

6
PROYECTO DE LEY DEL P.E.
(EXPTE. 39422)

Mendoza, 1 de junio de 2005.

NOTA N° 776-L

A LA HONORABLE
LEGISLATURA DE LA PROVINCIA
S _____ / _____ R

Elevo a su aprobación el proyecto de ley de Creación del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

Mediante Ley N° 5274 del año 1971, la Honorable Legislatura autoriza al Poder Ejecutivo para que proceda a la construcción del Dique de Embalse Potrerillos dentro del "Aprovechamiento Integral Río Mendoza – Proyecto Potrerillos", junto con otras obras complementarias.

Su artículo 21 destaca: "... hasta tanto no sea reglamentado por ley el uso de las aguas, urbanización y desarrollo de la zona, no podrán autorizarse emplazamientos de nuevas construcciones edilicias o infraestructura de cualquier tipo, ni podrán ser destinadas con fines deportivos o turísticos". Se subraya este concepto, pues la H. Legislatura, desde el momento en que dispone la construcción de la Presa, prioriza el concepto de una planificación integral del área y cuidado de la misma, procurando mediante ésta primera norma limitar la posibilidad de que el desarrollo del entorno del Embalse se diera en forma espontánea y desordenada.

Posteriormente, aproximándose a la construcción de la Presa, que se inicia en el año 1998, la Ley N° 6498 dictada en el año 1997, acota aún más esta voluntad, al expresar en su artículo 52 que: "A los efectos de proyectar el aprovechamiento recreativo, turístico y urbanístico de las tierras del Perilago del Embalse Potrerillos facultase al Poder Ejecutivo" "... a reglamentar el ordenamiento territorial y la urbanización de las zonas de influencia del Embalse y otorgar concesiones, autorizaciones o permisos vinculadas con el uso del Embalse y de las tierras del Perilago...".

Esta instrucción se complementa en la Manifestación de Impacto Ambiental de la obra "Aprovechamiento Integral del Río Mendoza – Proyecto Potrerillos" (aprobada con su respectiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante Resolución N° 1784/98 del Ministerio de Ambiente y Obras Públicas), expresando, en su capítulo 21 punto 4, que "el Plan de Ordenamiento Territorial debe ser una herramienta que regule el uso de las actividades para la zona de influencia del emprendimiento Potrerillos"... , formulando precisas consideraciones al respecto.

El conjunto de normas mencionadas ha definido el actuar del Poder Ejecutivo en los años subsiguientes, procurando que la especialidad en los temas técnicos y la prudencia en la toma de decisiones fuesen una constante para lograr los objetivos encomendados.

En consecuencia, a principios del año 2.002 se dicta el Decreto N° 280 que aprueba la Zonificación de Usos y Delimitación de Áreas en la Zona del Perilago del futuro Embalse Potrerillos.

Para su definición ha sido necesario llevar a cabo estudios específicos climáticos, geológicos, geomorfológicos, hidrológicos y biológicos respectivos, con el objeto de determinar la aptitud de usos del suelo y evitar la pérdida de valor de la calidad ambiental y territorial. Por tanto, la Zonificación de Usos y Delimitación de áreas en el Perilago, establece las pautas básicas para que, tanto los actores públicos como privados, puedan ir proyectando la infraestructura, emprendimientos e inversiones, priorizando la protección del ecosistema natural en que se funda su alto valor paisajístico y utilizando los recursos recreativos naturales que la misma ofrece como también sus componentes culturales.

Paralelamente al dictado del Decreto N° 280/2002, el Poder Ejecutivo continúa llevando a cabo los estudios técnicos necesarios para trazar los lineamientos legales complementarios del ordenamiento territorial en aras de un desarrollo integral sustentable, y traza el respectivo "Plan de Manejo y Gestión", destinado a definir las estrategias de protección de los recursos naturales, culturales y ambientales existentes y la relación con las actividades humanas que se desea desarrollar: turismo, recreación, servicios, viviendas, hotelería, investigación, protección de los recursos naturales, históricos, geológicos, culturales. Dicho Plan se ha elaborado, a través de cuatro Subprogramas conformados por: 1. Gestión del Riesgo, 2. Gestión de los Recursos Naturales, 3. Gestión de Educación y Comunicación Ambiental y 4. Código Urbanístico para la Nueva Villa Potrerillos y Perilago del Embalse. Estas normas posibilitan que la Autoridad de Aplicación pueda condicionar o limitar el uso del dominio público para garantizar los objetivos y finalidad del Plan Integral.

De este modo el Poder Ejecutivo considera satisfechas las obligaciones a que lo sujeta la primera parte del Art. 52 de la Ley N° 6498 al "...reglamentar el ordenamiento territorial y la urbanización de las zonas de influencia del Embalse...".

Quedaba, pues, por resolver el modo en que debía darse respuesta al segundo requerimiento efectuado por la Honorable Legislatura, a través del mencionado artículo: "otorgar concesiones, autorizaciones o permisos vinculadas con el uso del Embalse y de las tierras del Perilago...". Esto significaba tomar todos los recaudos necesarios para crear una institución administrativa, que lograra un desarrollo sostenible acorde con las expectativas urbanísticas, turísticas y recreativas que la comunidad mendocina había trazado sobre ese ámbito; y por sobre todo, preservara la calidad del agua del Embalse por ser el único reservorio que sustenta al Oasis Norte, donde se ubica más del 80% de la población total de la Provincia.

A tal efecto, se realizó un minucioso análisis de experiencias nacionales e internacionales en lo relativo a la administración y control de éstos ámbitos con el objeto de seleccionar el tipo de organismo más conveniente para hacerse cargo de esas funciones.

Tanto la bibliografía existente como la experiencia dan muestras de que cada organización creada ha respondido a una problemática bien particularizada, de la cual no pueden sacarse conclusiones aplicables a todos los casos. Pero sí han ilustrado sobre la aplicación de buenas prácticas a imitar y errores que sería conveniente evitar.

Por tanto, para el Embalse Potrerillos, los proyectos concretados por los organismos técnicos y legales del Poder Ejecutivo, han dado como resultado final este proyecto de ley que se presenta, buscando fundamento en estos valiosos antecedentes y experiencias; en las opiniones técnicas de las organizaciones científicas y ambientalistas del medio y universidades nacionales no locales; en las observaciones que, en trabajo de equipo, han sido volcadas por los organismos regulatorios de servicios públicos y reparticiones centralizadas y descentralizadas del Poder Ejecutivo Provincial para ser concensuados con los Municipios de Las Heras y Luján de Cuyo como componentes esenciales de decisión dentro del espacio que se desea desarrollar.

A continuación se destacan los principales aspectos de la ley que se remite a aprobación y que la Honorable Legislatura tendrá a bien evaluar:

1. Creación de una autoridad única denominada ENTE DE ADMINISTRACIÓN DEL PERILAGO DE POTRERILLOS, como ente autárquico del Estado Provincial, con dependencia funcional del Ministerio de Turismo y Cultura; cuyos objetivos, que se detallan en el Artículo 2º, tienen como meta final lograr un desarrollo integral y sustentable del área.

2. El ámbito de competencia territorial conformado por el Perilago y Zona Triángulo Fiscal (conforme plano que consta como Anexo I del Proyecto).

3. La estructura funcional del ENTE compuesta por: a) Un Directorio que la dirige (integrado por el Poder Ejecutivo Provincial, el Departamento General de Irrigación y los Municipios de Las Heras y Luján; b) Una Gerencia que constituye el órgano ejecutivo de ENTE; c) Un Consejo Técnico Consultivo, integrado por los organismos del Estado con competencias en el área, instituciones científicas afines y equipos técnicos de los municipios antes mencionados. El mismo tiene como función brindar asistencia técnica al ENTE; y d) Un Comité de Participación Comunitaria conformado por las uniones vecinales aledañas al embalse, entidades profesionales, académicas, cámaras empresarias, asociaciones ambientalistas entre otras y demás entidades que puedan invitarse a participar. El mismo tendrá como objeto suministrar al ENTE antecedentes, opiniones y sugerencias tanto por solicitud como por iniciativa propia.

4. En relación a la protección del ambiente, integra como disposición del presente proyecto de ley, la Resolución del Ministerio de Ambiente y Obras Públicas N° 1784/98 por la cual se emite la Declaración de Impacto Ambiental de la obra Embalse Potrerillos en la que obra la totalidad de disposiciones y recomendaciones ambientales a que han de ajustarse los distintos actores, tanto públicos como privados, en la etapa de construcción como en la posterior etapa de funcionamiento tanto del Dique como de su espejo de agua, área de Perilago y Área de Influencia Directa aguas arriba y abajo del muro de contención.

5. Respecto de los Planes de Ordenamiento Territorial y de Manejo Integral y de Monitoreo de la Calidad del Agua se dispone su implementación para el primer caso y elaboración e implementación para el segundo, conjuntamente con los organismos competentes; y se integra en el "Plan de Manejo y Gestión" el contenido completo del Decreto de Zonificación y Usos del Suelo N° 280/2002 como parte del mismo.

6. Se autoriza la venta y se establecen los lineamientos generales de concesión de tierras de dominio estatal mediante el mecanismo de licitación pública, sus restricciones y modos de

otorgamiento y control. Estableciendo, para el segundo caso, un plazo máximo de concesión de cincuenta años.

7. Se determina un régimen de sanciones a las infracciones que se cometan contra las disposiciones de la ley, tendientes a evitar desvíos en sus objetivos y preservar de toda contaminación el recurso hídrico, el patrimonio natural y cultural del área.

8. Por último, se establecen los recursos financieros para el funcionamiento del ENTE, procurando que en un tiempo prudencial se produzca su autofinanciamiento y la posibilidad de contar con fondos para sustentar nuevos desarrollos.

Por todo lo expuesto, es que se propone a la Honorable Legislatura tenga a bien analizar y aprobar el proyecto de ley que se remite, en la convicción que ello permitirá cumplir con un mandato muy caro a la comunidad mendocina, cual es transformar el Dique de Embalse Potrerillos en un centro de solaz y recreación para sus miembros y en un motivo de orgullo fundado en el respeto por los valores ambientales de nuestro patrimonio natural máspreciado cual es el recurso agua y el paisaje que lo circunda.

Saluda a V.H. con distinguida consideración.

Julio Cobos
Gobernador

Mendoza,

Señor Gobernador de la
Provincia de Mendoza
Ing. JULIO C. COBOS
S _____/____D

Elevo a su aprobación el proyecto de ley de Creación del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

Mediante Ley N° 5274 del año 1971, la Honorable Legislatura autoriza al Poder Ejecutivo para que proceda a la construcción del Dique de Embalse Potrerillos dentro del "Aprovechamiento Integral Río Mendoza – Proyecto Potrerillos", junto con otras obras complementarias.

Su artículo 21 destaca: "... hasta tanto no sea reglamentado por ley el uso de las aguas, urbanización y desarrollo de la zona, no podrán autorizarse emplazamientos de nuevas construcciones edilicias o infraestructura de cualquier tipo, ni podrán ser destinadas con fines deportivos o turísticos". Se subraya este concepto, pues la H. Legislatura, desde el momento en que dispone la construcción de la Presa, prioriza el concepto de una planificación integral del área y cuidado de la misma, procurando mediante ésta primera norma limitar la posibilidad de que el desarrollo del entorno del Embalse se diera en forma espontánea y desordenada.

Posteriormente, aproximándose a la construcción de la Presa, que se inicia en el año 1998, la Ley N° 6498 dictada en el año 1997, acota aún más esta voluntad, al expresar en su artículo 52 que: "A los efectos de proyectar el aprovechamiento recreativo, turístico y urbanístico de las tierras del Perilago del Embalse Potrerillos facultase al Poder Ejecutivo" "... a reglamentar el ordenamiento territorial y la urbanización de las zonas de influencia del Embalse y otorgar concesiones, autorizaciones o permisos vinculadas con el uso del Embalse y de las tierras del Perilago...".

Esta instrucción se complementa en la Manifestación de Impacto Ambiental de la obra "Aprovechamiento Integral del Río Mendoza – Proyecto Potrerillos" (aprobada con su respectiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante Resolución N° 1784/98 del Ministerio de Ambiente y Obras Públicas), expresando, en su capítulo 21 punto 4, que "el Plan de Ordenamiento Territorial debe ser una herramienta que regule el uso de las actividades para la zona de influencia del emprendimiento Potrerillos"... , formulando precisas consideraciones al respecto.

El conjunto de normas mencionadas ha definido el actuar del Poder Ejecutivo en los años subsiguientes, procurando que la especialidad en los temas técnicos y la prudencia en la toma de decisiones fuesen una constante para lograr los objetivos encomendados.

En consecuencia, a principios del año 2.002 se dicta el Decreto N° 280 que aprueba la Zonificación de Usos y Delimitación de Áreas en la Zona del Perilago del futuro Embalse Potrerillos.

Para su definición ha sido necesario llevar a cabo estudios específicos climáticos, geológicos, geomorfológicos, hidrológicos y biológicos respectivos, con el objeto de determinar la aptitud de usos del suelo y evitar la pérdida de valor de la calidad ambiental y territorial. Por tanto, la Zonificación de Usos y Delimitación de áreas en el Perilago, establece las pautas básicas para que, tanto los actores

públicos como privados, puedan ir proyectando la infraestructura, emprendimientos e inversiones, priorizando la protección del ecosistema natural en que se funda su alto valor paisajístico y utilizando los recursos recreativos naturales que la misma ofrece como también sus componentes culturales.

Paralelamente al dictado del Decreto N° 280/2002, el Poder Ejecutivo continúa llevando a cabo los estudios técnicos necesarios para trazar los lineamientos legales complementarios del ordenamiento territorial en aras de un desarrollo integral sustentable, y traza el respectivo "Plan de Manejo y Gestión", destinado a definir las estrategias de protección de los recursos naturales, culturales y ambientales existentes y la relación con las actividades humanas que se desea desarrollar: turismo, recreación, servicios, viviendas, hotelería, investigación, protección de los recursos naturales, históricos, geológicos, culturales. Dicho Plan se ha elaborado a través de cuatro Subprogramas conformados por: 1. Gestión del Riesgo, 2. Gestión de los Recursos Naturales, 3. Gestión de Educación y Comunicación Ambiental y 4. Código Urbanístico para la Nueva Villa Potrerillos y Perilago del Embalse. Estas normas posibilitan que la Autoridad de Aplicación pueda condicionar o limitar el uso del dominio público para garantizar los objetivos y finalidad del Plan Integral.

De este modo el Poder Ejecutivo considera satisfechas las obligaciones a que lo sujeta la primera parte del Art. 52 de la Ley N° 6498 al "...reglamentar el ordenamiento territorial y la urbanización de las zonas de influencia del Embalse...".

Quedaba, pues, por resolver el modo en que debía darse respuesta al segundo requerimiento efectuado por la Honorable Legislatura, a través del mencionado artículo: "otorgar concesiones, autorizaciones o permisos vinculadas con el uso del Embalse y de las tierras del Perilago...". Esto significaba tomar todos los recaudos necesarios para crear una institución administrativa, que lograra un desarrollo sostenible acorde con las expectativas urbanísticas, turísticas y recreativas que la comunidad mendocina había trazado sobre ese ámbito; y por sobre todo, preservara la calidad del agua del Embalse por ser el único reservorio que sustenta al Oasis Norte, donde se ubica más del 80% de la población total de la Provincia.

A tal efecto, se realizó un minucioso análisis de experiencias nacionales e internacionales en lo relativo a la administración y control de éstos ámbitos con el objeto de seleccionar el tipo de organismo más conveniente para hacerse cargo de esas funciones.

Tanto la bibliografía existente como la experiencia dan muestras de que cada organización creada ha respondido a una problemática bien particularizada, de la cual no pueden sacarse conclusiones aplicables a todos los casos. Pero sí han ilustrado sobre la aplicación de buenas prácticas a imitar y errores que sería conveniente evitar.

Por tanto, para el Embalse Potrerillos, los proyectos concretados por los organismos técnicos y legales del Poder Ejecutivo, han dado como resultado final este proyecto de ley que se presenta, buscando fundamento en estos valiosos antecedentes y experiencias; en las opiniones técnicas de las organizaciones científicas y ambientalistas del medio y universidades nacionales no locales; en las observaciones que, en trabajo de equipo, han sido volcadas por los organismos regulatorios de servicios públicos y reparticiones centralizadas y descentralizadas del Poder Ejecutivo Provincial para ser concensuados con los Municipios de Las Heras y Luján de Cuyo como componentes esenciales de decisión dentro del espacio que se desea desarrollar.

A continuación se destacan los principales aspectos de la ley que se remite a aprobación y que la Honorable Legislatura tendrá a bien evaluar:

1. Creación de una autoridad única denominada ENTE DE ADMINISTRACIÓN DEL PERILAGO DE POTRERILLOS, como ente autárquico del Estado Provincial, con dependencia funcional del Ministerio de Turismo y Cultura; cuyos objetivos, que se detallan en el Artículo 2°, tienen como meta final lograr un desarrollo integral y sustentable del área.

2. El ámbito de competencia territorial conformado por el Perilago y Zona Triángulo Fiscal (conforme plano que consta como Anexo I del Proyecto).

3. La estructura funcional del ENTE compuesta por: a) Un Directorio que la dirige (integrado por el Poder Ejecutivo Provincial, el Departamento General de Irrigación y los Municipios de Las Heras y Luján; b) Una Gerencia que constituye el órgano ejecutivo de ENTE; c) Un Consejo Técnico Consultivo, integrado por los organismos del Estado con competencias en el área, instituciones científicas afines y equipos técnicos de los municipios antes mencionados. El mismo tiene como función brindar asistencia técnica al ENTE; y d) Un Comité de Participación Comunitaria conformado por las uniones vecinales aledañas al embalse, entidades profesionales, académicas, cámaras empresarias, asociaciones ambientalistas entre otras y demás entidades que puedan invitarse a participar. El mismo tendrá como objeto suministrar al ENTE antecedentes, opiniones y sugerencias tanto por solicitud como por iniciativa propia.

4. En relación a la protección del ambiente, integra como disposición del presente proyecto de ley, la Resolución del Ministerio de Ambiente y Obras Públicas N° 1784/98 por la cual se emite la Declaración de Impacto Ambiental de la obra Embalse Potrerillos en la que obra la totalidad de disposiciones y recomendaciones ambientales a que han de ajustarse los distintos actores, tanto públicos como privados, en la etapa de construcción como en la posterior etapa de funcionamiento tanto del Dique como de su espejo de agua, área de Perilago y Área de Influencia Directa aguas arriba y abajo del muro de contención.

5. Respecto de los Planes de Ordenamiento Territorial y de Manejo Integral y de Monitoreo de la Calidad del Agua se dispone su implementación para el primer caso y elaboración e implementación para el segundo, conjuntamente con los organismos competentes; y se integra en el "Plan de Manejo y Gestión" el contenido completo del Decreto de Zonificación y Usos del Suelo N° 280/2002 como parte del mismo.

6. Se autoriza la venta y se establecen los lineamientos generales de concesión de tierras de dominio estatal mediante el mecanismo de licitación pública, sus restricciones y modos de otorgamiento y control. Estableciendo, para el segundo caso, un plazo máximo de concesión de cincuenta años.

7. Se determina un régimen de sanciones a las infracciones que se cometan contra las disposiciones de la ley, tendientes a evitar desvíos en sus objetivos y preservar de toda contaminación el recurso hídrico, el patrimonio natural y cultural del área.

8. Por último, se establecen los recursos financieros para el funcionamiento del ENTE, procurando que en un tiempo prudencial se produzca su autofinanciamiento y la posibilidad de contar con fondos para sustentar nuevos desarrollos.

Por todo lo expuesto, es que se propone elevar a la Honorable Legislatura el presente proyecto de ley, a los fines que tenga a bien analizar y aprobar el proyecto de ley que se remite, en la convicción que ello permitirá cumplir con un mandato muy caro a la Comunidad Mendocina, cual es transformar el Dique de Embalse Potrerillos en un centro de solaz y recreación para sus miembros y en un motivo de orgullo fundado en el respeto por los valores ambientales de nuestro patrimonio natural máspreciado cual es el recurso agua y el paisaje que lo circunda.

Atentamente.

EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA, SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY:

Capítulo I DE LA AUTORIDAD

Artículo 1º - Creación. Créase el ENTE DE ADMINISTRACIÓN DEL PERILAGO DE POTRERILLOS, como Ente Autárquico del Estado Provincial con plena capacidad jurídica para actuar en los ámbitos del derecho público y privado, con patrimonio propio integrado por los bienes que se le transfieran y los recursos que adquiera de conformidad con la presente ley.

El Ente de Administración del Perilago de Potrerillos tendrá relación funcional con el Poder Ejecutivo Provincial, a través del Ministerio de Turismo y Cultura.

Art. 2º - Finalidad. Serán objetivos principales del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos:

1. Lograr el desarrollo urbanístico, recreativo, deportivo y turístico de la Zona del Perilago, de la denominada Zona Triángulo Fiscal y del Embalse Potrerillos, mediante un aprovechamiento integral y ambientalmente sustentable de dicha Zona;

2. Colaborar en la preservación de la calidad del recurso hídrico del Embalse Potrerillos, como fuente principal de agua potable y riego para el Oasis Norte de la Provincia, en forma coordinada con el Ente Provincial del Agua y de Saneamiento – EPAS y el Departamento General de Irrigación.

3. Proveer a la defensa y conservación del patrimonio paisajístico y cultural existente en la Zona del Perilago y la denominada Zona Triángulo Fiscal.

Capítulo II DEL AMBITO DE COMPETENCIA

Art. 3º - **Ámbito territorial de competencia.** Las atribuciones del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos serán ejercidas en el ámbito del Embalse Potrerillos, la Zona del Perilago y la denominada Zona Triángulo Fiscal, conforme con el plano que consta en el Anexo I de esta ley.

Art. 4º - **Ámbito funcional de competencia.** El Ente de Administración del Perilago de Potrerillos tendrá las siguientes atribuciones:

1. Dictar las normas, adoptar las medidas y celebrar los acuerdos que hagan a su objetivo, con entidades municipales, provinciales, nacionales, internacionales y otras personas jurídicas públicas y privadas;

2. Diseñar e implementar políticas tendientes al desarrollo urbanístico, turístico, recreativo y deportivo;

3. Implementar el Plan de Manejo y Gestión, en función de la conservación, preservación y mejoramiento del ambiente;

4. Elaborar e implementar el Plan de Desarrollo Turístico, Recreativo y Deportivo;

5. Dictar las disposiciones que considere necesarias para la seguridad de los usuarios, y la protección del Embalse Potrerillos;

6. Planificar, administrar y controlar las tierras fiscales que se ubiquen en la Zona del Perilago y en la denominada Zona Triángulo Fiscal, arbitrando su desarrollo sustentable y su aprovechamiento integral;

7. Determinar la forma mediante la que se procederá a la regularización de la situación dominial de los terrenos de dominio privado ubicados en la Zona del Perilago, debiendo impulsar, a través de la autoridad correspondiente, las medidas tendientes a la obtención de tal fin;

8. Proveer a la construcción, conservación y mejora de los edificios, paseos, plazas y demás obras comprendidas en la Zona del Perilago y en la denominada Zona Triángulo Fiscal;

9. Expedir los correspondientes certificados de aptitud de usos del suelo de los proyectos de desarrollo y de infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbanístico.

10. Elaborar, en forma conjunta con el Ente Provincial del Agua y de Saneamiento – EPAS y el Departamento General de Irrigación, un Plan de Manejo Integral y de Monitoreo de la calidad del agua del Embalse Potrerillos, con el objeto de prevenir posibles situaciones de contaminación que tengan su fuente en su ámbito territorial de competencia;

11. Efectuar controles de contaminación, mediante monitoreos e inspecciones, que se acuerden en el Plan referido en el inciso anterior, en las Zonas del Embalse Potrerillos, Perilago y Triángulo Fiscal, informando oportunamente al Departamento General de Irrigación y al Ente Provincial del Agua y Saneamiento, a los efectos del ejercicio del poder de policía sobre las aguas y sobre el servicio público de agua potable y saneamiento que respectivamente le corresponden;

12. Poner en conocimiento de la autoridad competente la existencia de obras que se ejecutaren en contravención a las normas edilicias que resulten aplicables, a los fines de que la misma proceda a aplicar las sanciones correspondientes;

13. Otorgar permisos, autorizaciones y concesiones vinculadas con el uso recreativo, turístico, urbanístico o comercial de las tierras de la Zona del Perilago y de la denominada Zona Triángulo Fiscal. Respecto a los permisos, autorizaciones y concesiones para el uso recreativo y turístico del Embalse Potrerillos, el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos otorgará la pre-factibilidad de los mismos, estando el otorgamiento definitivo a cargo del Departamento General de Irrigación;

14. Aplicar las sanciones y multas previstas en esta ley y en la normativa que dicte el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos;

15. Coordinar el control de los servicios turísticos y de recreación con los organismos correspondientes, realizando al efecto inspecciones, estudios, censos y toda otra actividad necesaria a tal fin;

16. Autorizar, en el ámbito público, la práctica de eventos y actividades deportivas, recreativas y/o culturales. Los concursos de pesca que organizaren en la Zona del Embalse Potrerillos las entidades federativas de clubes de pesca; clubes afiliados y los que no lo fueren, podrán realizarse únicamente con la autorización previa del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos;

17. Determinar los períodos de pesca; cantidad, dimensión y especie de las piezas que podrán extraerse del Embalse Potrerillos;

18. Disciplinar el ordenamiento de la circulación de todo tipo de embarcaciones y personas en el Embalse Potrerillos;

19. Otorgar la prefectibilidad para la instalación de embarcaderos y fondeaderos y el uso de las riberas y sus márgenes en la Zona del Embalse Potrerillos. El permiso definitivo será otorgado por el Departamento General de Irrigación, órgano competente para entender en todo lo relativo al uso del dominio público hidráulico;

20. Fijar el número máximo de embarcaciones fondeadas y/o en navegación de acuerdo a los distintos tipos de las mismas, en la Zona del Embalse Potrerillos;

21. Fomentar la forestación e implantar forestales;

22. Autorizar el corte, erradicación y poda de los árboles;

23. Exigir al adjudicatario, en los supuestos de ejecución de obra o prestación de servicios que importen la erradicación de forestales de los bosques, el cumplimiento ante la Dirección de Recursos Naturales y Renovables de lo dispuesto por el Decreto Ley N° 4609;

24. Elevar anualmente al Poder Ejecutivo Provincial y al Poder Legislativo un informe sobre las actividades del año y sugerencias sobre medidas a adoptar en beneficio del interés público, particularmente en lo relativo a la preservación del recurso hídrico y al desarrollo turístico-recreativo del lugar;

25. Promover ante los tribunales competentes las acciones legales que tiendan a asegurar el cumplimiento de sus funciones y los fines de esta ley;

26. Adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la presente ley, cuya urgencia y gravedad no admita dilación;

27. En general, realizar todo otro acto que resulte conveniente para el mejor cumplimiento de sus funciones y de los fines de esta ley y su reglamentación.

