

MENDOZA,

RESOLUCION N°

VISTO: El Expediente N° EX-2024-06663987-GDEMZA-DGIRR – Expediente Infogov N° 808.110 – 2 Caratulado: DICTAMEN SECTORIAL PROYECTO “DESARROLLO DEL NUEVO POLO TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS -POTRERILLOS URBAN MENDOTRAVEL SRL”; y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante Resolución N° 82/2024 y su ampliatoria 92/2024, solicita al Departamento General de Irrigación la elaboración del Dictamen Sectorial de la Manifestación General de Impacto Ambiental denominado “DESARROLLO DEL NUEVO POLO TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS -POTRERILLOS URBAN MENDOTRAVEL SRL”, tramitado bajo el número de expediente EX-2024-02521450-GDEMZA-SAYOT.

Que a orden N° 02, Dpto. Unidad de Gestión Ambiental - Dir. Gestión Ambiental del Recurso Hídrico, emite Dictamen Técnico a través del cual se procedió a analizar la documentación presentada y se estableció una serie de requisitos que deberán tener en cuenta al momento de ejecución del proyecto cumpliendo así con la normativa vigente, tanto internacional, nacional y provincial, adecuándose a las mismas en todos sus términos a los efectos de la preservación y conservación del recurso hídrico. Asimismo la Dirección de Gestión Hídrica presta conformidad a lo solicitado.

Que a orden N° 05, la Dirección de Asuntos Legales luego de un examen de la pieza administrativa, dictamina que corresponde se emita Resolución con los alcances de un Dictamen Sectorial, exigiéndose en la misma que se cumplimente con las observaciones formuladas por el Departamento Unidad de Gestión Ambiental perteneciente a la Dirección de Gestión Ambiental del Recurso Hídrico.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas

EL SUPERINTENDENTE GENERAL DE IRRIGACIÓN

R E S U E L V E:

1º) Apruébese el Informe Técnico identificado como ANEXO I, el cual forma parte integrante del presente resolutivo, con los alcances de Dictamen Sectorial de la Manifestación General de Impacto Ambiental denominado:

“DESARROLLO DEL NUEVO POLO TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS -POTRERILLOS URBAN MENDOTRAVEL SRL”, tendiente a evitar que la ejecución del proyecto produzca impacto negativo sobre el recurso hídrico; tanto superficial como subterráneo, en el marco de lo establecido en los arts. 26, 27, sucesivos y concordantes del Título V de la Ley N° 5.961, modificatorias y Decreto N° 2.109/94.

2º) El Ente solicitante asume toda responsabilidad por accidentes o cualquier otro tipo de evento de cualquier naturaleza u origen que pudieran ocasionarse o producirse a personas, cosas o a terceros dentro de la zona comprendida en la presente resolución, liberando al Departamento General de Irrigación de los daños y/o perjuicios que la ejecución de la obra pudiera provocar.

3º) La Empresa responsable de la ejecución del proyecto deberá respetar y cumplir la prohibición dispuesta por la Resolución N° 662/01 de Superintendencia en toda su amplitud y contenido.

4º) Toda intervención posterior que pudiera originarse con relación al tema, deberá ser objeto de su debida consideración en el marco de los Arts. 188º) y siguientes de la Constitución Provincial y Arts. 6º) – 10º) – 189º) - 190º), 203º) y concordantes de la Ley General de Aguas.

5º) Emplácese al proponente de la obra a que en el plazo de diez (10) días siguientes al de su notificación, abone los aranceles correspondientes, pudiendo perseguirse su cobro por vía de apremio. Habilítese a la Dirección de Recaudación y Financiamiento a realizar todas las acciones pertinentes para lograr el efectivo pago.

6º) La presente Resolución será apelable dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación por ante el H. Consejo de Apelación, en el marco de lo normado por los Artículos 11 – 12 y ccds. de la ley 322.

7º) Regístrese, notifíquese al ente solicitante y al proponente por medio del receptor del Departamento. Pase a la Dirección de Gestión Ambiental del Recurso Hídrico para su toma de razón, control y vigilancia a la ejecución del Proyecto.

ANEXO I

DICTAMEN SECTORIAL

DICTAMEN SECTORIAL DEL DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACIÓN

PROYECTO

“DESARROLLO DEL NUEVO POLO

TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS - POTRERILLOS URBAN”

Por medio del expediente electrónico N° EX – 2024 - 02521450 – GDEMZA – SAYOT la Unidad de Evaluaciones Ambientales dependiente de la Subsecretaría de Ambiente solicita la elaboración del DICTAMEN SECTORIAL del Departamento General de Irrigación, respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental bajo la modalidad “Manifestación General de Impacto Ambiental” presentado en el marco de la Ley Provincial N° 5961 y modificatorias y el Decreto Reglamentario 2109/94, del proyecto denominado:

M.G.I.A.

“DESARROLLO DEL NUEVO POLO

TURISTICO EN EL PERILAGO POTRERILLOS - POTRERILLOS URBAN”

LA SUBSECRETARIA DE AMBIENTE:

- Ha autorizado el inicio del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, bajo la modalidad de Manifestación General de Impacto Ambiental, mediante RESOL. N° 82/2024 y su ampliatoria 92/2024.
- Ha designado a su UNIDAD DE EVALUACIONES AMBIENTALES como organismo responsable para efectuar la implementación, el seguimiento y la fiscalización del Procedimiento de EIA.
- Ha designado como RESPONSABLE DEL DICTAMEN TÉCNICO a la Fundación de la Universidad de Congreso.

DATOS DEL PROPONENTE DE LA OBRA

- **Responsable del Proyecto:** MENDOTRAVEL S.R. L.
- **CUIT:** 30-70767966-9

- **Domicilio:** Patricias Mendocinas 617, PB, Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.
- **Correo Electrónico:** fjauregui@granhotelpotreriillos.com
- **Tel:** 261 3743766

METODOLOGÍA DESARROLLADA PARA EL PRESENTE DICTAMEN SECTORIAL

Para la elaboración del presente dictamen sectorial se realizó:

- Análisis integral de la M.G.I.A. y Dictamen Técnico en función de las competencias del Departamento General de Irrigación.
- Se analizaron además antecedentes generales respecto de las características de la zona de emplazamiento del proyecto.
- Integración de las consideraciones aportadas por los distintos sectores y departamentos del DGI con incumbencia en la temática.
- Elaboración del mismo.

En el presente Dictamen Sectorial, las recomendaciones que se enuncian fueron impartidas por la Subdelegación de Aguas del Río Mendoza, la Asociación de inspecciones de cauce de Alta Montaña, la Dirección de Gestión Hídrica y la Dirección de Gestión Ambiental del Recurso Hídrico presentándose de manera integral en el presente documento.

El Dictamen Sectorial se estructura de la siguiente manera:

- INTRODUCCIÓN
- CONTENIDO GENERAL DE LA M.G.I.A.
- ANÁLISIS DE RELACIÓN Y/O POSIBLES IMPACTOS DEL PROYECTO CON EL RECURSO HÍDRICO
- **Consumo y otros usos del agua**
- **Interferencia del proyecto con cursos y/o cuerpos de agua**
- **Riesgo de contaminación del recurso hídrico**
- **Plan de Monitoreo de la calidad del agua y del ecosistema acuático del embalse Potrerillos**

- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A. INTRODUCCIÓN Localización del proyecto

El proyecto Master Plan Desarrollo Integral del Nuevo Polo Turístico Perilago Potrerillos, se encuentra ubicado en el Distrito Potrerillos, en el Departamento de Luján de Cuyo, a unos 69 km de la Ciudad de Mendoza.

