

MENDOZA, **24 FEB. 2025**

RESOLUCION N° **0199**

VISTO: El Expediente N° EX-2024-09806509-GDEMZA-DGIRR – Expediente Infogov N° 809.803 Caratulado: DICTAMEN SECTORIAL “CAÑADONES DE PEDEMONTE”; y

CONSIDERANDO:

Que la Subsecretaría de Ambiente, mediante Resolución N° 212/2024, solicita al Departamento General de Irrigación la elaboración del Dictamen Sectorial de la Manifestación General de Impacto Ambiental denominado “MASTER PLAN CAÑADONES DEL PEDEMONTE”, tramitado bajo el número de expediente EX-2023-06041232-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.

Que a orden N° 06, 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: “MASTER PLAN CAÑADONES DEL PEDEMONTE”, 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.

RSC-2025-01415615-GDEMZA-DGIRR

- 2°) El proponente 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.
- 3°) 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.
- 4°) Toda intervención posterior que pudiera originarse con relación al tema, deberá ser objeto de su debida consideración en el marco de los Arts. 188°) y siguientes de la Constitución Provincial y Arts. 6°) - 10°) - 189°) - 190°), 203°) y concordantes de la Ley General de Aguas.
- 5°) 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.
- 6°) 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.
- 7°) 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 DEL PROYECTO
"MASTER PLAN CAÑADONES DEL PEDEMONTE" EX-2024-09806509-GDEMZA-DGIRR

Por medio del expediente electrónico N° EX-2023-06041232-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 "M.G.I.A" presentado en el marco de la Ley Provincial N° 5.961 y modificatorias y el Decreto Reglamentario 2.109/94, del proyecto denominado:

MANIFESTACION GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL
"MASTER PLAN CAÑADONES DEL PEDEMONTE"

LA SUBSECRETARIA DE AMBIENTE:

- Ha autorizado el inicio del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, bajo la modalidad de Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA), mediante RESOL. N° 212/24.-
- 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 NACIONAL DE CUYO.

DATOS DEL PROPONENTE DEL PROYECTO

Proponente de la obra:

Empresa: INMUEBLES ARGENTINOS S.A.,

CUIL: 30-68061931-6

Titular o Apoderado: Norberto Esteban Rey (presidente de INMUEBLES ARGENTINOS S.A.)

DNI: 16.892.717

Número de celular: 261 541 0002 **Email:** limapablodaniel@gmail.com

RSC-2025-01415615-GDEMZA-DGIRR

A- METODOLOGÍA DESARROLLADA PARA EL PRESENTE DICTAMEN SECTORIAL

Para la elaboración del presente dictamen sectorial se realizó:

- Análisis integral de la MGIA 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 Dirección de Gestión Hídrica y el Dpto. Unidad de Gestión Ambiental de 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

I-Consumo y otros usos del agua

II- Interferencia del proyecto con cursos y/o cuerpos de agua

III- Riesgo de contaminación del recurso hídrico.

- CONCLUSIONES Y REQUERIMIENTOS

En las conclusiones se reiteran las recomendaciones efectuadas por el Departamento General de Irrigación, las cuales deberán ser consideradas al momento de la construcción y operación del proyecto de referencia.

B- INTRODUCCIÓN

El proyecto "MASTER PLAN CAÑADONES DEL PEDEMONTE" consiste en un desarrollo inmobiliario, turístico, comercial y de servicios a materializarse en un predio de 27,5 ha ubicado en Ruta Provincial N° 82, del Distrito Vertientes de Piedemonte, del Departamento Luján de Cuyo.

Esta urbanización contempla la apertura de calles, bicisendas y rotondas que posibilitan la construcción en etapas de: un hotel 5 estrellas con 300 habitaciones, un loteo tipo jardín con 60 lotes de 1000 m² cada uno, 4

RSC-2025-01415615-GDEMZA-DGIRR

estructuras edilicias en forma de puente sobre el cañadón con 172 departamentos, 28 locales comerciales sobre Ruta Provincial N° 82, un Colegio Primario y Secundario y un Centro Deportivo de Alto Rendimiento.



