

DICTAMEN SECTORIAL**CARATULADO:****PROYECTO TURISTICO RECREATIVO COSTA NORTE PERILAGO DE
POTRERILLOS****Sierras de Encalada, Las Heras.****Expediente:** EX-2025-000238410- GDEMZA-SAYOT**Datos del Proponente:**

Empresa: DOSADOS S.A.

Presidente de la empresa: CARLOS BAJACH

DNI 20.107.880

Domicilio: Rufino Ortega N° 335 – Depto 1- Ciudad de Mendoza

Correo Electrónico: cristianxavier@dosados.com.ar

Tel: 2612066690

C.U.I.T: 30-71620012-0

Datos de los Profesionales

Nombre: Constanza Yael Crescitelli Filguer

Título: Ingeniera en Recursos Naturales Renovables

Domicilio Legal: Los Olivos 450 Barrio Reconquista Las Heras

Teléfono: 2615511569

Correo electrónico: constanzacrescitelli@hotmail.com

Organismo Solicitante: Unidad de Evaluaciones Ambientales, Ministerio de Energía y
Ambiente, Gobierno de Mendoza.

Objetivo:

- Dictaminar sobre la incumbencia municipal del emprendimiento turístico Costa Norte del Perilago Potrerillos.

Antecedentes

Para la elaboración del presente dictamen sectorial se ha tomado como información:

- Resolución N° 053/2025 del Ministerio de Energía y ambiente de Gobierno de la Provincia de Mendoza
- Manifestación General de Impacto Ambiental
- Dictamen Técnico de la Universidad de Congreso

Observaciones:

Del análisis de la documentación remitida a este Municipio, se considera que:

1. Es obligatorio que se salven todas las observaciones surgidas en el dictamen sectorial.
2. Teniendo presente que para ingresar al predio se debe realizar por una servidumbre de paso se deberá presentar la acreditación de ingreso legal desde la ruta.
3. Se deberá contar con autorización de paso de automóviles por puente del ferrocarril.
4. Se deberá contar con un camino de ingreso y egreso alternativo por cualquier contingencia.
5. Se deberá informar la forma de provisión de servicio de energía eléctrica, agua, cloacas, gas. Y se deberá analizar el impacto que provocará en el entorno la colocación de los servicios.
6. Se deberá presentar ante la dirección de ambiente del municipio la gestión integral de residuos indicando la forma de recolección, tratamiento y disposición final tanto de los residuos de construcción como de la etapa de funcionamiento.
7. Se deberá presentar un análisis de riesgo que contemple la etapa de construcción y la etapa de funcionamiento del proyecto.



8. Se deberá indicar la forma de evacuación y asistencia por emergencia de ambulancia, bomberos, policía. Debe proveerse un sistema de comunicación aérea, e caso de contingencias.
9. Con respecto a la generación de efluentes cloacales en ambas etapas queda terminantemente prohibido el arrojado al embalse, de igual forma no se permite la realización de pozos sépticos. Al respecto se deberá presentar un sistema de evacuación de efluentes que garantice el correcto tratamiento de las aguas.
10. El proponente deberá presentar un sistema contra incendio efectivo, conforme a las normativas vigentes, considerando la distancia y el acceso precario para los camiones de bomberos y defensa civil. Se deberá prever la construcción de barreras cortafuego principalmente en las zonas de campo traviesa.
11. El proyecto debe considerar en su arquitectura el paisaje, considerada como una variable a impactar, por lo que la inserción del proyecto debe ser armónica con el entorno.
12. Una vez obtenida la Declaración de Impacto Ambiental y en el paso no mayor de 10 días, el proponente deberá iniciar con mencionado documento expediente en la Dirección de Ambiente, sito en calle San Martín 719.
13. Posteriormente se deberá tramitar la solicitud de factibilidad de uso de suelo del emprendimiento, previo al inicio de obra.



Dirección de Ambiente
Municipalidad de Las Heras
Ing. Elio Pares

