

DICTAMEN SECTORIAL DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

“Parque Solar Mendoza Sur y Línea de Alta Tensión de Vinculación – San Rafael”

1. Encuadre

La Unidad de Evaluaciones Ambientales solicita a esta Dirección de Planificación la emisión del Dictamen Sectorial correspondiente a la Manifestación General de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“Parque Solar Mendoza Sur y Línea de Alta Tensión de Vinculación”**, a desarrollarse en el departamento de San Rafael, provincia de Mendoza, propuesto por la firma GENNEIA S.A.

El presente dictamen se elabora en base a la documentación obrante en el Expediente N° EX-2025-01772342-GDEMZA-SAYOT, de la cual se destacan los siguientes antecedentes:

- Manifestación General de Impacto Ambiental del proyecto.
- Dictamen Técnico emitido por la Fundación Universidad Nacional de Cuyo (FUNC)
- Respuesta a las observaciones formuladas en dicho Dictamen Técnico.

En este marco, la intervención de esta Dirección de Planificación se circunscribe al análisis de los aspectos territoriales del proyecto y su compatibilidad con los instrumentos de ordenamiento territorial. Los aspectos técnicos específicos vinculados a la ingeniería, el ambiente y la energía serán evaluados por los organismos con competencia en la materia.

A fin de garantizar una adecuada comprensión, el presente Dictamen Sectorial se estructura en los siguientes apartados: Descripción y localización del proyecto; Vinculación del proyecto con los instrumentos de ordenamiento territorial provincial y municipal; Síntesis de la línea de base territorial; Síntesis de acciones e impactos del proyecto; Instrucciones obligatorias y Conclusión general.

2. Descripción y localización del proyecto

El proyecto denominado “Parque Solar Mendoza Sur y Línea de Alta Tensión de Vinculación” consiste en la construcción y operación de una planta de generación de energía eléctrica a partir de fuente solar fotovoltaica, junto con la infraestructura necesaria para su conexión al Sistema Argentino de Interconexión (SADI).

La iniciativa se enmarca en las políticas nacionales y provinciales orientadas a la transición energética y diversificación de la matriz energética mediante el aprovechamiento de fuentes renovables. El emprendimiento prevé una potencia nominal de 350 MW e incluye la infraestructura asociada para la generación, transformación y transporte de energía eléctrica, contemplando la ejecución de una Línea de Alta Tensión (LAT) soterrada de 220 kV destinada a vincular el parque solar con la futura Estación Transformadora Solar Diamante 220/33 kV.

Asimismo, el proyecto comprende la ejecución de obras civiles complementarias, tales como caminos internos, movimientos de suelo, drenajes, instalaciones operativas y demás infraestructuras necesarias para su construcción, operación y mantenimiento.