Figura 1. Ubicación general del Proyecto. Fuente: MGIA

Por otro lado, en relación a la hidrogeología y, en base al mapa de Zonificación del Sistema Acuífero el proyecto se localiza sobre el área denominada Medio Sedimentario (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**). En general en esta área el tipo de Acuífero es libre, semiconfinado y confinado, con almacenamiento pobre, rendimiento alto y buena calidad.

Es importante destacar que colindante a esta zona se encuentra la denominada Área de recarga y tránsito de la Cuenca Norte - Río Mendoza, que se caracteriza por tener el tipo de acuífero libre y semiconfinado, con almacenamiento alto, rendimiento bueno y buena calidad, por lo que se a fin de proteger y preservar la calidad del agua subterránea el proponente y los usuarios del emprendimiento deben cumplir las recomendaciones mencionadas en el presente Dictamen Sectorial.



Figura 2. Zonificación de acuífero. Fuente: Elaboración propia a partir de la zonificación del Sistema acuífero de la Dir. de Gestión Hídrica.

C- CONTENIDO GENERAL DE LA MGIA

i. RESUMEN DEL PROYECTO

El predio donde se emplazará el proyecto cuenta con una extensión de 27,5 hectáreas y aborda cinco áreas de uso:

- Área Residencial de baja densidad (en loteo especial sobre piedemonte),
- Área Residencial de Alta Densidad (en propiedad horizontal en 4 edificios sobre cañadón principal),
- Área Hotelera (con hotel internacional 5 estrellas conformado por dos edificios en altura),
- Área Comercial (mediante un stripmall en el frente del proyecto),
- Área de Servicios Deportivos (mediante un Centro Deportivo de Alto Rendimiento) y
- Área Educativa (con un colegio primario y secundario de alta calidad)

Se plantean tres ingresos/egresos al emprendimiento desde la colectora de Ruta Provincial N° 82, uno principal frente a la actual rotonda bajo viaducto de RP N°82 que será controlado con garita de seguridad y contará con una

estructura tipo Porticato construida con materiales nobles en la entrada al loteo en cerrillada superior, y dos abiertos sin restricción, destinados al Colegio y a los sectores residenciales.

Además, el Master Plan incluye dos rotondas internas para la circulación vial horizontal y vertical. Para el sector educativo se prevén dársenas, parada de micros, estacionamientos y rotonda interna para ordenamiento vial.

El sector residencial de baja densidad (loteo jardín) posee coul de saqs al final de cada calle. La calle principal de acceso a los sectores residenciales se ensanchará y contendrá rampas de acceso hacia los edificios de departamentos. Cada edificio tendrá su entrada mediante rampa de acceso desde calle central (actual callejón comunero). Todos los estacionamientos se prevén subterráneos, salvo espacios reservados (aprox. 30 entre hotel, centro deportivo y colegio).

Todos los estacionamientos se prevén subterráneos, salvo espacios reservados que son aprox. 30 entre hotel, centro deportivo y colegio.

A continuación, se detallan las áreas que componen al proyecto:

Hotel 5 estrellas

El núcleo del proyecto es el hotel internacional de lujo con clasificación 5 estrellas, compuesto por dos edificios conectados por rotonda central con un cubo de vidrio. Uno de los edificios tiene 9 niveles (32 m) y el otro 12 (44 m) mas 2 subsuelos. Estos volúmenes albergan un total de 277 habitaciones que varían en tamaño desde 37 hasta 500 m² por unidad, 4 pent-house de 500 m² con terrazas de 100 m², cubiertas vegetadas y vistas panorámicas del entorno. El hotel incluye variedad de amenidades y espacios de entretenimiento que enriquecen la experiencia de los huéspedes. Ofrece servicios de alta gama para turismo local e internacional, por ejemplo, un helipuerto para acceso rápido y cómodo, un salón de eventos, un moderno auditorio para actividades culturales y conferencias y un museo del vino que celebra la rica historia vitivinícola de la región. Además, cuenta con un Centro Deportivo de Alto Rendimiento, diseñado para preparar físicamente equipos de primer nivel y brindar a los aventureros la oportunidad de prepararse para ascensos al Cerro Aconcagua, el pico más alto de América del Sur.