El área adjudicada a la empresa MendoTravel S.R.L., corresponde a terrenos fiscales del estado provincial ubicados en la Costa Sur del Perilago del Embalse Potrerillos ([Figura 1](#))

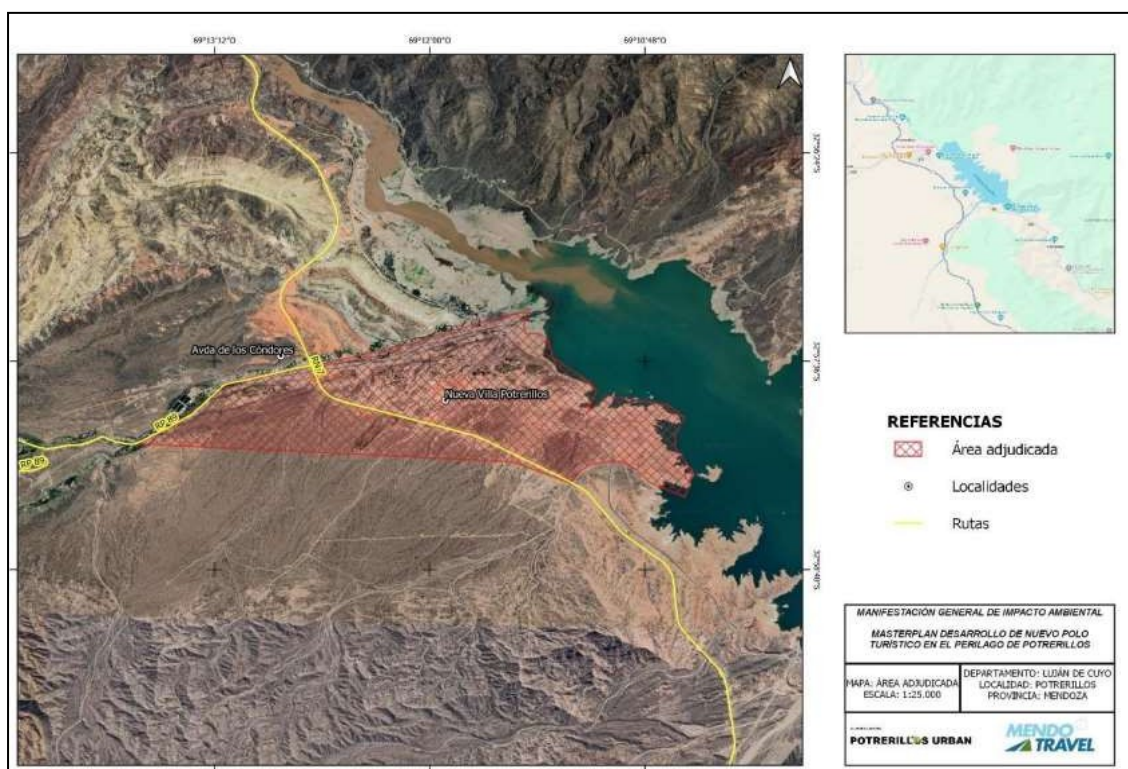


Figura 1. Área adjudicada a MENDOTRAVEL SRL. Fuente: MGIA

B. CONTENIDO GENERAL DE LA M.G.I.A.

i. RESUMEN DEL PROYECTO

El Proyecto “Desarrollo de Nuevo Polo Turístico en el Perilago de Potrerillos” se basa en las siguientes estrategias:

- convertir a la actual villa de Potrerillos en un gran espacio urbanizado que permita albergar gran parte del turismo que llega a la Provincia,
- 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 oferta regional.

- 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.
- 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.
- 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.
- alentar 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.

A continuación, se transcriben las intervenciones a realizar en las diferentes zonas que componen el Master plan:

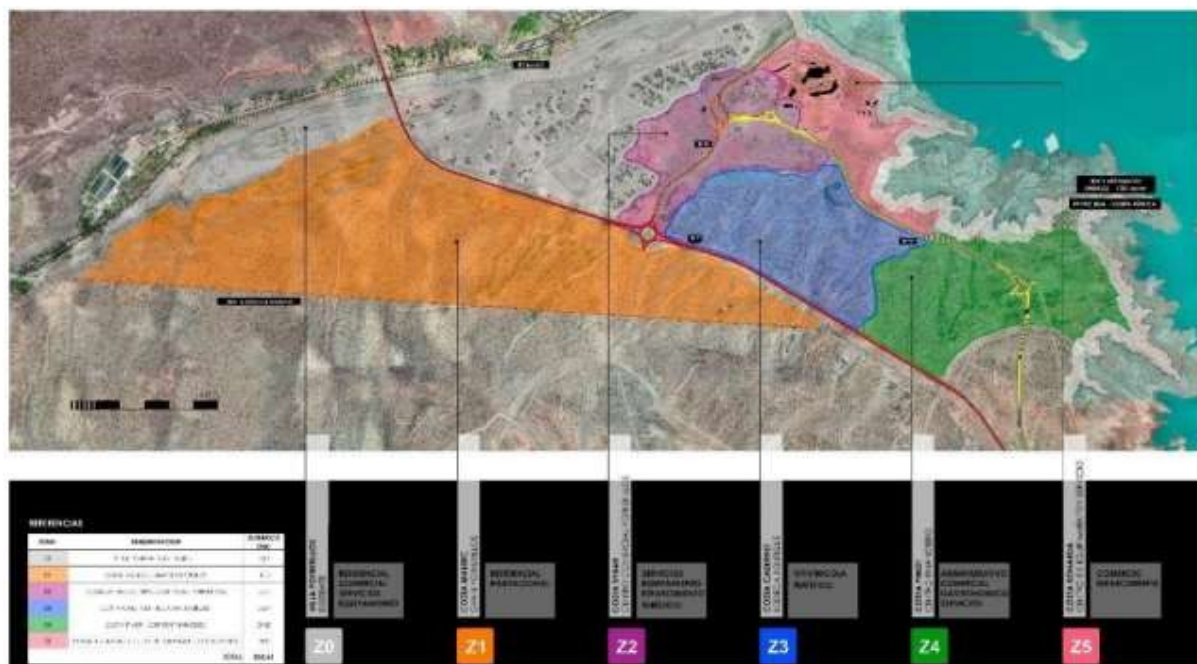


Figura 2. Sectores a intervenir. Fuente: MGIA

REFERENCIAS		
ZONA	DENOMINACION	SUPERFICIE (ha)
Z0	VILLA POTRERILLOS - EXISTENTE	70,9
Z1	COSTA MALBEC - GRAN POTRERILLOS	113,7
Z2	COSTA SYRAH - CENTRO COMERCIAL POTRERILLOS	27,4
Z3	COSTA CABERNET - BODEGA BOUTIQUE	35,9
Z4	COSTA PINOT - CENTRO FINANCIERO	39,45
Z5	COSTA BONARDA - CENTRO DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	18,06
TOTAL		305,41

Figura 3. Síntesis de zonas a intervenir y superficies. Fuente: MGIA

ZONA 0 – VILLA EXISTENTE POTRERILLOS

Se prevé para la actual villa de Potrerillos, la intervención de su infraestructura, con adecuación de calles, senderos y centro cívico. También el completamiento con espacios comerciales, con la incorporación de corralones, ferreterías, centro de abastecimiento para la construcción y servicios. Involucra la adecuación de espacios públicos, parques, plazas y edificios públicos y administrativos de carácter municipal, poniendo en valor el centro cívico y educativo de la villa.

