

Dictamen técnico

**M.G.I.A. PROYECTO TURISTICO RECREATIVO COSTA NORTE PERILAGO DE
POTRERILLOS**

Solicitante: Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Expediente N.º EX-2025-000238410- GDEMZA-SAYOT

Proponente: DOSADOS SA.

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

Profesionales Dictaminantes:

Lic. Valeria Bravo

Lic. Abog. Duilio Hodar

Mendoza, Abril 2025

INTRODUCCIÓN:

Por expediente N° 0 EX-2025-000238410- GDEMZA-SAYOT- GDEMZA-SAYOT se tramita el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto denominado: “PROYECTO TURISTICO RECREATIVO COSTA NORTE PERILAGO DE POTRERILLOS” a ubicarse en el Departamento de Las Heras.

MARCO DE REFERENCIA:

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

- El Régimen Provincial sobre preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente Ley N° 5961/92 y sus modificatorias.
- El Decreto N° 2109/94 Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental
- La documentación presentada en expediente N° EX-2025-000238410-GDEMZA-SAYOT
-

MARCO DE ANALISIS:

El presente **Dictamen Técnico** se centra en el análisis de la Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA) del Proyecto “PROYECTO TURISTICO RECREATIVO COSTA NORTE PERILAGO DE POTRERILLOS”, elaborado por la Ing. En Recursos Naturales Renovables Constanza Yael Crescitelli Fliquer.

La profesional se encuentra inscripta en el Registro Provincial de Consultores ambientales y Centros de Investigación bajo N° de Orden 065.

ASPECTO TÉCNICO:

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

Detalle de Documentación	Páginas
MGIA	01 a 242
Anexos	243

VISITA DE CAMPO

Para lograr una correcta elaboración del presente dictamen, el equipo se trasladó hacia la zona donde se proyecta la realización de las obras descriptas en la MGIA.

Se procedió al ingreso a la zona de proyecto por el denominado “Puente de Anderson”, ubicado al margen derecho de la Ruta Nacional N° 7 y cruzando por el Río Mendoza. Una vez ya en el ingreso de la zona, se advierte que el camino se encuentra en mal estado. Posteriormente, se procede a realizar un relevamiento fotográfico de la flora, fauna y actividades desarrolladas en el margen norte del Dique Potrerillos.

Por las características del paisaje, se puede inferir que es una zona con un alto potencial para ser explotado turísticamente.

La flora predominante es de tipo arbustiva, siendo la jarilla la especie predominante, entre la zona de la costa y el camino. También se puede apreciar una población considerable de cactáceas, y algunas arbustivas de menor tamaño.

Respecto de la fauna, sólo se pudo observar algunas aves, no se registró presencia de animales menores durante el lapso de la visita.

Las actividades que se desarrollan son de tipo recreativas, el uso de suelo se caracteriza por ser residencial temporario, cabañas y casas particulares, aunque de baja densidad, teniendo en cuenta las dimensiones de los terrenos. En consecuencia son terrenos prístinos.

IMÁGENES TOMADAS DURANTE LA VISITA:



VISTA PANORÀMICA DESDE EL MARGEN NORTE



VISTA DESDE EL NORTE HACIA LAS FORMACIONES UBICADAS AL SUR DEL DIQUE POTRERILLOS.



ACTIVIDADES RECREATIVAS DESARROLLADAS EN EL DIQUE. KITESURF.



VISTA HACIA EL SECTOR DONDE SE UBICA EL HOTEL POTRERILLOS.



