inclusión del plano del Máster Plan, donde se incluye una imagen con la ubicación general del proyecto. Se detalla el área de influencia directa e indirecta.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

### **2.2 Relaciones de todas las acciones inherentes a la actuación de que se trate, susceptibles de producir un impacto sobre el medio ambiente mediante un examen detallado tanto de la fase de su realización como de su funcionamiento.**

En fs. 257 y subsiguientes, se enumeran acciones inherentes al proyecto y un examen de los impactos sobre el medio ambiente que potencialmente pudieran producir.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

**2.3 Descripción de los materiales a utilizar, suelo a ocupar y otros recursos naturales cuyo eliminación o afectación se considere necesaria para la ejecución del proyecto.**

No se detallan materiales, ni se brinda información muy específica del suelo a ocupar. Considerando que este estudio ambiental abarca la etapa de Master Plan, se requerirá la ampliación de este apartado una vez definido el proyecto ejecutivo de cada unidad funcional.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

**2.4 Descripción en su caso de los tipos, cantidades y composición de los residuos vertidos, emisiones o cualquier otro derivado de la actuación.**

Se clasifican los residuos a generar, pero no se detallan cantidades y composición de los mismos. Menciona que se desarrollará un Plan de Gestión de Residuos, estableciendo procedimientos internos de recolección diferenciada de RSU.

Considerando que el presente proyecto describe el Master Plan del desarrollo de la zona, una vez se avance con el proyecto ejecutivo individual de cada sector, se deberá incluir el mencionado Plan de Gestión de Residuos.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

**2.5 Un examen de las distintas alternativas técnicamente viables y una justificación de la solución propuesta.**

No se presentan en la Manifestación General de Impacto Ambiental, la descripción de alternativas técnicamente viables.

NO CUMPLE CON LO SOLICITADO

## **2.6 Una descripción de las exigencias previsibles en el tiempo en orden a utilización del suelo y otros recursos naturales para cada alternativa examinada**

El estudio sólo se refiere a la alternativa seleccionada.

NO CUMPLE LO SOLICITADO

### **3- Inventario Ambiental**

#### **3.1 Estudio del estado del lugar y sus condiciones ambientales antes de la realización de las obras**

Se describe este apartado de fs. 90 y subsiguientes.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

#### **3.2 Identificación, censo, inventario, cuantificación de todos los aspectos ambientales que puedan ser afectados**

Se han sido analizados los siguientes aspectos:

- Aire
  - Partículas en suspensión
  - Ruido y vibraciones
  - Olores
- Agua superficial
  - Calidad
  - Cantidad
- Agua subterránea
  - Calidad
- Suelo
  - Propiedades físicas
  - Contaminación
- Geomorfología
  - Formas

- Fauna
- Aves
- Peces
- Animales terrestres
- Especies de interés de conservación
- Vectores de enfermedades
- Flora
  - Flora autóctona
  - Flora Exótica
- Paisaje
- Infraestructura y servicios
  - Servicios
  - Red vial
- Socioeconómico
  - Valorización inmobiliaria
  - Actividades económicas
- Patrimonio
  - Arqueológico
  - Paleontológico
- Otros
  - Generación de residuos

En base a lo desarrollado en la MGIA, se mencionan las siguientes consideraciones:

- En el apartado de patrimonio se menciona que fue prospectada toda el área del proyecto y se incluye un ítem de sensibilidad arqueológica (fs. 147 y subsiguientes) y de potencial paleontológico (fs. 160 y subsiguientes), no obstante, el relevamiento mencionado no fue llevado a cabo por un especialista en la materia.
- Tanto a nivel arqueológico como paleontológico se concuerda con la sugerencia que expresa que por cada unidad de desarrollo se lleven a cabo

prospecciones con autorización de la Dirección de Patrimonio Cultural y Museos.

- En el apartado de Paisaje se ha tenido en cuenta que el proyecto producirá una modificación en el mismo. Como bien dice: *“Si se considera el paisaje como la expresión formal de las actividades del hombre en un medio determinado, se puede afirmar que el cambio provocado por la ejecución de las obras planteadas en el presente proyecto, introducirán modificaciones en el paisaje semi-antropizado existente, basadas fundamentalmente en inserción de nuevas componentes de carácter panorámico y estructuras específicas que inducen modificaciones locales del mismo (estacionamientos, paradores, lugares de hospedaje, canchas, estación de servicio, locales comerciales y gastronómicos, entre otros).”* Se considera positiva la propuesta de complementar y mejorar los servicios e infraestructuras existentes, con la premisa de respetar el paisaje y las visuales en su conjunto.