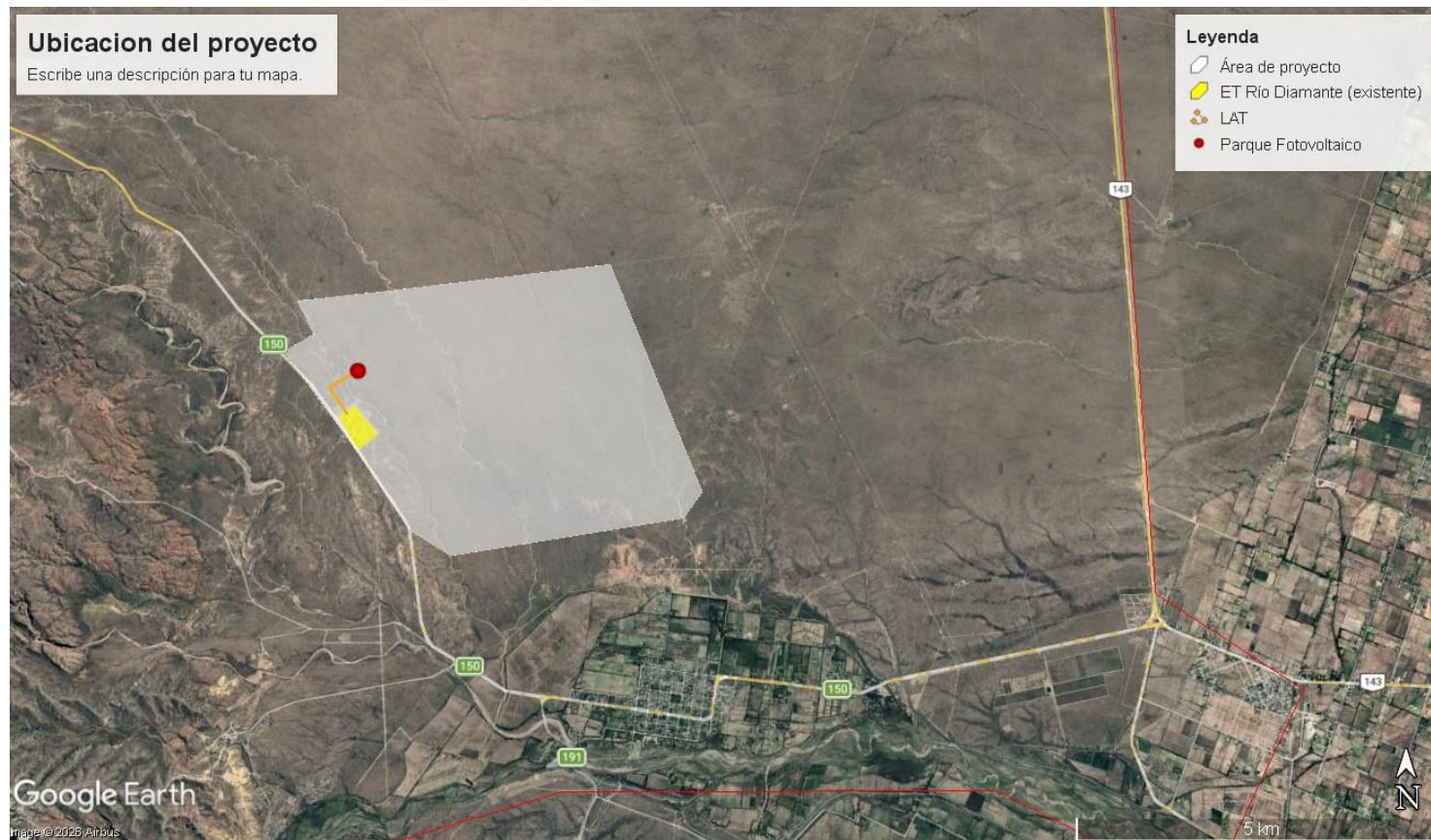
En cuanto a su localización, el proyecto se emplaza en el departamento de San Rafael, dentro de un predio delimitado por vértices geo referenciados en sistema WGS84, cuyos límites se encuentran definidos en la documentación técnica presentada.

Tal como se observa en la Figura N° 1, el área de implantación se localiza en un sector de transición entre el piedemonte y áreas rurales del departamento, próximo a infraestructura energética existente, particularmente la Estación Transformadora Río Diamante. Asimismo, se identifica la traza de la Línea de Alta Tensión proyectada, la cual permitirá la vinculación del parque con el sistema eléctrico regional.

La localización propuesta presenta adecuada accesibilidad y se inserta en un entorno de baja densidad de ocupación, con predominio de usos rurales y amplios espacios abiertos, condiciones que resultan relevantes para el análisis de su compatibilidad territorial.

La Figura N° 1 permite comprender la articulación entre el área de generación fotovoltaica y la infraestructura de transporte y transformación eléctrica asociada, integrando el aprovechamiento del recurso solar disponible en el sur provincial con el sistema energético nacional.

Figura N° 1: Esquema del proyecto



Fuente: Elaboración propia en base a proyecto en estudio y Google Earth (2026)

3. Vinculación del proyecto con el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial

El proyecto se vincula de manera directa con el Objetivo 6 del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT): “Desarrollo económico y energético según la vocación del territorio”, el cual promueve el aprovechamiento sostenible de los recursos territoriales y la diversificación de la matriz productiva y energética de la provincia.