IMAGEN DE LA COSTA NORTE DEL DIQUE

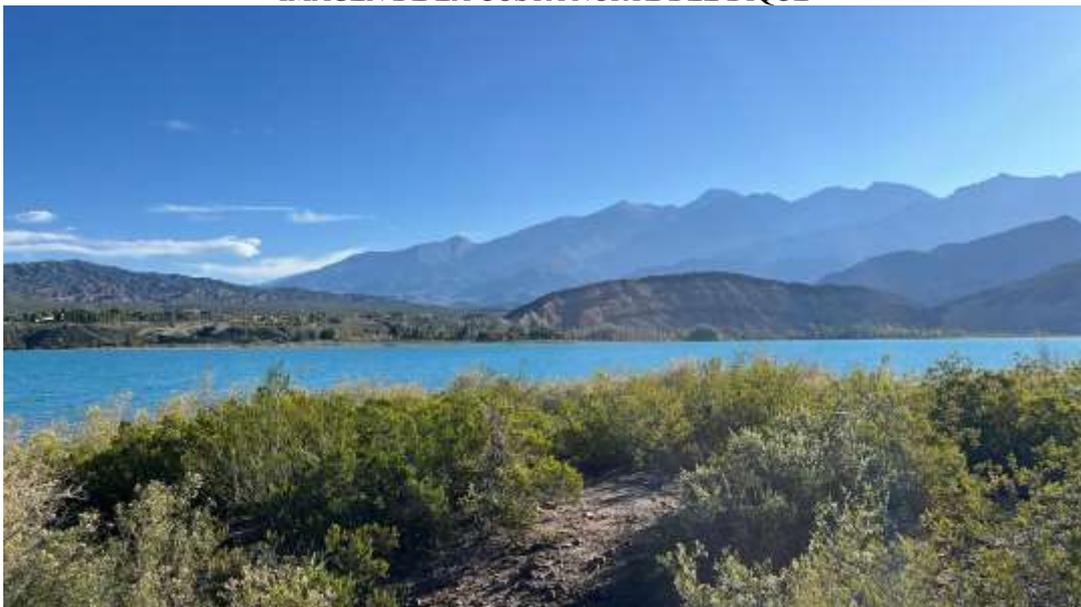


IMAGEN DESDE EL SECTOR NORTE HACIA EL SUR-OESTE DEL DIQUE.



IMAGEN DEL CAMINO QUE RECORRE EL CIRCUITO NORTE. PRESENCIA DE FLORA NATIVA.



IMAGEN DESDE EL NORTE HACIA EL MARGEN SUR DEL DIQUE. PRESENCIA DE POBLACION DE JARILLA.



IMAGEN DE LA COSTA NORTE DEL DIQUE. SE PUEDE APRECIAR LAS EVIDENCIAS DE SUBA DE COTA DEL DIQUE.



VISTA DEL CAMINO DE INGRESO. CARTERLERIA EN MAL ESTADO. PRESENCIA DE FLORA NATIVA.



IMAGEN DE FLORA NATIVA, PRESENTE EN EL MARGEN NORTE DEL DIQUE.



IMAGEN DE FLORA AUTOCTONA. PRESENCIA DE CACTACEAS.



COLONIA DE CACTÁCEAS UBICADAS EN EL TERRENO.



IMAGEN, FLORA AUTOCTONA.



IMAGEN DE FLORA AUTOCTONA.



IMAGEN DE LA PRINCIPAL FLORA PRESENTE EN LA ZONA. JARILLA.



IMAGEN DE CARTELERIA EN EL CAMINO DE ACCESO AL MARGEN NORTE.



IMAGEN DE FLORA PRESENTE EN LA ZONA:JARILLA



VISTA DEL PAISAJE MONTAÑOSO, CON BOSQUE DE JARILLA.



IMAGEN DE FLORA: POBLACION DE CACTACEAS Y ARBUSTIBAS.



IMAGEN DEL CAMINO QUE RECORRE EL SECTOR NORTE.

Requisitos solicitados para una Manifestación General de Impacto Ambiental

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

En primer lugar, se aclara que no figura en el documento que se hace referencia a una Manifestación General de Impacto Ambiental:

1- Datos del Proponente:

DOSADOS SA es el proponente. Su domicilio legal y real se encuentra establecido en calle Rufino Ortega 335 Depto 1 de la Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.

No presenta constancia de inscripción de AFIP.