Se menciona también que *“se busca realzar los volúmenes, formas y colores naturales propias de Potrerillos; y reordenar aquellas actividades que hoy en día se llevan a cabo sin organización; y que se ha realizado un reconocimiento de los elementos de los que están compuestos y la valoración de espacios y sectores existentes, muchos de ellos en uso, se han evaluado cuáles son los sectores que ofrecen mayor atractivo, cuáles son aquellos que merecen su conservación, cuáles son los que permiten que se los modifique y cuáles necesitan una transformación”*. Sobre esto se considera positivo el relevamiento de los elementos del paisaje existentes. Se recomienda realizar en las próximas etapas el Proyecto Paisajístico integral, donde se refieran las especies a conservar, a remover y a introducir a nuevo en cada sector, considerando la implantación de vegetación autóctona y viñedos. Se menciona el patrimonio arqueológico y paleontológico, y se recomienda considerar al paisaje como un patrimonio en construcción, con una mirada holística para considerar las variables cualitativas del nuevo proyecto arquitectónico con lo existente.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

### **3.3 Descripción de las interacciones ecológicas claves y su justificación**

En fs. 90 y subsiguientes se desarrolla el apartado “Inventario ambiental y descripción de las interacciones ecológicas o ambientales claves”.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

### **3.4 Delimitación y descripción cartografiada del territorio o cuenca espacial afectada por el proyecto para cada uno de los aspectos ambientales definidos.**

Se menciona en esta instancia que no todos los mapas y figuras se encuentran legibles, no pudiendo apreciar en todos los casos la información expuesta en ellos.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

### **3.5. Estudio comparativo de la situación ambiental actual y futura con y sin la actuación derivada del proyecto objeto de la evaluación para cada alternativa.**

En fs. 180 se menciona brevemente que en el lugar deportes náuticos, senderismo, motocross, entre otros; asociado a ellos, se desarrolla emprendimientos gastronómicos de tipo food truck. En la costa del embalse no se encuentran instalaciones permanentes sino algunas ocupaciones por parte de asociaciones deportivas con estructuras móviles. La ejecución del presente proyecto permitirá en esta zona el ordenamiento de las actividades que actualmente se desarrollan en el área.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

## **4- Identificación y valoración de impactos**

A continuación, se presenta una tabla en la que se resume lo indicado en la Matriz de evaluación de impactos ambientales para las etapas de Construcción y de

Funcionamiento. En ellas se indican cuáles impactos fueron asociados a medidas de mitigación, según lo declarado en la MGIA.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

### Identificación de Acciones y Factores Ambientales

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades		Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
Físico	Aire	B1 Partículas en suspensión	A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo moderado	Sí (fs. 282, 283, 288) Controlar buen estado mecánico de maquinarias y camiones. Riego o humedecimiento periódico Cobertura de cargas, especialmente en aquellas de baja granulometría. Evitar movimiento de suelo en días de viento zonda.
			A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado	
			A4	Desmante	Negativo moderado	
			A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo moderado	
			A6	Villa Potrerillos existente	Negativo bajo	
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado	
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado	
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo moderado	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades		Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo crítico	
		B2 – Ruido y vibraciones	A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo moderado	<p>Sí (fs. 282, 283, 289)  Planificación y programación de actividades.  Respetar velocidades de circulación.  Controlar adecuado mantenimiento de maquinarias y camiones.  Respetar horarios de descanso.  Instruir a visitantes.  Definir áreas de estacionamiento públicos.  Implantar una calzada de menor impacto en el terreno natural,  Promoviendo la circulación peatonal.  Establecer reglamento para instalaciones.</p>
			A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado	
			A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo moderado	
			A6	Villa Potrerillos existente	Negativo bajo	
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado	
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado	
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo moderado	
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo crítico	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades		Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
		B3 - Olores	A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo bajo	Sí (fs. 290) Mantenimiento y limpieza constante. Proveer infraestructura de saneamiento, evitar acumulación de residuos y sustancias. Exigir sistemas de tratamiento de olores a los espacios gastronómicos
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo bajo	
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo bajo	
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo bajo	
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo moderado	
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo moderado	
			A15	Mantenimiento	Positivo alto	
	Agua superficial	B4 - Calidad	A2	Instalación y operación de obradores y Almacenamiento de materiales	Negativo moderado	Sí (fs. 290 y 291) Control de derrames, gestión adecuada de desechos y monitoreo de calidad de agua en cercanías del obrador. Menciona que deben tomarse medidas preventivas para el colapso de
			A6	Villa Potrerillos existente	Negativo bajo	
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo bajo	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO							
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?		
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	servicios y daños a la infraestructura en etapa de funcionamiento, pero no menciona cuáles. Colocar cartelera.	
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo bajo		
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo moderado		
		B5 - Cantidad	A6	Villa Potrerillos existente	Negativo moderado		Sí (fs. 291) Se establecerá un reglamento del desarrollo (reúso de aguas grises, concientización, mochilas de descarga dual, temporizadores para duchas, aireadores roscados, grifos con cierre automático, reguladores de presión. Ejecución de Programa de detección de pérdidas.
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado		
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado		
	A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado				
	A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado				
	A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo crítico				
	Agua subterránea	B6 - Calidad		A2	Instalación y operación de obradores y Almacenamiento de materiales	Negativo moderado	Sí (fs. 292) Control de derrames, gestión adecuada de aguas residuales, instalación de sistemas de monitoreo de calidad de agua subterránea. Ejecución de estudios geo hidrológicos.
				A6	Villa Potrerillos existente	Negativo moderado	
				A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado	
A8				Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado		