Propiedades Horizontales sobre Cañadón

Se construirán 5 estructuras edilicias en forma de puentes, suspendidas sobre el cauce principal o cañadón, a los que se accede a través de un camino central. Cuatro de estos edificios albergan 170 departamentos de 3 a 4 ambientes, con superficies que varían entre 100 y 200 m², acompañado de espaciosa cocheras. Y uno de ellos, el Puente 2, es un Salón de Usos Múltiples. Esta configuración permite a los residentes disfrutar de vistas panorámicas, al tiempo que respetan y se integran con el entorno natural en voladizo.

Loteo Tipo Jardín

El proyecto ofrece un sector residencial de baja densidad en loteo tipo jardín en clúster respetando la morfología del terreno, con 60 lotes de 1000 m², permitiendo a los residentes disfrutar de amplios espacios verdes con una sensación de privacidad en un entorno comunitario.

Centro Comercial

El sector comercial, posee unos 500 m tipo stripmall con 28 locales comerciales en la fachada frontal del proyecto, hacia Ruta Provincial N 82, donde cada local cuenta con escaparates que dan hacia la vereda, brindando un atractivo espacio comercial para residentes y visitantes. Es un paseo de compras y no se prevé actividad gastronómica.

Colegio Primario y Secundario

Un sector del Master Plan se encuentra destinado a la educación, a través de un moderno colegio primario y secundario (con 35 aulas) que ofrece excelencia académica y el desarrollo integral de los estudiantes. Esta instalación se convierte en un componente esencial de la comunidad, siendo que prevé excelencia académica y el desarrollo integral de los estudiantes con servicios de formación para el futuro Polo Empresarial y Tecnológico a instalar en las inmediaciones.