Art. 5º - Sin perjuicio de las facultades atribuidas por la presente ley al Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, la Dirección de Recursos Naturales y Renovables conservará en el Embalse Potrerillos el control y vigilancia de las actividades náuticas que allí se desarrollen, debiendo transferir al mencionado Ente el producido de las sanciones pecuniarias que aplique de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N° 3859 y su Decreto Reglamentario.

Art. 6º- El Departamento General de Irrigación conserva las competencias de administración y preservación del recurso hídrico que le corresponden en el marco del artículo 188 de la Constitución de Mendoza, Ley de Aguas, Leyes 4035 y 4036, Ley 6044, y demás normas específicas, debiendo el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos coordinar su actuación con el mismo.

Capítulo III DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL

Art. 7º - Estructura. El Ente de Administración del Perilago de Potrerillos estará conformado por:

- a. El Directorio.
- b. La Gerencia.
- c. El Consejo Técnico Consultivo.
- d. El Comité de Participación Comunitaria.

El Directorio tendrá amplias facultades para organizar y dirigir el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, sin otras limitaciones que las que resultan de la presente ley y de las leyes que le fueren aplicables.

Art. 8º - Régimen del personal. Las relaciones del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos con su personal se regirán por la Ley de Contrato de Trabajo, no siéndole de aplicación el régimen jurídico básico de la función pública.

I. El Directorio

Art. 9º - Directorio. El órgano de gobierno del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos es el Directorio, integrado por cuatro (4) miembros titulares y suplentes, de los cuales dos revestirán el carácter de presidente y vicepresidente, respectivamente, y los restantes de vocales.

Art. 10 - Composición. El Directorio estará conformado por un representante del Poder Ejecutivo Provincial; un representante de la Municipalidad de Luján de Cuyo; un representante de la Municipalidad de Las Heras y un representante del Departamento General de Irrigación.

El Directorio podrá decidir, previa aprobación de la Legislatura Provincial, la incorporación de nuevos integrantes al Ente de Administración del Perilago de Potrerillos cuando razones de interés público así lo requieran.

El cargo de presidente del Directorio esta reservado al Poder Ejecutivo Provincial. La designación del Vicepresidente se efectuará entre los restantes miembros, en la forma en que se determine en el Reglamento Interno.

Art. 11 - Designación - Duración. Los miembros del Directorio, titulares y suplentes, serán nombrados directamente por la persona jurídica a la que representan, teniendo en cuenta sus antecedentes técnicos y profesionales en la materia. Los mismos durarán en sus funciones hasta que sean removidos por el organismo al que representan.

Art. 12 - Incompatibilidades. Ninguno de los miembros del Directorio, ni de la Gerencia podrá tener interés alguno, directo ni indirecto, en los emprendimientos de desarrollo económico, inmobiliario, turístico o afines que se realicen en la Zona del Perilago. Tal incompatibilidad se extenderá a su cónyuge, parientes por consanguinidad hasta el 4º grado y por afinidad hasta el 2º grado, y a las personas jurídicas en las que éstos fueran socios, accionistas fundadores o miembros de sus órganos de dirección y/o control.

Art. 13 - Reuniones. El Directorio deberá reunirse, al menos, dos veces por mes. También deberá hacerlo cada vez que lo convoque el presidente, o lo soliciten dos directores conjuntamente o a pedido de cualquier director cuando lo requiera la importancia o urgencia del tema a tratar.

Art. 14 - Quórum y adopción de decisiones. El Directorio formará quórum con la presencia de dos de sus miembros, uno de los cuales será su presidente, y sus decisiones se adoptarán, salvo disposición en contrario, por mayoría absoluta de todos sus miembros presentes, mediante resoluciones fundadas.

Cada miembro del Directorio tendrá derecho a un voto. El presidente o quien lo reemplace tendrá doble voto en caso de empate.

La conformación intergubernamental dispuesta en el artículo 10 de la presente ley, propicia un enfoque intersectorial en la gestión del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, pero no menoscaba las competencias propias de cada uno de los organismos que designen representantes, ni el resultado de las votaciones del Directorio reemplaza la voluntad institucional de tales organismos.

Art. 15 - Responsabilidad. Los miembros del Directorio serán responsables personal y solidariamente por los actos del mismo, salvo constancia en acta de voto en desacuerdo.

Art. 16 - Funciones. Serán funciones del Directorio, entre otras:

1. Dictar el reglamento interno de funcionamiento del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, el que deberá establecer las funciones que se le asignen al presidente y a los demás miembros de la Autoridad;

2. Contratar y remover al personal, fijándole sus funciones y condiciones de empleo;

3. Coordinar su gestión con los organismos cuya competencia se vea involucrada en la ejecución de la presente ley;

4. Designar y remover al Gerente General;

5. Aceptar subvenciones, donaciones y legados;

6. Incorporar, en forma transitoria o permanente, nuevas entidades al Consejo Técnico Consultivo o al Comité de Participación Comunitaria.

7. Designar a los inspectores necesarios para controlar los aspectos propios de sus funciones.

8. Aprobar el proyecto de presupuesto anual de gastos y cálculo de recursos, que se elevará al Poder Ejecutivo Provincial;

9. Rendir cuentas al Tribunal de Cuentas de la Provincia;

10. Formular las acciones, medidas y políticas que deberán implementarse a los fines de alcanzar los objetivos del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos;

11. Convocar a reunión al Consejo Técnico Consultivo y al Comité de Participación Comunitaria;

12. Aprobar anualmente su memoria y balance, remitiéndola a conocimiento del Poder Ejecutivo Provincial y la Legislatura;
13. Aplicar las sanciones previstas en la presente Ley y en la normativa que se dicte;
14. Otorgar concesiones, permisos y autorizaciones de conformidad con las normas que disciplinan su adjudicación;
15. Efectuar la venta de las tierras fiscales con destino a emprendimientos turísticos, recreativos y/o urbanísticos, de conformidad con lo previsto en la presente ley;
16. En general, realizar todos los demás actos que resulten necesarios para el cumplimiento de las funciones y objetivos del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

Art. 17 - Delegación de facultades. El Directorio podrá delegar fundadamente en el gerente general, en la oportunidad, términos y condiciones que estime conveniente, aquellas atribuciones que le fueren propias y cuya delegación no estuviere expresamente prohibida en la presente ley, a los fines de alcanzar en forma eficiente los objetivos previstos en la misma.

Art. 18 - Atribuciones indelegables. Constituyen atribuciones indelegables, las siguientes:

1. Venta de terrenos de dominio estatal.
2. Otorgamiento de concesiones, permisos y autorizaciones, cualquiera fuere su objeto.

Art. 19 - Remuneración. Los miembros del Directorio desempeñarán sus funciones como parte de las obligaciones que detentan en el órgano al que representan, percibiendo, en consecuencia, la remuneración directamente del mismo.

Art. 20 - Funciones del Presidente. Constituyen funciones del presidente del Directorio, las siguientes:

1. Cumplir y hacer cumplir la presente ley, sus reglamentaciones y las resoluciones del Directorio.
2. Ejercer todas aquellas funciones que le asigne el Directorio.
3. Convocar y presidir las reuniones del Directorio en la forma y condiciones que determine el reglamento interno de funcionamiento.
4. Presidir las reuniones del Consejo Técnico Consultivo y del Comité de Participación Comunitaria.
5. Mantener vinculaciones con el Consejo Técnico Consultivo y el Comité de Participación Comunitaria, a fin de recabar su participación cuando lo considere procedente, informarlo sobre asuntos de su incumbencia e informarse sobre sus dictámenes y opiniones.
6. Ejercer el poder jerárquico y disciplinario sobre el personal del organismo.
7. Autorizar los movimientos de fondos.
8. Llevar la contabilidad del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, por intermedio de los funcionarios correspondientes.
9. Contestar los pedidos de informes que soliciten las autoridades competentes.
10. Ejercer la representación legal del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.
11. Adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de la presente ley cuya urgencia no admita dilación, dando cuenta de ellas al Directorio en la reunión inmediata posterior.

Art. 21 - Ausencia. En caso de ausencia temporal o definitiva del Presidente, el mismo será reemplazado por su suplente.

II. La Gerencia

Art. 22 - Gerencia. La Gerencia constituye el órgano ejecutivo del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos. La misma estará a cargo de un gerente general que será designado por el Directorio, en la forma que el mismo determine, entre personas con antecedentes técnicos y profesionales suficientes.

Art. 23 - Atribuciones del gerente general. Constituirán atribuciones del gerente general, las que a continuación se detallan:

1. Ejercer todas aquellas funciones que le asigne el Directorio.
2. Prestar asistencia técnica al Directorio.

3. Elevar al Directorio los pedidos de informes que éste le solicite.
4. Proponer al Directorio políticas tendientes al desarrollo urbanístico, turístico, recreativo y deportivo de la Zona del Perilago, de la denominada Zona Triángulo Fiscal y del Embalse Potrerillos.
5. Implementar las acciones, medidas, y/o políticas que apruebe el Directorio, tendientes al logro de las finalidades del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.
6. Requerir informes al Consejo Técnico Consultivo.
7. Proponer al Directorio la conformación de otras áreas dentro de la Gerencia.
8. Coordinar el trabajo interno de la Gerencia.

Art. 24 - Organización interna de la Gerencia. El reglamento interno del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos establecerá la estructura organizativa de la Gerencia.

III. EL CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO

Art. 25 - Consejo Técnico Consultivo. Composición. El Consejo Técnico Consultivo estará integrado por un representante de los siguientes organismos: Ministerio de Economía de la Provincia; Ente Provincial Regulador Eléctrico (EPRE); Ente Provincial del Agua y Saneamiento – EPAS; Instituto de Saneamiento; Subsecretaría de Turismo; Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano; Dirección de Saneamiento y Control Ambiental; Dirección Provincial de Vialidad; Dirección de Administración de Contratos y Obras Públicas; Dirección de Recursos Naturales Renovables; Dirección de Hidráulica; Dirección de Patrimonio Histórico y Cultural; Dirección de Vías y Medios de Transporte; Instituto Nacional del Agua y del Ambiente (INAA); CRICyT y equipos técnicos municipales.

El Directorio podrá decidir la incorporación, ya sea en forma permanente o transitoria, de integrantes que representen a otras entidades.

Art. 26 - Funciones. El Consejo Técnico Consultivo será el órgano encargado de brindar asistencia técnica a la Gerencia y al Directorio, cuando éstos lo requieran.

Sus funciones de asesoramiento y consulta sobre las materias que se sometan a su consideración, son de carácter no vinculante.

Las opiniones y dictámenes que emitan los miembros del Consejo podrán ser formulados en forma individual o conjunta, en el primer caso previa vista del Consejo, según que el Directorio o la Gerencia hubieren requerido la asistencia en particular de un organismo integrante del Consejo o de éste en su conjunto.

Art. 27 - Duración. Los integrantes del Consejo durarán en sus funciones hasta que sean removidos por el organismo al que representan.

Art. 28 - Remuneración. Los miembros del Consejo Técnico Consultivo desempeñarán sus funciones como parte de las obligaciones que detentan en el organismo al que representan, percibiendo, en consecuencia, la remuneración estipulada para cuerpos colegiados, de conformidad con lo fijado en el Decreto Ley N° 4322 y sus modificatorias.

Art. 29 - Reuniones y Funcionamiento. El Consejo se reunirá cuando sea convocado por el Directorio y/o su Presidente.

El Directorio deberá convocar las reuniones, al menos, bimestralmente.

Asimismo, el Consejo podrá auto-convocarse, cuando así lo resolviere la mayoría simple de sus miembros.

El Directorio, al dictar el reglamento del Ente, establecerá las demás normas que regularán el funcionamiento interno del Consejo.

IV. EL COMITÉ DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Art. 30 - Comité de Participación Comunitaria. Composición. El Directorio y la Gerencia deberán dar participación a la comunidad, mediante la creación del Comité de Participación Comunitaria en el que estarán representadas las uniones vecinales aledañas al Embalse Potrerillos; entidades profesionales; académicas; centros de estudios; cámaras empresarias; asociaciones ambientalistas; y demás entidades invitadas a participar.

Art. 31- Reuniones y Funcionamiento. El Directorio convocará las reuniones del Comité, al menos, semestralmente, debiendo establecer las demás normas que regularán su funcionamiento interno, al momento de dictar el reglamento del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

El Gerente y/o el Directorio requerirán al Comité antecedentes, opiniones y sugerencias, pudiendo, además, promover iniciativas propias ante aquel.

Las opiniones del Comité no revestirán carácter vinculante.

Art. 32 - Los miembros del Comité ejercerán sus funciones ad honorem.

CAPÍTULO IV DE LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE

Art. 33 - Intégrese como disposición de la presente ley, la Resolución del Ministerio de Ambiente y Obras Públicas N° 1784/98 por la cual se emite la Declaración de Impacto Ambiental de la obra Embalse Potrerillos, de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 5961, modificada por Leyes N° 6649, 6686 y 6866 y su Decreto Reglamentario N° 2109/94 modificado por Decreto N° 605/95, que obra como Anexo II de esta ley.

Art. 34 - Prohibiciones. Queda prohibida toda acción, actividad u obra que provoque degradación o sea susceptible de degradar el ambiente de las Zonas del Embalse Potrerillos, en especial en los siguientes aspectos:

1. La contaminación directa e indirecta del agua, suelo, aire, flora, fauna y demás componentes naturales y culturales del ambiente;
2. Las actividades de extracción o destrucción directa o indirecta, total o parcial de materia vegetal o de tierra;
3. La radicación de industrias, volcado de efluentes y desechos industriales, cuyo destino final sean las aguas del Embalse Potrerillos o sus afluentes;
4. Las descargas de efluentes domésticos al suelo o en las aguas;
5. El vuelco de residuos sólidos, áridos, escombros, basuras, cualquiera sea su cantidad o calidad, a las aguas del Embalse Potrerillos y sus afluentes;
6. El lavado de embarcaciones y vehículos;
7. La botadura de embarcaciones permanentes, casas flotantes, y de embarcaciones comerciales con instalaciones sanitarias o cualquier otra que defina como de riesgo la autoridad competente en la Zona del Embalse Potrerillos;
8. El uso del Embalse Potrerillos y sus afluentes como abrevadero de animales;
9. El ingreso y navegación de embarcaciones a motor en el Embalse Potrerillos y sus afluentes y nacientes, salvo aquellas destinadas a salvataje y policía.

Art. 35 - Del agua. Cuando en la calidad del agua superficial y/o subterránea del Embalse Potrerillos se detectaren procesos de degradación en forma incipiente o corregible, el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos adoptará las medidas necesarias inmediatas para mejorar tal situación y dará intervención al organismo competente en la materia, en la forma y condiciones previstas en el Plan de Manejo Integral y de Monitoreo de la calidad del agua, que a tal efecto se hubiere dictado.

Art. 36 - Uso Común de las riberas. En las zonas colindantes con el Embalse Potrerillos, que no estén destinadas al uso de la presa, se preservarán espacios continuos destinados a garantizar el uso común de las aguas del Embalse, con el alcance que surja de la reglamentación que dicte el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

Art. 37 - La navegación. El uso recreativo de las aguas del Embalse Potrerillos y sus afluentes, deberá estar regulado y condicionado a la protección prioritaria del recurso hídrico, a los fines de proteger su calidad. A tal efecto, el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos y el Departamento General de Irrigación coordinarán sus respectivas competencias, debiendo este último autorizar el uso del agua en los términos de los artículos 1° y 3° de la Ley 3859.

Art. 38 - Del suelo. Prohibiciones. Quedan prohibidos los movimientos de suelos, que por su magnitud y/o modalidades, provoquen degradación; inversión; y/o comprometan las características del paisaje natural de la Zona.

Asimismo, se prohíben las construcciones o asentamientos en cauces aluvionales o en áreas con manifestación de actividades en tiempos geológicos recientes.

Art. 39 - De la flora y fauna. Prohibiciones. Se prohíbe a los particulares y personas jurídicas públicas o privadas, desarrollar acciones, actividades u obras que degraden o sean susceptibles de degradar en forma irreversible o incipiente los individuos y las poblaciones de flora y fauna de la Zona del Perilago y de la denominada Zona Triángulo Fiscal, salvo las excepciones previstas por el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

Asimismo, se prohíbe en la Zona del Perilago y en la denominada Zona Triángulo Fiscal la caza de cualquier especie.

Art. 40 - De la fauna ictícola. Prohibiciones. Se prohíbe la introducción, en el Embalse Potrerillos, de especies de peces exóticas que puedan generar alteraciones en las poblaciones de especies nativas o que puedan ocupar el nuevo espacio lacustre creado, como así también actividades que impliquen la instalación de criaderos de especies. Sólo serán autorizadas por el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, específicamente aquellas especies destinadas a regenerar desequilibrios de la fauna ictícola o del medio acuático que puedan producirse.

Art. 41 - Del paisaje. Prohibiciones. Se prohíbe toda acción; actividad u obra que pueda provocar transformaciones del paisaje de la Zona del Perilago y de la denominada Zona Triángulo Fiscal.

Art. 42 - De la circulación. Quedan prohibidos en la Zona del Perilago y en la denominada Zona Triángulo Fiscal el estacionamiento y la circulación de vehículos y actividades de enduro fuera de espacios y circuitos expresamente autorizados por el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, así como campamentos y toda otra actividad prevista por la reglamentación que a los efectos ésta dicte.

Art. 43 - De la publicidad. Prohibiciones. Queda prohibida en la Zona del Perilago y en la denominada Zona Triángulo Fiscal la publicidad de carteles y vallas, como así también la realizada por medios acústicos o audiovisuales que provoquen deterioro del paisaje, como así también aquella que no cuente con el permiso del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

CAPÍTULO V DE LOS PLANES DE MANEJO Y GESTIÓN Y DE DESARROLLO TURÍSTICO, RECREATIVO Y DEPORTIVO

Art. 44 - Apruébense los programas y planes que forman parte integrante del Plan de Manejo y Gestión que obra como Anexo III de esta ley.

Art.45 - Plan de Manejo y Gestión y Plan de Desarrollo Turístico, Recreativo y Deportivo. El Plan de Manejo y Gestión constituye el conjunto de acciones destinadas a la implementación de directrices, instrucciones y programas por parte del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos y de los demás organismos competentes, que definen las pautas de mediano y largo plazo tendientes al logro del desarrollo sustentable del Embalse Potrerillos, la Zona del Perilago y la denominada Zona Triángulo Fiscal.

El Plan de Manejo y Gestión estará integrado por:

1. El Programa de Gestión del Riesgo,
2. El Programa de Gestión de los Recursos Naturales:
 - 2.1. Plan de Manejo Integral y de Monitoreo de la Calidad del Agua,
3. El Programa de Educación y Comunicación Ambiental, y
4. El Plan de Ordenamiento Territorial:
 - 4.1. Código Urbanístico
 - 4.2. Zonificación de Usos y Delimitación de Áreas del Perilago.

El Plan de Desarrollo Turístico, Recreativo y Deportivo contendrá el análisis de la situación actual en la Zona del Perilago, la denominada Zona Triángulo Fiscal y el Embalse Potrerillos, tendencias, escenarios y propuestas de desarrollo, como así también la evaluación de dicho escenario.

Art. 46 - Elaboración e implementación de los Planes. El Ente de Administración del Perilago de Potrerillos tendrá a su cargo la elaboración del Plan de Desarrollo Turístico, Recreativo y Deportivo y del Plan de Manejo Integral y de Monitoreo de la Calidad del Agua, éste último en coordinación con el Ente Provincial del Agua y de Saneamiento – EPAS y el Departamento General de Irrigación.

El Plan de Manejo Integral y de Monitoreo de la Calidad del Agua proveerá las acciones de monitoreo de la calidad del agua del Embalse Potrerillos y de las actividades que se desarrollen en el Perilago, precisando la metodología de toma de muestra, frecuencia de muestras requeridas y parámetros a medir en campo, así como la constatación preventiva por parte del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos e inmediata intervención de la autoridad competente.

Dentro del año de constituido el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, éste deberá proceder a la implementación del Plan de Desarrollo Turístico, Recreativo y Deportivo y de los planes y programas que integran el Plan de Manejo y Gestión.

Art. 47 - Ámbito de aplicación. El ámbito de aplicación del Plan de Manejo y Gestión y del Plan de Desarrollo Turístico, Recreativo y Deportivo es la Zona del Perilago, la denominada Zona Triángulo Fiscal y el Embalse Potrerillos.

Art. 48 - El Ente de Administración del Perilago de Potrerillos podrá condicionar o limitar el uso del dominio público para garantizar los objetivos y la finalidad del Plan de Manejo y Gestión y del Plan de Desarrollo Turístico, Recreativo y Deportivo.

Art. 49 - Las Municipalidades de Luján de Cuyo y Las Heras deberán elaborar e implementar, en el mismo plazo que el fijado para el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, los correspondientes Planes de Manejo y Gestión a ser aplicados en las zonas de villa de alta montaña aledañas al Perilago, de conformidad con los lineamientos generales dispuestos en los Capítulos IV y V de la presente ley.

CAPÍTULO VI DE LAS CONCESIONES EN GENERAL Y DE LA VENTA DE LAS TIERRAS DE DOMINIO ESTATAL

Art. 50 - Venta y concesión de tierras de dominio estatal. Las tierras de dominio estatal ubicadas en la Zona del Perilago y la denominada Zona Triángulo Fiscal podrán ser transferidas a título de venta exclusivamente para proyectos urbanísticos-residenciales, y concesionarse con fines urbanísticos; recreativos; turísticos; deportivos y comerciales, de conformidad con lo normado en este Capítulo.

Art. 51- Venta-Restricciones. La venta de las tierras de dominio estatal por parte del Directorio del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos se realizará, previa desafectación, mediante licitación pública, y estará supeditada al cumplimiento de los siguientes recaudos:

1. Aprobación unánime del Directorio.
2. Presentación de un proyecto de inversión, de naturaleza urbanístico-residencial, por parte del potencial comprador.
3. Concertación de la venta bajo condición suspensiva, de conformidad con lo autorizado por el Código Civil. Dicha condición deberá consistir en la ejecución íntegra de las obras que comprenden el proyecto, en un plazo que dependerá en cada caso de la envergadura de éste último.

Art. 52 - En las ventas y concesiones se observarán a los efectos de su celebración, otorgamiento o transferencia, las exigencias para la protección y conservación del recurso hídrico y el ambiente que resultan de la presente ley, del Plan de Manejo y Gestión y de la demás normativa que se dicte al efecto.

Art. 53 - Otorgamiento. El Ente de Administración del Perilago de Potrerillos otorgará, sin previa aprobación de la Legislatura Provincial, las concesiones vinculadas con el uso recreativo, turístico, urbanístico y comercial de las tierras de la Zona del Perilago y de la denominada Zona Triángulo Fiscal, mediante licitación pública por un plazo de hasta cincuenta (50) años. Respecto a las concesiones vinculadas con el uso recreativo y turístico del Embalse Potrerillos, el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos otorgará la prefactibilidad de la misma, correspondiéndole al Departamento General de Irrigación el otorgamiento definitivo de la concesión.

Los contratos de concesión no podrán ser transferidos total ni parcialmente sin autorización previa del concedente.

El otorgamiento de las concesiones de servicios públicos se mantendrá a cargo de los organismos que actualmente detentan dicha competencia.

Art. 54 - Control. El Ente de Administración del Perilago de Potrerillos controlará el desarrollo del objeto de la concesión, de modo que el mismo se ajuste al proyecto motivo del llamado licitatorio o concurso. El incumplimiento de los plazos fijados, la cantidad y calidad de las obras o servicios y el incumplimiento de las condiciones establecidas, dará derecho al Ente para disponer la caducidad de la concesión respectiva, o en su caso fijar nuevas condiciones.

CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES

Art. 55 - Sanciones. Las infracciones a la presente ley, a la normativa que dicte el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, y a las condiciones impuestas en el otorgamiento de concesiones, permisos y autorizaciones, serán sancionadas por dicho Ente con las siguientes penas, sin perjuicio de la aplicación del Código Penal y de Faltas, cuando así corresponda:

1. Apercibimiento.
2. Multas de pesos cincuenta (\$50) hasta pesos quinientos mil (\$500.000), en los casos de contaminación ambiental del Embalse Potrerillos y del entorno de la Zona del Perilago y la denominada Zona Triángulo Fiscal.
3. Multas de pesos cincuenta (\$50) hasta pesos quinientos mil (\$500.000), cuando mediare incumplimiento por parte de los concesionarios, autorizados o permisionarios de las condiciones impuestas en los respectivos contratos.
4. Concurrencia a cursos especiales de educación ambiental. La aprobación de los mismos podrá eximir al infractor del pago de la multa.
5. Decomiso de todos los elementos, instrumentos, y demás bienes utilizados por el infractor para la comisión de la transgresión.
6. Reparación de los daños causados a los fines de reponer las cosas al estado anterior al menoscabo, siempre que sea posible reparar en especie el menoscabo.

