

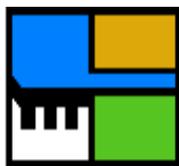
MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE

Subsecretaría de Ambiente
Dirección de Hidráulica



INFORME TECNICO SECTORIAL

**MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE
SUBSECRETARÍA DE AMBIENTE
PROVINCIA DE MENDOZA**



DIRECCIÓN DE HIDRÁULICA

En relación al: "ANTEPROYECTO DESARROLLO DEL NUEVO POLO
TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS", Departamento Lujan de Cuyo

Proponente: MendoTravel s.r.l

Solicitado por:
Unidad de Evaluaciones Ambientales

Setiembre, 2024

MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE

Subsecretaría de Ambiente
Dirección de Hidráulica



Mendoza, 20 de septiembre de 2024

Sra. Coordinadora
Unidad de Evaluaciones Ambientales
S _____ / _____ D

EX-2024-02521450-GDEMZA-SAYOT
“ANTEPROYECTO DESARROLLO DEL NUEVO POLO
TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS”

De nuestra mayor consideración:

Mediante la presente se eleva el Dictamen Sectorial según lo solicitado en el marco de la Ley 5961, Decreto Reglamentario 820/06. La Dirección de Hidráulica, autoridad de aplicación de la Ley 2797, Expediente EX-2024-02521450-GDEMZA-SAYOT, referido a la “ANTEPROYECTO DESARROLLO DEL NUEVO POLO TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS”, Departamento Lujan de Cuyo, Provincia de Mendoza.

Se ha considerado la información suministrada, específicamente sobre aspectos hidrológicos e hidráulicos.

El presente informe se circunscribe al proyecto y se limita a analizar aspectos relativos al tipo de Interferencia que se produce entre el mismo y cauces y/o canales aluvionales.

MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE

Subsecretaría de Ambiente
Dirección de Hidráulica



Introducción

El proyecto se encuentra emplazado entre la Ruta Nacional N°7 y el Perilago del Embalse Potrerillos, desarrollándose desde el Río Blanco hacia el Sur, en una longitud aproximada de 3 km, Distrito Potrerillos, en el Departamento de Luján de Cuyo, a unos 69 km de la Ciudad de Mendoza. Se accede a través de la Ruta Provincial N° 82.