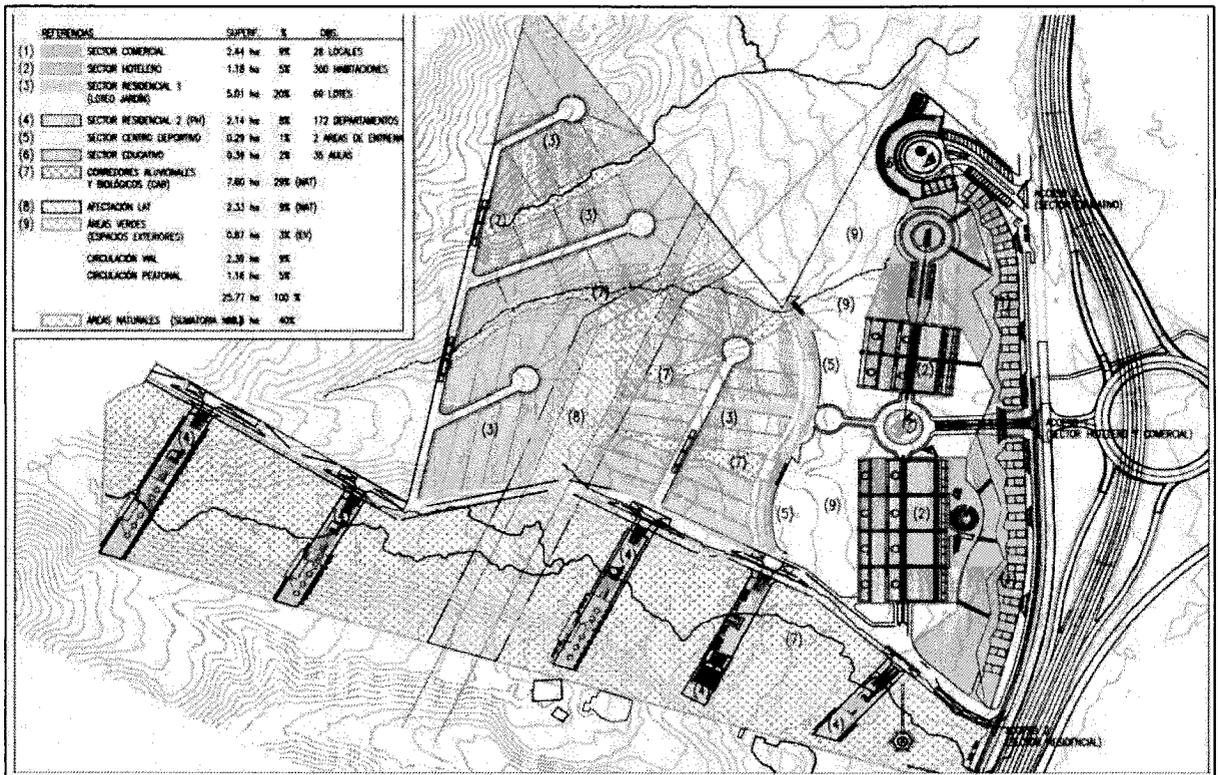


Figura 3. Planimetría Master Plan Cañadones de Piedemonte. Fuente: MGIA

ii. **ANÁLISIS DE INFORMACIÓN Y LINEAMIENTOS DE LA MGIA**

LÍNEA DE BASE RELACIONADA AL RECURSO HÍDRICO

En el apartado **Hidrología** (pág. 56) de la MGIA, se presenta la descripción breve de la hidrología subterránea del área donde se emplazará el proyecto.

EVALUACIÓN DE IMPACTOS RESPECTO DEL AGUA

En la valoración de los impactos ambientales durante la **Etapas de Construcción** de los impactos sobre el **Agua superficial** (Calidad - Cantidad - Drenaje) solo se ha caracterizado a la cantidad como **Moderado**, para el **Agua Subterránea** (Calidad - Cantidad) no se han caracterizado los impactos.

Para la **Etapas de Funcionamiento** respecto al **Agua superficial** en lo referido a cantidad y drenajes se clasifico como **Moderado** y para el **Agua subterránea** no se han caracterizado los impactos.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL

La presente MGIA incluye un **Plan de Prevención, Mitigación, Compensación y Vigilancia** (Págs. 117/147). Cabe mencionar que el proyecto no incluye un Plan de Contingencias

Se recomienda incorporar en los respectivos planes las observaciones y requisitos emitidos en el presente dictamen sectorial.

D- ANÁLISIS DE RELACIÓN Y/O POSIBLES IMPACTOS DEL PROYECTO CON EL RECURSO HÍDRICO

i. Consumo y otros usos del agua

En el ítem **4.6 Acciones previstas en Etapas de Construcción y Funcionamiento** (pág. 42) se menciona: "...Red de agua potable y red cloacal: Se presentó en AySAM el 8 /4/24 por EE-5498-2024, Estimación de Demanda de Agua Potable y Aporte de Efluentes. La solicitud recibida se encuentra en proceso de Análisis técnico y Operativo. Se adjunta en Anexo respuesta de AYSAM SA."

Por otro lado, en el punto **4.8. Consumo de agua, energía y combustible por etapas** (págs.42/44) se menciona: "El sistema de provisión de agua potable deberá ser capaz de erogar un máximo de **70m³/h** al final del periodo de diseño. Dependiente del punto de empalme se terminará de definir el desnivel topográfico a salvar, pero con la información disponible se prevé que será necesario un bombeo dado que el emprendimiento se ubica por encima de las cotas de los principales acueductos existentes en la zona.

La alimentación deberá efectuarse hasta reserva a ejecutar dentro del predio al efecto de garantizar abastecimiento por desnivel a los puntos de consumo previstos. El vínculo entre la estación de bombeo y la reserva deberá materializarse con tubería de impulsión de DN 200 mm.