Art. 56 - En los supuestos de contaminación ambiental del recurso hídrico, del entorno de la Zona del Perilago o de la denominada Zona Triángulo Fiscal, el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos deberá remitir las actuaciones que sustancie preventivamente al Departamento General de Irrigación y/o al Ente Provincial del Agua y del Saneamiento, según corresponda.

Art. 57 - Reincidencia. En caso de reincidencia, la multa a aplicarse podrá ser elevada hasta el décuplo del monto determinado, mediante resolución fundada del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

Art. 58 - Las sanciones previstas en el artículo 55 de la presente, podrán ser recurridas por el infractor conforme con las disposiciones previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Provincia, Nº 3909 y modificatoria. Será requisito ineludible previo para interponer el recurso, el acreditar el pago de la multa cuando correspondiere dicha pena.

Art. 59 - Los montos de las multas previstas en este Capítulo podrán ser incrementados mediante resolución del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

CAPÍTULO VIII DE LOS RECURSOS FINANCIEROS

Art. 60 - Recursos Financieros. El Ente de Administración del Perilago de Potrerillos contará con los siguientes recursos para su funcionamiento:

1. Fondos afectados anualmente en el Presupuesto de la Provincia.
2. Fondos afectados anualmente en los Presupuestos de las Municipalidades de Las Heras y Luján de Cuyo.

3. Las tierras de dominio estatal que la Provincia transfiera a favor del Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, las que se individualizan en el Anexo IV de la presente.
4. El producido obtenido de las ventas de las tierras de dominio estatal.
5. El producido de las multas por infracciones a la presente ley y a la normativa que dicte el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.
6. Derechos y tasas de servicios cobrados en el ámbito de su competencia.
7. El producido de las multas que aplique la Dirección de Recursos Naturales y Renovables, en ejercicio del control y vigilancia de las actividades náuticas que se desarrollen en la Zona del Embalse Potrerillos, y que transfiera al Ente de Administración del Perilago de Potrerillos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º de la presente ley.
8. Donaciones y legados.
9. El producido de las concesiones otorgadas en la Zona del Perilago y la denominada Zona Triángulo Fiscal, de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo V.
10. El producido del otorgamiento de los permisos y autorizaciones.

Art. 61 - Fiscalización y contralor externo. El Ente de Administración del Perilago de Potrerillos se regirá en su gestión financiera, patrimonial y contable por las disposiciones de la presente Ley y la reglamentación que al efecto dicte. Quedará sujeto al control del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Mendoza.

Art. 62 - Tasas de uso general. Por el uso general del Embalse Potrerillos, el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos podrá imponer y cobrar una tasa de uso general, que se establecerá en función de las pautas que ella determine y que reflejen ese uso general.

Art. 63 - Cobro judicial. El cobro judicial de las tasas, derechos, contribuciones por mejoras y multas, se efectuarán a través de la Dirección General de Rentas de la Provincia, por la vía de apremio prevista en el Código Fiscal, sirviendo de suficiente título ejecutivo la certificación de deuda que al efecto expida el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 64 - Controversias. Las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de la presente ley y demás normas que dicte el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos serán sometidas en forma previa y obligatoria a ésta, rigiendo al respecto las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Provincia, N° 3909 y su modificatoria.

Art. 65 - Deróguese el inciso g) del artículo 1º de la Ley 6794.

Art. 66 - Modifíquese el artículo 52 de la Ley 6498, el que quedará redactado de la siguiente manera: "a los efectos de proyectar el aprovechamiento recreativo, turístico y urbanístico de las tierras del Perilago del Embalse Potrerillos, facúltase al Poder Ejecutivo a otorgar las concesiones previstas en los artículos 38 y 44 Inc. 2 de la Ley N° 6044. Amplíase la declaración de utilidad pública sujeta a expropiación efectuada por la Ley N° 5274 y su modificatoria N° 6560, a los terrenos que se encuentren comprendidos hasta los un mil doscientos (1.200) metros adyacentes a la cota máxima del Embalse Potrerillos. Facúltase al Poder Ejecutivo a individualizar las parcelas y efectivizar la expropiación de acuerdo al régimen del Decreto Ley N° 1447/75".

Art. 67 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Julio Cobos
Gobernador

- A LAS COMISIONES DE LEGISLACIÓN Y ASUNTOS CONSTITUCIONALES, DE AMBIENTE, URBANISMO Y VIVIENDA, DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA Y DE TURISMO Y DEPORTES

PLAN DE MANEJO Y GESTION

EMBALSE DE POTRERILLOS ZONA DE PERILAGO Y TRIANGULO FISCAL CONFORME PLANO
ANEXO I DE LA LEY

INDICE GENERAL	2
1.- INTRODUCCION	5
2.- ESTRUCTURA DEL PLAN	7
SUB-PROGRAMA I.- GESTIÓN DEL RIESGO	9
1.- OBJETIVOS	9
2.- ANÁLISIS DE LOS PELIGROS DEL ÁREA DE ESTUDIO:	9
2.1.- CARACTERIZACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE LOS PELIGROS	10
2.2.- CARTOGRAFÍA DE PELIGROS	20
2.3.- ZONIFICACIÓN DE RIESGOS POR ÁREA Y ACTIVIDAD	20
2.4.- ÁREAS CRÍTICAS IDENTIFICADAS	20
3.- PROGRAMAS DE GESTIÓN DEL RIESGO	21
3.1.- PROGRAMA DE GESTIÓN DEL RIESGO	
NUEVA VILLA POTRERILLOS Y EJE TURÍSTICO DEL RÍO BLANCO	21
3.2. NORMATIVAS GENERALES PARA LOS PROYECTOS	24
3.3. PLANILLA DE CARACTERIZACION DEL RIESGO POR ZONAS	26
SUBPROGRAMA II GESTIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	28
1.- INTRODUCCION	27
2.- OBJETIVOS	27
3.- UBICACION DEL AREA DE ESTUDIO	27
4.- GESTION DE LOS RECURSOS NATURALES	27
4.1. Gestión de la flora y fauna	28
4.1.1 Programa de protección y manejo de la vegetación nativa	28
4.1.2 Programa de protección y manejo de la fauna	30
4.1.3. Programa de manejo de la fauna ictícola	30
4.1.4. Programa de manejo "Áreas Naturales Protegidas" para el perillago	31
5.- LEGISLACION PARA EL SUBPROGRAMA RECURSOS NATURALES	32
6.- REPARTICIONES E INSTITUCIONES COMPETENTES	33
SUBPROGRAMA III. EDUCACIÓN Y COMUNICACIÓN AMBIENTAL	34
1. EDUCACIÓN AMBIENTAL	34
1.1 Educación formal	34
1.2 Educación informal	35
2. PARTICIPACION COMUNITARIA	35
2.1 Propuestas de formas de participación	36
2.2 Centro de información y consulta	37
3. MECANISMOS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA	37
4. LISTADO DE PROGRAMAS SUGERIDOS	38
5. LISTADOS DE ONGs DE CONSULTA	38
SUBPROGRAMA IV CODIGO URBANISTICO:.....	39
1. OBJETIVOS	39
Los objetivos	39
2. AMBITO Y AUTORIDADES DE APLICACION	39
2.1 Autoridad de Aplicación	39
2.2 Ámbito de Aplicación	39
2.3 Funciones de la Autoridad de Aplicación	39
2.4 Términos de vigencia y actualizaciones	40
3. ZONIFICACION DEL PERILAGO Y TRIANGULO FISCAL	40
3.1. Áreas y zonas de usos del suelo de la Zona del perillago y la denominada Zona de Triángulo Fiscal	40
.....	40
3.2. Áreas y zonas del Perillago:	41
3.3. Plano de zonificación: usos del suelo y destinos (Plano N°1 en Anexos)	42
4. CRITERIOS URBANÍSTICOS GENERALES.	42
4.1. de los fraccionamientos y parcelamientos	42
4.2. de las circulaciones	43
4.3. del tránsito y el transporte de objetos y personas	43
4.4. de los Espacios públicos	44
4.5. de la Imagen urbana	45
4.6. de los Bienes patrimoniales.	45
4.7. de la Infraestructura y servicios	46
5. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES.	46

5.1. Áreas Urbanas: AU.	47
5.2. Áreas Turístico-Recreativas: ATR.	48
5.3. Áreas complementarias: AC.	49
5.4. Áreas de Restricción Especial: ARE.	50
6. PLANILLA DE USOS. (Planilla N° 1)	52
7. FUENTES CONSULTADAS.	53
ANEXOS	54
1. GLOSARIO DE DEFINICIONES Y CARACTERIZACIONES	54
2. PLANOS Y PLANILLAS	59

PLAN DE MANEJO Y GESTION
PERILAGO DE POTRERILLOS
2005-2015

1.- INTRODUCCION

Una vez desarrollado el proyecto de Ordenamiento y Uso del Suelo del Perilago, se abre una segunda instancia que contempla los aspectos de mayor sensibilidad a ser atendidos para concretar el ordenamiento propuesto.

En este contexto, "...el objetivo fundamental es el Desarrollo Territorial; la acción de gobierno se manifiesta en la Gestión del Territorio, siendo la ordenación el proceso que conduce a una organización concertada del espacio. Un aspecto fundamental de la Gestión, en su concepción moderna, es que no separa la coyuntura del mediano y largo plazo. El concepto de Gestión implica una tarea de acuerdo y consenso entre los actores" (Roccatagliata J, 2000).

En una primera etapa se desarrolló un extenso trabajo para lograr una organización territorial base que ha permitido:

- Facilitar la relocalización de las comunidades que se ven afectadas por el desarrollo del embalse
- Definir alternativas de localización adecuadas para cada tipo de actividad potencial que se vaya a incorporar.
- Orientar las futuras inversiones en desarrollos inmobiliarios
- Orientar las especulaciones del mercado de tierras hacia las áreas dotadas con mejores posibilidades de sustentarlas
- Definir lineamientos para el desarrollo de un Plan de Infraestructura para el área.

Al iniciar la segunda etapa y establecer el Plan de Manejo y Gestión del Perilago, conviene clarificar los términos manejo y gestión para comprender sus alcances :

MANEJO: aplicado generalmente a áreas protegidas, se refiere al conjunto de acciones de ordenación, administración y control que aseguran el mantenimiento del estado natural de un área en equilibrio. En ciertas ocasiones el manejo implica intervenciones deliberadas para recuperar el referido equilibrio (Secretaría de Desarrollo Sustentable y Política Ambiental de la Nación, 2001)

GESTION AMBIENTAL : Conjunto de acciones encaminadas a lograr la máxima racionalidad en el proceso de decisión relativo a la conservación, defensa, protección y mejora del medio ambiente, a partir de un enfoque interdisciplinario y global. En el caso de acciones de amplio alcance, es recomendable incluir la participación ciudadana. (S.D.S.y P.A. de la Nación, 2001)

GESTION AMBIENTAL PARTICIPATIVA: Se refiere a la gestión ambiental que es programada de tal forma de lograr una efectiva participación de las partes involucradas en un proyecto dado o en sus efectos. Incluye la participación de la ciudadanía en general (y en particular de aquellos que viven en el área de implementación de la acción o proyecto), las organizaciones intermedias (ONG's), las empresas y las instituciones gubernamentales (a nivel nacional, provincial, municipal). La participación implica poner a disposición de los interesados una adecuada información sobre el proyecto (en tiempo oportuno y lenguaje entendible por el destinatario); implementar mecanismos de información, difusión y discusión; recepcionar la opinión así generada y tenerla en cuenta para la reformulación del proyecto o acción, o en el momento de tomar decisiones sobre el mismo. (S.D.S y P.A. de la Nación, 2001)

GESTION DEL TERRITORIO: Implica una tarea de movilización, acuerdo y consenso entre los actores públicos y privados, para lograr una organización global y concertada del territorio, destinada a satisfacer las necesidades de la sociedad en el presente y sus demandas en el futuro (Roccatagliata J. 2000)

En este contexto, las dos últimas definiciones se acercan a los propósitos de este Proyecto que, desde su comienzo, trató de contar con la intervención de todos los organismos, provinciales, municipales y de la comunidad directamente involucrados en el proceso de transformación del área. El Plan de Manejo y Gestión contempla las *estrategias de protección de los recursos naturales, culturales y ambientales existentes y la relación con las actividades humanas que se desea*

desarrollar: turismo, recreación, servicios, viviendas, hotelería, investigación, protección de los recursos naturales, históricos, geológicos, culturales.

En este esfuerzo es posible que la Autoridad de Aplicación deba— en algunas oportunidades — *condicionar o limitar el uso del dominio público* para garantizar los objetivos y finalidad del Plan.

Escalas del manejo del Área

Se aborda el Manejo desde diferentes escalas, que resultan totalmente complementarios entre sí:

Escala Regional: se considera que toda la zona – lago, perilago y zona de influencia – es una ZONA DE GESTION ESPECIAL, con el objeto de mantener la calidad del paisaje natural y cultural mediante prácticas de ordenamiento adecuadas. En ese contexto, es previsible que la Autoridad de Aplicación, además de los procesos de ordenamiento territorial puestos en marcha por la Provincia y por los respectivos Municipios, avance sobre la definición de AREAS NATURALES PROTEGIDAS: RESERVAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE, RESERVAS RECREATIVAS NATURALES, RESERVAS HIDRICAS NATURALES y otras categorías de ambientes definidas claramente en la Ley sobre Áreas Naturales Protegidas N° 6045.

Escala Subregional: se considera al Perilago como ZONA DE PROTECCIÓN DEL AMBIENTE y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONCERTADO, y en consecuencia rige plenamente lo establecido por la Ley de Protección del Ambiente N° 5961, sus modificatorias y la reglamentación respectiva. Se protege de esta manera el paisaje, los ecosistemas, los recursos (agua, suelo, aire, flora, fauna, relieve, patrimonio paleontológico, arqueológico, histórico y cultural)

Escala Sectorial. Toda el área constituye una zona compleja donde se ponen en juego diferentes tipos de jurisdicciones, aspectos sectoriales ya reglamentados y cuyas autoridades de aplicación están definidas claramente. En cada uno de estos casos, los diferentes aspectos que constituyen la Región serán objeto de diferentes tipos de planificación; en particular en lo que se refiere al Departamento General de Irrigación, el lago estará integrando las normas generales vigentes, y a mediano plazo al PLAN HIDRICO de la Provincia de Mendoza.

Por lo tanto, el Plan de Manejo y Gestión complementa y combina los distintos niveles de resolución y las diferentes realidades para poder aprovechar la rica experiencia en legislación ambiental que tiene la Provincia, capitalizar sus beneficios y no crear legislación adicional en los casos en que no sea necesario.

Por otro lado deberá combinar la aplicación de cada uno de los aspectos sectoriales en el contexto del PLAN DE MANEJO Y GESTIÓN para no crear conflictos o superposiciones y tener en cambio como resultado caminos claros y únicos de aplicación de la normativa.

Estudios preliminares al Plan de Manejo y Gestión

Con el espíritu arriba definido, la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano realizó una serie de estudios a través de especialistas en el tema:

una compulsa de toda la normativa vigente que puede afectar de alguna manera o en alguno de los niveles jurisdiccionales o sectoriales a la zona de intervención. Esta legislación ha sido analizada detalladamente para la confección del Plan

una comparación de las Ordenanzas y Decretos vigente en las Municipalidades de Las Heras y Luján y los proyectos de modificación en estudio, para poder definir parámetros comunes en el PLAN DE MANEJO Y GESTION del Perilago

explicitación y refuerzo de algunas disposiciones ambientales especiales para el Perilago, que están manifestadas en los Artículos 38 al 52 de los Proyectos de Decreto elevados oportunamente a las autoridades del Ministerio (Exped. 1421-D-0-03834/2001: Ordenamiento Territorial, Administración y Control del Ambito delimitado por la Poligonal de Expropiación) referidos a aspectos tales como, disposiciones ambientales especiales, protección del ambiente, agua del embalse, navegación en el embalse, suelo, flora y fauna, fauna ictícola, paisaje, accesos y publicidad.

2.- ESTRUCTURA DEL PLAN

Las disposiciones ambientales y de ordenamiento incorporadas en el Plan de Manejo y Gestión, se han elaborado considerando que debe ser el instrumento básico de cuidado de la calidad ambiental en relación a los emprendimientos y de la oportuna planificación de acciones de prevención y control para reducir los impactos negativos.

Es central en este Plan la necesidad de revertir situaciones de degradación ambiental existentes hoy en el área de influencia del lago.

Líneas directrices del Plan:

El Ordenamiento Territorial del Perilago se ha concebido como un proceso continuo y permanente que sirve de base a las decisiones del sector público, del sector privado y de la comunidad en general; el Plan de Gestión es el instrumento que se diseña para garantizar el logro de las metas y fines pre-definidos en el Plan de Ordenamiento y Uso del Suelo, para facilitar el control de las acciones y re-direccionar el proceso de desarrollo territorial del mismo cuando así convenga.

Por lo tanto el Plan de Gestión deberá concretarse con una visión integradora, en concordancia con las estrategias de desarrollo que se definan para la Provincia, tanto en lo referente a los aspectos turísticos, como sociales y ambientales para lograr un desarrollo sostenible en el tiempo.

El proceso deberá llevarse a cabo en el contexto de la participación social, como un medio para garantizar la satisfacción de las necesidades, intereses y demandas de la comunidad en su conjunto, garantizar las inversiones y crear conciencia de la responsabilidad social frente al desarrollo y la preservación del Perilago y su área de influencia, tanto en la comunidad residente como la visitante.

La instalación de actividades y el uso del suelo se hará con criterios de eficiencia a fin de evitar conflictos, mitigar los impactos no deseados y prevenir o revertir situaciones críticas que puedan poner en riesgo el desarrollo actual o futuro del Perilago.

En este contexto, se deberá considerar al recurso AGUA, su calidad, cantidad y disponibilidad para la población del Oasis Norte, como principal factor de organización, a la par que recurso estratégico para el desarrollo del área.

Objetivos del Plan de Manejo y Gestión:

Establecer normativas, controles e instancias de supervisión sobre la base de indicadores relevantes, para el seguimiento de las formas de instalación y el desarrollo de la actividad turística o de otra naturaleza que se desarrolle en el área.

Recomendar medidas de mitigación y acciones de prevención dirigidas a reducir los impactos negativos significativos a niveles aceptables, es decir, a un nivel posible de gerenciar con los recursos financieros que se manejen en la zona.

Recomendar medidas de reparación y/o compensación cuando ocurran situaciones o afectaciones que por su carácter, no puedan ser mitigadas.

Identificar claramente los actores responsables de cada nivel (nacional, provincial, local, comunidad, ONGs, otros) para definir con precisión la competencia de cada sector en la instrumentación de cada una de los programas y acciones puestas en marcha.

Establecer pautas para favorecer la coordinación y articulación entre esos actores responsables.

Instrumentos operativos:

En todos los casos, los principios y los objetivos se concretan a través de:

- Decreto de Zonificación: orientado a ordenar la forma de instalación, uso del suelo y distribución de las actividades en la franja denominada Perilago. Aprobado por Decreto Provincial N° 280/02.

- Sub-programas de Acción: orientados a ordenar las modalidades de instalación y el funcionamiento de las actividades aprobadas por la Zonificación, incorpora aspectos temáticos y define los tipos de proyectos que será necesario poner en marcha en cada caso.

SUB-PROGRAMA I:

GESTIÓN DEL RIESGO

1.- OBJETIVOS

Contribuir a conocer, caracterizar y mitigar los peligros naturales y de origen antrópico en el área de influencia del Embalse Potrerillos.

Reducir la vulnerabilidad derivada de la instalación de personas y bienes en áreas sujetas a distintos tipos de amenazas.

Implementar una estrategia de Gestión del Riesgo, con énfasis en la Prevención, destinada a asegurar el proceso de desarrollo del área de Perilago, proteger a las personas y bienes instalados y reducir los costos del crecimiento urbano.

2.- ANÁLISIS DE LOS PELIGROS DEL ÁREA DE ESTUDIO: AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGO

AMENAZAS O PELIGROS

Podemos definir a las amenazas o peligros como aquellos fenómenos perjudiciales que se presentan en un espacio y tiempo determinado, que causan trastornos en el normal desarrollo de las actividades humanas, llegando a ocasionar pérdidas humanas, materiales ó económicas.

Los peligros o amenazas pueden clasificarse en:

Naturales: relacionados con los fenómenos atmosféricos, hidrológicos, geológicos y tectónicos, en los cuales no tiene ninguna intervención la mano del hombre.

Socio-naturales: se relacionan con los anteriores, pero son el fruto de la mala intervención del hombre sobre la naturaleza: deforestación, tala indiscriminada de árboles y otros, que traen aparejados procesos de lavado de suelos, inundaciones, desertificación, etc.

Antrópico-contaminantes: como en el caso anterior, son producto de la mala acción del hombre, pero se relacionan con procesos de contaminación: deficiente manejo de desechos sólidos, gases tóxicos, etc.

Antrópico-tecnológicos: se vinculan con la seguridad tecnológica, (por ejemplo una falla en los procesos productivos en una planta nuclear o química, trae aparejada consecuencias desastrosas en la comunidad inmediata). Este tipo de amenaza ha incrementado la probabilidad de su ocurrencia en las últimas décadas, como consecuencia de la falta de una adecuada planificación de los usos del suelo, especialmente en los centros urbanos de importancia.

Las amenazas, si bien pueden presentarse en forma aislada, generalmente se dan asociadas, produciendo efectos en cadena. El hecho que la presencia de un evento genere o no condiciones de riesgo, dependerá del grado de probabilidad de ocurrencia de un evento, de la magnitud con que se manifieste el fenómeno y del nivel de vulnerabilidad o exposición de personas y bienes al mismo.

VULNERABILIDAD

Debe entenderse por vulnerabilidad, a la incapacidad de una comunidad de absorber los efectos producidos por una amenaza, que determina un cambio y una inestabilidad en su medio. La vulnerabilidad puede ser evaluada desde diferentes perspectivas:

vulnerabilidad física: se refiere a la localización de los asentamientos humanos en zonas de peligro, en donde sus estructuras físicas son incapaces de absorber los efectos de las amenazas.

vulnerabilidad económica: representada por los sectores económicamente más deprimidos que los hace más vulnerables a los efectos de la presencia de un evento. Se identifica con los sectores de gran inestabilidad laboral, bajos ingresos, dificultad de acceso a los servicios de educación, salud, etc.

vulnerabilidad social e institucional: vinculada a aspectos organizacionales. Se prevé que serán más vulnerables las instituciones que no tengan una preparación previa para afrontar las situaciones de emergencia.

RIESGO

Se entiende por Riesgo, al resultado obtenido de la probabilidad de ocurrencia de una amenaza, por la vulnerabilidad de los elementos expuestos en un espacio y tiempo determinado:

$$R = A \times V$$

Donde:

R = Riesgo
A = Amenaza o Peligro
V = Vulnerabilidad o Exposición

La cuantificación de los efectos o daños que sufre una comunidad determinada en sus instalaciones, construcciones y servicios se conoce sólo por variables concretas: pérdida de vidas, bienes, servicios, etc.

Pero, en la actualidad los técnicos, cuando formulan nuevos proyectos estiman conveniente incorporar en la ecuación económica costo-beneficio, un porcentaje variable destinado al Riesgo Aceptable.

Entendiendo por Riesgo Aceptable, la pérdida potencial o costo que la Autoridad o la Comunidad está dispuesta a asumir en función de los mayores beneficios que se van a alcanzar si se lleva adelante un determinado proyecto.

2.1.- CARACTERIZACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE LOS PELIGROS

Las amenazas consideradas para la posterior elaboración de los distintos planes y programas de Gestión del Riesgo, Vulnerabilidad, Prevención, Mitigación, en el área del Perilago de Potrerillos son las que se detallan en las planillas elaboradas a continuación.

En las mismas se ha enunciado el nivel de exposición a cada amenaza, los peligros asociados, los elementos expuestos (personas, bienes, etc.), los factores agravantes y los programas de prevención y medidas de mitigación para cada peligro en particular.