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?	
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	En etapa de funcionamiento se instalarán sistemas de tratamiento de efluentes modulares. Control de uso de tensoactivos, interceptor de grasa en bachas de cocina y gestión diferenciada de aceites vegetales usados.
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado	
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo moderado	
	Suelo	B7 – Propiedades físicas	A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo moderado	Sí (fs. 293) Evitar circulación a campo travesía y generación de nuevos senderos y caminos. Escarificación de superficies.
			A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado	
			A4	Desmante	Negativo moderado	
			A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo moderado	
			A6	Villa Potrerillos existente	Negativo moderado	
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado	
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades		Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado	
		B8 Contaminación	A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo moderado	Sí (fs. 294) Implementar medidas de seguridad para evitar derrames en obradores y contención de posibles derrames
			A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado	
			A6	Villa Potrerillos existente	Negativo moderado	
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo bajo	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo bajo	
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo bajo	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo bajo	
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo bajo	
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo crítico	
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo moderado	
		A15	Mantenimiento	Positivo alto		
	Geomorfología	B9 - Formas	A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo crítico	Sí (fs. 295) Minimizar tareas de excavación nivelación y movimientos de
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades		Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado	acumulaciones desagregadas, e instalar un sistema de drenaje temprano que permita la captura del incremento de sedimentos y su recepción para su posterior tratamiento.
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado	
Medio biológico	Fauna	B10 - Aves	A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo moderado	Sí (Fs. 296) Capacitación Prohibición de caza Indica necesidad de relevamientos adicionales en otros períodos del año, para los diferentes proyectos ejecutivos.
			A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado	
			A4	Desmante	Negativo moderado	
			A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo moderado	
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado	
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades		Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo moderado	
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo moderado	
		B11 - Peces	A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo moderado	Sí (fs. 296) Concientización Colocación de cartelaría. Evitar ocurrencia de contingencias que pudieran derivar en un derrame o arroj de residuos a las aguas.
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo moderado	
		B12 - Animales terrestres	A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo moderado	No (fs. 297) Mantenimiento de corredores de vegetación Control de velocidad de vehículos Concientización
			A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado	
			A4	Desmante	Negativo moderado	
			A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo moderado	
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado	
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	
			A11	Costa Bonarda / Centro de	Negativo moderado	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO					
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
			equipamiento y servicios		
			A13 Afluencia de turistas y visitantes	Negativo moderado	
			A14 Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo moderado	
		B13 - Especies de interés de conservación	A4 Desmonte	Negativo moderado	No presenta
			A5 Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo moderado	
			A7 Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo moderado	
			A8 Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado	
			A9 Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10 Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	
			A11 Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado	
			A14 Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo moderado	
		B14 – Exóticos y vectores	A2 Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo moderado	Sí (fs. 297) Menciona que deberán combinarse medidas preventivas, de control, de
			A7 Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo crítico	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades		Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado	cumplimiento normativo, de mantenimiento y limpieza.
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado	
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo moderado	
			A15	Mantenimiento	Positivo alto	
	Flora	B15 - Flora autóctona	A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo bajo	Sí (fs. 298) Indica que deberán limitarse las afectaciones a las áreas estrictamente necesarias y llevar a cabo las tareas de intervención sobre el terreno, procurando la protección del suelo y la vegetación para facilitar, una vez finalizadas las obras, una rápida restauración de las áreas que quedarán despejadas en el diseño urbanístico. Instalación de un vivero de xeropaisajismo.
			A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado	
			A4	Desmante	Negativo moderado	
			A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo moderado	
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo crítico	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo crítico	
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo crítico	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO									
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades		Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?			
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo crítico				
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo moderado				
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Positivo moderado				
		B16 - Flora exótica	A6	Villa Potrerillos existente	Positivo moderado		Sí (fs. 298) Controlar procedencia del material de relleno Evitar introducir especies exóticas		
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo crítico				
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Positivo moderado				
			A15	Mantenimiento	Positivo alto				
		Medio perceptual	Paisaje	B17 - Percepción del paisaje	A2		Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo moderado	Sí (fs. 299) Mantenimiento y limpieza. Aterrazamiento, permitiendo vistas panorámicas, ubicación considerando el asoleamiento, tendido de red eléctrica subterránea
					A3		Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado	
					A4		Desmante	Negativo moderado	
A5	Movimiento de suelos y excavaciones				Negativo moderado				
A6	Villa Potrerillos existente				Positivo moderado				
A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban				Negativo moderado				
A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos				Negativo moderado				