Se ha contemplado trabajar sobre los espacios públicos existentes que pertenecen a la Villa y al espacio del Centro Cívico, de manera de poder integrarlos a la propuesta del Master plan. Se coordinará un tratamiento del espacio público y espacios a través de la Municipalidad de Lujan de Cuyo, en un trabajo conjunto de impronta y mejoras sobre la Villa Potrerillos, señalización, accesibilidad y servicios tanto para el residente como para el visitante.

ZONA 1 – COSTA MALBEC o GRAN POTRERILLOS URBAN

Se ha contemplado la construcción de residencias para alojamientos temporales y permanentes en diferentes modalidades, tanto viviendas unifamiliares como multifamiliares en diversos formatos, tales como hotel, hostel, tiempos compartidos, apart hotel, entre otros.

La idea principal consiste en conjugar el alojamiento con actividades al aire libre en contacto con la montaña, la vegetación autóctona y extensiones de viñedos característicos de Mendoza.

Es importante mencionar que las viviendas se han diseñado con el objetivo de que se adapten al espacio, al paisaje y a la topografía, por lo que, para su ejecución y montaje, se disminuirá lo máximo posible el impacto sobre el suelo, flora y fauna existente.

Construcciones de residencias para alojamientos temporales y permanentes, en diferentes modalidades. Equipamientos generales con modalidades y actividades mixtas, que conjuguen el alojamiento, con actividades al aire libre, en contacto con la montaña, la vegetación autóctona y extensiones de viñedos característicos de Mendoza, hacen de una forma de vida especial en la naturaleza. Con visuales inmejorables estas zonas se encuentran en el alto del desarrollo urbanístico con condiciones únicas y privilegiadas.

Este sector comprende nueve sectores de desarrollo con 465 lotes que van desde los 1.000m² a 2.000m², los que se configuran como un gran espacio de uso común, sin límites físicos y donde la vegetación autóctona, sumado a la incorporación de sectores de vides, hacen un marco distinguido al lugar.

Estas zonas de desarrollo de barrios de viviendas de uso temporario y/o permanente, que permite el desarrollo en etapas, según crecimiento de la nueva villa. Se desarrollan 3 tipologías de 1, 2, 3 y hasta 4, dormitorios con excelente calidad de materiales y terminaciones de gran confort y según sea el requerimiento de cada inversor.



Figura 4. ZONA 1 – COSTA MALBEC. Fuente: MGIA

Se han diseñado diferentes tipologías que se adaptan al espacio y la topografía para su ejecución y montaje, lo que permite no dañar el suelo haciendo que el impacto sobre la flora existente se reduzca claramente. Sistemas prefabricados de hormigón armado, conjugan los materiales del lugar y grandes paños vidriados para generar una excelente espacialidad entre interior y exterior, además de aprovechar el asoleamiento y las magníficas visuales.

ZONA 2 – COSTA SYRAH - CENTRO COMERCIAL POTRERILLOS

Se desarrollará un sector fuertemente de equipamiento comercial, servicios y gastronomía que, como un gran Point de Servicios, le de sustento a la gran afluencia de visitantes y crecimiento de los residentes. Se considera este punto como epicentro de planificación de la expansión de la Nueva Villa Potrerillos hacia el Este y como punto de encuentro de la ciudad: La Villa actual, el centro Cívico de la Ciudad y el sector de equipamiento, servicios y gastronomía como completamiento de las necesidades del sector.

Se incluyó en este espacio un parador para ómnibus y minibús para mejorar la llegada y desplazamiento de los trabajadores y visitantes que puedan llegar en transporte público y/o privados de agencias de viajes.



Figura 5. ZONA 2 - COSTA SYRAH (Comercial). Fuente: MGIA.

También se prevé una propuesta de desarrollo de un sector de gastronomía abierta al espacio de servicios y equipamiento, desde el Gran Hotel potrerillos como una propuesta de integración, apertura y conexión directa con este gran Point de Servicios Urbano. En este sentido, algunas de las marcas Mendocinas más reconocidas de producción local, ya tienen pensado participar de este sector con sus productos de altísima calidad, como dulces, alfajores, vinos y cervezas artesanales sumado a producción de envasados regionales y gastronomía de autor; sector de degustaciones y promoción del vino; bares, chocolaterías, restaurantes, propuestas de cafetería y espacios de comidas rápidas con fuerte impronta mendocina.

Todas las propuestas edilicias contemplan la conservación y la utilización de materiales nobles, del lugar tales como piedra, madera y vegetación autóctona xerófila, optimizando recursos hídricos y eficientizando su uso.

Como complemento, se han pensado en espacio para el desarrollo de ferias y talleres de producción artesanal, con materiales autóctonos de elaboración regional; así mismo, actividades recreativas con show de bandas en vivo, eventos musicales, con un fuerte arraigo a producción regional, con una oferta variada y con recorridos itinerantes.

La zona contará con sectores de abastecimiento, de higiene, control

sanitario, puestos policiales y bomberos.

Involucra también espacios concentradores de servicios de higiene, guarderías, venta de productos y puntos de referencia y encuentro para ordenar al visitante; espacios de refrigerio, descanso y programa de actividades recreativas.

Las características constructivas mantendrán la misma imagen e impronta en toda la costa los que servirán de referentes de encuentro.

La segunda instancia de este sector, es su crecimiento hacia el espacio al Este inmediato, tanto en la zona entre rutas, como hacia la costa del embalse. Que se prevé en aproximadamente 12.000m² cubiertos más que se podrán disponer en esta zona.

En esos sectores se prevé ampliar los servicios y usos, de acuerdo a los avances de las inversiones y demandas del mercado y del proyecto, siempre bajo las mismas premisas y objetivos que se buscan para esta primera etapa de los desarrollos.

Asimismo, cada nodo funcionará como ordenador de los puntos limpios de higiene y recolección de residuos

ZONA 3 – COSTA CABERNET – CENTRO VITIVINICOLA POTRERILLOS

Comprende una zona dedicada a la vitivinicultura, donde se podrán experimentar todas las experiencias relacionadas al vino y su proceso de producción, y recorridos turísticos.

La Bodega está conformada por un espacio donde se brinda culto al vino, se trabaja arduamente en la cosecha, para lograr los mejores vinos del lugar. Se ha contemplado la construcción de una bodega con una capacidad de 500.000 litros, con espacio de guarda en tanques de acero inoxidable, vasijas de hormigón y barricas de roble.