Si bien en fs 243 se menciona la presentación de Anexos, los mismos no estaban incluidos en el archivo digital provisto para la ejecución del presente dictamen. Por lo tanto, no se accedido a documentación de constitución social de la empresa, ni evidencia que respalde la designación del representante legal y autorice al mencionado apoderado a firmar documentación en nombre de la razón social definida precedentemente.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

1.1 Datos y Domicilio real y legal del responsable profesional

La Responsable Profesional del documento es la Ing. En Recursos Naturales Renovables Constanza Yael Crescitelli Fliguer, quien se encuentra inscripta en el Registro de Consultores Ambientales SAYOT, Gobierno de Mendoza bajo Número de Orden: 0065, según Artículo N° 15, Decreto N° 2109/94. Si bien en fs 243 se menciona la presentación de Anexos, los mismos no estaban incluidos en el archivo digital provisto para la ejecución del presente dictamen. Por lo tanto, no se accedido a documentación que respalde la inscripción actualizada de la profesional en el Registro Provincial-

Se informa domicilio legal, teléfono y correo electrónico.

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

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

2- Descripción general del Proyecto

En fs. 9 y subsiguientes se enumeran las obras principales y complementarias que se llevarán a cabo en el marco del proyecto.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

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

En fs 57 y subsiguientes, se describe la localización del proyecto y las principales vías de acceso al predio donde se instalará el mismo.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

En fs. 62 y 63 se detallan el consumo de recursos asociado al proyecto.

En fs. 69 se detallan los materiales requeridos para la etapa de construcción y para la etapa de funcionamiento.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

En fs. 214 y subsiguientes se mencionan los residuos que se generarán tanto en la etapa de construcción como en la etapa de funcionamiento del proyecto.

En fs. 219 se detallan medidas de gestión asociadas a efluentes cloacales y aguas grises.

En fs. 224 a 226 se detallan medidas de gestión asociadas a residuos y emisiones atmosféricas.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

No presenta alternativas.

NO CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

No presenta alternativas.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

3- Inventario Ambiental

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

Se deberá realizar un estudio exhaustivo de la biodiversidad en el área de proyecto.

Se deberá realizar un estudio arqueológico y paleontológico del área.

Se deberá realizar un análisis de riesgos.

CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

CUMPLE CON LO SOLICITADO

3.3 Descripción de las interacciones ecológicas claves y su justificación

CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

No presenta alternativas.

NO CUMPLE CON LO SOLICITADO

4- Identificación y valoración de impactos

En fs. 164 y subsiguientes presenta la descripción, valoración y descripción de los impactos ambientales, basándose en la metodología desarrollada por Conesa Fernández Vítora.

En fs 119 presenta Matriz de evaluación de impactos en etapa de construcción y

Se desarrolla un análisis ambiental de los posibles impactos.

ETAPA DE ACONDICIONAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medida de prevención/mitigación?	
Físico	Aire	Partículas en suspensión	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 219)	
			Instalación y operación de obradores	Negativo bajo		
			Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado		
			Tendido de redes de infraestructura	Negativo moderado		
			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado		
		Ruido y vibraciones	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 219)	
			Instalación y operación de obradores	Negativo moderado		
			Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado		
			Tendido de redes de infraestructura	Negativo moderado		
			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado		
		Emisiones	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 219)	
			Instalación y operación de obradores	Negativo bajo		
			Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado		
			Tendido de redes de infraestructura	Negativo bajo		
			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado		
	Agua	Agua superficial	No declara impactos			
		Agua subterránea	No declara impactos			

ETAPA DE ACONDICIONAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN							
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medida de prevención/mitigación?		
		Escorrentamiento natural	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	No		
			Instalación y operación de obradores	Negativo bajo			
			Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado			
			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado			
		Calidad	No declara impactos				
	Suelo	Compactación		Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	Sí (fs. 220)	
				Instalación y operación de obradores	Negativo moderado		
				Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado		
				Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado		
		Estabilidad			Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	Sí (fs. 220)
					Instalación y operación de obradores	Negativo moderado	
					Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado	
					Tendido de redes de infraestructura	Negativo moderado	
					Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado	
		Contaminación			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado	Sí (fs. 220)
		Geomorfología	Alteración de la geoforma		Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	No
					Instalación y operación de obradores	Negativo bajo	
					Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado	