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO					
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
			A9 Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10 Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	
			A11 Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado	
			A15 Mantenimiento	Positivo alto	
Medio socioeconómico y cultural	Infraestructura y servicios	B18 - Servicios (agua, luz, otros)	A6 Villa Potrerillos existente	Negativo moderado	No (fs. 299) Menciona planificación y ejecución adecuada y gestión efectiva, pero no detalla qué medidas deben tomarse para que las premisas se cumplan.
			A7 Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo crítico	
			A8 Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo moderado	
			A9 Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo moderado	
			A10 Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	
			A11 Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo moderado	
			A12 Contratación de personal y servicios	Positivo alto	
		A14 Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo crítico		
		B19 - Red vial	A2 Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo moderado	Sí (fs. 300) Menciona que deberán implementarse

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO							
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?		
			A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado	medidas preventivas para garantizar la seguridad en obras de construcción y zonas de trabajo, reducir el riesgo de accidentes y minimizar cualquier impacto negativo en el tráfico y la seguridad de las personas en la zona. No menciona cuáles. Cumplir con regulaciones y estándares locales y nacionales.	
			A6	Villa Potrerillos existente	Positivo moderado		
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Positivo moderado		
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo crítico		
	Socioeconómico	B20 - Nivel de empleo	A1	Contratación del Personal	Positivo moderado		Sí (fs. 300) Menciona la importancia de contar con programas a futuro que incentiven a mantener o aumentar las inversiones en mantenimiento y servicios públicos que creen empleos en sectores relacionados, como el mantenimiento de calles, recolección de residuos, reparaciones de infraestructura y otros trabajos públicos.
			A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Positivo moderado		
			A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Positivo bajo		
			A4	Desmante	Positivo bajo		
			A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Positivo bajo		
			A6	Villa Potrerillos existente	Positivo moderado		
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Positivo moderado		
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Positivo moderado		
			A9	Costa Cabernet / Centro	Positivo moderado		