Se realizarán visitas guiadas, degustaciones, venta de productos y una sala de estar con las mejores vistas al espejo de agua, rodeado de viñedo; se completa el área con la construcción de posada y restaurante pensados para la estadía del visitante. Una serie de terrazas accesibles interactúan con el espacio exterior, priorizando las mejores vistas del terreno, respetando la topografía del lugar. Un espacio rodeado de viñedos se presenta como un atractivo turístico, que junto con la Posada y el Restaurante completan la

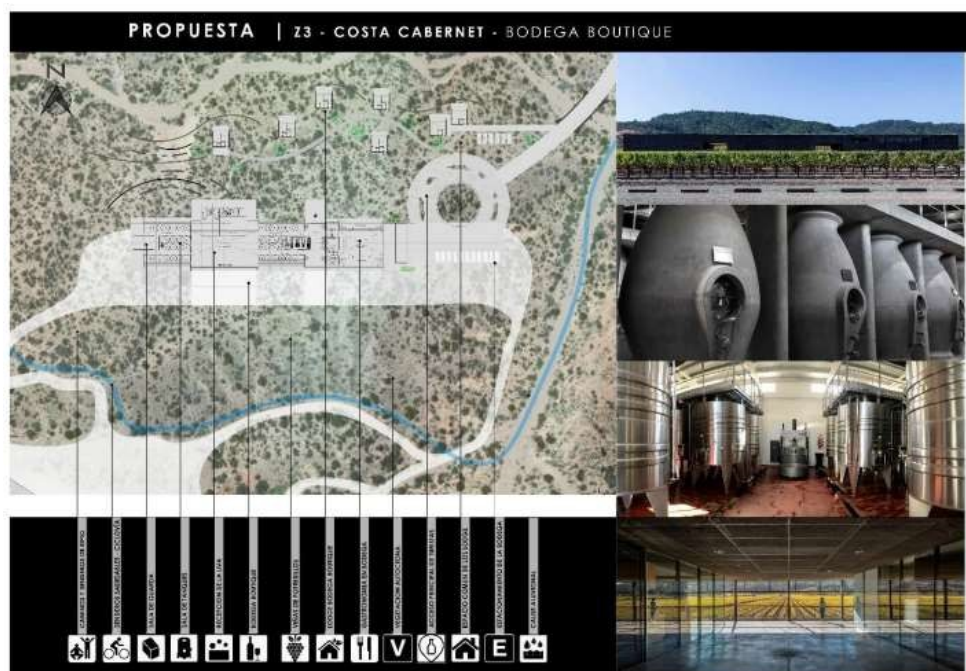


Figura 6. ZONA 3 - COSTA CABERNET - Proyecto Bodega. Fuente: MGIA

La Posada de la Bodega, es un espacio de 75 alojamientos que se integran a un espacio de Bodega Boutique, que se desarrolla en una superficie de terreno con una topografía ondulada y con estrecha relación a una serie de viñedos que estratégicamente diagramados en el terreno atrapan las vistas desde esta Posada con un fondo imponente de todo el embalse.

ZONA 4 – COSTA PINOT – CENTRO FINANCIERO POTRERILLOS

El centro financiero le llamamos al espacio de encuentro social y de negocios, que toda ciudad necesita para crecer y establecer sus raíces y convertirse en una ciudad estable y no de paso. Para ello, se ha proyectado dotar de espacios de oficinas de alquiler temporario y permanente, espacios de coworking y espacios para reuniones, convenciones y capacitación.

En este sector se desarrollarán espacios mixtos que combinarán el alojamiento temporal con sectores de gastronomía regional y de autor, servicios sanitarios, bares, puntos de primeros auxilios, seguridad, oferta turística, estacionamientos. Espacios recreativos y que mantendrán una fuerte relación visual y participativa con el espejo de agua en forma directa.

Dado la topografía del lugar, se desarrolla como un espacio en alto, con vistas privilegiadas, recorridos peatonales, senderos saludables y ciclovías.

Un diseño moderno y minimalista permite dar un toque de estilo e innovación a un espacio que guarde privacidad, en un entorno de implantación con vegetación autóctona compartida.

Contempla espacios de estacionamientos públicos para los visitantes y un parador para buses de transporte público y privado.



Figura 7. ZONA 4 - COSTA PINOT. Fuente: MGIA

Zonas de esparcimiento con espacios de estar con miradores del lago que permiten contemplar las diferentes disciplinas que se desarrollan en el embalse.

Un nuevo polo de actividad laboral en un entorno saludable, con el punto estratégico en lo que hace al comercio internacional como lo es el corredor bioceánico y la relación estrecha con el paso fronterizo a Chile, lo que augura una oportunidad de instalar diversas actividades como complejos de oficinas, coworking, salas de reunión, conferencias y todas las actividades que este entorno posiciona y resulta un condimento especial como marco de estas reuniones.

Oferta de Trekking de montaña con salidas planificadas puesto de servicios y orientación. Cerro Nahuel, Nahuelito, Cocodrilo, Bayo, son algunos de los que se encuentran próximos al embalse y permiten acceder a vistas únicas.

También se podrán organizar desde este punto las actividades de alta montaña como punto de partida, grupos de entrenamiento para objetivos de mayor alcance y de Ciclismo de Montaña, conocido como “mountain bike”, El recorrido suele durar entre 90 y 105 minutos y comprende seis kilómetros de pasajes estrechos de un solo carril de tierra, con subidas y bajadas empinadas y secciones en las que hay piedras.

El Proyecto concentra una Estación cabecera de buses que permita el ordenamiento de recorridos, frecuencias y guarda de las unidades de manera que se garantice un circuito con recorridos y paradas entorno al embalse en toda la Costa.

Se prevé en esta zona una propuesta de Strip Center de Bodegas, degustaciones, vinotecas, abastecimiento de bebidas.

El sector contempla un crecimiento de Este a Oeste a partir del ingreso desde la Rotonda principal de Costa Pinot con oficinas y espacios de trabajo compartidos.

VIVERO DE XERIPAISAJISMO

Contemplamos, además, conformar un Vivero de Xeripaisajismo, no es un estilo de jardín, sino que es un concepto, que tiene que ver con adaptarse a las características propias del medio y trabajar sobre una planificación y diseño de jardines con selección de especies autóctonas, de bajo mantenimiento.

Este vivero dotara de asistencia y asesoramiento a los diferentes desarrollos, recuperación de forestales y condicionantes de proyectos.

Se prevé asegurar una plantación de 10.000 nuevos árboles y arbustos para lograr espacios de sombra y protección del espacio.

ZONA 5 – COSTA BONARDA – CENTRO DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

Esta zona se prevé con actividades de equipamiento y servicios Turísticos. Se divide en subzonas y se prevé iniciar con el desarrollo de un conjunto de Lodge de primera categoría, con servicios de **piscina** y solárium, en un entorno natural, las mejores vistas al dique y al Cordón del Plata.

Se disponen fracciones desde los 20.000 m² para el desarrollo de servicios turísticos como alojamientos, propuestas gastronómicas y de servicios culturales y sociales.

Para este primer desarrollo, se contempla un conjunto de alojamientos temporales con sectores de esparcimiento exclusivos de gran categoría, que permite generar espacios reservados con actividades comunes, espejos de aguas entorno a los Lodge



*Figura 8. ZONA 5 - COSTA BONARDA - zona de equipamiento y servicios.
Fuente: MGIA*

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.