ETAPA DE ACONDICIONAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN					
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medida de prevención/mitigación?
Medio biológico	Fauna	Diversidad	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo bajo	Sí (fs. 218 y 221)
			Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado	
			Tendido de redes de infraestructura	Negativo bajo	
			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado	
		Abundancia	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 221)
			Instalación y operación de obradores	Negativo bajo	
			Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado	
			Tendido de redes de infraestructura	Negativo bajo	
	Flora	Cobertura	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 220)
			Instalación y operación de obradores	Negativo moderado	
			Tendido de redes de infraestructura	Negativo bajo	
			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado	
		Diversidad	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 220)
			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado	
Medio perceptual	Paisaje	Calidad paisajística	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	No
			Instalación y operación de obradores	Negativo moderado	
			Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado	
			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado	
	Infraestructura y servicios	Servicios (agua, luz, otros)	No declara impactos.		

ETAPA DE ACONDICIONAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medida de prevención/mitigación?	
Medio socioeconómico y cultural		Red vial	Instalación y operación de obradores	Negativo bajo	Sí (fs. 226 a 228)	
			Apertura de calles y Caminos	Positivo moderado	No aplica	
	Socioeconómico	Nivel de empleo	Limpieza y nivelación del terreno	Positivo bajo	No aplica	
			Instalación y operación de obradores	Positivo moderado	No aplica	
			Apertura de calles y Caminos	Positivo bajo	No aplica	
			Tendido de redes de infraestructura	Positivo bajo	No aplica	
			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Positivo moderado	No aplica	
		Población y calidad de vida	No declara impactos.			
		Valorización inmobiliaria	Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Positivo moderado	No aplica	
		Actividades económicas	Limpieza y nivelación del terreno	Positivo bajo	No aplica	
			Instalación y operación de obradores	Positivo bajo	No aplica	
			Apertura de calles y Caminos	Positivo bajo	No aplica	
	Tendido de redes de infraestructura		Positivo bajo	No aplica		
	Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas		Positivo moderado	No aplica		
	Arqueología/Paleontología	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 221, 228 a 230)		
		Instalación y operación de obradores	Negativo moderado			
		Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado			
		Tendido de redes de infraestructura	Negativo moderado			
		Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado			

ETAPA DE ACONDICIONAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN					
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medida de prevención/mitigación?
	Otros	Generación de residuos	Limpieza y nivelación del terreno	Negativo moderado	Sí (fs. 224 a 226)
			Instalación y operación de obradores	Negativo moderado	
			Apertura de calles y Caminos	Negativo moderado	
			Tendido de redes de infraestructura	Negativo moderado	
			Construcción de unidades residenciales, turísticas y deportivas	Negativo moderado	

ETAPA DE FUNCIONAMIENTO					
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medida de prevención/mitigación?
Físico	Aire	Partículas en suspensión	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 219)
			Afluencia del público y del personal	Negativo bajo	
			Limpieza y Mantenimiento	Negativo moderado	
		Ruido y vibraciones	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 219)
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado	
			Limpieza y Mantenimiento	Negativo moderado	
		Emisiones	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 219)
			Afluencia del público y del personal	Negativo bajo	
			Limpieza y Mantenimiento	Negativo moderado	
	Agua	Agua superficial	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 219 y 220)
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado	