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO					
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
			Vitivinícola Potrerillos		
			A10 Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Positivo moderado	
			A11 Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Positivo moderado	
			A12 Contratación de personal y servicios	Positivo alto	
			A13 Afluencia de turistas y visitantes	Positivo alto	
			A14 Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Positivo alto	
			A15 Mantenimiento	Positivo alto	
		B21 - Población y calidad de vida	A3 Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado	Sí (fs. 301) Mantener informada a la población local sobre molestias particulares de las obras. Programa de comunicación social
			A6 Villa Potrerillos existente	Positivo alto	
			A7 Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Positivo moderado	
			A8 Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Positivo alto	
			A9 Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Positivo moderado	
			A10 Costa Pinot / Centro	Positivo alto	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO					
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
			Financiero Potrerillos		
			A11 Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Positivo alto	
			A14 Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Positivo alto	
		B22 - Valorización inmobiliaria	A6 Villa Potrerillos existente	Positivo alto	Sí (fs. 301) Se recomienda la elaboración de un plan de mantenimiento y conservación de los espacios públicos, del arbolado y del borde costero del perilago. Indica que el Estado debería proponer y ejecutar plan de mediano plazo e inversiones en infraestructura y equipamiento de uso público fuera del área operativa del Master Plan
			A7 Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Positivo alto	
			A8 Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Positivo alto	
			A9 Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Positivo alto	
			A10 Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Positivo alto	
			A11 Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Positivo alto	
			A13 Afluencia de turistas y visitantes	Positivo alto	
			A14 Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Positivo alto	
			A15 Mantenimiento	Positivo alto	
			B23 - Circulación peatonal y vehicular	A3 Movimiento de maquinaria y vehículos	
		A6 Villa Potrerillos existente		Positivo moderado	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	mantenimientos periódicos. Detallar las rutas asociadas al traslado de materiales e insumos notificando a las autoridades y a la comunidad y se instalarán señalizaciones para alertar sobre los puntos de importancia. Ejecutar un programa de comunicación. Mantener los equipos y/o vehículos apagados cuando no sea necesario su utilización o efectuar traslados. Mantenimiento general de instalaciones
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo crítico	
			A15	Mantenimiento	Positivo alto	
		B24 - Actividades económicas	A1	Contratación del Personal	Positivo alto	Sí (fs. 303) La estructura del proyecto deberá brindar ámbitos adecuados y propicios para el desarrollo de la mayoría de ellas, buscando generar efectos positivos en la dinámica turística del lugar.
			A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Positivo moderado	
			A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Positivo bajo	
			A6	Villa Potrerillos existente	Positivo alto	
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Positivo alto	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Positivo alto	

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO								
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?			
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Positivo alto			
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Positivo alto			
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Positivo alto			
			A12	Contratación de personal y servicios	Positivo alto			
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Positivo alto			
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Positivo alto			
			A15	Mantenimiento	Positivo alto			
	Patrimonio cultural	B25 - Arqueológico		A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo bajo	Sí (fs. 303) Realizar estudios más profundos. Se deberán elaborar y cumplir recomendaciones preestablecidas, enmarcadas en la legislación nacional y provincial vigente.	
				A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado		
				A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo moderado		
		B26 - Paleontológico		A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo bajo		No (fs. 304) Indica que se deberán plantear medidas para evitar afectaciones, pero no indica cuáles
				A3	Movimiento de maquinaria y vehículos	Negativo moderado		
				A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo moderado		

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades		Tipo de impacto	¿Presenta medidas de gestión asociadas?
	Otros	B27 - Generación de residuos	A2	Instalación y operación de obradores y almacenamiento de materiales	Negativo moderado	Sí (fs. 305) el Contratista deberá desarrollar e implementar programas específicos de gestión de residuos, de efluentes líquidos y gaseosos, cumpliendo con la legislación aplicable en la materia. Asimismo, para un efectivo cumplimiento de las medidas y resultados el personal de obra deberá ser capacitado en relación a los mismos.
			A4	Desmante	Negativo moderado	
			A5	Movimiento de suelos y excavaciones	Negativo moderado	
			A6	Villa Potrerillos existente	Negativo crítico	
			A7	Costa Malbec / Gran Potrerillos Urban	Negativo crítico	
			A8	Costa Syrah / Centro Comercial Potrerillos	Negativo crítico	
			A9	Costa Cabernet / Centro Vitivinícola Potrerillos	Negativo crítico	
			A10	Costa Pinot / Centro Financiero Potrerillos	Negativo moderado	
			A11	Costa Bonarda / Centro de equipamiento y servicios	Negativo crítico	
			A13	Afluencia de turistas y visitantes	Negativo crítico	
			A14	Habitabilidad, funcionamiento y demanda de servicios básicos	Negativo crítico	
			A15	Mantenimiento	Positivo alto	

## 5- Establecimiento de medidas correctoras y protectoras

Se observa en líneas generales que se menciona la obligatoriedad de llevar a cabo estudios adicionales previos a la construcción, como por ejemplo estudios geohidrológicos (ver fs. 292).

No se presenta el Plan de contingencias.

Tal cual se expresa, para cada unidad de desarrollo, deberán contar con prospecciones arqueológicas y paleontológicas con autorización de la Dirección de Patrimonio Cultural y Museos, no descartando requerir la presencia de especialistas arqueológicos/paleontológicos en la etapa de desmonte y movimientos de suelo.

De fs. 283 a 287 se presentan medidas generales y específicas de control ambiental.

De fs. 288 a 305 se presentan Fichas síntesis de medidas de control ambiental para cada factor afectado.