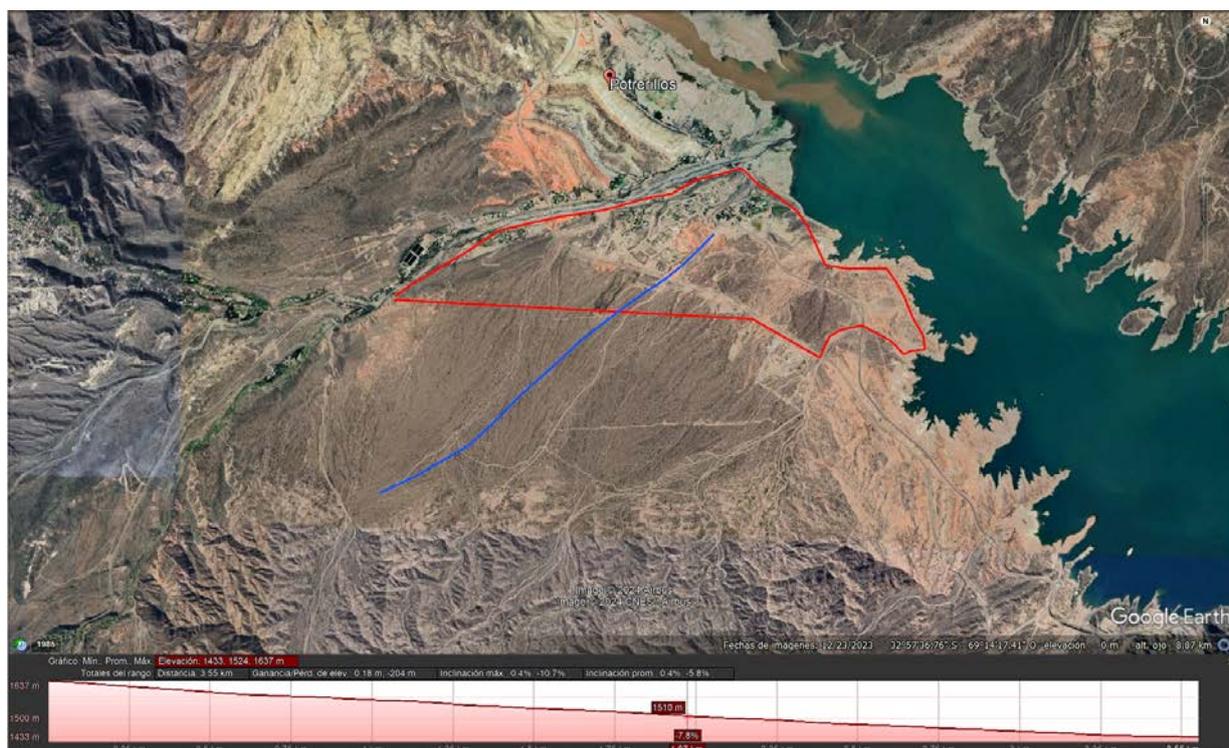


Fig. 1: Ubicación y forma aproximada del sector adjudicado (color rojo), con su perfil de elevación aproximado (color azul)

La zona en cuestión es caracterizada por esta Repartición como **Aluvional**.

El proyecto ha sido diseñado con un horizonte a 30/50 años, en el que se prevé un desarrollo por etapas para cada uno de los sectores.

Zona 1

Se ha contemplado la construcción de residencias para alojamientos temporales y permanentes en diferentes modalidades, tanto viviendas unifamiliares como multifamiliares en diversos formatos.

Este sector comprende nueve sectores de desarrollo con 465 lotes que van desde los 1.000m² a 2.000m²

MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE

Subsecretaría de Ambiente
Dirección de Hidráulica

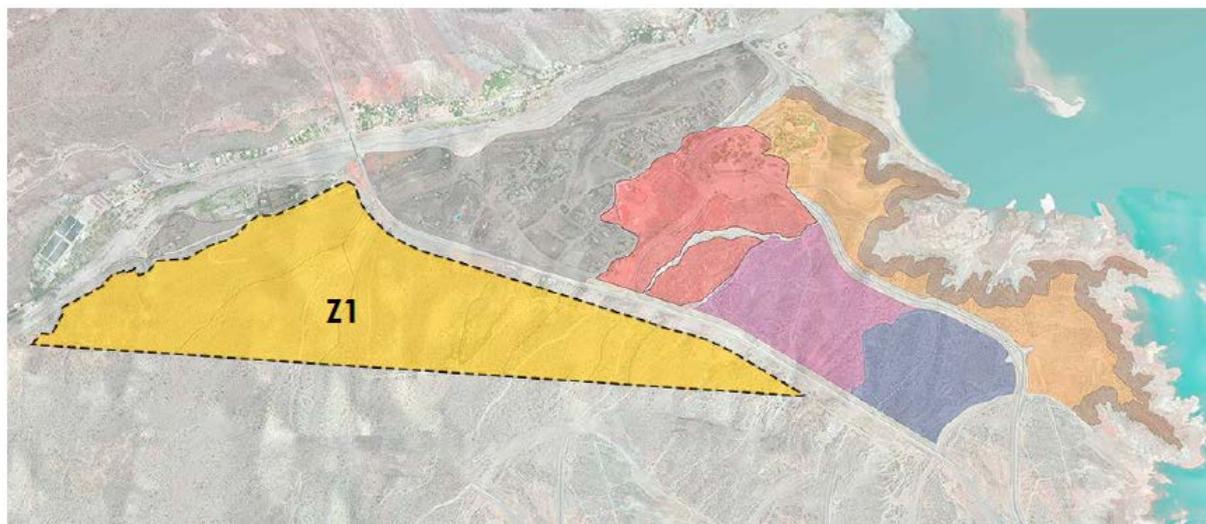


Fig. 2: Ubicación y forma aproximada de la zona 1 (Costa malbec - Gran Potrerillos Urban) Superficie: 113,7 ha