ETAPA DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medida de prevención/mitigación?	
		Agua subterránea	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 219 y 220)	
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado		
		Escurrimiento natural	No declara impactos			
		Calidad	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 219 y 220)	
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado		
		Suelo	Compactación	No declara impactos		
			Estabilidad	No declara impactos		
			Contaminación	No declara impactos		
	Geomorfología	Alteración de la geoforma	No declara impactos			
	Medio biológico	Fauna	Diversidad	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo bajo	Sí (fs. 218 y 221)
Afluencia del público y del personal				Negativo moderado		
Abundancia			Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 221)	
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado		
Flora		Cobertura	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 220)	
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado		
		Diversidad	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 218 y 220)	
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado		
Medio perceptual	Paisaje	Calidad paisajística	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	No	
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado		

ETAPA DE FUNCIONAMIENTO						
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medida de prevención/mitigación?	
			Limpieza y mantenimiento	Negativo moderado		
Medio socioeconómico y cultural	Infraestructura y servicios	Servicios (agua, luz, otros)	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	No	
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado		
			Limpieza y mantenimiento	Negativo moderado		
		Red vial	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 226 a 228)	
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado		
		Socioeconómico	Nivel de empleo	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Positivo bajo	No aplica
	Afluencia del público y del personal			Positivo moderado	No aplica	
	Limpieza y mantenimiento			Positivo moderado	No aplica	
	Población y calidad de vida		No declara impactos.			
	Valorización inmobiliaria		Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Positivo moderado	No aplica	
			Afluencia del público y del personal	Positivo moderado	No aplica	
			Limpieza y mantenimiento	Positivo moderado	No aplica	
	Actividades económicas		Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Positivo bajo	No aplica	
			Afluencia del público y del personal	Positivo bajo	No aplica	
			Limpieza y mantenimiento	Positivo moderado	No aplica	
	Arqueología/Paleontología	No declara impactos				
	Otros	Generación de residuos	Habitabilidad y uso comercial/recreativo	Negativo moderado	Sí (fs. 218, 221, 228 a 230)	
			Afluencia del público y del personal	Negativo moderado		

ETAPA DE FUNCIONAMIENTO					
Medio	Componente	Factores ambientales	Actividades	Tipo de impacto	¿Presenta medida de prevención/mitigación?
			Limpieza y mantenimiento	Negativo moderado	

Se requiere se revea la identificación y valoración de impacto.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

5- Establecimiento de medidas correctoras y protectoras

En fs 218 y subsiguientes se presentan medidas.

En fs. 242 se detallan los ejes temáticos por el cual se han elaborado las medidas de mitigación en el presente estudio.

Es necesario se revean teniendo presente la valoración e identificación de impactos.

CUMPLE PARCIALMENTE CON LO SOLICITADO

6- Programa de vigilancia ambiental

NO CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

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

CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

NO CUMPLE CON LO SOLICITADO

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

No presenta programa de vigilancia.

NO CUMPLE CON LO SOLICITADO

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

A partir del análisis formal y técnico de la Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA) se realizan las siguientes recomendaciones:

La profesional responsable del estudio deberá completar los aspectos señalados, en los puntos identificados como de no cumplimiento o cumplimiento parcial.

Independientemente de ello se requiere:

- Incluir alternativas del proyecto para la gestión del espacio.
- Desarrollar Programa de Vigilancia Ambiental de base.
- Incluir medidas de gestión para minimizar o controlar los impactos asociados a escurrimiento natural, alteración de las geoformas, calidad paisajística, red de servicios.
- No se podrá disponer residuos inertes en escombreras no habilitadas municipalmente. En caso de depositarlos en predios privados para relleno, deberán contar con autorización expresa del propietario.
- Se encontrará totalmente prohibido el vuelco de efluentes cloacales al cuerpo de agua.
- Deberá identificar un sitio para la disposición transitoria de los residuos, definiendo si la recolección y transporte se realizará por medios propios, si se contratará servicio externo o se acoplará al sistema de recolección municipal. En este último caso, se deberá indicar cuál será el punto de retiro y procurar todas las condiciones de infraestructura adecuadas para mantener la estanqueidad de los recipientes, evitar hechos vandálicos y diseminación de residuos por parte de los animales del lugar.
- Deberán definir si se contará con cisterna fija de almacenamiento de combustible y/o camiones cisternas para el abastecimiento de combustibles a lo largo de la traza. Se deberá contar con las habilitaciones pertinentes en cada caso.