Por la naturaleza del área, su historia y la organización actual y futura, se prevé que el Plan o los Programas de Gestión del Riesgo deben incorporar, como mínimo, los siguientes tipos de amenazas:

NATURALES:

Aluvión de Agua y Lodo
Terremoto
Incendio de Campos
Viento Zonda
Deslizamientos
Tormentas De Granizo
Desertificación

ANTRÓPICAS:

Contaminación del Agua
Contaminación del Suelo
Contaminación del Aire
Tránsito de Cargas Peligrosas

<p>PELIGRO: ALUVIÓN DE AGUA Y LODO</p>
<p>DESCRIPCIÓN: Fenómeno hidrológico originado por tormentas convectivas, usualmente en época estival, en áreas con pendientes importantes y baja cobertura vegetal</p>
<p>TIPOS / GRADOS: - Aluviones en cauces permanentes: río Mendoza - río Blanco - Aluviones en cauces no permanentes: río Cacheuta - Quebradas Larga y del Toro – arroyo Las Avispas – otras</p>
<p>PELIGROS ASOCIADOS: - EROSIÓN - DESERTIFICACIÓN - SEDIMENTACIÓN DEL VASO - INTERRUPTIÓN DEL CORREDOR BIOCEÁNICO</p>
<p>EXPOSICIÓN: Personas: habitantes permanentes - personas y cargas en tránsito - turistas – trabajadores Instalaciones críticas: redes de agua potable y cloacas - líneas eléctricas - caminos - puentes - vías férreas – instalaciones de comunicación - áreas de concentración de personas - instalaciones de seguridad - equipamiento comunitario Edificios: residencias de particulares y para alquiler - instalaciones turísticas Otros: Patrimonio arqueológico y paleontológico</p>
<p>FACTORES AGRAVANTES: Ocupación de cauces naturales - Alteración de la topografía - Destrucción de la flora nativa Procesos de desertificación – Deportes de alto impacto</p>
<p>PROGRAMA DE PREVENCIÓN: EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles. INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.</p>
<p>MEDIDAS DE MITIGACIÓN:</p> <p>estructurales: construcción de defensas y presas pequeñas o medianas tratamiento y corrección de torrentes forestación de cauces estabilización de pendientes</p> <p>no estructurales: - Microzonificación: áreas de ocupación permitida/restringida/prohibida Normas para la protección de la flora nativa y del suelo Mantenimiento de infraestructura Normas para la no alteración de la red de drenaje natural Limitación de actividades Monitoreo y Alerta Temprana: medición de precipitaciones, ocurrencia de tormentas. Ampliación de sistema existente en el Piedemonte del Gran Mendoza.</p>
<p>CONTINGENCIA: - Programa de evacuación - Programa de socorro - Programa de rehabilitación</p>

<p>PELIGRO: SISMO</p>
<p>DESCRIPCIÓN: Fenómeno natural originado por movimientos de la corteza terrestre. Un sismo se produce debido a un choque de las placas, producido a una cierta profundidad de la superficie terrestre en un determinado punto llamado foco o hipocentro.</p>
<p>TIPOS / GRADOS: Sismos profundos Sismos superficiales</p>
<p>PELIGROS ASOCIADOS: - Avalanchas o derrumbes de materiales - Procesos de remoción en masa</p>
<p>EXPOSICIÓN: Personas: habitantes permanentes - personas en tránsito - turistas - trabajadores Instalaciones críticas: redes de agua potable y cloacas - caminos - puentes - vías férreas - áreas de concentración de personas - instalaciones de seguridad - equipamiento comunitario Edificios: viviendas particulares y para alquiler - instalaciones turísticas</p>
<p>FACTORES AGRAVANTES: Construcciones próximas a fallas sísmicas comprobadas o inferidas Construcciones en terrenos no adecuados (asociados a procesos de licuefacción), o sin haber realizado estudios de suelos.</p>
<p>PROGRAMA DE PREVENCIÓN: EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles, y especialmente en carreras profesionales vinculadas con la construcción del equipamiento básico: hospitales, escuelas, viviendas, etc. INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.</p>
<p>MEDIDAS DE MITIGACIÓN:</p> <p>Estructurales: - construcción sismorresistente - construcción con materiales adecuados/estudios de resistencia de suelos</p> <p>No estructurales: Microzonificación Sísmica: áreas de ocupación permitida/restringida/prohibida Código de construcciones antisísmicas Reubicación de actividades Seguros de bienes, mercaderías y personas</p>
<p>CONTINGENCIA:</p> <p>Programa de evacuación - Programa de socorro Programa de rehabilitación Programa de reconstrucción</p>

<p>PELIGRO: INCENDIO DE CAMPOS</p>
<p>DESCRIPCIÓN: Fenómeno socio - natural asociado a la baja humedad y altas temperaturas del ambiente, tormentas eléctricas y/o provocados por la acción del hombre.</p>
<p>TIPOS / GRADOS: - naturales - antrópicos</p>
<p>PELIGROS ASOCIADOS: - viento zonda - desertificación - tormentas eléctricas</p>
<p>EXPOSICIÓN: Personas: habitantes permanentes - personas y cargas en tránsito - turistas – trabajadores Instalaciones críticas: - líneas eléctricas - caminos - puentes - vías férreas – instalaciones de comunicación - áreas de concentración de personas - instalaciones de seguridad – equipamiento comunitario – circulación en el Corredor Bioceánico. Edificios: viviendas particulares y para alquiler - instalaciones turísticas Otros: Patrimonio arquitectónico, arqueológico y paleontológico</p>
<p>FACTORES AGRAVANTES: Destrucción de la flora nativa, Procesos de desertificación, Actividades recreativas no controladas Incendios intencionales</p>
<p>PROGRAMA DE PREVENCIÓN: EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles. INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.</p>
<p>MEDIDAS DE MITIGACIÓN: Estructurales: Cortafuegos - picadas No estructurales: Cartografía de áreas propensas a ser afectadas por este fenómeno Monitoreo permanente y sistema de alerta</p>
<p>CONTINGENCIA: Programa de evacuación Programa de socorro</p>

<p>PELIGRO: VIENTO ZONDA</p>
<p>DESCRIPCIÓN: Fenómeno natural producido por el descenso de las masas de aire provenientes del oeste, con altas temperaturas por el calentamiento adiabático luego de atravesar la cordillera.</p>
<p>TIPOS / GRADOS: en superficie en altura mayor intensidad en invierno y primavera / no se produce en verano</p>
<p>PELIGROS ASOCIADOS: interrupción de servicios vitales (eléctricos, comunicaciones) voladura de techos, materiales varios, caída de árboles contaminación del aire incremento de accidentes de tránsito incendios</p>
<p>EXPOSICIÓN: Personas: habitantes permanentes - personas en tránsito - turistas - trabajadores Instalaciones críticas: caminos - áreas de concentración de personas - instalaciones de seguridad – equipamiento comunitario – industrias – circulación de cargas en el Corredor Bioceánico. Edificios: viviendas particulares y para alquiler - instalaciones turísticas</p>
<p>FACTORES AGRAVANTES: Construcciones de mala calidad Accidentes de tránsito Prácticas culturales inadecuadas (incendio de campos intencionales) Forestación en mal estado</p>
<p>PROGRAMA DE PREVENCIÓN: EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles. INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.</p>
<p>MEDIDAS DE MITIGACIÓN: Estructurales: construcción con materiales adecuados (reforzamiento de estructuras) reforestación (rompevientos), (con seguimiento de estado y conservación constante) refugios No estructurales: Areas de ocupación restringida Servicio de pronóstico y alerta Mantenimiento de infraestructura Monitoreo permanente y sistema de alerta</p>
<p>CONTINGENCIA: - Programa de socorro - Programa de rehabilitación - Programa de reconstrucción</p>

<p>PELIGRO: DESLIZAMIENTOS</p>
<p>DESCRIPCIÓN: Movimiento gravitacional ladera abajo de una masa de roca, tierra o lodo debido a la rotura del material o a la pérdida de estabilidad estructural.</p>
<p>TIPOS / GRADOS: Avalanchas Flujos y esparcimientos laterales Caída de rocas Desprendimientos</p>
<p>PELIGROS ASOCIADOS: - Precipitaciones intensas de agua o nieve Actividad sísmica - Aluviones</p>
<p>EXPOSICIÓN: Personas: habitantes permanentes - personas y cargas en tránsito - turistas - trabajadores Instalaciones críticas: infraestructuras (redes de agua potable y cloacas - caminos – puentes - vías férreas) - áreas de concentración de personas - instalaciones de seguridad - equipamiento comunitario Edificios: viviendas particulares y para alquiler - instalaciones turísticas Otros: Patrimonio arqueológico y paleontológico.</p>
<p>FACTORES AGRAVANTES: Fuertes pendientes Baja cobertura de Vegetación Fuertes precipitaciones Terrenos de baja consolidación y estabilidad estructural Alta densidad y frecuencia de fallas comprobadas o inferidas Erosión de vertientes</p>
<p>PROGRAMA DE PREVENCIÓN: EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles. INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.</p>
<p>MEDIDAS DE MITIGACIÓN: Estructurales: Defensas, taludes y terrazas Reforestación redes de contención - construcción con materiales adecuados (reforzamiento de estructuras) No estructurales: Zonificación: áreas de ocupación permitida/restringida/prohibida Código de construcciones Pronósticos y alertas</p>
<p>CONTINGENCIA: - Programa de evacuación - Programa de socorro - Programa de rehabilitación - Programa de reconstrucción</p>

<p>PELIGRO: DESERTIFICACION</p>
<p>DESCRIPCIÓN: Peligro inducido por la actividad humana definido como la creación o la ampliación de condiciones desérticas, asociadas a deforestación, erosión, salinización, pérdida de suelos.</p>
<p>TIPOS / GRADOS: Muy Alto a Bajo Procesos asociados a causas naturales o antrópicas</p>
<p>PELIGROS ASOCIADOS: - Erosión del suelo Salinización Incendios Sequía</p>
<p>EXPOSICIÓN: - Personas: habitantes permanentes - turistas - trabajadores - Flora y fauna nativas</p>
<p>FACTORES AGRAVANTES: Incendios provocados Práctica de deportes de alto impacto Sobrepastoreo Alta presión humana sobre el ecosistema</p>
<p>PROGRAMA DE PREVENCIÓN: EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles. INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.</p>
<p>MEDIDAS DE MITIGACIÓN: Estructurales: Reforestación Estabilización de pendientes Construcción de aterrazamientos No estructurales: Programa de manejo de agricultura y ganadería Pronósticos y alertas Mantenimiento de la descarga natural Prevención de deforestación</p>
<p>CONTINGENCIA: Programa de rehabilitación</p>

<p>PELIGRO: CONTAMINACIÓN DEL AGUA</p>
<p>DESCRIPCIÓN: Es la incorporación al agua de materias extrañas, como microorganismos, productos químicos, residuos industriales y de otros tipos, o aguas residuales. Estas materias deterioran la calidad del agua y pueden hacerla inútil para los usos pretendidos.</p>
<p>TIPOS / GRADOS: Superficial, lacustre o subterránea Química o biológica Fuentes puntuales (fábricas, pozos petroleros, etc.) o no puntuales (vertimiento de sustancias químicas, construcciones, tanques)</p>
<p>PELIGROS ASOCIADOS: Agentes infecciosos Sustancias tóxicas Contaminación de cultivos, peces, animales, etc. Olores desagradables Decrecimiento de la calidad de los depósitos de agua</p>
<p>EXPOSICIÓN: Personas: habitantes permanentes - personas en tránsito - turistas - trabajadores Instalaciones críticas: infraestructuras (redes de agua potable y cloacas) - áreas de concentración de personas -</p>
<p>FACTORES AGRAVANTES: Areas inundables Terrenos salinos Aumento constante de la población y sus desechos domésticos Residuos agropecuarios Procesos industriales (desechos)</p>
<p>PROGRAMA DE PREVENCIÓN: EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles. INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.</p>
<p>MEDIDAS DE MITIGACIÓN: Estructurales: Plantas de Potabilización y de tratamiento de efluentes Control de maleza Forestación No estructurales: Control de normas de calidad y seguridad Control de vertido de efluentes industriales a cauces Código de transporte Monitoreo de acuíferos, pozos, plantas, industrias, etc.</p>
<p>CONTINGENCIA: - Programa de evacuación - Programa de socorro - Programa de rehabilitación</p>

<p>PELIGRO: CONTAMINACIÓN DEL SUELO</p>
<p>DESCRIPCIÓN: Un suelo se puede degradar al acumularse en él sustancias a unos niveles tales que repercuten negativamente en su comportamiento productivo o de soporte para la actividad humana. Las sustancias, a esos niveles de concentración, se vuelven tóxicas para los organismos del suelo. Se trata pues de una degradación química que provoca la pérdida parcial o total de la calidad del suelo.</p>
<p>TIPOS / GRADOS: natural o artificial Grados según biodisponibilidad, movilidad y persistencia del suelo</p>
<p>PELIGROS ASOCIADOS: Sustancias tóxicas Contaminación del agua y del aire Olores desagradables Contaminación de la napa freática Pérdida de flora y fauna</p>
<p>EXPOSICIÓN: Personas: habitantes permanentes - turistas - trabajadores Instalaciones críticas: áreas de concentración de personas Otros: cultivos</p>
<p>FACTORES AGRAVANTES: Erosión eólica e hídrica Incendios Deforestación Utilización de agua de riego salina y fertilizaciones excesivas Aumento constante de la población Residuos agropecuarios Procesos industriales (desechos) Malas condiciones de drenaje</p>
<p>PROGRAMA DE PREVENCIÓN: EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles. INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.</p>
<p>MEDIDAS DE MITIGACIÓN: Estructurales: Técnicas de descontaminación del suelo Técnicas de cultivo, riego y fertilización adecuadas No estructurales: Utilización correcta de plaguicidas, fertilizantes, pesticidas, etc. Áreas de ocupación permitida/restringida/prohibida Código de agricultura y forestación Monitoreo y control constante de la calidad del suelo</p>
<p>CONTINGENCIA: Programa de rehabilitación</p>

PELIGRO: CONTAMINACIÓN DEL AIRE
DESCRIPCIÓN: Es la alteración que experimenta el aire atmosférico por la incorporación de sustancias tóxicas que resultan de la combustión y la descomposición de los elementos orgánicos alterando de este modo el medio ambiente, indispensable para la salud de los seres vivos.
TIPOS / GRADOS: Primarios (permanecen como en su origen) / Secundarios (tienen cambios químicos) Por actividades industriales, comerciales, domésticas , agropecuarias y fenómenos naturales
PELIGROS ASOCIADOS: Sustancias tóxicas Olores desagradables Industrias contaminantes Combustiones domésticas y de vehículos automotores Lluvia ácida Enfermedades broncopulmonares
EXPOSICIÓN: Personas: habitantes permanentes – personas en tránsito - turistas - trabajadores Instalaciones críticas: áreas de concentración de personas – circulación en el Corredor Bioceánico Edificios: deterioro externo Otros: pérdida de especies florísticas
FACTORES AGRAVANTES: Erosión eólica e hídrica Incendios Incineración no controlada de desechos sólidos. Aumento constante de la población Procesos industriales Producción de energía eléctrica en centrales térmicas
PROGRAMA DE PREVENCIÓN: EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles. INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.
MEDIDAS DE MITIGACIÓN: Estructurales: Reforestación con especies resistentes Utilización de catalizadores en los vehículos a combustión (control) y filtros en industrias No estructurales: Protección de la piel Control de los sistemas de refrigeración y aire acondicionado Auditorías de industrias Campañas contra el hábito de fumar Monitoreo y control constante de la calidad del aire Áreas de ocupación permitidas, restringidas, prohibidas
CONTINGENCIA: Programa de evacuación Programa de socorro Programa de rehabilitación

<p>PELIGRO: TRANSITO DE CARGAS PELIGROSAS</p>
<p>DESCRIPCIÓN: Fenómeno antrópico producido por el transito de vehículos con cargas peligrosas en vías de circulación que pueden ser afectados por accidentes tecnológicos y/o viales.</p>
<p>TIPOS / GRADOS: Alto peligro / bajo peligro Sustancias degradables naturalmente / artificialmente</p>
<p>PELIGROS ASOCIADOS: Contaminación del agua Contaminación del aire Contaminación del suelo Deslizamientos / erosión hídrica / heladas Incendios</p>
<p>EXPOSICIÓN: Personas: habitantes permanentes – personas y cargas en tránsito - turistas - trabajadores Instalaciones críticas: infraestructuras (redes de agua potable y cloacas) - áreas de concentración de personas – circulación en el Corredor Bioceánico Otros: mercaderías y bienes</p>
<p>FACTORES AGRAVANTES: Infraestructura vial en mal estado Falta de señalización vertical u horizontal Falta de controles de velocidad Falta de controles de estado de los vehículos</p>
<p>PROGRAMA DE PREVENCIÓN: EDUCACIÓN: inclusión de la Prevención en las currículas de todos los niveles. INFORMACIÓN: proyectos de difusión y concientización de la problemática para la población permanente y transitoria.</p>
<p>MEDIDAS DE MITIGACIÓN: Estructurales: Diseño adecuado de las vías de circulación Mantenimiento de carreteras e infraestructura vial Protección de instalaciones críticas Sistemas de seguimiento satelital (GPS) No estructurales: Plan de prevención Código de transporte adecuado Evaluación de vulnerabilidad de corredores comerciales o de cargas peligrosas Zonificación preventiva Sistemas de monitoreo del estado de los caminos, condiciones ambientales, predicciones climáticas</p>
<p>CONTINGENCIA: Programa de evacuación Programa de socorro Programa de rehabilitación</p>

2.2.- CARTOGRAFÍA DE PELIGROS

Sobre la base de la cartografía de Peligros Múltiples se distinguen polígonos con similares actividades, sometidos a los distintos tipos de peligros potenciales. De este modo, con distintas tramas se ha representado los usos previstos, y con color se identifican los peligros predominantes. (ver mapa N° 5).

- Plan de Prevención, en las zonas donde se producirán las actividades principales:

Area de Expansión Urbana,
Nueva Villa Potrerillos,
Eje Turístico Recreacional,
Desarrollo Diferido,
Unidades Autosuficientes,
Unidades Dependientes,
Servicios a la Ruta y al Ferrocarril

2.3.- ZONIFICACIÓN DE RIESGOS POR ÁREA Y ACTIVIDAD

La interrelación de las variables (peligros y vulnerabilidad) ha permitido establecer áreas homogéneas en cuanto a su potencial comportamiento. La conjugación de sectores sometidos a peligros naturales de índole hídrica, sísmica y geomorfológica con los distintos usos potenciales establecidos da lugar a la aparición de Areas Críticas (ver mapa N° 6), donde deberán tomarse recaudos especiales previo a la ocupación humana. (ver puntos 3.2 y 3.3)

De no contarse con obras y/o medidas de mitigación, en las áreas de peligro grave es posible esperar la ocurrencia de daños estructurales severos o pérdidas parciales tanto a nivel de las edificaciones como de la infraestructura de servicios y de los sistemas viales o servicios de comunicación, capaces de afectar las infraestructuras vitales y condicionar la prestación de servicios esenciales como salud, educación, seguridad etc.

En estas áreas será necesario la realización de mantenimiento preventivo y correctivo, y de obras de mitigación, tanto estructurales como de organización de la comunidad con la finalidad de minimizar los efectos de un evento determinado.

Específicamente en lo que respecta a los Planes de Prevención y Contingencia, se deberá contemplar la incorporación de los contenidos estratégicos dentro de los códigos y procedimientos previos a la autorización de las actividades a realizar.

2.4.- ÁREAS CRÍTICAS IDENTIFICADAS:

Nueva Villa Potrerillos y Eje Turístico del Río Blanco
Unidades Turísticas Dependientes en la Margen Derecha
Unidades Turísticas Autosuficientes en la Margen Izquierda
Área de Servicio a la Presa
Áreas de Servicios Generales en Cola del Embalse
Emprendimientos Adaptados

3.- PROGRAMAS DE GESTIÓN DEL RIESGO

Estos programas deberán plantearse antes de la ocurrencia del evento con la finalidad de disminuir los daños que el mismo puede ocasionar y de este modo reducir la vulnerabilidad del escenario.

Para lograr planes eficientes en los procesos de mitigación deberán cumplirse los siguientes pasos:

Analizar los peligros múltiples del área, su correlación e interacciones.
Identificar los usos actuales.
Determinar los usos del suelo potenciales.
Identificar los niveles de vulnerabilidad y niveles de riesgo.
Individualizar áreas seguras posibles de ser utilizadas en el momento de la emergencia.

Si bien se han delimitado seis áreas dentro de la Zona del Perilago, el Plan de Prevención se elaborará en primera instancia en el Área de la Nueva Villa de Potrerillos y el Eje Turístico del Río Blanco por considerarse la zona más vulnerable.

3.1.- PROGRAMA DE GESTIÓN DEL RIESGO: NUEVA VILLA POTRERILLOS Y EJE TURÍSTICO DEL RÍO BLANCO

Se trata del área de mayor vulnerabilidad dentro de la Zona del Perilago en la situación actual, ya que es allí donde se alberga casi el 100% de la población permanente, en conjunción con las instalaciones críticas del área.

Se infiere que esta situación actual se mantendrá en el tiempo y por las características potenciales tiende a aumentar el número de habitantes estables como así también el transitorio, ya que es esperable que la Villa de Potrerillos se consolidará como un polo de atracción turística.

Por lo anteriormente expuesto es en esta zona donde deben aunarse los esfuerzos para desarrollar un Programa de Gestión del Riesgo. Posteriormente, y en función de la ocupación que se vaya realizando, se desarrollarán otros programas con idéntico objetivo en las otras zonas identificadas.

PROGRAMA DE PREVENCIÓN

Para su diseño, se tiene en cuenta los eventos con mayor probabilidad de ocurrencia: sismo, aluviones, viento Zonda, que pueden afectar el normal desenvolvimiento de las actividades actuales y potenciales.

Se indican a continuación tareas y contenidos básicos de prevención, a asumir por la Comunidad organizada y por la Autoridad competente, que deberán incorporarse en los programas de comunicación y educación social.

A) PREVENCIÓN FRENTE A SISMOS

Para la Comunidad

Preocuparse por conocer el fenómeno y cómo protegerse de él.

Verificar si la vivienda, centro de trabajo o centro educativo, cumple con normas de diseño y construcción sismorresistente propios de la zona, en suelo y lugar adecuados.

Identificar las áreas más seguras, ya sean internas o externas (intersección de columnas con vigas, umbrales de cualquier puerta, escritorios, mesas, patios, campos deportivos, parques etc.), estableciendo rutas de evacuación directas y seguras.

Verificar la fácil apertura de puertas y ventanas (es conveniente que las puertas se abran hacia fuera, y obligatorio en lugares de uso público)

Utilizar para las aberturas materiales como policarbonato, en lugar de vidrio, o cristales compuestos. En su defecto, las aberturas de vidrio grandes deberán tener cintas adhesivas en forma de aspa, para evitar esquirlas en la ruptura.

Señalizar los ambientes y rutas de evacuación. Mantenerlos libres de objetos que impidan o dificulten la circulación.

No colocar objetos pesados o peligrosos en lugares altos, sin protecciones y anclajes de seguridad.

Tener a la mano un directorio telefónico de emergencia, un botiquín de Primeros Auxilios, una radio portátil y una linterna de mano. Asimismo, contar con reservas de agua potable, pilas de recambio y alimentos no perecederos.

Conocer la ubicación y saber desactivar las llaves generales de luz, agua y gas.

Para la Autoridad Competente

Difundir a través de folletería ubicada en lugares estratégicos, instrucciones e información para lograr una conducta de prevención adecuada en la población residente y fluctuante.

Dar normas o códigos de construcción adecuados al área

Cumplir y hacer cumplir las normas

Definir los Usos y Actividades actuales y potenciales

Organizar la Protección Civil a nivel barrial

B) PREVENCIÓN FRENTE A ALUVIONES

Para la Comunidad

Conocer las áreas con posibilidad de ser afectadas por las crecidas de agua como consecuencia de precipitaciones abundantes y los posibles daños.

Conocer las zonas más seguras para la evacuación.

En época de lluvias organizar un sistema de vigilancia y alerta temprana en el área de influencia y cuencas de aporte.

En los locales comunitarios almacenar agua y alimentos envasados.

En el hogar tener a la mano un equipo de emergencia que contenga: linterna, frazadas, radio a pilas, palas, picos y un botiquín de primeros auxilios.

Conservar los bosques y la vegetación natural, evitando que se destruyan, ya que las plantas dan firmeza al suelo e impiden la erosión.

Evitar el arrojado de basura o materiales gruesos que puedan generar obstrucciones en los cauces.

Conocer las rutas de evacuación y zonas de seguridad establecidas por el Comité de Defensa Civil de la localidad.

Para la Autoridad Competente

Hacer cumplir las normativas de construcción y uso del suelo

Monitorear y establecer un sistema de alerta temprana para evitar daños como consecuencia de las inundaciones

Organizar la Protección Civil a nivel barrial

Organizar un sistema de información para turistas y población transitoria.

Organizar con los vecinos trabajos de forestación o reforestación en las orillas de los ríos, incluyendo especies de rápido crecimiento que se extiendan por el suelo y den solidez a las riberas.

Acordar con los vecinos un sistema de alarma ante la ocurrencia del fenómeno.

Conservar limpio el cauce de los ríos

Organizar un sistema de evacuación para turistas y población transitoria.

C) PREVENCIÓN FRENTE A VIENTOS FUERTES: VIENTO ZONDA

Para la Comunidad

Evaluar las condiciones estructurales de la vivienda.

Asegurar los techos.

Identificar el lugar más seguro de la vivienda, donde permanecer mientras dura el fenómeno.

Prever reservas de alimentos y agua potable.

Asegurar bien los vidrios de las ventanas y colocar cinta adhesiva en forma de aspa.

Asegurar objetos que puedan resultar peligrosos.

Organizar un botiquín de emergencia y contar con linterna y radio a pilas.

Para la Autoridad Competente

Hacer cumplir las normativas de construcción y uso del suelo.

Monitorear y establecer un sistema de alerta temprana para evitar daños como consecuencia de vientos tipo Zonda.

Mantener en buen estado vegetativo el arbolado público.

Procurar que los cableados de electricidad, teléfono y otros se realicen en forma subterránea. Alejar los tendidos aéreos del arbolado público.

Organizar la Protección Civil a nivel barrial

Organizar un sistema de información para turistas y población transitoria.

PROGRAMA DE CONTINGENCIA

A) CONTINGENCIA FRENTE A SISMOS

Para la Comunidad

DURANTE EL EVENTO:

Cumplir las normas establecidas que se han difundido en campañas y en la folletería. Las principales conductas a observar serán las siguientes:

Mantener la calma.