Las primeras zonas a desarrollar serán la Z1 – Costa Malbec (Residencial) y la Z2 – Costa Syrah (Comercial), las cuales, a su vez, también serán impulsadas por etapas. Cada proyecto particular será sometido al procedimiento de evaluación correspondiente, y en ese caso se adjuntarán los cronogramas de obra y toda la documentación y evaluación específica para cada caso.



Figura 9. Fotometría general del sector a intervenir – Fotografía: Epicentro Mendoza 2023.

Fuente: MGIA

i. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN Y LINEAMIENTOS DE LA M.G.I.A. LÍNEA DE BASE RELACIONADA AL RECURSO HÍDRICO

En el ítem **Hidrología e Hidrogeología** (págs. 106/119) de la M.G.I.A. se presenta información caracterizando la cuenca del Río Mendoza, el sistema de cuencas asociados y el agua subterránea de la zona.

EVALUACIÓN DE IMPACTOS RESPECTO DEL RECURSO HÍDRICO

Respecto a los impactos sobre el recurso hídrico en la MGIA se menciona lo siguiente:

“Los impactos esperados sobre el factor agua pueden distinguirse entre los esperados para el agua superficial y subterránea. En relación a la primera, se ha evaluado el impacto sobre su calidad y cantidad, dado que se abastecerá de dicho recurso a la totalidad del proyecto.

La evaluación de su calidad está vinculada más directamente a la posibilidad de ocurrencia de contingencias que ocasionen impactos sobre el mismo.

En relación al agua subterránea, se evaluó únicamente su calidad, ya que no se tomará agua de esta fuente para ningún uso dentro del proyecto. Los impactos sobre su calidad serán aquellos relacionados con la generación de efluentes, asimilables a domiciliarios, provenientes de los sectores residenciales y comerciales/servicios.

Los impactos que se generan sobre este se manifiestan principalmente dentro del área operativa, siendo de baja incidencia su repercusión hacia el área de influencia directa (AID) e indirecta (AII).

Por las características de las actividades a desarrollarse no se prevén impactos sobre las aguas superficiales ni subterráneas en condiciones normales de operación. Se han previsto estrategias de ahorro en el consumo del recurso hídrico en las características constructivas como así también sistemas de tratamiento de efluentes que garanticen su inocuidad para utilización posterior para riego.”

MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

El presente proyecto incluye Medidas de Control Ambiental (págs. 283/306), Plan de Gestión Ambiental (págs. 306/328) este último con programas destinados al control y manejo de los impactos ambientales. Por otro lado, NO se ha presentado un Plan de Contingencias.

Se recomienda considerar e incorporar en los respectivos planes las observaciones y recomendaciones emitidas en el presente dictamen sectorial.

C. ANÁLISIS DE RELACIÓN Y/O POSIBLES IMPACTOS DEL PROYECTO CON EL RECURSO HÍDRICO

i. Consumo y otros usos del agua

En el ítem **2.9. INFRAESTRUCTURAS (pág.60)**, se menciona que: “Se relevaron las infraestructuras existentes y se proponen las redes principales de abastecimiento para cada una de las zonas y sectores a desarrollar”, esto para la Red de agua potable y la red cloacal.

En la **Ficha N°5 - Agua superficial/cantidad - Medidas de control ambiental** (pág. 292) se menciona que: “Esta demanda estará cubierta únicamente por recurso superficial y se ha solicitado prefactibilidad a Aguas Mendocinas para su provisión”. En relación a esto último, en la página 360 se encuentra copia de la Solicitud del certificado de factibilidad.

Por otro lado, no se detalla la fuente y cantidad de agua necesaria para la construcción de los espacios proyectados, riego de espacios verdes, llenado de piscinas y otras actividades.

Requerimientos

De acuerdo a lo descrito anteriormente el proponente deberá:

- Dada la escasa o nula información aportada en referencia a los consumos de agua y las fuentes a utilizar, para las etapas de Construcción y de Funcionamiento (construcciones, bodega, residencias, riego de espacios verdes, llenado de piscinas, etc.), se considera imprescindible que el proponente presente con un alto nivel de detalle un cronograma de actividades especificando fuente y volumen de agua a utilizar agregando además el tratamiento y disposición final de efluentes y residuos para cada una de las zonas a intervenir y sus respectivas etapas, a los efectos de poder evaluar la viabilidad de la propuesta tanto desde el punto de vista ambiental, como sobre todo, desde una óptica basada en la sostenibilidad. Se entiende que dicha información resulta fundamental y **CONDICIONANTE** para el análisis del proyecto.
- Previo al inicio de obras presentar ante el DGI el certificado de factibilidad definitiva de provisión de agua potable emitido por AYSAM S.A. Así mismo, el OPERADOR de Agua Potable deberá considerar especialmente y en coordinación con el Departamento General de Irrigación (como condición necesaria) la **DISPONIBILIDAD** del recurso. Es decir, **que dicha FACTIBILIDAD requiere necesariamente no solo la participación o expedición por parte de AYSAM, sino también, la intervención e informe de las áreas técnicas competentes dentro del organismo que administra el recurso hídrico, entendiendo que no resulta competencia exclusiva del operador de Agua Potable esta decisión, sino que requiere necesariamente la intervención de Departamento de Irrigación en el análisis de disponibilidad del recurso hídrico.**
- Abonar el canon y acordadas correspondientes, tal como lo establece el Presupuesto vigente mediante Resol. N° 664/23 del H.T.A.

ii. **Interferencia del proyecto con cauces y/o cuerpos de agua.**

El proyecto se localiza en la zona jurisdicción de la Asociación de inspecciones de cauces de Alta montaña del Río Mendoza (ASIC zona Alta montaña), específicamente de la Inspección de Cauce El Salto. Las interferencias detectadas por la misma son:

- sobre Ruta N° 89 en Arroyo el Salto, existe la obra de toma de AySAM
- sobre arroyo Blanco, existe infraestructura, que cruza desde el punto GPS -

32.963650, -69.220528 hasta el punto GPS -32.9636480, - 69.2195600 para llegar a la zona de la villa Potrerillos, donde también existe infraestructura de distribución para varios usuarios.

- sobre el arroyo Blanco en el punto GPS -32.963650, -69.220528 existe la infraestructura de toma del arroyo Blanco para abastecer al usuario de la Inspección de Cauce Arroyo Las Mulas, AySAM.

Requerimientos

Por lo tanto, el proponente en virtud de conservar la infraestructura hídrica, deberá cumplir con los requerimientos y realizar las actuaciones detalladas a continuación, ante la Subdelegación de Aguas del Río Mendoza, Asociaciones e inspecciones de cauce involucradas:

- En caso de contar con las autorizaciones pertinentes, una vez que haya cumplimentado este procedimiento y demás exigencias que devengan del mismo u otras instancias administrativas y formales, el proponente deberá presentar el cronograma de obras y avisar con una anticipación de 48 horas como mínimo al inicio de las mismas, a fin de que personal idóneo del Departamento General de Irrigación pueda asistir a supervisar las tareas a realizarse con el objetivo de preservar el Recurso Hídrico.
- La ejecución de los trabajos no deberá en ningún momento interferir con la entrega normal de dotaciones de riego para la época debiendo realizar las obras de desvío necesarias.
- En caso de corresponder deberá presentar la solicitud de traslado de obras de arte que beneficien a usuarios empadronados, los costos deberán correr por cuenta del proponente.
- Asumir la responsabilidad ante la posible afectación del recurso hídrico por cortes y desvíos de cursos de agua, para lo cual deberá tomar las precauciones del caso y en caso de registrarse un hecho fortuito, o no previsto, la inmediata reposición del daño y comunicación al DGI.