- Tanto los recintos de almacenamiento de sustancias peligrosas como los de residuos peligrosos deberán cumplir los requerimientos constructivos de la normativa legal aplicable al respecto.
- Deberá establecerse un sistema de recepción de quejas y resolución de reclamos transparente e incorruptible y con una metodología de respuesta y plazos establecidos que permita a la inspección controlar la trazabilidad y la respuesta a los mismos.
- Se recomienda contar con algún mecanismo de participación ciudadana y de aceptación social previo al inicio de la obra, como por ejemplo, la realización de una encuesta social a los vecinos aledaños al emprendimiento. Esto se debe a que es un proyecto que podría afectar la armonía y el normal desempeño de las actividades cotidianas en la zona.
- Se deberá controlar periódicamente los niveles de las emisiones sonoras observando que las mismas se encuentren por debajo de los valores permitidos por la Autoridad de Aplicación.
- Se recomienda que el proponente implemente las medidas de seguridad mínimas para ordenar el flujo vehicular, durante los trabajos que impliquen acarreo de materiales, movimiento de personal, etc.
- Respecto de la construcción del muelle, se deberán implementar los controles de forma exhaustivos, a los efectos de no arrojar contaminantes al cuerpo de agua.
- Se sugiere destinar sectores sin alterar la flora autóctona, especialmente donde se encuentren las poblaciones de jarilla.
- Se recomienda confeccionar un plan de contingencias general para todo el proyecto.
- Los áridos y otros materiales de estabilización que se agreguen al suelo deben proceder de canteras habilitadas.
- Deberá contar con permisos y autorizaciones pertinentes para la provisión de

agua al proyecto, encontrándose prohibida la toma de agua del embalse Dique Potrerillos sin expresa autorización de Departamento General de Irrigación.

- Los sitios donde se monten obradores deberán dejarse sin pasivos ambientales al momento de retirar la infraestructura.

CONCLUSIÓN:

Se determina que deberán realizarse, salvo mejor criterio de la autoridad de aplicación para cada desarrollo puntual (construcción de cada uno de los bloques funcionales o zonas descripta en la presente MGIA), evaluaciones ambientales específicas (Manifestación Específica de Impacto Ambiental) complementarias, en lo referente a planta de tratamiento de efluentes, tendido de acueductos, tendido de redes cloacales, construcción y mejoramiento de caminos, construcción de cada uno de los sectores a intervenir.

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

El análisis del paisaje es prioritario por lo que se deberá realizar un Proyecto Paisajístico Integral.

Tanto a nivel arqueológico como paleontológico deberán llevar a cabo prospecciones con autorización de la Dirección de Patrimonio Cultural y Museos. Se deberá contar con un estudio arqueológico del área del proyecto.

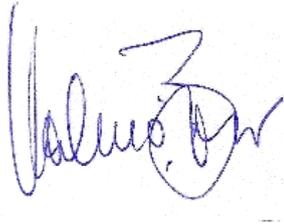
Se deberá realizar un análisis detallado de la infraestructura y servicios de Potrerillos y el impacto a producirse sobre ello con la demanda esperada de visitantes.

Se deberá realizar un análisis de riesgos asociado al proyecto.

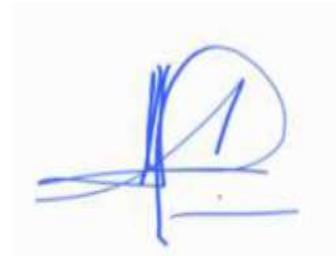
CONSIDERACIÓN FINAL

Se deberán hacer efectivas las recomendaciones mencionadas “ut supra”, debiendo la Autoridad de Aplicación, arbitrar los medios idóneos para el cumplimiento de las observaciones realizadas.

FIRMA DE LOS PROFESIONALES DICTAMINANTE



Lic. Valeria Bravo



Abog. Duilio Hodar