Ubicarse en zonas de seguridad.

Ejecutar su Plan de Protección.

Si hay que evacuar, hacerlo con serenidad y en orden; desactivar llaves de luz, agua y gas.

Permanecer en la casa, centro de trabajo o centro educativo si ofrecen seguridad; en caso contrario proceder a evacuar a lugares abiertos y seguros.

Salir ordenadamente y manteniendo la calma hacia un lugar seguro, en caso de estar en áreas de alta concurrencia de público.

No precipitarse a los balcones, salidas o escaleras. Mantenerse en el interior del edificio.

Utilizar linternas a pilas para alumbrarse, nunca fósforos, velas o encendedores.

Si se encuentra conduciendo un vehículo, detenerse y permanecer dentro de él, alejándose de árboles, postes de alumbrado y letreros.

Si se encuentra en la vía pública, alejarse de muros, edificios altos, postes de luz, árboles, etc., Dirigirse lo más rápido posible a parques, plazuelas o espacios abiertos.

En lugares montañosos tener cuidado con las rocas desprendidas u otros materiales que puedan caer como resultado del sismo.

En el campo, alejarse de los precipicios y riberas de los ríos.

DESPUES DEL EVENTO:

Las principales conductas a obtener son:

Actuar con serenidad y aplicar el Plan de Protección.

Estar preparados para las réplicas, no retornar a su vivienda si ha sufrido daños.

Utilizar radio a pilas y escuchar boletines de emergencia.

Solamente si está capacitado, presentarse en Defensa Civil para ofrecer su colaboración.

B) CONTINGENCIA FRENTE A ALUVIONES

Para la Comunidad

DURANTE EL EVENTO:

Las conductas a estimular son las siguientes:

Utilizar el sistema de alarma establecido.

Conservar en todo momento la calma, evacuarse rápidamente hacia los lugares establecidos, llevando consigo el equipo de emergencia.

Infundir serenidad y ayudar a los demás, solamente si está capacitado para ello.

Evacuar hacia zonas altas y seguras, asegurándose que cada miembro de la familia lleve únicamente lo indispensable.

No atravesar ríos o zonas inundadas sin apoyo de personal especializado.

No cruzar puentes donde el nivel de las aguas se acerque al borde del mismo, ya que sus bases pueden estar debilitadas.

No ingresar a zonas afectadas, alejarse de lugares donde puedan producirse derrumbes.

DESPUES DEL EVENTO:

Las conductas a estimular son las siguientes:

No caminar por la zona donde ocurrió el aluvión.

Solamente si está capacitado, presentarse en Defensa Civil para ofrecer su colaboración.

No interferir con las operaciones de rescate realizadas por personal especializado.
Guiar a los damnificados a los albergues temporales de Defensa Civil.
Organizar las tareas para el restablecimiento de los servicios esenciales en su domicilio.
Seguir las instrucciones del Comité de Defensa Civil de la comunidad y ocupar sólo las viviendas que han sido declaradas habitables.
Beber sólo agua potable o hervida.
Evitar el estancamiento de aguas aluvionales que puedan ocasionar epidemias.
Enterrar a los animales muertos y limpiar los escombros dejados por la inundación.

C) CONTINGENCIA FRENTE A VIENTOS FUERTES: VIENTO ZONDA

DURANTE EL EVENTO:

Las principales acciones a estimular son las siguientes:

Permanecer en el interior de la casa en un lugar seguro.
En la vivienda, desconectar el sistema eléctrico y alejarse de materiales punzo cortantes.
Cerrar herméticamente puertas y ventanas.
Conduciendo un vehículo, detenerse y permanecer dentro de él, alejándose de árboles, postes de alumbrado, antenas y letreros.

DESPUES DEL EVENTO:

Se perseguirán las siguientes conductas:

Permanecer en el lugar seguro hasta que las autoridades informen que el fenómeno ha concluido.
Si se ha debido evacuar la vivienda, antes de retornar a ésta verificar previamente con personal competente su estado de habitabilidad.
Estar pendiente de los comunicados oficiales por los medios de comunicación.
Solamente si está capacitado, participar en la atención de heridos y damnificados.

3.2. NORMATIVAS GENERALES PARA LOS PROYECTOS

3.2.1.- REQUERIMIENTOS PREVIOS AL DISEÑO DE LOS PROYECTOS

Con el fin de lograr una instalación más segura, el Proponente deberá elaborar un Programa de Manejo del Riesgo, de acuerdo a la Planilla de Caracterización del Riesgo por Zonas, y con los Contenidos Mínimos explicitados en el siguiente apartado.

Durante la etapa de Prefactibilidad de los proyectos, el Proponente deberá elaborar un Diagnóstico donde, conforme a las actividades que vayan a desarrollarse dentro de las permitidas en el Plan de Manejo del área de Perilago, estudiará en detalle el área a ocupar y su entorno, determinando la exposición a los distintos peligros y niveles de vulnerabilidad, identificando los sectores más seguros, donde se planificará la ubicación de las construcciones y lugares con permanencia y uso de personas.

Dicha información acompañará la documentación que deba aportar el Proponente para la evaluación de los anteproyectos de cada emprendimiento por parte de la Autoridad de Aplicación.

En el caso de aprobarse la documentación de Anteproyecto, el Proponente procederá a elaborar los Proyectos Ejecutivos, etapa en la cual presentará los Programas de Prevención, Mitigación y Contingencia, que se someterán también a la evaluación de la Autoridad de Aplicación.

3.2.2.- CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PROGRAMAS DE MANEJO DEL RIESGO

ETAPA DE PREFACTIBILIDAD

DIAGNÓSTICO

Caracterización general del área: aspectos físicos, ambientales, culturales, socioeconómicos.
Análisis de los peligros: naturales, socio-naturales, antrópicos.
Cartografía: mapas de peligros múltiples, instalaciones críticas.
Identificación y análisis de áreas posibles de ocupar.
Análisis de vulnerabilidad de acuerdo a las actividades a desarrollar en cada área a ocupar.
Cartografía: mapas de áreas de ocupación con definición de riesgo aceptable.

ETAPA DE PROYECTO

PROGRAMA DE PREVENCIÓN

Proyectos de monitoreo y alerta ante situaciones de peligro identificadas.
Señalización preventiva.
Lugares, vías y medios de evacuación.
Proyectos de capacitación para: usuarios, empleados, visitantes.
Cumplimiento de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

PROGRAMA DE MITIGACIÓN

Alternativas de obras de mitigación frente a los peligros analizados.
Proyectos de obras de mitigación.

PROGRAMA DE CONTINGENCIA

Definición de los distintos escenarios de riesgo.
Hipótesis de daños.
Estudio de la contingencia según etapas: antes, durante, después.
Definición de responsables ante la emergencia.
Áreas de operaciones, auxilio, abastecimiento, comunicaciones.
Rehabilitación, reconstrucción.

3.3. PLANILLA DE CARACTERIZACION DEL RIESGO POR ZONAS (ver mapa N° 6 - Areas Críticas)

Zona	Polígonos (ver N° de polígonos en mapa N° 1)	Denominación por Zonificación	Usos dominantes	Peligros dominantes	Vulnerabili- dad potencial	Niveles de riesgo	Requerimientos previos al diseño de los proyectos (*)
1	400, 430, 431, 450, 570, 590, 600, 610, 620, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 690, 700	Nueva Villa Potrerillos Ribera Río Blanco Eje Turístico Recreacional Expansión Urbana Servicios Básicos Unidades Autosuficientes Unidades Dependientes	- Residencial - Recreativo- turístico - Servicios complementarios	Hídrico Aluvional Sísmico	Alta	Medio-alto Afecta: habitantes, turistas, servicios esenciales, infraestructura, edificios.	Programa de Manejo del Riesgo: evaluación de peligros, vulnerabilidad, riesgo. Subprogramas de prevención, mitigación y contingencia.
2	200, 210, 220, 221, 223, 230, 231, 241, 244, 250, 251, 252, 253, 280, 290, 310, 311, 312, 313, 314, 320, 321, 322	Unidades Dependientes Centro de Servicios Turísticos Servicios a la Ruta	- Recreativo- turístico - Servicios complementarios	Hídrico Aluvional Sísmico	Media	Medio Afecta: habitantes, turistas, servicios, infraestructura, edificios	Programa de Manejo del Riesgo: evaluación de peligros, vulnerabilidad, riesgo. Subprogramas de prevención, mitigación y contingencia
3	70, 73, 74, 90, 92, 100, 110	Unidades Autosuficientes	- Recreativo- turístico - Servicios complementarios	Hídrico Aluvional Sísmico	Alta	Medio-alto Afecta: habitantes, turistas, servicios esenciales, infraestructura, edificios	Programa de Manejo del Riesgo: evaluación de peligros, vulnerabilidad, riesgo. Subprogramas de prevención, mitigación y contingencia
4	190, 510, 511, 512	Servicios a la Presa	- Servicios propios de la presa - Conservación	Hídrico Deslizamiento s Sísmico	Baja	Bajo Afecta: infraestructura	Según planes de prevención de la Autoridad de la presa.
5	370, 160	Servicios al Ferrocarril Servicios a la Ruta	- Servicios de las vías de comunicación - Conservación	Hídrico Aluvional Sísmico	Media	Bajo Afecta: trabajadores, servicios esenciales, infraestructura	Programa de Manejo del Riesgo: evaluación de peligros, vulnerabilidad, riesgo. Subprogramas de prevención, mitigación y contingencia
6	10, 20, 30, 32, 50, 53, 60, 61, 80, 81, 84, 101, 120, 130,	Emprendimientos adaptados	- Recreativo- turístico - Conservación	Hídrico Aluvional Estabilidad	Media	Bajo Afecta: habitantes, turistas, servicios	Programa de Manejo del Riesgo: evaluación de peligros, vulnerabilidad,

	150, 161, 170, 180, 390, 460, 470, 480, 500, 520, 530, 540, 580			Sísmico		esenciales, infraestructura, edificios	riesgo. Subprogramas de prevención, mitigación y contingencia
--	--	--	--	---------	--	--	---

(*) NOTA: CONSULTAR 3.2.2.: CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PROGRAMAS DE MANEJO DEL RIESGO.

SUB-PROGRAMA II GESTION DE LOS RECURSOS NATURALES

1.- INTRODUCCION

La gestión de los recursos naturales requiere implementar una serie de programas de manejo de modo que constituyan propuestas concretas que apunten a combinar el desarrollo y la conservación de los recursos naturales. Entendiendo conservación no como la congelación del recurso sino en el sentido que sea utilizado de forma que se mantenga indefinidamente su calidad y se garantice la producción sostenida del bien o servicio que preste. (Gómez Orea, 1973)

“En esta dualidad, donde la conservación no puede tener éxito sin un desarrollo sostenible y el desarrollo no se puede sostener sin conservar, es que se construye una nueva estrategia y gestión. (Gaia,1993)

2.- OBJETIVOS

La gestión de los recursos (en especial biológicos) en el Perilago de Potrerillos tiene los siguientes objetivos:

Proteger los ecosistemas naturales, en especial los recursos biológicos como la síntesis del recurso agua, aire y suelo:

Compatibilizar el desarrollo económico de la región con la conservación de los recursos bióticos.

Proponer programas y planes de manejo racionales para lograr el desarrollo sostenible del área, en el marco de la conservación.

Compatibilizar las actividades humanas para la conservación y preservación de los recursos biológicos y a bióticos.

Promover la educación ambiental, acentuando el valor de los recursos flora y fauna en su interacción con los recursos agua, aire y suelo.

3.- UBICACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

El área de gestión de los recursos naturales se circunscribe al área definida por la poligonal denominada de Perilago. El ordenamiento de este sector específico está formado por el lago y sus tierras inmediatas. No obstante, los programas de manejo resultantes podrán ser convalidados y extendidos en el área de influencia inmediata a la de Perilago, debido a que esta última unidad posee límites arbitrarios (polígono con puntos dados por coordenadas geográficas) y divide unidades biológicas naturales.

Es preciso agregar que aunque el área de trabajo se restringe al ámbito que delimita la cota de máximo llenado (1381 m), en el caso del manejo de los recursos biológicos se ha creído conveniente integrar a la gestión la franja periférica entre la cota máxima (1381) y mínima (1374) de operación, denominada "franja de fluctuación de cotas". Esta franja se encuentra bajo responsabilidad del Departamento de Irrigación quien deberá implementar las medidas específicas de manejo con una afinada zonificación según los usos posibles.

Ese sector se mantendrá "seco" durante la mayor parte del tiempo útil del embalse, por consiguiente será la franja más atractiva turísticamente y de ocupación transitoria sobre la cual se deberán planificar estrategias, acciones y controles sólidos que permitan proteger y preservar el entorno del lago propiamente dicho. De ahí que se sugiere que este sector disponga una zonificación especial para definir áreas intangibles, de amortiguación y de uso controlado.

4. GESTIÓN DE RECURSOS NATURALES

Es necesario considerar diferentes estrategias para la realización de la gestión de los recursos naturales: a) la presencia de humana, b) tipo de actividades que se desarrollan en las respectivas áreas.

Se ha tomado como referencia la información bibliográfica general del Manifiesto de Impacto ambiental, y su Dictamen Técnico y trabajos generales del área (Deserta 3, IADIZA, 1984; Videla & Suarez, 1993), incluyendo información recibida a través de comunicaciones personales de investigadores del IADIZA, IANIGLA, Dirección de Recursos Naturales Renovables, y a través de la experiencia de campo.

Es necesario efectivizar en todos los programas establecidos exhaustivos inventarios de los recursos. Por otro lado, en todas las actividades de este Subprograma se deberá trabajar en estrecha relación con la Dirección de Recursos Naturales Renovables o el organismo que lo suceda, para no superponer actividades y poder tener la autoridad de aplicación involucrada en los temas específicos.

4.1. Gestión de flora y fauna

Se deberá desarrollar los siguientes programas de protección que serán coordinados con los programas de Educación ambiental.

Programa de Protección y Manejo de la vegetación nativa y exótica
Programa de Protección y Manejo de la fauna.

Programa de Manejo de la fauna ictícola.
 Subprograma de Manejo y control de plagas, vectores.
 Programa de Areas Protegidas

4.1.1. Programa de protección y manejo de la vegetación nativa y exótica

Se desarrolla con diferente intensidad según el tipo actividad y densidad de uso.

En Areas de alto impacto por actividades humanas

Acciones

Se deberá controlar:

el uso de vehículos 4x4, endurismo, cuadríciclos, areneros debido a que estos perturban y modifican las vertientes, cursos de agua y destruyen la vegetación nativa.

la extracción de vegetación natural para consumo como leña (calefacción y otros usos), dado que modifica la composición florística de las comunidades vegetales, perdiendo diversidad de especies.

la generación de focos de incendios de pasturas, inducidos, pues la incidencia de los fuegos modifica la riqueza específica y la calidad nutritiva del sistema natural.

la instalación de campamentos temporarios en otros sitios que no sean adaptados a tal fin, con el objeto que se mantengan las condiciones del paisaje natural secundario.

el desmonte para realizar construcciones habilitadas a viviendas u otros usos, y la realización de nuevas vías en las zonas urbanas y alrededores.

la actividad minera del área, de influencia indirecta, procurando establecer para estas tareas planes de mitigación en la zona de canteras y vías de acceso a ella, en el tratamiento del mineral o la extracción misma,

la introducción de vegetación exótica antes de haber realizado una evaluación previa de su desarrollo para que las mismas no se conviertan en maleza, o invasoras, competencia de la vegetación natural.

controlar vegetación ya introducida para uso de setos vivos como puede ser la "rosa mosqueta", pues sin su vigilancia se transformará en maleza de alto grado de competitividad para la vegetación autóctona.

tipo de forestales a introducir en las zonas de urbanización, emprendimientos turísticos dependientes e independientes.

la forestación en vías internas de la zona urbana, y periurbana, rutas de acceso a la localidad Potrerillos, rutas nacionales y/o provinciales.

Los controles serán aplicados en aquellas áreas con alto nivel de ocupación, es decir que en las que el paisaje natural ha sido modificado y se caracteriza por poseer una vegetación natural secundaria. Es decir, en aquellas áreas que según la zonificación serán usadas por actividad humana residencial, turísticas y otros usos, o de vías de acceso y comunicación.

Cuadro de Areas y Zonas del Perilago

AREAS	ZONAS
Urbana	Nueva Villa de Potrerillos
	Equipamiento
	Eje turístico recreacional
	Ribera del Río Blanco
	Expansión urbana
Turístico recreativas	Unidades autosuficientes
	Unidades dependientes
	Desarrollo diferido
Areas complementarias	Servicios básicos
	Servicios a la ruta
	Verdes
	Servicios al ferrocarril

b) En Areas de bajo impacto por actividades humanas

Involucra las áreas con bajo impacto o de menor injerencia antrópica, es decir que el paisaje natural ha sido poco modificado y se caracteriza por poseer aún comunidades de vegetación natural en convivencia con comunidades menores de vegetación secundaria.

En estos sectores las quebradas y cursos de agua no permanente así como pequeñas aguadas y manantiales, corresponden a unidades ambientales de alta riqueza específica (abundancia de flora y fauna), los cuales se deberán proteger con mayor atención.

Se deberán incrementar los controles ya mencionados y se deberán implementar las siguientes prohibiciones:
incendio de pasturas, generación de focos de incendio para generar pastos destinados a la ganadería de la región,
modificar vertientes, aguadas, manantiales
uso de vehículos 4x4, endurismo, cuatriciclos, areneros
sitios de acampadas circunstanciales
construcciones que no sean adaptados al uso destinado por la zonificación.
actividades agrícola/ganadero de tipo intensivo.
desmote y tala de la vegetación natural

De acuerdo a la Zonificación, estas medidas deben adoptarse en las siguientes áreas:

Restricción especial	Zonas de emprendimientos e instalaciones adaptados:
	Investigación
	Servicios a la Presa (*)

(*)Nota: Area de restricción especial. Servicio a la presa

Deberá ser considerada como un área de carácter mixto a la categorización establecida de alto y bajo impacto antrópico. Esto se debe a que el manejo de esta área deberá establecerse un manejo especial, que garanticen la seguridad de la presa en sí misma.

Se sugiere que los controles sobre la protección de la vegetación sean estrictos ya que ésta cumple un papel fundamental en la protección de las vertientes del área.

4.1.2 Programa de protección y manejo de la fauna

Las comunidades animales de la región se han visto reducidas por la presencia del hombre y sus actividades. Ya se evaluó en el Manifiesto de Impacto Ambiental las pérdidas que se ocasionarían durante las actividades de laboreo que demanda la construcción de la presa. Es de esperar que al ser comunidades animales de gran movilidad, un porcentaje importante se adapte a nuevas condiciones, generando nuevos nichos ecológicos, de refugio y cría. De allí la importancia de lograr que los controles especificados para la protección y manejo de la flora autóctona sean efectivos, pues ésta representa el lugar donde se podrán re-alojar las comunidades que han migrado al momento de la construcción de la presa y obras complementarias (rutas, rutas alternativas, vías de acceso, zonas a urbanizar, etc.)

Se deberán mantener las prohibiciones a nivel general y realizar los controles específicos en las áreas definidas de acuerdo al impacto antrópico ya definidas anteriormente.

Areas de alto impacto por actividades humanas

Areas de bajo impacto por actividades humanas

Con el objeto de lograr en el menor tiempo la estabilización de las poblaciones animales a los nuevos refugios y nichos ecológicos se deberán establecer las siguientes prohibiciones:

destrucción de nichos ecológicos, nidos, refugios faunísticos

persecución, captura y caza de cualquier tipo, en cualquier época del año y de cualquier especie de la fauna autóctona.

introducción de fauna exótica, sea terrestre, aérea, acuática o palustre.

destrucción de manantiales y aguadas que constituyen los refugios y áreas de alimentación de distintos grupos animales.

ingreso con vehículos todo terreno, areneros, motos enduro fuera de las áreas o circuitos destinados a tales actividades.

actividades de ganadería tradicional que avancen sobre los ambientes cercanos al embalse o embalse propiamente dicho.

Controles

Se deberán realizar los siguientes controles, a través de las autoridades de aplicación respectivas:

control de caza furtiva, persecución y captura de fauna autóctona

actividades ganaderas tradicionales que impacten y compitan con las comunidades animales nativas

actividades de recreación tales como senderismo, cabalgata, travesía regulada de bicicletas.

regular circuitos de vehículos todoterreno (motos enduro, cuadríciclos, areneros), para evitar que el ruido que implican estas actividades se reduzca en un espacio definido y desfavorezca la nidificación y albergue de las comunidades animales.

actividades mineras que al generar remoción de suelo, traslado de materiales, ruidos excesivos o no controlados incidan en forma negativa en los hábitats faunísticos propios de la zona.

4.1.3. Programa de manejo de la fauna ictícola

La construcción del embalse altera el ambiente de la región produciendo un cambio en la dinámica ecológica desde diversos aspectos (flora, fauna, suelo, aire, agua).

Se agregará en la zona un nuevo ambiente antes desarrollado en menor escala: el ambiente acuático. Hasta ahora éste se ha caracterizado por poseer una baja riqueza íctica, de escasa variedad taxonómica, favoreciendo la existencia de endemismos, producto de los caracteres ecológicos específicos del área de estudio y presentando una distribución geográfica muy local o restringida. Se ha distinguido, además, que la introducción de especies exóticas a los ambientes acuáticos originales afecta la dinámica natural de las poblaciones autóctonas. Las especies introducidas por excelencia han sido los salmónidos, especie que posee una gran capacidad para colonizar ambientes.

Estas tendencias se verán modificadas al momento de proceder al llenado del embalse. Debido al estancamiento del agua, y la consiguiente inexistencia del flujo continuo del agua, se producirá una alteración en las comunidades bióticas ya establecidas, transformando su hábitat y el tipo de poblaciones; aparecerán nuevos ambientes, cadenas tróficas y de competencias alimentarias.

Debido a estas nuevas características se necesitará un tiempo de adecuación, donde se creará el ambiente acuático propio del lago.

Esto significa que se deberán instrumentar las siguientes medidas:

Desarrollar investigaciones sobre la evolución de las comunidades acuáticas.

Indagar sobre especies acuáticas vulnerables o en peligro de extinción.

Monitorear la biodiversidad que alberga el área.

Promover la existencia de refugios para avifauna regional en zonas costeras con caracteres de humedales.

Salvaguardar el tramo superior del río Mendoza, aguas arriba del embalse Potrerillos para evitar el desarrollo espontáneo de emprendimientos que modifiquen la ecología del mismo, alterando la calidad de agua antes del ingreso al embalse.

Estas medidas y acciones deberán estar acompañadas por las siguientes prohibiciones:

actividades náuticas con motores a explosión en todo el lago.

presencia de balsas permanentes o semipermanentes que favorecen la permanencia en el interior del lago y la posible contaminación.

introducción y siembra de fauna ictícola autóctona y exótica hasta tanto se verifiquen los asentamientos de las poblaciones "naturales" que arraiguen en el nuevo ambiente lacustre.

captura de cualquier tipo de especie animal sean acuáticos, subacuáticos, anfibios, aéreos y terrestres.

la pesca deportiva hasta tanto se desarrollen las investigaciones necesarias sobre poblaciones y comunidades acuáticas.

4.1.3.1 Subprograma de manejo y control de plagas, vectores

Al generarse un ambiente acuático nuevo se crearán condiciones especiales en diferentes sectores del área inmediata al espejo de agua. Se presentará una franja de fluctuación del agua, creando en ciertos sectores la denominada "franja árida" y en otros sectores, humedales. En los humedales se arraigarán tipos de vegetación especial, favoreciendo ambientes palustres, donde se albergará una flora y fauna particular, que cohabitará con poblaciones de simúlidos (ej. mosquitos, jejenes, etc.). En general, si éstos no son controlados se podrían generar focos de infección, causando inconvenientes a la población.

Acciones a llevar a cabo:

investigación de la evolución de poblaciones de insectos tipo simúlidos

monitoreo sobre control de poblaciones de simúlidos

investigación sobre otras poblaciones que impliquen un impacto similar a las comunidades mencionadas.

Controles:

Realizar inventarios sobre la biodiversidad del lago

Identificar las comunidades bióticas que colonicen el lago

Monitorear el crecimiento de las poblaciones

Controlar la generación de plancton y fitoplancton.

4.1.4. Programa de manejo "Áreas Naturales Protegidas" para el peligro

Este programa deberá ser tenido en cuenta como una propuesta a futuro, ya que aún no hay áreas protegidas en el área de Perilago:

Objetivos básicos:

Compatibilizar lo más valioso y representativo del patrimonio natural del espacio a proteger con las actividades turísticas en el contexto del turismo ecológico.

Identificar los protagonistas que actúan en el área, los problemas y potencialidades de cada una para ser integradas en circuitos de paseo.

Definir estrategias de acción, sobre la base de una zonificación.

Implementar las medidas y acciones necesarias tendientes a lograr la integridad y mantenimiento de las Áreas Naturales a ser protegidas.

Acciones a llevar a cabo:

Realizar un relevamiento de los recursos naturales, paisajísticos y de actividades humanas.

Definir el diagnóstico y evaluación en el contexto local, regional e internacional dada la posición que posee Potrerillos y su área de influencia en el Corredor Andino.

Elaborar una zonificación tendiente a establecer espacios de acuerdo a la restricción de uso: intangible-restringida y de uso controlado.

Establecer una correcta tipificación, de acuerdo a la clasificación de áreas naturales establecidas en la Ley De Áreas Naturales Protegidas N° 6045. Se sugiere establecer dos posibles categorías para definir áreas de reserva: de Paisaje Protegido y Recreativas Naturales. Al momento de definir las zonas especiales: intangible, controlada, o de uso restringido, se deberán tener en cuenta las áreas ya zonificadas en el Perilago.