La reserva deberá contar al final del periodo de diseño con una capacidad del orden de los 300 m³. Las redes internas serán ejecutadas en diámetro mínimo establecido por el operador (PVC o PEAD DN 90 mm)

En el caso del sistema de recolección de líquidos cloacales, será necesario ejecutar un colector cloacal de DN 200 mm hasta el punto de empalme previsto por el Operador del Servicio. Las redes internas deberán ejecutarse en diámetro mínimo establecido por el operador (PVC DN 160 mm)

En el Anexo **Sistema de provisión de agua potable y recolección de efluentes cloacales**

-3.4 Demanda de agua Potable (págs. 228/237) se menciona: En las planillas siguientes se realizó el cálculo de la demanda de caudales teniendo en cuenta los parámetros adoptados en los apartados anteriores (Tabla N°4). El cálculo se ejecuta para cada tipo de uso y sector a desarrollar. Se destaca que se ha

previsto el **reuso parcial de los líquidos (aguas grises)**, además de la **ejecución de perforaciones** para utilizar en el riego de predios, por lo que las dotaciones medias utilizadas prevén dicha particularidad.

Tabla No. 4. Determinación Demanda de Agua Potable

Zona/Grupo	Unidad	N°	Tipo de uso	Pob. Equiv. (hab)	Consumo Unitario (litro/hab)	Uso diario (hs/d)	Consumo Medio (m3/h)	QC (*) (m3/h)
Hotel 5 Estrella	habitac.	300	Domestico	600	120	24	3.00	3.75
Stripmall	locales	28	Comercial	168	100	12	0.35	0.44
Loteo Tipo Jardin	lotes	60	Domestico	720	250	24	7.50	9.38
Escuela	aulas	35	Domestico	1 050	100	12	2.19	2.73
Edificios PH	deptos	172	Domestico	602	200	24	5.02	6.27
Otros usos			Domestico	260	250	24	2.71	3.39
Total				3 400			20.76	25.95

Requerimientos

De acuerdo a lo mencionado en la MGIA respecto al uso del agua durante la Etapa de construcción y la Etapa de operación y mantenimiento el proponente deberá:

- Previo al inicio de obras presentar informe donde se indique para la etapa de construcción la fuente de agua, aproximadamente los metros cúbicos a utilizar y especificar el período de tiempo durante el cual tomará el agua. Además, presentar el certificado de factibilidad definitiva de provisión de agua potable emitido por AYSAM S.A.
- En caso del agua subterránea debe dar cumplimiento a lo establecido en la normativa en vigencia Leyes N° 4.035, 4.036, 4.306 y demás disposiciones concordantes.
- Abonar el canon y acordadas correspondientes, tal como lo establece el Presupuesto vigente mediante Resol. N° 555/24 del H.T.A.

Se deja expresa constancia, que el presente Dictamen no constituye de forma alguna un documento o aval de FACTIBILIDAD para el uso de agua, constituyendo únicamente un análisis ambiental de la propuesta, sobre todo en lo relacionado con los impactos que el proyecto pudiese implicar para el recurso hídrico. Todo lo inherente a permisos para uso de agua, así como factibilidades, deberá ser oportunamente presentado y evaluado por los sectores competentes dentro del Departamento general de Irrigación, sin que este Dictamen condicione de forma alguna la viabilidad de los pedidos que se formulen o presenten oportunamente.

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

RSC-2025-01415615-GDEMZA-DGIRR

El proyecto no interfiere con cauces de riego jurisdicción del Departamento General de Irrigación, pero el mismo se emplaza en el Margen Izquierda de la Cuenca Mendoza Norte- Medio Sedimentario (Figura 2) por lo que el proponente debe implementar las medidas de protección y preservación del Recurso Hídrico.