Por otro lado, en función a las competencias del Departamento General de Irrigación es de aplicación la Ley de Náutica 3859 y Decreto 4727 que reglamenta las actividades náuticas en la Provincia de Mendoza.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 17 del decreto, “...*toda habilitación de fondeadores, amarraderos, embarcaderos o cualquier instalación náutica*

sean fijas o móviles, de carácter comercial, deportivo, de beneficencia, experimental o con cualquier otro destino, propio de clubes, particulares, entidades oficiales, etc. deberán ser AUTORIZADAS PREVIAMENTE POR EL DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACIÓN, que determinará las condiciones básicas técnicas de los mismos y con intervención de la Dirección de Hidráulica y la división Náutica dependiente de la Dirección de Bosques y Parques Provinciales...”.

Requerimientos

En este caso, para todas las intervenciones dentro y fuera del embalse la empresa deberá:

- Presentar con carácter previo a toda intervención, los proyectos ejecutivos de todas las obras e instalaciones para su evaluación **y aprobación** por parte del Departamento General de Irrigación debiendo intervenir las áreas internas competentes y con competencia en la materia.
- Garantizar que todas las intervenciones y obras que se ejecuten no causen perjuicio a la libre circulación de las aguas, no afecte a derechos empadronados y/o terceros, y no se genere con su instalación una fuente fija de contaminación real o potencial.
- Presentar el cronograma de obras y solicitar la inspección correspondiente, con una anticipación mínima de 48 horas, a fin de que personal idóneo del Departamento General de Irrigación pueda asistir a supervisar las tareas a realizarse con el objetivo de preservar el recurso hídrico.

iii. **Riesgo de contaminación del recurso hídrico.**

En el ítem **GESTION DEL AGUA Y SUS EFLUENTES** (págs. 20/26) se menciona lo siguiente:

“... Reúso de aguas grises: se realizará la separación en origen de aguas grises, para facilitar su posterior tratamiento y reúso para riego.

Gestión de efluentes: se ha definido para la gestión de los efluentes la utilización de biodigestores modulares, los cuales pueden funcionar individualmente o en redes. La calidad del efluente obtenido luego del

tratamiento es apto para lavado de vehículos o incluso riego, garantizando de esta manera la inocuidad de los líquidos residuales generados...”

Por otro lado, en ítem **5.2.5. Infraestructura- Agua y Saneamiento (pág. 200)** se menciona: “Es menester, para la ejecución del Master Plan Desarrollo Integral del nuevo Polo Turístico Perilago Potrerillos, adecuar y/o construir las redes de agua existente y la planta de tratamiento ampliando la capacidad de ambos servicios considerando la cantidad de personas, tanto temporales como permanentes, que se concentrarán en el área. Específicamente debe evitar que los arroyos se transformen en colectores de agua contaminada, y la consecuente degradación de la cuenca, como así también poner en peligro la calidad del agua almacenada en el Embalse Potrerillos.”

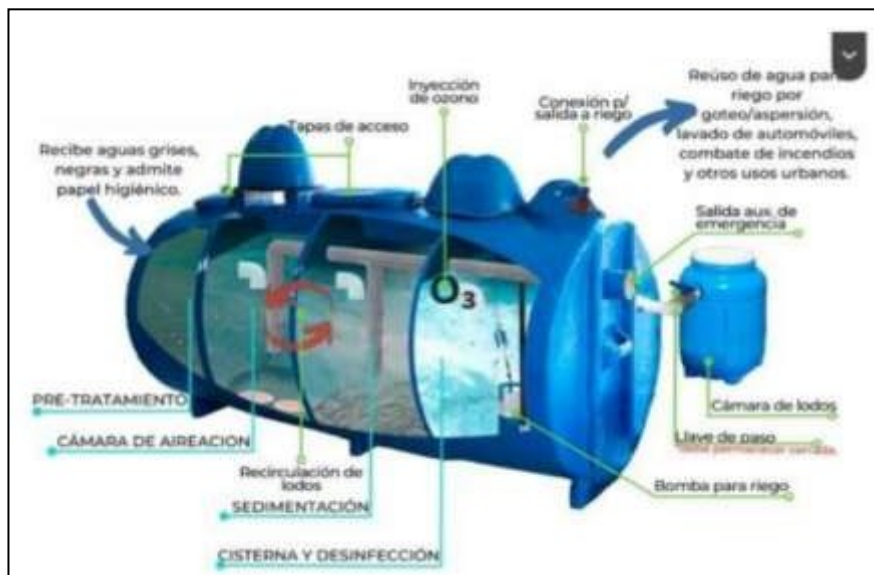


Figura 10. Sistema de tratamiento de efluentes propuesto. Fuente: MGIA

Requerimientos

Gestión de residuos y efluentes:

- En caso de contar con las autorizaciones pertinentes, una vez que haya cumplimentado este procedimiento y demás exigencias que devengan del mismo u otras instancias administrativas y formales, el proponente deberá utilizar instalaciones sanitarias temporales sin descargas al ambiente (baños químicos) tanto en el obrador como en todos los frentes de trabajo, además realizar la disposición final en puntos de vuelcos autorizados.

- Se recomienda colocar en el sector de estacionamiento de máquinas y vehículos material impermeable bajo una capa de tierra de 15-20 cm a fin de reducir el riesgo de contaminación del agua ante eventuales derrames. Además, se deberá impermeabilizar con hormigón el sector del obrador que sea destinado a la realización de tareas de mantenimiento de máquinas y vehículos.
- Ante la ocurrencia de derrame de sustancias peligrosas se deberán implementar las medidas y técnicas de contención y absorción de derrame correspondientes a fin de evitar una mayor afectación (barreras de contención u absorbentes).
- Respecto a los vertidos de sustancias o efluentes se deberá tener en cuenta lo establecido en los Arts. 5 y 14 de la Resol. 52/20 del H.T.A. (Texto ordenado 778/96 del H.T.A.) y modificatorias, los que se transcriben a continuación:
 - *Art. 5-“..En virtud de la presente reglamentación, queda prohibido en el territorio de la Provincia: a) Toda contaminación, alteración o degradación de las aguas superficiales y subterráneas; b) El vertido, derrame o infiltración directo o indirecto a los cursos naturales de aguas; lagos y lagunas naturales como asimismo a diques y embalses artificiales; cauces públicos artificiales; cualquier tipo de acueductos de jurisdicción del Departamento General de Irrigación y a los acuíferos subterráneos, de toda clase de sustancias, líquidas o sólidas, desechos o residuos, con excepción de aquellos que se encuentren expresa y previamente autorizadas por el Departamento General de Irrigación; c) La acumulación de sustancias no autorizadas, basura o residuos, escombros, desechos domésticos, químicos o industriales, o de cualquier otro material en áreas o zonas que pueda implicar un riesgo o peligro para el recurso hídrico; d) En general, la realización de cualquier tipo de actividad o acción que pueda ocasionar la degradación, alteración o contaminación del agua y sus entornos afectados...”.*
 - *Art. 14- “...Queda expresamente prohibido el vertido de sustancias o efluentes, líquidos o sólidos, a piletas naturales o artificiales de infiltración y/o evaporación, pozos absorbentes, cavados, perforados, sumideros, inyectores o de otra especie, cualquiera sea su profundidad, que de algún modo puedan estar vinculados o conectados a acuíferos libres o confinados, y que sean susceptibles de contaminar o alterar las aguas subterráneas...”.*
- Realizar una correcta gestión de los residuos (RSU, Peligrosos u otros) a fin de

evitar la dispersión de los mismos hacia el embalse y cauces aluvionales.