Definir Programas de Manejo, según la categoría de reserva establecida.

Propuesta de Gestión:

Definir los objetivos acorde a la categoría seleccionada, y a la zonificación establecida

Establecer medidas de protección referidas a:

manejo integrado del recurso hídrico

aspectos arqueológicos

geológicos-paisajísticos

florísticos-faunísticos

Realizar investigaciones orientadas a:

dinámica y equipamiento del embalse

dinámica de costas

evolución de ecosistemas lacustre y pantanoso

determinación de capacidad de carga natural y humana.

5. LEGISLACION PARA EL SUBPROGRAMA RECURSOS NATURALES

Los temas para la gestión de flora y fauna están tratados en las siguientes normas:

1. Leyes Nacionales

13.273 Promoción de la riqueza forestal

22.421 Conservación de la fauna

23.919 Conservación de Humedales como hábitat de aves acuáticas

2. Leyes Provinciales

2088 Adhesión a la Ley Nacional sobre Promoción de la riqueza forestal

2376 Arbolado público

3859 Reglamentación sobre las actividades náuticas

4386 Protección de Fauna Silvestre Provincial

4428 Ley de pesca

4602 Adhesión Ley Nacional de conservación de la Fauna

5961 Preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente

6045 Régimen de áreas naturales protegidas

6099 Declaración de interés provincial de la preservación y lucha contra incendios rurales bajo riego y secano y todas las acciones que se dispongan a tales efectos

6245 Interés público, la conservación y protección de las especies de la flora y fauna silvestre

3. Decretos Provinciales

4727/72 Reglamentario de la ley 3859

1998/82 Reglamentario de la conservación y aprovechamiento de la fauna silvestre

1454/83 de pesca deportiva y científica, reglamentaria de Ley 4428

3481/88 Creación Comisión asesora de Pesca y Náutica

768/95 Decreto reglamentario de la ley 6099: prevención y lucha contra incendios.

4. Resoluciones Provinciales

1609/90 Reglamentación de los permisos de tránsito para extracción y removido de productos y subproductos del monte nativo.

6.- REPARTICIONES E INSTITUCIONES COMPETENTES

Las reparticiones e instituciones que deben colaborar en el manejo, planificación y monitoreo de los programas detallados son:

Dirección de Recursos Naturales Renovables

Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano

Dirección de Saneamiento Ambiental y Control Ambiental

Departamento General de Irrigación

Subsecretaría de Turismo

Dirección de Vialidad Provincial

Dirección de Vialidad Nacional

Universidad de Congreso

Universidad de Mendoza-HEMA

Universidad Tecnológica Nacional

Universidad Nacional de Cuyo

IADIZA

IANIGLA.

SUB-PROGRAMA III EDUCACIÓN Y COMUNICACIÓN AMBIENTAL

EDUCACIÓN AMBIENTAL

Tiene por objetivo propiciar la búsqueda de un equilibrio entre el desarrollo turístico y la conservación del medio ambiente mediante la práctica de un turismo alternativo (ecoturismo) que posibilite un aprovechamiento óptimo de los recursos del área y asegure una alteración mínima del ambiente natural y cultural involucrado por medio de

comprender el carácter de globalidad del ambiente, que incluye tanto lo natural,
como lo cultural y social
crear conciencia acerca del cuidado del ambiente como patrimonio colectivo
ordenar las actividades humanas y sus efectos sobre el territorio
evitar cualquier forma de contaminación del embalse, el perillago y sus cuencas
promover un uso sustentable del área

Es decir la educación ambiental es un proceso permanente en el cual los individuos son concientizados acerca de su ambiente y obtienen conocimiento, valores, habilidades, experiencias y la determinación que los capacita a actuar - individual y colectivamente -, a resolver problemas ambientales del presente así como alcanzar la satisfacción de sus necesidades sin comprometer las de las generaciones futuras

Se considera deseable un pluralismo de estrategias, que implique diferentes mecanismos de participación dirigidos a diferentes grupos con diversidad de grados de credibilidad y poder de persuasión que tome en cuenta la diversidad de los problemas afrontados por las diferentes personas, ocupaciones percepción y variaciones locales. Como en todo proceso con implicancias y efectos sociales, en este caso, los mecanismos de educación ambiental deberán estar enfocados de acuerdo a los distintos tipos de población-meta, sus intereses, ubicación en el espacio geográfico y posición relativa en el universo de los actores involucrados.

1.1 Educación formal:

El proceso de construcción de la presa y el desarrollo del Proyecto Potrerillos en el marco del Aprovechamiento Integral del Río Mendoza deberá ser incluido en la currícula de E.G.B., como experiencia piloto de educación ambiental formal. También deberá profundizarse en la enseñanza de contenidos geográficos, geológicos, ecológicos e histórico-culturales específicos del área, dentro del marco general de la enseñanza de la Geografía de Mendoza; resaltando el enfoque sistémico. Así como de la interrelación entre las diferentes experiencias de socialización y aprendizaje. La EA debería ser basada en estudios comunales, especializados e integrativos de los aspectos sociológicos y biológicos de las mismas. *Que permita* incluir reflexiones en la motivación de los estudiantes, la organización del aprendizaje, el ambiente local y la opinión pública. En cualquier caso, este planteamiento ayudaría a interrelacionar las experiencias dentro y fuera de la escuela para hacer el aprendizaje mas realista y practico y para analizar implicaciones de valores en conceptos ambientales.

1.2 No Formal e Informal

No obstante, por ahora, el grueso de acciones en las que se debería poner énfasis, en relación con la gestión ambiental del embalse, deberían ser las informales e informativas. Esto debido a que hasta tanto no esté constituida formalmente alguna figura de administración del futuro embalse y su área de influencia, y no se decida difundir oficialmente aspectos fundamentales con relación al manejo del mismo, es conveniente *informar* sobre cuestiones generales, mientras se avanza en la definición de temas específicos. También será conveniente una adecuada difusión del Código Urbano incluido en el plan de ordenamiento y de los usos de suelo especificados para lograr un ordenamiento eficaz del área.

Información a población del Gran Mendoza mediante alguna forma de comunicación oficial por medios de comunicación masivos o, a través del reparto de volantes o folletos, generando debates en el que participe la población, organismos oficiales de medio ambiente y organizaciones no gubernamentales con competencia en el tema.

Información a la población local de Potrerillos sobre cuestiones específicas referidas al embalse y su zonificación, ordenamiento territorial e información de interés general para la población, la que puede ser canalizada a través de las escuelas de Potrerillos (Cristóbal Colón y Río Blanco) y de las Uniones Vecinales.

Charlas educativo-participativas sobre contenidos ambientales y ecológicos a los alumnos de las escuelas de Potrerillos, las que podrían organizarse en conjunto con la Dirección de Recursos Naturales Renovables.

Organización de concursos en los que participen los alumnos de las citadas escuelas.

2. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.

Lo local constituye el más inmediato escenario para la participación de la población, más todavía si se tiene en cuenta que el futuro embalse se transformará en el núcleo alrededor del cual se generarán nuevas problemáticas. Será el lugar donde se produzcan encuentros y desencuentros, donde se manifiesten imaginarios diversos y se desenvuelvan actores sociales con intereses contrapuestos. El proceso de reconocimiento de la realidad no solo es la base para el diseño de una estrategia de desarrollo a este nivel, sino que constituye un proceso de sensibilización que fortalece la gestión.

Siendo que la gestión ambiental comunitaria son los procesos y acciones que desarrollan grupos de interés en el entorno comunitario, el Estado tiene la potencialidad de hacer de bisagra, de nexo, a través de los mecanismos de comunicación y educación adecuados, entre, la población local y su entorno, por una parte, y los habitantes y potenciales usuarios del embalse que confluirán sobre el área, por la otra, con el objetivo de mitigar los impactos negativos que pudieran sobrevenir, y encausar las actividades y acciones humanas. Este último aspecto, el de la acción del Estado como lugar de encuentro en la búsqueda de consensos que legitimen su gestión, complementado con la ayuda de las ONGS, será fundamental al momento de hacer comprender la necesidad de respetar el entorno, mediante las acciones de educación que se lleven adelante con el objetivo de aceptar la normativa correspondiente con el mayor grado de participación cívica posible, sin olvidar que la participación no debe ser una imposición, sino que debe surgir como una necesidad espontánea de las comunidades involucradas. La gestión del peligro y su entorno tendrá mayor fortaleza en la medida que las decisiones cuenten con el consenso y participación de los actores intervinientes.

Pueden distinguirse en una primera aproximación dos sectores involucrados:

El sector público
El sector privado

Organismos que dependen del gobierno central

Ministerio de Ambiente y Obras Públicas:
Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano
Dirección de Saneamiento y Control Ambiental
Dirección de Recursos Naturales Renovables
Dirección de Hidráulica
Ministerio de Turismo y Cultura
Subsecretaría de Turismo

Organismos descentralizados:

Departamento General de Irrigación
E.P.A.S
Dirección Provincial de Vialidad
Dirección Nacional de Vialidad

Organismos de investigación:

CRICyT
Facultad de Filosofía y Letras (Departamentos de Geografía e Historia)
Facultad de Derecho
I.N.A.A
Centros de estudios
IADIZA
IANIGLA

Municipios:

Las Heras
Luján

Otros organismos o asociaciones con intervención pública:

Comunidad local - Uniones Vecinales
ONGs

En el sector privado:

Inversores turísticos e inmobiliarios
Empresas dedicadas a servicios turísticos
Cámaras empresarias
Propietarios de tierras
Cámaras de comercio/Inmobiliarias

2.1 Propuestas de formas de participación

Es conveniente crear nuevas formas institucionales de representación, combinadas con una eficiente descentralización que otorgue participación a los distintos actores y organismos involucrados, haciendo eficaz el proceso de toma de decisiones.

Por el perfil de los actores involucrados es necesario pensar en distintos tipos de comités o comisiones de trabajo para lograr el máximo aprovechamiento de sus capacidades, en beneficio del desarrollo del Perilago.

De estos organismos públicos mencionados, la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano, la Dirección de Recursos Naturales Renovables, la Dirección de Saneamiento y Control Ambiental, la Dirección de Hidráulica, el Departamento General de Irrigación y la Subsecretaría de Turismo, que conforman el Comité de Asesoramiento Técnico y los Municipios de Las Heras y Luján.

En cuanto a las ONGs con incumbencia en el área, las Uniones Vecinales, Cámaras de Comercio, inversores turísticos o inmobiliarios, comunidad local, etc., deberían tener su representación en el llamado Comité de Participación Comunitaria, en tanto y en cuanto tuvieran alguna forma de personería jurídica que las avalara.

El fortalecimiento interno de las ONGs con incumbencia ambiental deberá constituirse en una herramienta previa a la participación institucionalizada de la Autoridad de Aplicación del embalse. También es conveniente incentivar la formación de cámaras empresarias, de comercio, etc.

Esta forma de abordar la problemática debe tender a obtener los siguientes resultados:

Mejorar la calidad de vida del conjunto de la población

Promover y reconocer los diferentes sectores y actores sociales

Fomentar la participación ciudadana

Fortalecer a la localidad (sentido de pertenencia)

Promover y fortalecer la comunicación y el diálogo colectivo

Construir de respeto y valoración de la diversidad, fortalecer identidades colectivas, solidaridad, etc.

Con el objetivo de cumplir con estas premisas y de coordinar la acción y participación de los organismos públicos comprometidos en el tema y de los actores privados y públicos, en el ámbito de este subprograma deberán llevarse adelante las siguientes acciones:

Lo que se propone aquí, es que en la dinámica de la ordenación territorial se genere un aprendizaje sociocomunitario e institucional a partir de los espacios cognitivos señalados anteriormente y que a su vez, tales espacios sean enriquecidos cada vez más, por medio del aprendizaje de las personas e instituciones. Ello es necesario si se desea activar la participación de la comunidad y generar una cultura del desarrollo local sustentable para esta comunidad en particular. Este puede ser el papel fundamental que juegue la educación y la capacitación integrada a la ordenación del territorio .

El concepto clave que explica el papel de la educación y capacitación al interior del proceso de ordenación del territorio es el de correspondencia sinérgica entre la capacidad de actuación de la población y las necesidades y funciones que debe realizar el actor en el marco del desarrollo del área. Desde un comienzo la educación valorativa y de aprendizaje interviene en capacitar al poblador para desarrollar una capacidad de percepción y de visión de futuro. También lo capacita en darle profundidad y precisión a las observaciones de caracterización del espacio y de sus actores sociales.

En el mundo actual y del futuro, el poblador debe estar capacitado para enfrentar los nuevos desafíos y de incorporarse plenamente a las actividades generadoras, compensadoras y generadas, necesarias para el nuevo desarrollo

La educación y capacitación debe permitir que los actores sociales se incorporen en todas las etapas del proceso de planificación y desarrollo de la comuna, lo cual incluye la generación de los ejes de ordenación, de las líneas de acción y de la generación y selección de escenarios para el desarrollo del escenario deseado. Ya concluido el proceso de planificación debe contribuir a la implementación del plan, de acuerdo a su educación y nivel de capacitación.

Programa de actividades culturales a partir de iniciativas locales con el fin de convertir a los residentes en gestores y protagonistas de una animación auténtica.

Charlas y debates con las empresas de servicios turísticos con intereses en el área, sobre las modalidades y formas de organización de la prestación de servicios, respetando el espacio geográfico y su ecosistema, adaptándose al nuevo entorno.

Convocatoria a organismos estatales, municipales y descentralizados (Departamento General de Irrigación, Dirección de Hidráulica, Dirección Provincial de Vialidad, Subsecretaría de Turismo, Municipios de Luján y Las Heras), privados, centros de estudios, ONGs. y representantes de la población local, con la finalidad de crear una mesa de concertación donde los actores comiencen a fijar sus posiciones y puntos de vista acerca de las posibilidades de desarrollo del embalse.

Intensificar los contactos con la población relocalizada, ya sea mediante encuentros o con información sobre cuestiones específicas, que sean motivo de incertidumbre para los involucrados, con el fin de modificar la resistencia al cambio que todavía pudiera subsistir.

2.2 Centro de información y consulta:

Sería conveniente que se estableciera un centro de información centralizado en Potrerillos con información ambiental, climática, recomendaciones sobre actividades permitidas por áreas, información sobre riesgos originados por peligros socio-naturales, información sobre el corredor bioceánico, etc., como lugar de consulta sobre las normativas con relación al lago y perillago y sus actividades.

El mismo podría ser atendido por los mismos habitantes de Potrerillos debidamente preparados en los temas anteriormente mencionados.

3. MECANISMOS DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

Como se manifiesta en la M.G.I.A., “la conservación, la protección y la puesta en valor del patrimonio natural y cultural de la Provincia, representan una meta prioritaria a alcanzar. La posible creación de un entorno alrededor del espejo de agua, con un profundo respeto por el medio ambiente, debe ser motivo para generar un interés de identidad y cultura local.” Por lo tanto, deberá tratar de respetarse, cualquiera sea la forma de desarrollo turístico adoptada, la preexistencia cultural y patrimonial del lugar, potenciándola y complementándola al máximo con las nuevas oportunidades que se generen. Para ello es necesario:

Impulsar formas de concientización para el desarrollo del turismo ecológico, (safaris fotográficos, por ej.), donde se destaque la riqueza paisajística de la cuenca del Cordón del Plata y las quebradas que desembocan en la margen norte del río Mendoza, que poseen un gran atractivo desde el punto de vista geomorfológico, geológico y, también, de su flora y fauna. Para aprovechar esto, debería hacerse una demarcación de los sitios de interés, con información ambiental sobre formaciones geológicas del área, flora y fauna y la infraestructura necesaria, como refugios de estilo rústico, sendas con la señalización adecuada y demarcación de sitios de acampada. El desarrollo del turismo cultural, deberá contemplar los valores arqueológicos y paleontológicos existentes, teniendo en cuenta la riqueza de los mismos. Del mismo modo deberá destacar y rescatar la historia del lugar y sus formas de organización comunitaria.

Establecer un Plan de capacitación Permanente para los habitantes de Potrerillos, mediante convenio con la Subsecretaría de Turismo de la Provincia, para facilitar la formación de recursos humanos formados adecuadamente en la cultura del lugar y con las habilidades necesarias para trabajar en el desarrollo del turismo ecológico y cultural.

4.- LISTADO DE PROGRAMAS SUGERIDOS

Programa de capacitación turístico-recreativo a la población local
Programas de educación ambiental no formal focalizados y específicos
Campaña de divulgación e información turística
Programas y campañas para la prevención y concientización ante riesgos socio-naturales
Programa de desarrollo e investigación del patrimonio histórico-cultural del área

5. LISTADO DE ONGs DE CONSULTA (no excluyente)

AIDIS. Asociación Argentina Sanitaria y Ciencias del Ambiente. www.aidisar.org
Fundación Biósfera. www.biosfera.org
Fundación Ambiente y Recursos Naturales. www.farn.org.ar
Amigos de la Tierra. Asociación para la Defensa del Medio Ambiente y Promoción del Desarrollo Sostenible. www.tierra.org
Asociación GAIA- Proyecto Ecovilla. www.gaia.org
Fundación para la Defensa del Ambiente. FUNAM. www.funam.org.ar
Biodiversidad en América Latina. www.biodiversidadla.org
Econatura. Revista de Ecología y Medio Ambiente. www.econatura.org
ALIHUEN. www.alihuen.org
Centro Argentino de Ingenieros. Portal Ambiental. www.cai.org.ar
Instituto de Ecología Política. www.iepe.org
CEPIS/OPS. Centro Panamericano de Ingeniería Sanitaria y Ciencias del Ambiente. www.cepis.op-oms.org
ECOSRIOPLATENSES. www.ecosrioplatenses.org
Ambientia. www.ambientia.org.ar
Asociación Nemus de Córdoba. www.nemus.cjb.net
Ecoportal. www.ecoportal.com.ar
Fundación Vida Silvestre Argentina. www.vidasilvestre.org.ar
Organización para la Educación y Protección Ambiental. www.opepa.org

SUB-PROGRAMA IV.-

CODIGO URBANISTICO.

1. OBJETIVOS

Los objetivos del presente código son los siguientes:

Establecer normativas respecto al proceso de ocupación del suelo de la zona del Perilago del Embalse Potrerillos y de la denominada zona Triángulo Fiscal, basado en la Zonificación de usos del suelo aprobada por Decreto N° 280/2002, fijando pautas para el diseño urbanístico, de infraestructura básica y de servicios.

El presente Código se aplicará conjuntamente con los respectivos "Códigos de Construcción" de la Municipalidad de Luján para la margen sur del lago y de la Municipalidad de Las Heras para la margen Norte del lago.

Asegurar la conservación y mejoramiento del ambiente natural y cultural, abarcando los aspectos paisajísticos, históricos y turísticos; mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio urbano y natural; y una apropiada materialización de los edificios que las contengan.

Controlar, reducir y mitigar peligros naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas, evitando las acciones degradantes del ambiente urbano y corrigiendo las ya producidas, generando estrategias de prevención y gestión del riesgo conducentes a asegurar el proceso de desarrollo del área.

Diversificar los usos en las diferentes áreas del perilago, en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población.

Crear condiciones físico-espaciales que satisfagan de manera sustentable los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, comercio, reunión, infraestructura, equipamiento, servicios esenciales y calidad del ambiente.

Establecer mecanismos legales que doten a la Autoridad de Aplicación de los medios que posibiliten evitar los excesos especulativos sobre el suelo, a fin de que el proceso de ordenamiento y crecimiento urbano, se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad.

Promover las acciones que se requieran para reforzar el crecimiento urbano en la Nueva Villa de Potrerillos y en los centros de población ya existentes.

Difundir la presente normativa para su correcta aplicación a fin de garantizar la consecución de los objetivos arriba expresados.

2. AMBITO Y AUTORIDADES DE APLICACIÓN

2.1. Ámbito de Aplicación

El ámbito de aplicación del presente Código será la zona del Perilago del Embalse Potrerillos y la denominada zona Triángulo Fiscal.

Plano N° 1. Zonificación del Perilago

2.2. Autoridad de Aplicación

La Autoridad de Aplicación de este Código será el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, con el alcance dispuesto en la presente norma y en la Ley de creación del mencionado Ente.

2.3. Funciones de la Autoridad de Aplicación

En particular, en lo que respecta a funciones de carácter urbanístico, el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos, tendrá las siguientes:

Otorgar los certificados de aptitud de uso del suelo de los proyectos de desarrollo e infraestructura, según la zonificación aprobada mediante el Decreto 280/02, que se realicen en la zona del Perilago del Embalse Potrerillos y la denominada zona Triángulo Fiscal, debiendo coordinar a tal efecto, con los municipios intervinientes, la oportunidad en que los mismos se emitirán.

En todos los casos, el certificado de aptitud de uso del suelo de los proyectos de desarrollo e infraestructura constituirá un requisito previo para la obtención de la autorización municipal.

La Autoridad de Aplicación establecerá el procedimiento, como así también los recaudos que los interesados deberán cumplir a los fines de poder obtener el correspondiente certificado.

Establecer las pautas respecto a las circulaciones, como los accesos, anchos de calles, ensanches, aperturas y otros aspectos de interés.

Establecer las pautas urbanísticas de los proyectos según el presente Código.

Analizar casos problemáticos o conflictivos en el Ámbito de Aplicación.-

Serán funciones particulares de los municipios de Luján y de Las Heras las siguientes:

Aprobar los planos municipales, previa obtención del certificado de aptitud de uso del suelo otorgado por el Ente de Administración del Perilago de Potrerillos.

Ejercer el poder de Policía de la Construcción, tanto en obras privadas como públicas.
Garantizar la prestación de los servicios de limpieza de calles, iluminación de la vía pública y recolección de residuos, a cargo propio o de terceros.
Cobro de tasas, multas y aforos municipales.
Otorgar los certificados de habilitación de obras y de comercios.

2.4. Términos de vigencia y actualizaciones.

El presente Código deberá ser revisado y actualizado cada dos años por la Autoridad de Aplicación.

3. ZONIFICACION DEL PERILAGO Y TRIANGULO FISCAL (Decreto 280/02)

El objetivo principal de la zonificación es definir un Plan de Ordenamiento del territorio, usos y destinos del suelo, para el perilago del embalse, estableciendo para las Áreas y Zonas determinadas, un uso predominante que las caracterice, además de considerar también los usos compatibles que puedan complementarlas. Este criterio evita la zonificación estricta y flexibiliza el proceso de ocupación del suelo.

Para el ordenamiento de este sector específico formado por el lago y sus tierras inmediatas, se tuvo en cuenta un área mayor llamada de influencia directa, que se definió a partir de la presencia del lago, la nueva traza de la Ruta 7, las localidades existentes aguas abajo del embalse, las ubicadas sobre la ruta Provincial N° 89, además de considerar la geografía, morfología y el comportamiento de cauces existentes y otros elementos del territorio.

Criterios específicos de Plan de Manejo

Generar una base normativa que promueva el desarrollo integral de la zona, donde se consideren los distintos aspectos que hacen a su identidad, tanto los físicos y ambientales, los económicos o los socioculturales.

Generar un producto turístico aprovechando y conservando el paisaje natural y cultural.

Considerar como una Unidad de Estudio Integral en el ordenamiento, al Área de Influencia o entorno inmediato al Polígono de Perilago, donde tienen jurisdicción los Municipios de Luján y Las Heras. Esta consideración es a los fines de que se compatibilicen las acciones que realicen dichas Comunas en su territorio con las pautas que norman el Polígono de tierras de la Provincia.

Considerar al recurso agua como uno de los factores de limitación para el desarrollo del área.

Optimizar y completar la red de infraestructura existente.

Integrar la trama urbana existente con el proyecto, conservando y reforzando la identidad histórica del lugar.

3.1. Áreas y zonas de usos del suelo de la Zona del Perilago y la denominada Zona Triángulo Fiscal aprobadas por Decreto 280/02.

3.1.1. Áreas Urbanas: AU. Son las destinadas a asentamientos intensivos, continuos o discontinuos, en las que se ubicarán infraestructura, servicios públicos y equipamiento para usos vinculados con la residencia, las actividades institucionales, terciarias y de producción compatibles.

Zona Nueva Villa Potrerillos: ZNVP. Destinada al reasentamiento de la población que ha sido afectada por las obras correspondientes al "Aprovechamiento Integral Río Mendoza – Proyecto Potrerillos", con predominio de residencias de uso permanente con servicios, equipamiento, infraestructura básica y comercios terciarios.

Zonas de Equipamiento: ZE. Son las destinadas a la instalación de edificios de uso comunitario, destinados a satisfacer las demandas de la población.

Zona Eje Turístico- recreacional: ZETR. Es la zona colindantes a la Avenida Los Cóndores, reservada al desarrollo de actividades turísticas, recreativas y comerciales, supeditadas a estudios hidrológicos que determinen su posibilidad de ocupación.

Zonas de Ribera del Río Blanco: ZRRB. Son las destinadas a usos recreacionales y forestación sin construcciones ni instalaciones permanentes. No incluyen campings.

Zonas de Expansión Urbana: ZEU. Son las reservadas para futuro crecimiento, asentamientos residenciales con equipamiento e infraestructura respectivos

3.1.2. Áreas Turístico-Recreativas: ATR. Son las destinadas a la localización de emprendimientos, infraestructura, servicios y equipamiento para usos vinculados con la hotelería, residencias no permanentes y actividades recreativo- deportivas compatibles.

Zonas de Unidades Autosuficientes: ZUA. Son las destinadas a la localización de emprendimientos hoteleros y residenciales con servicios y equipamiento propios. Se podrán ubicar en ellas hoteles de categoría equivalente a cuatro o cinco estrellas de nivel internacional o condominios. Ambos, con campos de deportes, comercios, restaurantes, piscinas y otros servicios complementarios a la actividad principal.