Zona 2

Esta zona contempla un sector comercial

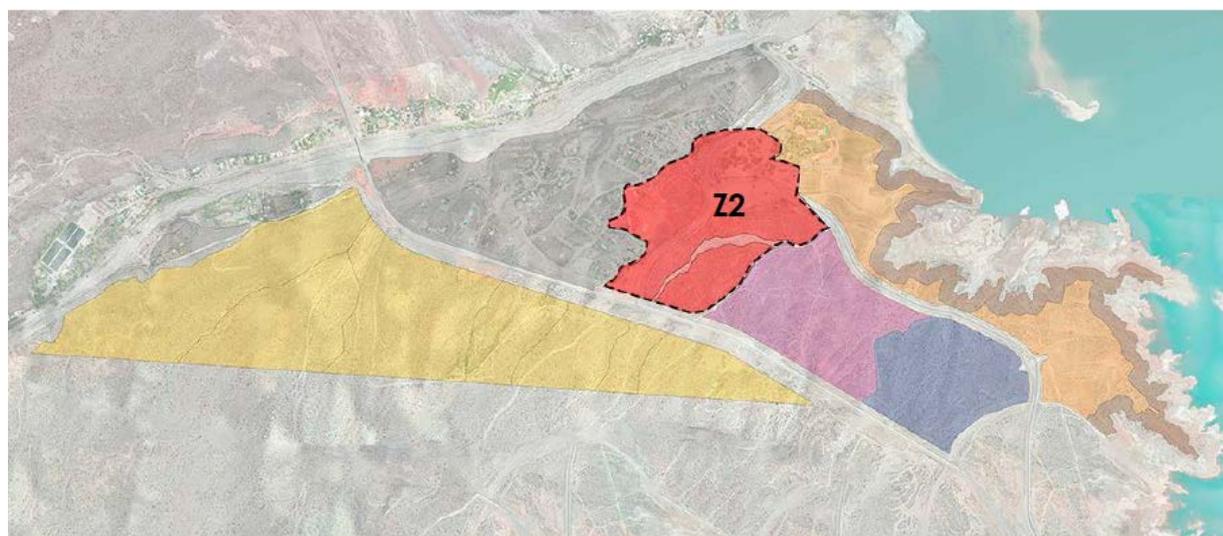


Fig. 3: Ubicación y forma aproximada de la zona 2 (Costa Syrah - Centro Comercial Potrerillos) superficie: 27,4 ha

MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE

Subsecretaría de Ambiente
Dirección de Hidráulica



Zona 3

Comprende una zona dedicada a la vitivinicultura. Se ha contemplado la construcción de una bodega con una capacidad de 500.000 l.