De fs. 305 a 327 se presentan programas destinados al control y manejo de los impactos ambientales.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

#### **6- Programa de vigilancia ambiental**

Se desarrolla en fs. 326 y 327.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

#### **7- Documento de síntesis (art. N° 7 del Decreto N° 2109/94)**

##### **7.1) Las conclusiones relativas a la viabilidad de las actuaciones propuestas.**

Se describe el proyecto y se mencionan someramente.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

##### **7.2) Las conclusiones relativas al examen de elección de las distintas alternativas**

No se plantean distintas alternativas, ni se establecieron criterios ambientales que determinan al análisis realizado.

NO CUMPLE CON LO SOLICITADO

### **7.3) La propuesta de medidas correctoras y el programa de vigilancia tanto en la fase de ejecución de la actividad proyectada como en la de su funcionamiento**

En fs. 343 se menciona que se han delineado como parte de un Plan de Gestión Ambiental una serie de programas tendientes a describir las medidas, garantizar su cumplimiento y seguimiento y atender impactos específicos. No se detallan

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

### **OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

Se deberán completar los aspectos señalados, en los puntos identificados como resultado “No Cumple”, “Cumple Parcialmente”, según consideración de la Autoridad de Aplicación.

### **CONCLUSIÓN**

Los profesionales dictaminantes han realizado el análisis de los requerimientos legales ambientales específicos, señalando las observaciones y recomendaciones correspondientes al PROYECTO EJECUTIVO DESARROLLO DEL NUEVO POLO TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS: “POTRERILLOS URBAN”.

Teniendo presente que se el estudio corresponde al análisis de una Manifestación General de Impacto Ambiental de un Master Plan y considerando:

- el impacto ambiental y social del proyecto, al emplazarse en un sitio tradicional de recreación,

- que el estudio ambiental es acotado y no avanza en el establecimiento de medidas puntuales acerca de la gestión de componentes ambientales,
- que se plantean recomendaciones en algunos casos y se delegan responsabilidades a los futuros contratistas de cada uno de los espacios a construir,

Por lo enunciado se determina que deberán realizarse para cada desarrollo puntual (construcción de cada uno de los bloques funcionales o zonas descrito en la presente MGIA), evaluaciones ambientales específicas (Manifestación Específica de Impacto Ambiental) complementarias al PROYECTO EJECUTIVO DESARROLLO DEL NUEVO POLO TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS: “POTRERILLOS URBAN”, en lo referente a planta de tratamiento de efluentes, tendido de acueductos, tendido de redes cloacales, construcción de cada uno de los sectores a intervenir como así también:

Se recomienda ampliar el análisis de aceptabilidad social, de modo tal que permita obtener conclusiones más representativas, sin acotar el estudio estrictamente a pobladores locales (pudiendo emplearse herramientas informáticas, encuestas virtuales, telefónicas).

En lo referente al Medio Biológico se deberá realizar un estudio exhaustivo tendiente a conocer con mayor grado de detalle la riqueza y abundancia de la biodiversidad, definir áreas prioritarias para la conservación por uso de hábitat, por sitios de reproducción, por vinculación con otras áreas de interés, por presencia de especies endémicas, migratorias o con categoría de conservación, entre otros.

Se recomienda realizar un Proyecto Paisajístico Integral.

Se deberá realizar un análisis detallado de la infraestructura y servicios de Potrerillos y el impacto a producirse sobre ello con la demanda esperada de visitantes.

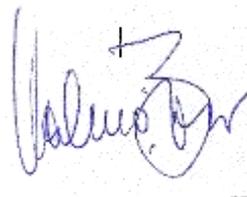
## **CONSIDERACIÓN FINAL**

Se sugiere hacer efectivas las recomendaciones mencionadas ut supra, debiendo la Unidad de Evaluación de Impacto Ambiental arbitrar en el momento oportuno los medios idóneos para el cumplimiento de las observaciones realizadas.

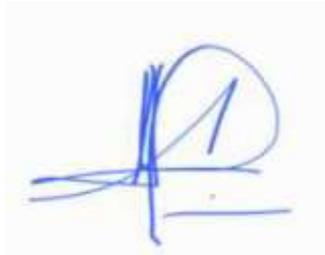
**FIRMA DE LOS PROFESIONALES DICTAMINANTES**



Lic. Gabriela Vicencio



Lic. Valeria Bravo



Abog. Lic. Duilio Hodar



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

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

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** Dictamen técnico

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 44 pagina/s.