Por otro lado, en virtud de conservar la infraestructura de riego aguas abajo cabe mencionar algunas recomendaciones sobre los desagües pluvio-aluvionales:

- Dar solución a problemas pluvioaluvionales y urbanísticos, sin que esto perjudique la red de riego, drenajes y desagües actuales. Está técnicamente comprobado que la situación aluvional que provocan los escurrimientos de precipitaciones producidas en el pedemonte afectan al Canal Cacique Guaymallén y/o a la red de riego aguas abajo.
- Lograr la reducción de la probabilidad de ocurrencia de desbordes y aumentar considerablemente el intervalo de repetición de tales fenómenos.
- Teniendo en cuenta que existirá una mayor superficie impermeabilizada, lo que implicará un mayor escurrimiento del agua, se deberá prever la forma de retención y evacuación de dichos excedentes, para lo que deberá estudiarse la capacidad portante de los cauces aluvionales existentes en la zona, y agua abajo, del proyecto.

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

En el punto **4.8. Consumo de agua, energía y combustible por etapas** (págs.42/44) se menciona: *“En el caso del sistema de recolección de líquidos cloacales, será necesario ejecutar un colector cloacal de DN 200 mm hasta el punto de empalme previsto por el Operador del Servicio. Las redes internas deberán ejecutarse en diámetro mínimo establecido por el operador (PVC DN 160 mm)”*

En las paginas 224/227 se adjunta Constancia de inicio de trámite de solicitud de servicio de agua / cloaca a AYSAM SA.

Por otro lado, en la página 113 en la **Ficha 24- Aumento del consumo de agua** se menciona que: *“El uso de espacios comunes y el riego de jardines prevén el **reúso de aguas grises para el riego de espacios verdes públicos** y la selección de especies de bajo requerimiento hídrico para la creación de jardines. El proyecto debe adecuarse a las indicaciones del proveedor de agua potable en su factibilidad.”*

Requerimientos

En relación a la preservación de la calidad del Recurso Hídrico se solicitan los siguientes requerimientos:

- En cuanto a la instalación y operación de obradores, se solicita impermeabilizar el sector de acopio de materiales contaminantes como combustibles y maquinarias, con el objeto de evitar la contaminación del suelo producto de los lixiviados. Además, se sugiere señalar el sector de acopio y obradores.
- Disponer baños químicos en el obrador como frentes de trabajo, además realizar la disposición final en puntos de vuelcos autorizados.
- Colocar en el sector de estacionamiento de máquinas y vehículos material impermeable bajo una capa de tierra de 15-20cm 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.
- En caso que se realice el lavado de maquinarias y vehículos se deberá diseñar infraestructura y tomar los recaudos pertinentes para la correcta gestión de los efluentes.
- Realizar una correcta gestión de los residuos y disposición final (RSU, Peligrosos u otros) durante la etapa de construcción, 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 Resolución 778/96 del H.T.A. (Texto ordenado 52/20 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, inyectoros 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...”.

- Presentar ante el DGI el certificado de factibilidad definitiva de conexión a la red cloacal pública emitido por AYSAM S.A. En el caso de no concretar la conexión a la red cloacal de AySAM S.A. se debe realizar el tratamiento de los líquidos cloacales (planta de tratamiento o uso de biodigestores) teniendo en cuenta zona residencial y comercial, la cual debe estar ubicada dentro de los límites del proyecto, y además se debe efectuar la disposición segura de los efluentes (zona de reúso) y de los lodos residuales.
- Respecto a las aguas grises presentar memoria técnica y descriptiva de la Planta de tratamiento y su área de reúso para su evaluación y en el caso de que el DGI estime corresponder.
- El proponente debe proceder a la inscripción en el Registro Único de Establecimiento (RUE), dicho trámite se inicia en la Subdelegación de Aguas del Río Mendoza.
- Tanto para las plantas de tratamiento y disposición final de los líquidos cloacales y aguas grises, el proponente debe dar cumplimiento a la normativa en vigencia Resol.778/96, 627/00, 647/00, 715/00 del H.T.A. del Departamento General de Irrigación y demás disposiciones concordantes.
- Se debe incorporar en el **Plan de Prevención, Mitigación, Compensación y Vigilancia** y las observaciones y requerimientos emitidos en el presente dictamen sectorial. Además, deberá incluir en el esquema de llamadas, los teléfonos del Departamento General de Irrigación:

Cuadro 1. Contactos 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 email: efluentes.contingencias@irrigacion.gov.ar
Subdelegación de Aguas del Río Mendoza	261-4251638	Barcala N° 235, Ciudad de Mendoza

E- CONCLUSIONES Y REQUERIMIENTOS FINALES

En función a la información y lineamientos relacionados al recurso hídrico desarrollados en la MGIA, el proponente deberá incluir en el **Plan de Prevención, Mitigación, Compensación y Vigilancia** las recomendaciones y requerimientos impartidos por este Departamento los que a continuación se listan a modo síntesis:

Consumo y otros usos del agua

De acuerdo a lo mencionado en la MGIA respecto al uso del agua durante la Etapa de construcción y la Etapa de operación y mantenimiento el proponente deberá:

- Previo al inicio de obras presentar informe donde se indique para la etapa de construcción la fuente de agua, aproximadamente los metros cúbicos a utilizar y especificar el período de tiempo durante el cual tomará el agua. Además, presentar el certificado de factibilidad definitiva de provisión de agua potable emitido por AYSAM S.A.
- En caso del agua subterránea debe dar cumplimiento a lo establecido en la normativa en vigencia Leyes N° 4.035, 4.036, 4.306 y demás disposiciones concordantes.
- Abonar el canon y acordadas correspondientes, tal como lo establece el Presupuesto vigente mediante Resol. N° 555/24 del H.T.A.

Se deja expresa constancia, que el presente Dictamen no constituye de forma alguna un documento o aval de **FACTIBILIDAD** para el uso de agua, constituyendo únicamente un análisis ambiental de la propuesta, sobre todo en lo relacionado con los impactos que el proyecto pudiese implicar para el

recurso hídrico. Todo lo inherente a permisos para uso de agua, así como factibilidades, deberá ser oportunamente presentado y evaluado por los sectores competentes dentro del Departamento general de Irrigación, sin que este Dictamen condicione de forma alguna la viabilidad de los pedidos que se formulen o presenten oportunamente.

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

El proyecto no interfiere con cauces de riego jurisdicción del Departamento General de Irrigación, pero el mismo se emplaza en el Margen Izquierda de la Cuenca Mendoza Norte- Medio Sedimentario (Figura 2) por lo que el proponente debe implementar las medidas de protección y preservación del Recurso Hídrico.

Por otro lado, en virtud de conservar la infraestructura de riego aguas abajo cabe mencionar algunas recomendaciones sobre los desagües pluvio-aluvionales:

- Dar solución a problemas pluvioaluvionales y urbanísticos, sin que esto perjudique la red de riego, drenajes y desagües actuales. Está técnicamente comprobado que la situación aluvional que provocan los escurrimientos de precipitaciones producidas en el pedemonte afectan al Canal Cacique Guaymallén y/o a la red de riego aguas abajo.
- Lograr la reducción de la probabilidad de ocurrencia de desbordes y aumentar considerablemente el intervalo de repetición de tales fenómenos.
- Teniendo en cuenta que existirá una mayor superficie impermeabilizada, lo que implicará un mayor escurrimiento del agua, se deberá prever la forma de retención y evacuación de dichos excedentes, para lo que deberá estudiarse la capacidad portante de los cauces aluvionales existentes en la zona, y agua abajo, del proyecto.

Riesgo de contaminación del recurso hídrico

En relación a la preservación de la calidad del Recurso Hídrico se solicitan los siguientes requerimientos:

- En cuanto a la instalación y operación de obradores, se solicita impermeabilizar el sector de acopio de materiales contaminantes como combustibles y maquinarias, con el objeto de evitar la contaminación del suelo producto de los lixiviados. Además, se sugiere señalar el sector de acopio y obradores.
- Disponer baños químicos en el obrador como frentes de trabajo, además realizar la disposición final en puntos de vuelcos autorizados.