Zonas de Unidades Dependientes: ZUD. Son las destinadas a la instalación de cabañas, campings, clubes náuticos, balnearios, espacios forestados y embarcaderos que necesitan estar complementados funcionalmente con un centro de servicio.

Zonas de Desarrollo Diferido: ZDD. Son las que por su ubicación relativa, aptitud y demandas probables, se reservan para la instalación de emprendimientos turísticos futuros.

3.1.3 Áreas complementarias: AC. Son las adyacentes a áreas urbanas y espacios de circulación que relacionadas funcionalmente con ellos constituyen la transición entre éstas y las áreas no urbanas. las instalaciones o emprendimientos que en ellas se localicen no interferirán con el posible desarrollo urbano futuro, ni podrán generar ningún tipo de contaminación ambiental.

Zonas de Servicios Básicos: ZSB. Son las destinadas a la instalación de los equipamientos relacionados con la infraestructura básica. Podrán instalarse en ellas: Plantas de tratamientos de líquidos cloacales, plantas potabilizadoras, cisternas y reservorios, equipos de fibra óptica, estaciones transformadoras y otras instalaciones que surjan con la demanda.

Zonas de Servicio a la Ruta: ZSR. Son las colindantes a la Ruta Nacional nº 7 (Corredor bioceánico), donde ubican el equipamiento y servicios a escala regional, para satisfacer las necesidades de los transeúntes: alojamientos, comedores, servicios, auxilio e información.

Zonas Verdes: ZV. Son las destinadas a la forestación con especies autóctonas o exóticas, como barrera verde y protección de vientos. Se permitirá en ellas la instalación de Plantas de tratamiento de líquidos cloacales y la utilización de las aguas tratadas, para riego forestal.

Zonas de Servicio al Ferrocarril: ZSF. Son las destinadas a las posibles instalaciones de estaciones de carga del ferrocarril, playas de maniobras e instalaciones afines.

3.1.4. Áreas de Restricción Especial: ARE. Son las sujetas a un régimen especial de regulación de los usos del suelo, destinadas a conservar el paisaje natural, sus proceso y recursos, como así también garantizar el desarrollo de las actividades de servicio relacionadas con la presa.

Zona de Servicio a la Presa: ZSP. Es la destinada exclusivamente a establecer todas aquellas instalaciones que hagan a la operación, administración, mantenimiento, conservación y control de la presa.

Zonas de Emprendimientos e Instalaciones Adaptados: ZEIA Son las sujetas a una organización especial y un acondicionamiento al medio físico-biológico. Los emprendimientos tendrán que realizar una utilización razonable de los ambientes silvestres, recursos naturales y fuentes productivas. El uso adaptado será aquel tendiente a garantizar menores costos ambientales y productividad y rendimiento sostenidos de los ecosistemas

Zonas de investigación: ZI. Zonas que contando con yacimientos paleontológicos y o arqueológicos, deberán ser reservadas para permitir actividades científicas, relacionadas con el conocimiento, divulgación y conservación de los mismos.

Áreas y zonas del Perilago

Correspondencia con los polígonos del territorio delimitado en Plano N°1 de "Zonificación de usos del suelo".

AREAS	ZONAS	POLIGONOS
Urbana	Nueva Villa de Potrerillos	430
	Equipamiento	240
	Eje turístico recreacional	640, 680, 690
	Ribera del Río Blanco	431, 610, 700
	Expansión urbana	330, 340, 490, 570, 590, 600, 650, 660
Turístico recreativas	Unidades autosuficientes	70, 90, 100, 110, 450
	Unidades dependientes	200, 210, 220, 221, 223, 230, 231, 241, 242, 243, 244, 250, 251, 252, 253, 280, 290, 310, 311, 312, 313, 314, 320, 321, 322, 400
	Desarrollo diferido	31, 51, 52, 151
Áreas complementarias	Servicios básicos	670
	Servicios a la ruta	260, 270, 300, 331, 491, 560, 571
	Verdes	590, 620, 630
	Servicios al ferrocarril	370,
Restricción especial	Servicio a la presa	190, 510, 511, 512

Zonas de emprendimientos e instalaciones adaptados:	10, 20, 30, 32, 50, 53, 60, 61, 80, 81, 84, 101, 120, 130, 150, 161, 170, 460, 470, 480, 500, 520, 530, 580, 180, 390
Investigación	40, 140, 160, 380, 420

3.3. Plano de zonificación: usos del suelo y destinos (Anexo I, Plano N°1)

4. CRITERIOS URBANÍSTICOS GENERALES.

Las presentes Normas Urbanísticas Generales se han definido a partir de considerar los factores del soporte físico y socio cultural del Perilago de Potrerillos y zonas de influencia como fundamentales para el desarrollo sustentable de la zona.

Esta premisa toma como estructurales los factores existentes del escenario a ordenar, siempre que no lo degraden y sean contraproducentes.

Se han considerado no sólo los físicos como el clima, la geomorfología de la zona, los procesos hidrológicos, la flora y fauna o las características del suelo; sino también los culturales tales como grupos humanos ya establecidos, sus usos y costumbres, las tendencias de ocupación del suelo, economías regionales y sus manifestaciones tangibles como los caminos y huellas secundarios de uso local, la red ferroviaria, modos de ocupación del espacio, actividades de colonización del territorio y sistemas constructivos.

Estos factores deberán considerarse, también, para el diseño y programación de cualquier actividad, implique o no construcciones, de manera de que actúen como base estructural de diseño y sean incorporados al desarrollo sustentable de la zona.

4.1. de los fraccionamientos y parcelamientos

Las siguientes son las normas generales que regirán los fraccionamientos y parcelamientos, no obstante las específicas que se definen para cada zona del Perilago:

4.1.1 Superficie de los fraccionamientos y las parcelas

Los fraccionamientos mínimos deberán tener la superficie establecida para cada zona específica en que se hallen, y en ningún caso podrá ser inferior a UNA HECTÁREA (1 Ha.).

Las parcelas mínimas deberán tener la superficie establecida para cada zona específica en que se hallen, y en ningún caso será inferior a QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 m²) y con un lado menor de QUINCE METROS (15 m.).

Los lotes irregulares deberán permitir la inscripción en su interior de un rectángulo de las proporciones establecidas en el punto b), no permitiéndose frentes a calle pública de menos de DIEZ METROS (10m.), siempre y cuando la topografía lo permita

No se permitirá la subdivisión de parcelas en superficies menores a las establecidas en el punto b).

4.1.2 Factores de ocupación del suelo. FOS, FOT y FIS

Se determinarán FOS, FOT y FIS, directamente relacionados con las características de las distintas zonas según Criterios Urbanísticos Particulares y Planilla de Usos adjunta.

La Autoridad de Aplicación permitirá FOS, FOT y FIS de valor superior, para los lotes de superficie menor a la determinada para cada zona, existentes a la vigencia de este código.

La altura máxima de las edificaciones no superará los OCHO METROS (8 m.) de alto, contados desde el apoyo del edificio en el terreno natural.

4.1.3 Cierres perimetrales de las parcelas

Deberán en todos los casos dividir parcelas y evitar visuales que comprometan la privacidad, integrándose con el paisaje predominantemente vegetado.

Serán básicamente cierres livianos a partir del uso de setos vivos, alambrados, empalizadas de madera o cualquier otra alternativa removible que no comprenda mampostería permanente.

Podrán ejecutarse pircas en piedra del lugar, hasta UN METRO (1 m.) de altura desde el suelo natural y completar hasta DOS METROS (2 m.) con los tipos de cierres indicados en b).

Los baldíos deberán cumplir con el cerramiento estipulado, sólo prescindiendo de la vegetación complementaria.

4.1.4 Retiros a la construcción

Los retiros frontales y laterales se tratarán según las distintas zonas de uso del perilago. (Ver Normas Urbanísticas Particulares en Punto 5)

4.2 de las Circulaciones

Se incluyen en esta categoría las rutas nacionales, provinciales, avenidas, calles, ciclovías, sendas peatonales y veredas, servidumbres de paso y F.F.C.C..

Se tenderá a facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad vehicular y peatonal.

Se tomará como base los anchos reglamentarios de la Ley de Loteos N° 4341 vigente, a los fines de hacer viables los loteos a aprobar.

Se deberán adecuar las trazas viales o peatonales a las curvas naturales del terreno, a fin de integrarlas al paisaje y evitar que alteren su fisonomía natural.

Se evitarán las trazas perpendiculares a las pendientes naturales del terreno.

Se preservarán, ajustarán en sus medidas y consolidarán las trazas existentes de uso permanente o eventual, a fin de incorporarlas a la trama circulatoria del perímetro.

Se conducirá el agua de lluvia mediante sistemas de cuneta-banquina unificadas, se evitarán cunetas salvo para los casos de necesidad extrema.

Se deberá prever la ubicación de las especies destinadas al arbolado público sobre vías de circulación.

Se deberán salvar, con obras de arte convenientes, los cruces sobre escurrimientos naturales del terreno.

Se deberá mantener independiente la red vial turística respecto de la Ruta Nacional N°7, Corredor Bioceánico, a fin de que por esta ruta se manejen las cargas pesadas y peligrosas sin interferencia con la red turística.

El camino de cintura, llamado Camino de Perilago, deberá contar con vías auxiliares laterales cuando atraviese zonas urbanizadas y en ningún caso deberá cruzar "a nivel" la traza del Ferrocarril. En todo su desarrollo deberá ser considerado como ruta provincial.

Se ejecutarán en materiales estabilizados de fácil reposición y mantenimiento, las calles secundarias a fin de garantizar la imagen rural y de montaña.

Se preferirá el pavimento asfáltico u otros materiales similares para las arterias que se definan como colectoras primarias o de comunicación entre localidades de la zona.

Cuando los predios superen las DIEZ HECTÁREAS (10 Ha.) de superficie, deberán prever calles perimetrales de uso público reglamentarias que los circunden a fin de garantizar la continuidad de la trama vial y evitar bloqueos de áreas no vinculadas a las redes vehiculares.

4.3. del tránsito y el transporte de objetos y personas

Se priorizarán los sistemas colectivos de transporte con motores de tecnologías alternativas no contaminantes.

Se permitirán vehículos de transporte de carga y suministros urbanos con una capacidad de hasta TRES MIL QUINIENTOS KILOS (3500 Kg.)

Los servicios de taxis, remises, taxiflets y cualquier otro tipo similar deberán tener sitios específicos de estacionamiento y operación debidamente aprobados por la Autoridad de Aplicación.

El transporte público de pasajeros deberá estacionar en la terminal de ómnibus de la Villa para "quedes" de todo tipo o en las terminales que surgieran en el futuro .

Para servicios locales de pasajeros, el estacionamiento y operación deberá ubicarse en las áreas establecidas según la zonificación aprobada por Decreto N° 280/2002.

4.4. de los Espacios públicos

Se incluyen en esta categoría a las plazas, parques, bulevares, riberas fluviales, espejos de agua y otros espacios destinados a usos recreativos, contemplación o esparcimiento de carácter público.

El propósito, será establecer áreas verdes de distinta utilización, distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva de los centros de población, para preservar y mejorar la calidad ambiental de éstos.

Deberán preservarse y mejorarse las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos existentes en los centros de población y sus áreas de apoyo.

Deberán mantener las condiciones originales del sitio, adaptándose a su relieve y condiciones naturales, especialmente cuando posean características paisajísticas de valor turístico o patrimonial, dignas de preservar.

Deberán mantener la mayor cantidad de suelo natural absorbente a fin de garantizar la condición de "bajo escurrimiento", aguas abajo.

Deberán favorecerse las masas forestales reguladoras del clima, con riego controlado en lugar de extensas superficies de prados.

Los espacios públicos se han diferenciado en:

4.4.1 Espacios verdes y libres públicos

La superficie de los mismos deberá adecuarse a los estándares que fija la Ley de Loteos N° 4341 y Ley N° 4886. Se podrá considerar dentro de los retiros obligatorios establecidos en las márgenes de cauces o frente a riberas lacustres.

4.4.2 Espacios para equipamiento comunitario

La superficie de los mismos será establecida por la Autoridad de Aplicación de acuerdo a la población a servir y no inferior a los mínimos que indique la Ley de Loteos N° 4341.

4.4.3 Espacios frente a cauces permanentes, espejos de agua y riberas

Se comprenden en esta categoría:

4.4.3.1. Franja de libre tránsito del Perilago. Se deberá considerar desde la cota máxima decamilenaria de UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 80 metros sobre el nivel del mar (1381,80 msnm.) hasta los VEINTE METROS (20 m.) hacia afuera de este límite.

Su ancho, a partir de la cota 1381,80 msnm, podrá ser inferior a 20 m, en los casos en que la topografía condicione la medida establecida o en los que la AA lo apruebe.

Para su uso se establecen las siguientes condiciones:

Los usos permitidos en la ribera del Perilago serán los siguientes: muelles, embarcaderos, solaríos, accesos y egresos de vehículos con trailers para embarcaciones (sin permanencia), playas, sendas peatonales y ciclovías. Cualquier uso no comprendido en esta clasificación será sometido a la autorización de la Autoridad de Aplicación para su instalación.

Estarán prohibidas las actividades o instalaciones que no permitan el libre tránsito de las personas o los vehículos de servicio para emergencias en la franja de retiro del borde del lago desde la cota UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS sobre el nivel del mar (1.381 msnm.).

Los usuarios de los terrenos costeros, además de cumplir con las cláusulas a) y b), deberán mantener la limpieza y libre accesibilidad pública a dicha franja de tránsito.

4.4.3.2. Cauces no permanentes:

Para su tratamiento o afectación por obras urbanas o hidráulicas deberán ser sometidos a estudios de comportamiento hídrico efectuados por Autoridad Competente.

No se permitirán dentro de sus límites, ninguna construcción ni instalación, exceptuándose los tendidos de instalaciones y obras de infraestructura que atraviesen sus límites.

Podrán estar bordeados por vías de comunicación vehicular o peatonal a fin de confinarlos y contener en sus límites los cauces y sus escurrimientos. Las obras que los afecten deberán responder a los estudios hídricos mencionados.

4.4.4 Franja de fluctuación de la cota de embalse

La franja de fluctuación entre la cota máxima y la cota mínima de operación del lago UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (1381 y 1340 msnm.), con un ancho variable según la topografía de las costas, se rige bajo la competencia del Departamento General de Irrigación. Le corresponde a esta Repartición la autorización de los usos públicos o privados que considere pertinentes.

No obstante ello, se observarán las siguientes premisas:

Se la deberá preservar de las acciones degradantes, surgidas de las actividades de los terrenos costeros, que pudieran producirse durante el período de bajante del lago.

Se podrá dar usos alternativos a la resaca de flora eutrófica (algas) que se genere durante la época de alta, para producir abonos naturales para el mejoramiento de tierras.

Se podrán recuperar sedimentos depositados en la franja con fines similares a los del punto anterior o para reincorporar al cauce del Río Mendoza y mitigar los fenómenos de aguas claras, aguas abajo del embalse.

Se deberán preservar los humedales generados en esta franja a fin de conservar las especies vegetales o animales que se alojen en ellos. Los mismos deberán ser regulados por estudios periódicos del nivel de impacto ambiental que produzcan.

4.5. de la Imagen urbana

Se conformará a partir de las siguientes premisas:

Se deberá consolidar una imagen urbana relacionada a una "villa de montaña", buscando una arquitectura de edificios bajos, formas serenas, volumetrías y tipologías edilicias respetuosas del entorno, baja ocupación del suelo y mínimo impacto en el entorno natural y cultural existentes.

Se utilizarán los elementos arquitectónicos de control climático tradicionales, difundidos en esta zona de grandes amplitudes térmicas, tales como tejados y aleros prolongados, galerías, patios de invierno, pérgolas, enramadas, techos con pendiente.

Se exigirá para todas las obras de construcción tratamiento de fachadas y cubiertas de techos con materiales de terminación apropiados, a fin de evitar obras inconclusas o de imagen degradante para el paisaje.

Las obras civiles relacionadas con los tendidos y redes, tales como plantas y campamentos de actividades, antenas, estaciones transformadoras; deberán ajustarse a las normativas generales del punto a).

En forestación, se deberán adoptar para los casos de usos privados las mismas normativas que para los espacios urbanos de uso público, establecidos en "4.4. Espacios urbanos".

Se preservarán las vistas panorámicas de la obstrucción con edificios o construcciones que las oculten total o parcialmente, especialmente cuando sean de valor turístico.

Se usarán materiales del lugar para la realización de obras de arte complementarias como cunetas, banquetas, canalizaciones, defensas, cierres de predios privados o públicos, puentes y otros. Esta norma pretende unificar el espacio público con un lenguaje único de materiales y formas característicos de la zona de montaña.

La cartelera comercial que publicite productos y actividades que se desarrollen en el Perilago, deberá ser sometida a la aprobación, tanto en su tamaño como en su ubicación, a la Autoridad de Aplicación, debiéndose aplicarse los principios generales establecidos por los puntos a) y f).

No se permitirá cartelera comercial gigante dentro de los límites del Área del Perilago y de la denominada zona triángulo fiscal.

La cartelera vial, nomenclatura y señalización urbana será la reglamentaria según Ley N° 6082 de Tránsito y Transporte.

La instalación de antenas de retransmisión, de cualquier tipo, será consultada, para su aprobación, a la Autoridad de Aplicación.

La instalación de cableados u otro tipo de tendido deberá ser subterránea.

4.6. de los Bienes patrimoniales

Tendiendo a salvaguardar el patrimonio cultural de la comunidad, preservando los bienes de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar, se ha definido la siguiente clasificación de bienes patrimoniales:

Bienes construidos. (muebles e inmuebles) Son los de presencia física notoria en el territorio, siendo reconocidos por la población lugareña y por los visitantes.

Bienes arqueológicos. Responden a rastros de asentamientos humanos en la zona.

Bienes paleontológicos. Responden a yacimientos fosilíferos de valor considerable.

Paisaje natural y cultural. Responde a la suma de factores del paisaje natural y cultural incorporados al imaginario colectivo de la comunidad.

Tradiciones y costumbres. (bienes intangibles) Responden al conjunto de manifestaciones socioculturales tales como usos, costumbres, festividades y tradiciones.

A partir de esta clasificación se fijan las siguientes normas:

Deberán conservarse, intervenir, rescatarse o incorporarse a otros proyectos, según las recomendaciones que la Dirección de Patrimonio y sus especialistas establezcan para cada caso.

Deberán ponerse en valor por particulares o instituciones públicas e incorporarlos a los circuitos turísticos y de difusión cultural en la medida en que no sean afectados en su integridad física o simbólica.

de la Infraestructura y servicios

La Infraestructura básica será la siguiente:

Red de agua potable y conexiones domiciliarias, red cloacal con descargas domiciliarias a sistemas de tratamiento de líquidos cloacales individuales o colectivos, red de energía eléctrica, red de alumbrado público, sistema de riego urbano, arbolado y equipamiento en espacios públicos, red de evacuación de aguas de origen pluvial, rampas de acceso para discapacitados, pavimento, nomenclatura y señalamiento de tránsito, recolección de residuos y toda otra que surja de las necesidades futuras de la zona.

Los tendidos y redes en general deberán adaptarse a la morfología de los terrenos donde se construyan, aportando soluciones no sólo ante los aspectos de la calidad de los suelos sino frente a los riesgos propios que se manifiestan en las zonas de montaña.

Las redes eléctricas, de telefonía o cualquier otro tipo de tendido aéreo deberán ser subterráneas.

Las líneas de media y alta tensión en áreas urbanas o de valor paisajístico deberán ser subterráneas.

La instalación de antenas de retransmisión, de cualquier tipo, será consultada para su aprobación a la Autoridad de Aplicación, debiéndose también aprobarse y verificarse su construcción por parte del Municipio interviniente.

Deberá aprovecharse la traza de la Ruta Nacional N° 7, con una restricción al uso de CIEN METROS (100 m.) de ancho en total, usándola como un poliducto para las redes maestras del perilago y las conexiones viales secundarias que surjan del desarrollo urbano del área, debiéndose ajustar en un todo a los usos permitidos y a las normativas de la Dirección Nacional de Vialidad.

Para las obras civiles referidas a contenciones, regularización de cauces, etc.; se deberán estudiar proyectos con el sistema de gaviones por su versatilidad y adaptación al medio.

El riego de los espacios urbanos públicos o privados, como así también en la jardinería de particulares, deberá ser en todos los casos sistematizado, aprovechando al máximo el recurso agua, quedando prohibido el riego a "manto" o indiscriminado.

La eliminación y el tratamiento de líquidos cloacales deberá realizarse en cada predio o cuando corresponda, en un conjunto de predios, mediante un sistema aprobado por los organismos pertinentes, garantizando siempre la no contaminación de las napas acuíferas subterráneas y el no escurrimiento de efluentes, tratados o no, al lago.

Para evitar la contaminación del lago a través de napas subterráneas, quedan prohibidos los pozos absorbentes y deberán anularse y cegarse los existentes.

Los residuos urbanos serán trasladados fuera del área de influencia del perilago, para su disposición final. Los desechos orgánicos podrán procesarse a fin de producir abonos naturales ecológicos para mejorar las tierras del perilago, con procedimientos aprobados por la Autoridad de Aplicación.

Los excedentes pluviales urbanos tendrán un tratamiento similar a los residuos urbanos; ya que por producir el lavado de superficies expuestas y arrastre de desechos urbanos, no deben desaguar al lago. A tal efecto se implementarán reservorios a fin de contener dichos excedentes hasta su tratamiento o disposición. Cualquier propuesta o sistema de tratamiento será evaluado por la Autoridad de Aplicación.

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

A las normativas generales arriba descriptas se deberán anexar las particulares para cada zona del Perilago según sus características propias.

Los cuadros resumen para cada zona incluyen los siguientes datos:

Fraccionamiento Mínimo: Superficie inicial de tierra a fraccionar sin intervención.

Lote mínimo: Superficie mínima del lote del fraccionamiento inicial

Retiro Mínimo: Distancia a los límites del terreno que deben mantener las construcciones nuevas.

“h” máxima: Altura máxima de los edificios, tomados desde nivel del suelo natural, en el lugar en que se ubican dentro del terreno, considerando el punto más bajo.

FOT: Factor de Ocupación del Terreno.

FOS: Factor de ocupación del Suelo.

FIS: Factor de impermeabilización del suelo.

5.1. Áreas Urbanas: AU.

Son las destinadas a asentamientos intensivos, continuos o discontinuos, en las que se ubicarán infraestructura, servicios públicos y equipamiento para usos vinculados con la residencia, las actividades institucionales, terciarias y de producción compatibles.

Zona Nueva Villa Potrerillos: ZNVP.

Destinada al reasentamiento de la población que ha sido afectada por las obras correspondientes al “Aprovechamiento Integral Río Mendoza – Proyecto Potrerillos”, con predominio de residencias de uso permanente con servicios, equipamiento, infraestructura básica y comercios terciarios.

La Nueva Villa de Potrerillos será la cabecera del Área del Perilago y Zona de Influencia del Embalse Potrerillos.

Se deberán consolidar y fortalecer los usos residenciales, de equipamiento e institucionales de la Nueva Villa de Potrerillos

En la Zona destinada a la estación de pasajeros se priorizarán las actividades turísticas y sus complementarias.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Parcela Mínima m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	500	3	8	0.40	0.80	0.50

Zonas de Equipamiento: ZE.

Son las destinadas a la instalación de edificios de uso comunitario, destinados a satisfacer las demandas de la población.

Se deberán nuclear en su ámbito los usos propios de equipamiento comunitario y de servicios destinados a complementar los ya existentes en la Zona de la Nueva Villa.

Su imagen urbana deberá asimilarse a la Zona de la Nueva Villa como un centro urbano secundario

Fraccionamiento o mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	“h” máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	1000	3	8	0.40	1.2	0.50

Zona Eje Turístico- recreacional: ZETR. Avenida Los Cóndores.

Es la zona colindante a la Avenida Los Cóndores, reservada al desarrollo de actividades turísticas, recreativas y comerciales, supeditada a estudios hidrológicos que determinen su posibilidad de ocupación.

La instalación de usos permanentes estará condicionada a los Estudios hidrológicos del comportamiento del Río Blanco.

Se deberán congelar los usos en toda la longitud de la Avenida de los Cóndores, desde el Antiguo centro cívico hacia la localidad de las Chacritas hasta la elaboración particularizada de una Microzonificación del Eje.

Se deberá respetar el retiro establecido por la Dirección Provincial de Vialidad.

No se permitirá la erradicación de los forestales existentes a fin de preservar la imagen actual de la zona hasta su tratamiento definitivo.

Se tratará el grupo de edificios que corresponde al Centro Histórico Patrimonial, según las Normas Urbanísticas Generales ya expuestas y las normativas que indique la Dirección de Patrimonio.

La subzona denominada de los "ex - campings", ubicada bajo la cota máxima decamilenaria de UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (1381 msnm.), destinada a uso público sin edificios destinados a la permanencia de personas, tendrá normativas equivalentes a la Zona de Ribera del Río Blanco.

Las instalaciones sanitarias públicas, serán ubicadas en el costado norte de la Avenida de Los Cóndores a fin de evitar cualquier riesgo sanitario de contaminación del Río Blanco.

Fraccionamiento o mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS %
1	500	3	8	0.4	1.2	0.5

Zonas de Ribera del Río Blanco: ZRRB.

Son las destinadas a usos recreacionales y forestación sin construcciones ni instalaciones permanentes. No incluyen campings.

La instalación de usos permanentes estará condicionada a los Estudios hidrológicos del comportamiento del Río Blanco y de la Línea de ribera que determine el Departamento General de Irrigación.