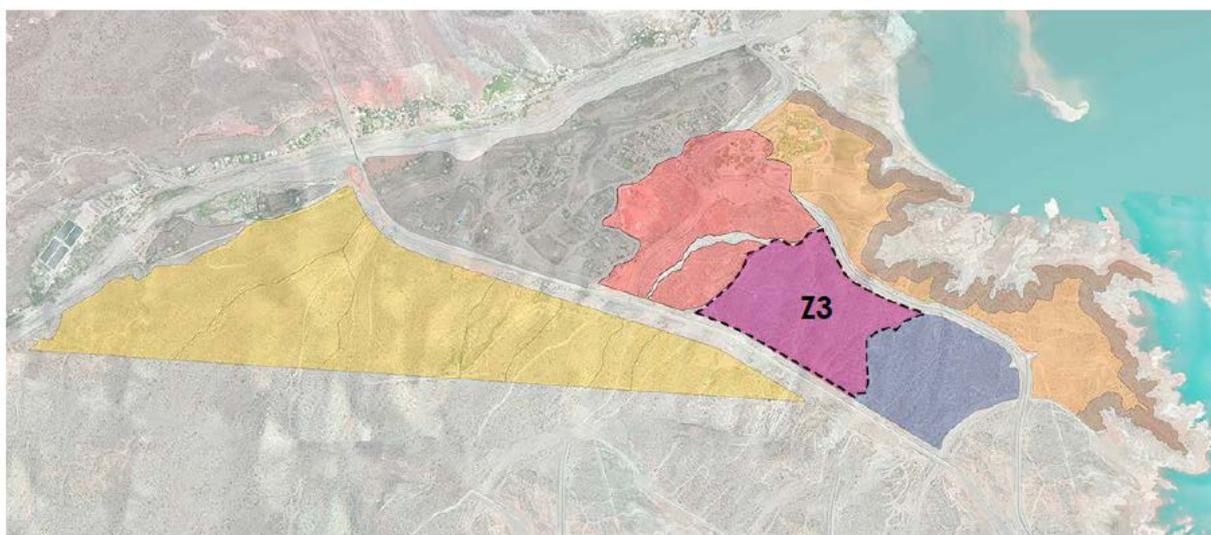


Fig. 4: Ubicación y forma aproximada de la zona 3 (Costa Cabernet - Centro Vitivinícola Potrerillos) superficie: 35,9 ha

Zona 4

Se han proyectado en esta zona, oficinas de alquiler temporario y permanentes, espacios de coworking y espacios para reuniones, convenciones y capacitación.

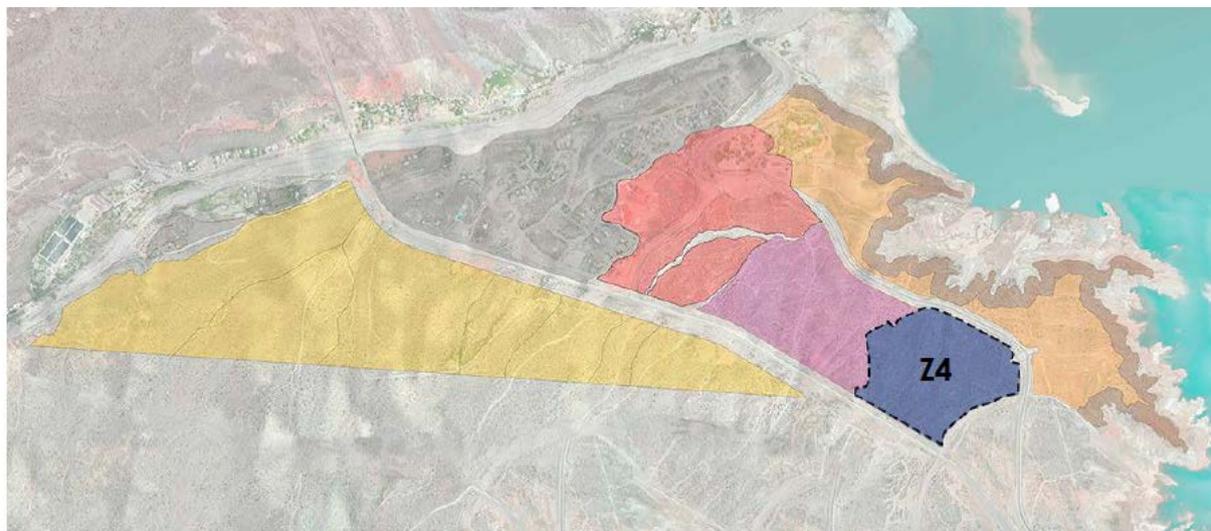


Fig. 5: Ubicación y forma aproximada de la zona 4 (Costa Pinot - Centro Financiero Potrerillos) superficie: 39,45 ha

MINISTERIO DE ENERGÍA Y AMBIENTE

Subsecretaría de Ambiente
Dirección de Hidráulica



Zona 5

Esta zona sera actividades de equipamiento y servicios turísticos con fracciones que van desde los 20.000 m².