RSC-2025-01415615-GDEMZA-DGIRR

- Colocar en el sector de estacionamiento de máquinas y vehículos material impermeable bajo una capa de tierra de 15-20cm 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.
- En caso que se realice el lavado de maquinarias y vehículos se deberá diseñar infraestructura y tomar los recaudos pertinentes para la correcta gestión de los efluentes.
- Realizar una correcta gestión de los residuos y disposición final (RSU, Peligrosos u otros) durante la etapa de construcción, 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 Resolución 778/96 del H.T.A. (Texto ordenado 52/20 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

RSC-2025-01415615-GDEMZA-DGIRR

estar vinculados o conectados a acuíferos libres o confinados, y que sean susceptibles de contaminar o alterar las aguas subterráneas...”

- Presentar ante el DGI el certificado de factibilidad definitiva de conexión a la red cloacal pública emitido por AYSAM S.A. En el caso de no concretar la conexión a la red cloacal de AySAM S.A. se debe realizar el tratamiento de los líquidos cloacales (planta de tratamiento o uso de biodigestores) teniendo en cuenta zona residencial y comercial, la cual debe estar ubicada dentro de los límites del proyecto, y además se debe efectuar la disposición segura de los efluentes (zona de reúso) y de los lodos residuales.
- Respecto a las aguas grises presentar memoria técnica y descriptiva de la Planta de tratamiento y su área de reúso para su evaluación y en el caso de que el DGI estime corresponder.
- El proponente debe proceder a la inscripción en el Registro Único de Establecimiento (RUE), dicho trámite se inicia en la Subdelegación de Aguas del Río Mendoza.
- Tanto para las plantas de tratamiento y disposición final de los líquidos cloacales y aguas grises, el proponente debe dar cumplimiento a la normativa en vigencia Resol.778/96, 627/00, 647/00, 715/00 del H.T.A. del Departamento General de Irrigación y demás disposiciones concordantes.
- Se debe incorporar en el **Plan de Prevención, Mitigación, Compensación y Vigilancia** y las observaciones y requerimientos emitidos en el presente dictamen sectorial. Además, deberá incluir en el esquema de llamadas, los teléfonos del Departamento General de Irrigación:

Dpto. General de Irrigación	de Teléfono	Dirección
Sede Central	4234000 Int.206/303/316 0800-222-2482	Barcala N° 206 Ciudad de Mendoza email: efluentes.contingencias@irrigacion.gov.ar
Subdelegación de Aguas del Río Mendoza	261-4251638	Barcala N° 235, Ciudad de Mendoza

0199

24 FEB. 2025



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Resolución Importada Firma Conjunta

Número: RSC-2025-01415615-GDEMZA-DGIRR

Mendoza, Lunes 24 de Febrero de 2025

Referencia: EX-2024-09806509-GDEMZA-DGIRR - Reso Sup DS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 18 pagina/s.

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2025.02.19 13:29:02 -03'00'

Florencia Agustina VILLARRUEL
JEFE DPTO. DESPACHO DE SUPERINTENDENCIA SC
Departamento General de Irrigación
Gestión Documental Electrónica

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2025.02.19 16:43:54 -03'00'

Fabio Evaristo LORENZO
DIRECTOR DE GESTION AMBIENTAL DEL RECURSO HIDRICO
Departamento General de Irrigación
Gestión Documental Electrónica

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2025.02.20 08:30:17 -03'00'

Diego CORONEL
SECRETARIO DE GESTION HIDRICA
Departamento General de Irrigación
Gestión Documental Electrónica

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2025.02.24 14:10:46 -03'00'

Sergio Leandro MARINELLI
SUPERINTENDENTE GENERAL DE IRRIGACION
Departamento General de Irrigación
Gestión Documental Electrónica

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2025.02.24 14:10:51 -03'00'



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Informe Importado

Número:

Mendoza,

Referencia: EX-2024-09806509-GDEMZA-DGIRR - Reso Numerada

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.