- Tramitar la inscripción en el Registro Único de Establecimientos (R.U.E.), de todos los efluentes líquidos¹ o de cualquier actividad potencialmente contaminadora del recurso hídrico superficial y/o subterráneo, conforme a la normativa en vigencia Resol. 52/20 del H.T.A. (Texto ordenado de la Resol.778/96 del H.T.A.) y demás disposiciones concordantes.
- Todos los sistemas de tratamientos de efluentes deberán contar en el punto de vuelco con una cámara de aforo y monitoreo que posibilite la toma de muestra.
- Se debe elaborar un Plan de contingencias para las Etapas de Construcción y Funcionamiento e incluir en el esquema de llamadas, los teléfonos del Departamento General de Irrigación:

Dpto. General de Irrigación	Teléfono	Dirección
Sede Central	4234000 Int.206/303/316 0800-222-2482	Barcala N° 206, Ciudad de Mendoza efluentes.contingencias@irrigacion.gov.ar
Subdelegación de Aguas del Río Mendoza	260-4471568	Barcala N° 235, Ciudad de Mendoza
Subdelegación de Inspecciones de cauce Alta Montaña	4233249	Barcala N° 242 - Ciudad de Mendoza

Sistema de tratamiento de líquidos cloacales

- En relación al sistema de tratamiento de líquidos cloacales y en función de nuestras competencias, esta instrucción técnica no visa ni aprueba el sistema de tratamiento propuesto, sino que establece que la calidad del agua, a la salida del sistema, deberá cumplimentar las condiciones establecidas por la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD y las Resoluciones 778/96, 627/00, 647/00, 715/00, 400/03 del H.T.A. del Departamento General de Irrigación. Sin embargo, resulta IMPRESCINDIBLE en esta instancia evaluatoria, contar con antecedentes y propuestas técnicas CONCRETAS (proyectos ejecutivos) sobre el sistema de recolección de efluentes, diferenciando CLARAMENTE las áreas que se encontrarán vinculadas, la ubicación propuesta de la red, la ubicación precisa de la Planta de Tratamiento, la calidad comprometida en el

¹ Aguas grises, líquidos cloacales y efluentes industriales (bodega)

efluente tratado, y la delimitación, calculo y descripción COMPLETA de lo que será la zona de reúso, o bien la disposición final de efluentes que la empresa propone, dejando claramente sentado en esta instancia las prohibiciones que han sido explicitadas precedentemente en el segundo punto del Título precedente, referente a GESTION DE RESIDUOS Y EFLUENTES. La falta de dicha información en el proyecto presentado, **no posibilita de manera alguna una correcta evaluación de esta propuesta.**

- La memoria descriptiva por lo expuesto, debe contar con todos los detalles que posibiliten el adecuado contralor y revisión de la propuesta, resultando imprescindible la estimación del volumen de líquidos cloacales a tratar (considerando la progresividad temporal de la propuesta) y discriminarlo para cada uno de los sectores, cronograma de obras, planimetría que indique el recorrido de las cañerías colectoras de cada sector y demás infraestructuras, como así también la ubicación detallada de la planta de tratamiento e instalaciones conexas, y también todos los detalles inherentes al dimensionamiento, calculo y medidas de protección del área destinada al reúso de los efluentes. Además, informar respecto del tratamiento y destino final que tendrán los lodos extraídos de la planta.
- En relación al sistema de tratamiento de líquidos cloacales este deberá ser sometido oportunamente al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) en cumplimiento de los Decretos: 1452/2003 y 2844/09 ambos del Gobernador de la Provincia de Mendoza, tanto en la etapa de construcción como de funcionamiento definitivo.

Disposición final - Reuso agrícola de los efluentes cloacales

- Se deberá dar cumplimiento en todos sus términos a la Resol. 400/03 del H.T.A., REGLAMENTO GENERAL DE A.C.R.E. (Área de Cultivos Restringidos Especiales).
- El proponente debe observar las prácticas agrícolas que establece esta normativa a efectos que al momento de implantarse la forestación y/u otra especie, o la que pueda ser propuesta a futuro, se cumplan las exigencias establecidas.
- Cabe consignar que la salud de los trabajadores es competencia de la Comuna y/o del Operador del Sistema de Tratamiento.

- Respecto al área de reuso el proponente deberá tener en cuenta en su diseño la siguiente información:
 - El tipo de suelo
 - Selección de especies
 - Superficie a cultivar, teniendo en cuenta que la superficie necesaria durante la época de bajas temperatura (ACRE de invierno) es aproximadamente 3.5 veces mayor que la superficie necesaria durante la época estival (ACRE de verano)
 - Método de riego
 - Control de la exposición humana y uso de elementos de protección personal (EPP)
 - Elaborar un Plan de Contingencias para desborde y/u otro problema del sistema de tratamiento
 - Debe realizar el Balance Hídrico de Efluentes, a efectos de controlar que la cantidad de líquidos a tratar, se mantenga dentro de las hectáreas disponibles para efectuar el reuso.
 - El manejo del ACRE deberá realizarse por personal idóneo con supervisión de ingeniero agrónomo especializado en reuso agrícola.
 - Deberá cercar el área de reuso para evitar el contacto directo con personas ajenas a la operación de la misma.
 - Realizar capacitación técnica y entrenamiento del personal que llevará a cabo las actividades de laboreo en el ACRE respecto a las medidas sanitarias y de higiene a tener en cuenta con el agua de reuso.

Aguas grises tratamiento y disposición final

- En caso de contar con la autorizaciones pertinentes, una vez que haya cumplimentado este procedimiento y demás exigencias que devengan del mismo u otras instancias administrativas y formales, el proponente deberá presentar memoria descriptiva indicando el volumen de aguas grises a tratar y discriminarlo para cada uno de los sectores, cronograma de obras, planimetría que indique el recorrido de las cañerías colectoras de cada sector, cocinas, baños, duchas y demás infraestructuras, también la ubicación de la misma y del área destinada al reuso de los efluentes. Además, informar

respecto del tratamiento y destino final que tendrán los lodos extraídos de la planta, y deberá además particularmente en esta temática, presentar la factibilidad sanitaria municipal atendiendo a las exigencias vigentes en el código de edificación.