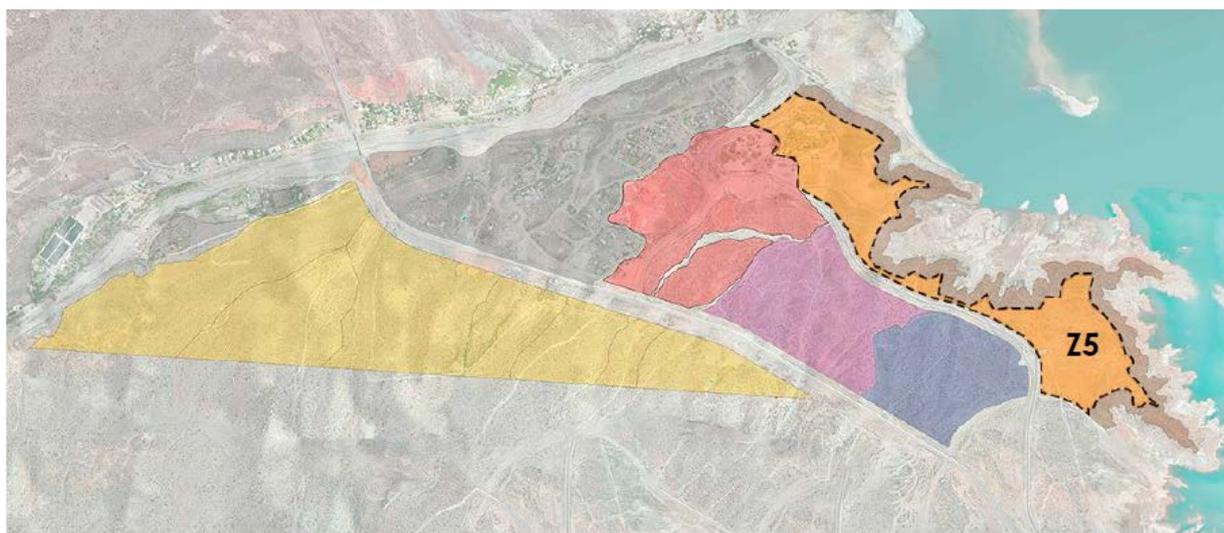


Fig. 5: Ubicación y forma aproximada de la zona 5 (Costa Bonarda – Centro de Equipamiento y Servicios) superficie: 18,06 ha

Opinión de la Dirección de Hidráulica

La zona donde se encuentra el predio del proyecto es caracterizada como **Aluvional**, con la presencia de una densa red de cauces del tipo torrencial que se activan ante la ocasión de un evento de tormenta. Dadas estas características topográficas y geomorfológicas del lugar, donde se pretende desarrollar el proyecto en cuestión y su entorno cercano de afectación directa, se considera necesario elaborar un estudio hidrológico e hidráulico a escala del emprendimiento, que permita conocer el comportamiento y la incidencia de los escurrimientos sobre las obras que se proyectan.

Si bien se acompaña en esta presentación un análisis hidrológico de base, se debe sumar al mismo un estudio específico, que deberá incluir la propuesta de obras a realizar para la captación, conducción y disposición final de los excedentes pluvioaluvionales, con sus correspondientes verificaciones para los TR asociados, teniendo en cuenta las instrucciones emitidas por la Resolución N°34/2019.

Conclusión

Considerando la opinión emitida, desde esta Dirección de Hidráulica no se encuentra objeción al proyecto presentado, previo cumplimiento de los establecido en el párrafo anterior.

Sin otro particular, saludamos a usted atentamente.

Tec. Cristian Peña
Área Técnica

Ing. Pablo Rodríguez
Director



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Nota Firma Conjunta

Número:

Mendoza,

Referencia: Sec MendoTravel Potrerillos

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.