Están prohibidas todas las instalaciones cubiertas para permanencia de personas, como así también piscinas destinadas a balnearios.

Se permitirán las instalaciones asociadas con la recreación y el turismo, el mobiliario urbano complementario, la forestación y la jardinería.

Cualquier uso no comprendido en esta clasificación será sometido a la Autoridad de Aplicación para su instalación.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	-	-	-	-	-

Zona de Expansión Urbana: ZEU.

Son las reservadas para futuro crecimiento de asentamientos residenciales con equipamiento e infraestructura respectivos

Comparte las mismas normativas que la ZU y dependerá de un diseño específico que prevea usos compatibles.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	1000	3	8	0.40	0.80	50

5.2. Áreas Turístico-Recreativas: ATR.

Son las destinadas a la localización de emprendimientos, infraestructura, servicios y equipamiento para usos vinculados con la hotelería, residencias no permanentes y actividades recreativo- deportivas compatibles.

Zonas de Unidades Autosuficientes: ZUA.

Son las destinadas a la localización de emprendimientos hoteleros y residenciales con servicios y equipamiento propios. Se podrán ubicar en ellas hoteles de categoría equivalente a cuatro o cinco estrellas de nivel internacional o condominios. Ambos, con campos de deportes, comercios, restaurantes, piscinas y otros servicios complementarios a la actividad principal.

Se establece una superficie mínima de fraccionamiento y parcelas a fin de procurar una ocupación racional del territorio.

Se dejarán calles perimetrales a los fraccionamientos iniciales a fin de garantizar la circulación y servicios públicos a través del territorio y acceso a la costa del lago.

Se deberán hacer estudios de cauces aluvionales para evitar la alteración de los escurrimientos naturales del Perilago

Los efluentes de toda índole que generen estos emprendimientos, no existiendo redes colectoras en las inmediaciones, serán procesados y dispuestos en los mismos predios.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS %
10	1000	3	8	0.40	0.20	0.3

Zonas de Unidades Dependientes: ZUD.

Son las destinadas a la instalación de cabañas, campings, clubes náuticos, balnearios, espacios forestados y embarcaderos que necesitan estar complementados funcionalmente con un centro de servicio.

Estas zonas están destinadas predominantemente a actividades de alojamiento turístico en general, combinadas con otras de apoyo y complemento, tales como comercio, servicios, asistencia, balnearios, clubes, miradores.

Se ubicarán preferentemente con cierta proximidad entre sí o a nudos de actividades existentes a fin de generar concentración de servicios y evitar la dispersión.

Se permitirán viviendas destinadas al personal de apoyo de los emprendimientos turísticos

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
3	1000	3	8	0.40	0.20	0.3

Zonas de Desarrollo Diferido: ZDD.

Son las que por su ubicación relativa, aptitud y demandas probables, se reservan para la instalación de emprendimientos turísticos futuros.

Se han determinado a fin de ser consideradas reservas de suelo para usos mediatos o que ameriten consideraciones especiales.

Deberán ser intervenidas en etapas posteriores a la colonización de las zonas de uso inmediato.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
3	1000	3	8	0.40	0.20	0.3

5.3 Áreas complementarias: AC.

Son las adyacentes a áreas urbanas y espacios de circulación que relacionadas funcionalmente con ellos constituyen la transición entre éstas y las áreas no urbanas. Las instalaciones o emprendimientos que en ellas se localicen no interferirán con el posible desarrollo urbano futuro, ni podrán generar ningún tipo de contaminación ambiental.

Zonas de Servicios Básicos: ZSB.

Son las destinadas a la instalación de los equipamientos relacionados con la infraestructura básica. Podrán instalarse en ellas: Plantas de tratamientos de líquidos cloacales, plantas potabilizadoras, cisternas y reservorios, equipos de fibra óptica, estaciones transformadoras y otras instalaciones que surjan con la demanda.

Las instalaciones referidas a los servicios básicos como plantas de tratamiento, estaciones transformadoras, cisternas, equipos de bombeo y otros, deberán ajustarse a las normativas sobre imagen urbana, especificadas en el punto 4.5 del presente Código.

Deberán instalarse en predios acotados y cerrados para evitar riesgos a la población.

Deberán compartir predios comunes si son compatibles sus funcionamientos.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	3	8	-	-	-

Zonas de Servicio a la Ruta: ZSR.

Son las colindantes a la Ruta Nacional N° 7 (Corredor bioceánico), donde ubican el equipamiento y servicios a escala regional, para satisfacer las necesidades de los transeúntes: alojamientos, comedores, servicios, auxilio e información.

Por su relación directa con la traza de la Ruta N° 7, primarán en sus límites las normativas de retiros y calles auxiliares previstas en la reglamentación para Rutas Nacionales.

Se permitirán instalaciones con usos referidos a los servicios a la ruta que se especifican en la Planilla de Usos y Actividades.

Deberán ajustarse a las normativas sobre imagen urbana, especificadas en el punto 4.5 del presente Código.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	-	3	8	-	-	-

Zonas Verdes: ZV.

Son las destinadas a la forestación con especies autóctonas o exóticas, como barrera verde y protección de vientos. Se permitirá en ellas la instalación de Plantas de tratamiento de líquidos cloacales y la utilización de las aguas tratadas, para riego forestal.

Se permitirá la forestación con destinos variados estando prohibido el uso de agroquímicos.

Se permitirán especies exóticas o autóctonas, dependiendo del uso racional del recurso agua.

Las aguas tratadas a partir de efluentes cloacales, destinadas al riego, tendrán el grado de aptitud estipulado por la Autoridad de Aplicación.

Se permitirán instalaciones destinadas a servicios y a usos recreativos, debidamente ubicadas según diseño aprobado por la Autoridad de Aplicación.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. M	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	3	8	-	-	-

Zonas de Servicio al Ferrocarril: ZSF.

Son las destinadas a las posibles instalaciones de estaciones de carga del ferrocarril, playas de maniobras e instalaciones afines.

Las zonas que ubican en el Perilago no podrán ser utilizadas para carga y descarga ni para depósito transitorio de contenedores y otras cargas.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. M	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	3	8	-	-	-

5.4. Áreas de Restricción Especial: ARE.

Son las sujetas a un régimen especial de regulación de los usos del suelo, destinadas a conservar el paisaje natural, sus proceso y recursos, como así también garantizar el desarrollo de las actividades de servicio relacionadas con la presa.

Zona de Servicio a la Presa: ZSP.

Es la destinada exclusivamente a establecer todas aquellas instalaciones que hagan a la operación, administración, mantenimiento, conservación y control de la presa.

Se reserva para el uso y modalidad que establezca el concesionario de explotación hidroeléctrica, conjuntamente con la AA del Perilago.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. M	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
-	-	-	-	-	-	-

Zonas de emprendimientos e instalaciones adaptados: ZEIA

Son las sujetas a una organización especial y un acondicionamiento al medio físico-biológico. Los emprendimientos tendrán que realizar una utilización razonable de los ambientes silvestres, recursos naturales y fuentes productivas. El uso adaptado será aquel tendiente a garantizar menores costos ambientales, productividad y rendimiento sostenidos de los ecosistemas.

Cualquier emprendimiento que solicite instalación en estas zonas deberá ser aprobado por la Autoridad de Aplicación y dicha aprobación irá acompañada por un Plan de Manejo Específico según las características del mismo.

Se establecerán retiros especiales a ambos costados del Camino de perilago, cuando éste las atraviese, de acuerdo a las instrucciones de la Autoridad de Aplicación, a fin de retirar las construcciones y cierres para preservar la imagen natural de estas zonas.

El mantenimiento de las condiciones naturales de dichos retiros, estará a cargo de los frentistas.

No se podrán erradicar especies naturales salvo para materializar los accesos a los predios.

Se podrán efectuar trabajos de forestación siempre que se propongan con especies vegetales recomendadas por la Dirección de Recursos Renovables.

Se preservarán los cauces a fin de no alterar los procesos naturales de escurrimiento.

No se permitirá el estacionamiento de vehículos de cualquier tipo fuera de los predios y en el área de retiro de la ruta. Los mismos, deberán ubicarse dentro de los predios.

Se establecerán puntos panorámicos de observación, debidamente separados del camino de Perilago y sus retiros, demarcados con vallados apropiados y señalizados para uso turístico.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. m	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
5	2000	3	8	0.20	0.20	0.30

Zonas de investigación: ZI.

Zonas que contando con yacimientos paleontológicos y o arqueológicos, deberán ser reservadas para permitir actividades científicas, relacionadas con el conocimiento, divulgación y conservación de los mismos.

Todos los trabajos de construcción o instalación que supongan excavación y remoción del suelo, serán fiscalizados por personal idóneo, acreditado ante la Autoridad de Aplicación, en los temas arqueo-paleontológicos a fin de tomar recaudos sobre el material hallado.

Los sitios determinados como de interés deberán considerarse como bienes patrimoniales y tratarse según las normas del punto 4.6. del presente Código.

La Autoridad de Aplicación deberá garantizar la señalización de los hitos dignos de observar, a fin de hacerlos evidentes dentro de los circuito turísticos.

Se deberán cumplir los incisos c), d), e), y f) del punto anterior.

Fraccionamiento mínimo. Ha	Lote Mínimo m2	Retiro Mínimo. M	"h" máxima m.	FOT	FOS	FIS
1	-	3	8	-	-	-

6. PLANILLAS DE USOS.

Las planillas de usos, que como ANEXO I, Planillas 1, 2, 3 y 4, forman parte del presente Código, comprenden tablas de doble entrada donde se transcriben los usos posibles para cada Area y su distintas zonas.

Se han discriminado tres opciones posibles para la radicación de instalaciones según dichos usos: Permitido (P), No permitido (NP), Condicionado o Restringido (R).

Los usos Condicionados o Restringidos serán puestos a consideración de la AA, quien para cada caso evaluará su aprobación.

En todos los casos, los emprendimientos deberán ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental según Ley N° 5961 y sus modificatorias.

Los usos se han agrupado por temas y esta primera clasificación es tentativa y ampliable.

7. GLOSARIO DE DEFINICIONES Y CARACTERIZACIONES

A los fines de la aplicación del presente plan de Manejo y Gestión, entiéndase por:

Ambiente, entorno y medio: Conjunto de elementos naturales o inducidos por el hombre que interactúan en un espacio y tiempo determinado. Fragmentado o simplificado con fines operativos, el término designa entornos más circunscriptos, ambientes naturales, agropecuarios, urbanos y demás categorías intermedias.

Amenazas o peligros: fenómenos naturales perjudiciales - sicionaturales, antrópicos- contaminantes y antrópicos-tecnológicos - que se presentan en un espacio y tiempo determinado que causan trastornos en el normal desarrollo de las actividades humanas, llegando a ocasionar pérdidas humanas, materiales o económicas

Aprovechamiento: Sinónimo de conservación. Se opone a explotación.

Area natural: lugar físico o espacio en donde uno o más elementos naturales o la naturaleza en su conjunto, no se encuentran alterados por el hombre o por algún factor natural o cultural que pudiera incidir sobre su equilibrio original.

Areas de vaciamiento hídrico: Areas de afloramiento de rocas terciarias, caracterizadas por intensa erosión diferencial, con relieve de crestas y "bad-lands".

Asentamiento urbano marginal: Asentamiento poblacional precario, transitorio o permanente, localizado en terrenos fiscales o particulares a través de usurpación, cuyos residentes realizan actividades urbanas.

Autoridad de Aplicación: Ente que tendrá a su cargo la administración y control de las actividades que se desarrollen en la zona del Perilago, en la denominada zona triángulo fiscal y el embalse Potrerillos.

Bienestar: Condición de vida por la que el hombre satisface sus necesidades físicas espirituales. Puede alcanzarse a expensas de un uso abusivo de los recursos naturales, siendo en este caso una condición falsa, pues el bienestar duradero es aquel que se cimienta en la conservación.

Capacidad de carga: Límite en el uso de un ecosistema, por arriba del cual comienza su deterioro. Su conocimiento es necesario ya que sienta las bases para su conservación.

Conservación: Uso y manejo racional del ambiente, en tanto dicha utilización no lo degrade ni sea susceptible de degradarlo.

Contaminación Ambiental: El agregado de materiales y de energías residuales al entorno o cuando éstos, por su sola presencia o actividad, provocan directa o indirectamente una pérdida reversible o irreversible de la condición normal de los ecosistemas y de sus componentes en general, traducida en consecuencias sanitarias, estéticas, recreacionales y ecológicas negativas e indeseables.

Costa: Franja de tierra de ancho variable que está o puede estar en contacto con el agua.

Costo ambiental: En los recursos naturales renovables, precio que se paga al perderse la productividad como consecuencia del uso abusivo.

Parte del costo-beneficio en una empresa relacionada con los posibles daños que se efectúen a los equilibrios naturales en detrimento de la estabilidad o perennidad de los recursos como el suelo, agua, vegetación, etc. El llegar a fijarlo es parte del análisis del impacto ambiental.

Cuenca hídrica superficial: territorio geográfico en el que las aguas que escurren superficialmente afluyen a un colector común (río) y son drenadas por éste. También puede desaguar en un cuerpo de agua (lago, laguna) o, directamente en el mar.

Degradación: Deterioro de los ecosistemas y sus componentes en general y del agua, el aire, el suelo, la flora, la fauna y el paisaje en particular, como resultado de las actividades que alteran o destruyen el ecosistema y/o sus componentes.

Desarrollo endógeno: Desarrollo a partir de las propias fuerzas y potencialidades. Los planteamientos en términos de desarrollo endógeno tampoco son específicos del mundo rural, pero como en el caso del ecodesarrollo, es allí donde tiene más sentido su aplicación.

Desarrollo sustentable: Es el que se produce manteniendo el equilibrio entre los aspectos sociales, económicos y ambientales

Desequilibrio ecológico: Pérdida de estabilidad del ambiente, a través de la modificación de sus factores y procesos.

Deterioro ambiental: Degradación de un medio por uso abusivo.

Ecodesarrollo:

Desarrollo armónico en la transformación de los ecosistemas alcanzándose los equilibrios, entre éste y las necesidades del hombre. Supone un conocimiento muy acabado de los primeros y su encuadre con las necesidades materiales y espirituales del hombre. El ecodesarrollo es un enfoque de la conservación.

Modelo de desarrollo especialmente conciliador con el medio natural. Es un concepto que no se limita a las áreas rurales, pero es allí donde sería más factible su aplicación.

Espacios naturales protegidos: Grupo de áreas vulnerables que merecen una atención especial.

Espacios verdes y libres públicos: Son aquellas áreas destinadas al esparcimiento de la comunidad, estando dirigidos por su misma naturaleza al uso público general. Comprende las plazoletas, plazas y parques públicos, ya sean comunales o regionales.

Evaluación de impacto ambiental, (EIA): el procedimiento destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir, las consecuencias o efectos que acciones o proyectos públicos o privados, puedan causar al equilibrio ecológico, al mantenimiento de la calidad de vida y a la preservación de los recursos naturales existentes.

Factor de Ocupación del Suelo, (FOS): es el número que multiplicado por la superficie total de cada parcela, define la superficie libre que debe quedar en ella.

Factor de Ocupación Total, (FOT): es el número que multiplicado por la superficie total de cada parcela, determina la máxima superficie cubierta edificable sobre ella.

Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS): es la máxima superficie impermeabilizada del terreno, sumando la superficie construida más los patios y galerías.

Gestión: Administración.

Litoral: Franja de anchura variable en la que interaccionan, tanto desde un punto de vista físico y biológico como social y económico, la tierra y el agua. El resultado de esta interacción es una zona con características singulares, tanto en el lado terrestre como en el lacustre. Area contigua a la costa.

Loteos clandestinos: Emprendimientos urbanos con fraccionamiento de tierras, que no se encuadran en las normas vigentes.

Monumento natural: Son espacios o elementos de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de una protección especial.

Ordenamiento ambiental: Se asume al ordenamiento ambiental de un territorio, como una forma adecuada y adaptada del desarrollo a las necesidades y recursos regionales y locales, que tiene en cuenta la potencialidad de las energías sociales históricamente convalidadas y una utilización de los recursos económicos y materiales cuyo manejo no produce impactos negativos sobre el soporte ecológico y cultural. Disposición de los factores, procesos, acciones, etc., orientados al aprovechamiento de una región.

Ordenamiento territorial: Se considera como todas aquellas acciones, políticas y estrategias tendientes a lograr un equilibrio del territorio, mediante la planificación concebida como un instrumento racional en el proceso dinámico de relaciones. Estrategia básica del Estado que busca armonizar las actividades del hombre con el aprovechamiento de los recursos naturales y sus potencialidades, en prosecución de su bienestar económico y social. Las distintas disciplinas que estudian la ordenación del espacio, dentro del proceso de desarrollo, se encargan de racionalizar las distintas formas de ocupación territorial, con el objeto de optimizar el uso de los recursos con que cuenta un grupo social.

Paisaje protegido: Son lugares del medio natural que por sus valores estéticos y culturales sean merecedores de una protección especial.

Parque nacional: Son aquellos parques que se declara su conservación de interés general para la nación.

Planificación global: Planificación que considera en conjunto todos los elementos y variables que intervienen en un ámbito y sistemas determinados. Sirve de marco para planificaciones más específicas.

Planificación: Ordenamiento de acciones, determinación de superficies, y elaboración de normas, programadas para la administración de un área.

Preservación: Uso del ambiente sin uso extractivo ni consuntivo o con utilización recreativa y científica restringida. (Cap. III, Art. 4º Ley 5961)

Presión de uso: Intensidad de uso sobre una región, ecosistema, etc.

Proyección ambiental: Método para la elaboración de proyectos de ordenamiento ambiental partiendo de conflictos y necesidades, a través de las siguientes etapas: objetivos, análisis y evaluación sectorial, intersectorial, hipótesis de solución, pruebas experimentales y de ajuste, diagnóstico general y definición de campos de actuación, estrategias de implementación, evaluación, control y transferencia.

Puesto informal: Asentamiento poblacional precario, transitorio o permanente, localizado en terreno fiscal o particular a través de usurpación, cuyos residentes realizan actividades rurales (ganaderas por lo general) y/o cirujeo.

Reserva natural: Son espacios naturales cuya creación tiene como finalidad la protección de ecosistemas, comunidades o elementos biológicos que por rareza, fragilidad, importancia o singularidad merecen una valoración especial.

Reservas frente a cursos o espejos de agua: Son las porciones de tierra libre y transitable frente a cauces permanentes o eventuales y cuerpos de agua, que surgieran de la reglamentación de Hidráulica, Irrigación y el Código Civil

Reservas para equipamiento comunitario: Son las destinadas a satisfacer las necesidades estatales de interés público para la localización de equipamiento comunitario.

Riesgo: Probabilidad de ocurrencia de una amenaza, por la vulnerabilidad de los elementos expuestos en un espacio y tiempo determinado.

Riesgo aceptable: Pérdida potencial o costo que la Autoridad y/o la Comunidad está dispuesta a asumir en función de los mayores beneficios que se van a alcanzar si se lleva adelante un determinado proyecto.

Servicios urbanos: Actividad que resulta de poner en funcionamiento instalaciones para satisfacer necesidades básicas de la comunidad en lo referente a infraestructura y equipamiento y que pueden o no ser prestadas por el Estado.

Servicio de infraestructura: Son los centros de producción, almacenaje, aprovisionamiento y sus redes de distribución integradas por: obras viales, arbolado público y por un tejido en parte subterráneo y en parte aéreo correspondiente al agua potable, desagües, sistemas y plantas de tratamientos de líquidos cloacales, electricidad, gas, y teléfono.

Servicio de equipamiento comunitario: Es el conjunto de instalaciones cubierta y/o libres, fijas o móviles, de diferentes grados de complejidad y jerarquía destinadas a la comunidad y que corresponde a los aspectos sanitario, comercial, educativo, cultural, religioso, asistencial, espacios libres, turístico, recreativo, deportivo, financiero, profesional, administrativo, de gobierno y seguridad.

Uso diferido: Utilización u ocupación de un espacio postergada en el tiempo, a la espera de condiciones adecuadas.

Uso del suelo: La utilización de las parcelas con o sin edificación y/o instalaciones con fines residenciales, industriales, comerciales, institucionales de servicio, de esparcimiento o rural.

Uso del suelo residencial: El destinado a asentamientos, con viviendas de morada permanente o transitoria, individual y colectiva, en edificios o instalaciones adheridas al suelo.

Uso del suelo residencial individual: El que se desarrolla en edificios o instalaciones que, construidas sobre suelo de propiedad exclusiva o sujeto al régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.512), poseen un núcleo de servicios (cocina y baño) de uso familiar por unidad, provisión de fluidos y sistemas de drenajes individuales, para que cada una constituya una unidad funcional independiente.

Uso del suelo residencial colectivo: El que se desarrolla en edificios o instalaciones que, construidos sobre suelos de propiedad exclusiva o sujeto al régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.513), cuentan con múltiples unidades habitacionales con servicios centrales de agua corriente, gas, sanitarios, cloacales, calefacción, refrigeración, teniendo dichas unidades habitacionales o sus propietarios elementos estructurales en común: cimientos, muros maestros, techos, patios, solares, galerías, y vestíbulos comunes, escaleras, accesos, jardines, locales de comercio, alojamientos de portero y porterías, tabiques y muros divisorios, ascensores, montacargas, tratamiento de residuos, etc.

Uso del suelo comercial: El destinado a la realización de actos de comercio considerados tales por la legislación vigente y el ejercicio profesional u operaciones civiles onerosas con fines de lucro.

Uso del suelo institucional: El destinado al desarrollo de actividades estatales (excepto las de carácter industrial) como así mismo el cumplimiento de servicios o actividades privadas no rentables y de interés general.

Uso del suelo industrial: El destinado a la elaboración de productos artesanales, y fabricaciones y/o reparaciones que no sean contaminantes.

Uso del suelo recreacional o de esparcimiento: El destinado principalmente a espacios verdes (parque, parque infantil, y cultura), áreas de deportes (piscinas cubiertas y descubiertas, pistas de esquí artificiales, pistas de patinaje artificial,), para la realización de actividades activas y ociosas, de uso público o privado, con el equipamiento adecuado a dichos usos.

Uso del suelo rural: El destinado a la explotación de los "recursos naturales renovables" y en el cual el suelo, las aguas, la flora y la fauna participan como elemento del mismo.

Uso del suelo dominante: El que señalándose como preferencial para determinada zona, la caracteriza, subordinando los demás usos.

Uso del suelo condicionado: El que pudiendo ser incompatible con el uso dominante sólo podrá efectuarse subordinadamente a ese; previa autorización especial, tendiente a asegurar la no existencia de incompatibilidades con el uso dominante.

Uso existente del suelo: El que a la fecha de vigencia de esta norma se estuviera realizando en un inmueble determinado, mientras no cambiare de fin.

Uso del suelo público: Espacio cuya función es servir a la comunidad y es de propiedad estatal.

Uso racional: En los recursos naturales renovables, aquel que se base en las normas de aprovechamiento.

Uso residencial adaptado: Se trata del uso del suelo con fines residenciales, cuya resolución urbana provoca menores costos ambientales y hay un acondicionamiento ambiental de la urbanización al medio físico-biológico. Compatibiliza la conservación del ambiente pedemontano con el desarrollo urbano, minimizando el impacto ambiental. Considerando las características ambientales del piedemonte, el uso residencial adaptado es aquel que tienda a reducir el escurrimiento torrencial instantáneo, favoreciendo la infiltración con un uso racional de los recursos hídricos locales.

Usos del suelo: La utilización de las parcelas con o sin edificación y/o instalaciones con fines residenciales, industriales, comerciales, institucionales de servicio, esparcimiento o rural. (Ley 4886, Cap. III. Art. 5º, inc. b)

Valoración ecológica: Cuantificación del estado de un ecosistema con el objeto de determinar su estado actual o potencial.

Vulnerabilidad: Incapacidad física, económica, social o institucional de una comunidad de absorber los efectos producidos por una amenaza, que determina un cambio y una inestabilidad en su medio.

Zona ambiental: Area identificable por sus características físicas y actividades antrópicas propias. Por lo general las zonas ambientales constituyen fajas o bandas territoriales.

Zona de influencia litoral: Espacio terrestre donde se hace sentir la influencia de algunas de las actividades del litoral, con anchura variable.

Zonificación: Proceso general mediante el cual se subdivide el espacio geográfico con algún fin, sobre todo para instrumentar políticas públicas de uso del suelo. En su forma más común, esta política se estructura en torno a un sistema de asignación de usos del suelo, dentro del cual se identifican terrenos o zonas para un uso preferente. Este tipo de política y estrategias de zonificación se refleja en los planes de ordenamiento del territorio.

7. FUENTES CONSULTADAS.

Legislación urbanística de la Provincia de Buenos Aires. Decreto Ley 8912/77 Ordenamiento territorial y uso del suelo. Edgardo Scotti. Scotti Editora. 2000

Plan General Urbano de Malargüe. DOADU. 1996

Anteproyecto de reformulación de Ordenanza para Villas de montaña. Municipalidad de Luján. 2001-06-20.

Anteproyecto de Ordenanza del Área de Desarrollo Diferenciado Margen Norte del Embalse Potrerillos del Departamento de Las Heras

Ley 4331/79. Ley de loteos.

Manifestación general de Impacto Ambiental. Emprendimiento Potrerillos. Ambiental S.A.. 1998

Propuesta para una nueva ley de desarrollo urbano para el Estado de Sonora. México. 2000

Derecho Administrativo Dr. Roberto Dromi, "Limitaciones Administrativas a la Propiedad".

Ley 4331/79. Ley de loteos

2. PLANOS Y PLANILLAS