Efluentes industriales (bodega)

Ante la propuesta de instalación de un establecimiento industrial vitivinícola, en esta instancia preliminar de evaluación, deberá el proponente adjuntar todas las habilitaciones que resulten pertinentes y exigibles en la materia, previo a poder expedirse en este sentido el Departamento de Irrigación.

En tal sentido, y en caso de contar con tales avales por parte de los organismos pertinentes (I.N.V.; Municipalidad; etc.) el D.G.I. procederá al estricto contralor, en acuerdo a las exigencias actualmente previstas en la normativa vigente (Res. 778/96 del HTA y modificatorias).

iv. Plan de Monitoreo de la calidad del agua y del ecosistema acuático del embalse Potrerillos

Estado Trófico del embalse Potrerillos: “Descripción del Estado Actual”

El Departamento General de Irrigación realiza el monitoreo de la calidad del agua de los seis embalses de la Provincia de Mendoza. Los resultados que se obtienen se utilizan para gestionar y evaluar de forma cuantitativa la evolución en una escala temporal y espacial de la calidad del agua. En particular el embalse Potrerillos posee valores bajos de proliferación de algas planctónicas.

La biomasa expresada como Clorofila-a posee valores entre los años 2021-2023 de: min: 0,16; Max.: 3,6 mg/m³, promedio: 0,84 mg/m³, n=13. El Fósforo Total (PT) para el mismo período: min: 1,0; máx.: 130 mg/m³, promedio: 31,45 mg/m³. Estos valores indican que el embalse Potrerillos es un embalse con muy baja concentración de nutrientes, principalmente Fósforo y Nitrógeno y por tal condición posee un estado trófico oligotrófico para la Clorofila-a y mesotrófico para el Fósforo Total según las categorías del estado trófico de Cunha et al. (2013).

Esta valoración cuantitativa expresada en términos del índice trófico indica que el embalse Potrerillos posee valores bajos de proliferación algal, esto se

debe a que el crecimiento de éstas, están limitadas por las bajas concentraciones de nitrógeno y fósforo.

Estos valores representan que el embalse Potrerillos posee escasa o nula contaminación difusa de materia orgánica y como resultante una muy buena calidad del agua del reservorio. Siendo óptima para ser distribuida para los diferentes usos, en particular, como agua cruda para ser purificada por las plantas potabilizadoras y posteriormente distribuida a la población para su consumo.

En función de lo mencionado anteriormente, con el fin de conservar la calidad del agua del embalse, se deben tener en cuenta y aplicar las recomendaciones provenientes de organismos internacionales con la responsabilidad presente y futura de minimizar los impactos relacionados con la eutrofización (ONU-PNUMA, 2024), (EPA, 2024), (OCDE, 1982).

La eutrofización de lagos y embalses es uno de los problemas de calidad del agua más generalizados en todo el mundo. La misma se refiere al enriquecimiento excesivo del agua con nutrientes que resulta en una serie de cambios indeseables; incluida la proliferación de algas del **plancton (aumento a tasa exponencial de la población de individuos) y otras plantas acuáticas; el** deterioro de la calidad del agua; problemas de sabor, olor y la muerte de peces. Cada uno de estos puede interferir significativamente con el uso humano de los recursos hídricos (Rast, W. et al., 1989) (Gelman, A., 2016).

Dentro del desarrollo y aumento algal las especies que más aprovechan estratégicamente esta biodisponibilidad son las cianobacterias, dentro de los cuales hay géneros y especies que son productoras de toxinas. Estas toxinas generan afectación a la salud de la población como así también a la biota del lugar.

Por lo tanto, se exige al proponente del emprendimiento:

- **Elaborar un Plan de monitoreos de la calidad del agua y del ecosistema acuático del embalse Potrerillos como así también un Plan de contingencias.** Estas herramientas servirán para evaluar los resultados de las medidas de Prevención y de Mitigación de los impactos ambientales negativos que genera el proyecto durante todas sus etapas. Este deberá ser aplicado previo al inicio de actividades de la Etapa de Construcción, debiendo continuar

durante el funcionamiento de los emprendimientos hasta el cese de los mismos.

- Plan de Monitoreo deberá ser acordado y aprobado por la Dir. de Gestión Ambiental del Rec. Híbrido del Departamento General de Irrigación.
- El monitoreo debe implicar:
 - Colecta de muestras de agua y de organismos biológicos en el área de influencia directa del proyecto, como así también mediciones in situ.
 - Las determinaciones analíticas, los sitios, las profundidades y las mediciones deberán contener información de la calidad del agua del ambiente lenticó cercano al Proyecto de Intervención y contrastado con la masa de agua más alejada, por ejemplo, en el sector o área central del reservorio.
 - La información que se obtenga deberá estar sistematizada, especializada, elaborada y firmada por profesionales en la materia. El mismo deberá considerar las interacciones de los parámetros de la calidad del agua del recurso hídrico como así también del ecosistema acuático.
 - Además, el informe deberá contener información sobre la cantidad de agua (volumen y altura del agua) para el período en estudio, estadística espacial y temporal que magnifique los cambios en el tiempo en función del nivel de ocupación de las diferentes dependencias que tiene proyectadas el Master Plan Potrerillos. La ocupación del proyecto será de relevancia para poder estimar la capacidad de carga del ambiente en su conjunto.
 - Los resultados analíticos de todas las variables deberán estar sistematizadas en formato digital, con su correspondiente número del informe del laboratorio, en una planilla de cálculo digital, a disposición de la Dirección de Gestión Ambiental del Recurso Hídrico.
 - Dicho monitoreo deberá ser sostenido y constante en el tiempo, como así también deberá tener una frecuencia acorde a la estacionalidad ambiental que posee la región: Primavera (octubre), Verano (diciembre), Otoño (abril) e Invierno (Julio).

D. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES FINALES

A partir del análisis realizado, y teniendo especial consideración al carácter preliminar con que han sido descritos y desarrollados muchos aspectos técnicos que guardan estrecha relación con el uso y protección del

recurso hídrico, ambas competencias específicas de nuestro organismo, es que el Departamento General de Irrigación a los efectos de poder otorgar **FACTIBILIDAD AMBIENTAL** al proyecto, deberán en forma previa cumplimentarse **TODOS LOS ASPECTOS SEÑALADOS** precedentemente, atendiendo muy especialmente al nivel de sensibilidad ambiental y social que se asocia a un proyecto de esta envergadura.

Queda por lo tanto, terminantemente prohibido al proponente, el inicio de actividades u obras de todo tipo, que se relacionen con el uso o aprovechamiento de aguas, así como la instalación o ejecución de obras o acciones temporales o permanentes, que puedan implicar la posibilidad de generación, tratamiento y disposición final de efluentes, sin la pertinente y necesaria aprobación previa de este organismo. La no observación de esta exigencia, lo hará pasible de ser sancionado en los términos previstos en la Res. 52/20 del H.T.A., pudiendo incluso establecerse la **CLAUSURA PARCIAL** o **TOTAL** de las instalaciones, y demás sanciones aplicables.



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Resolución Importada Firma Conjunta

Número:

Mendoza,

Referencia: EX-2024-06663987-GDEMZA-DGIRR- Reso Sup DS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 29 pagina/s.