En este marco, el proyecto constituye una intervención estratégica para el fortalecimiento de la infraestructura energética provincial mediante la incorporación de generación eléctrica a partir de fuentes renovables, contribuyendo a la transición hacia modelos de desarrollo de menor impacto ambiental y mayor sostenibilidad.

Asimismo, la iniciativa presenta una clara correspondencia con el Subprograma P6.B “Mendoza base del desarrollo energético nacional”, particularmente con las acciones orientadas al aprovechamiento del recurso solar y al fortalecimiento de las redes de transporte y distribución eléctrica. La generación de energía fotovoltaica y su vinculación al Sistema Argentino de Interconexión (SADI) permiten consolidar la posición estratégica de Mendoza dentro del sistema energético nacional.

Tal como se observa en la **Figura N° 2 (Mapa de Clasificación del Territorio)**, el área de emplazamiento del proyecto se localiza predominantemente sobre territorios clasificados como Rural No Irrigado, caracterizados por una baja densidad de ocupación y escasa presencia de usos urbanos o productivos intensivos. Esta condición reduce potenciales conflictos de uso del suelo y resulta compatible con los lineamientos territoriales establecidos por el PPOT para la localización de infraestructuras energéticas de gran escala.

En consecuencia, se considera que el proyecto mantiene una adecuada compatibilidad con los objetivos y directrices del OT provincial, contribuyendo al desarrollo energético sostenible y al aprovechamiento de las potencialidades territoriales del sur mendocino.

4. Vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) y Aptitud de Uso del Suelo

El proyecto presenta una adecuada compatibilidad con los lineamientos estratégicos establecidos en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Rafael (PMOT), particularmente con aquellos orientados a la gestión sostenible de los recursos naturales, el fortalecimiento de la infraestructura estratégica y la promoción del desarrollo económico.

4.1. Articulación con el Modelo de Desarrollo Municipal

El PMOT reconoce el potencial de las áreas de secano para el desarrollo de actividades vinculadas al aprovechamiento de energías renovables, destacando la aptitud del territorio para la generación solar. La implantación del Parque Solar Mendoza Sur se inscribe dentro del Modelo Territorial Deseado del municipio, el cual prevé la conformación de un Polo de Desarrollo Solar en el distrito de Villa 25 de Mayo (Programa 4.2.7.2).

Asimismo, al localizarse en una zona de ruralidad extensiva fuera del oasis tradicional de los ríos Atuel y Diamante, la intervención respeta escrupulosamente las Unidades de Integración Territorial (UIT) productivas, evitando conflictos por el uso de la tierra y la pérdida de suelo agrícola bajo riego (Programa 4.2.7.1).

4.2. Encuadre en la Clasificación del Territorio y Aptitud de Uso (PPOT - Ley N° 8.051)

En virtud de la complementariedad sistémica e integración entre las escalas de planificación vigentes, la determinación de la aptitud territorial específica del proyecto se rige por las directrices del **Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT)**, dictado en el marco del Art. 21 inc. d) de la Ley N° 8.051.

Como queda expresado cartográficamente en la **Figura N° 2 (Mapa de Clasificación del Territorio)**, el sitio de emplazamiento se categoriza formalmente como **Área Rural No Irrigada**. Conforme a las determinaciones conceptuales del PPOT (Punto 5.2.1.1), estas áreas se definen como:

“...aquéllas partes del territorio que se encuentran escasamente modificadas por la acción del hombre, es decir, no han sido objeto de mayores intervenciones humanas, se caracterizan por una lenta transformación del uso del suelo (...) poseen una alta demanda de recursos naturales escasos (agua, suelo, vegetación y otros). Su evolución ha sido espontánea y dependiendo del ambiente natural originario (...) No posee concesiones de agua otorgadas por ley para poder proveer los recursos destinados al riego artificial de origen superficial, subterráneo, reúsos y otras fuentes.”

El Plan Provincial establece taxativamente que estas áreas de secano “representan uno de los mayores desafíos de la administración para corregir los desequilibrios territoriales”, para lo cual prescribe de manera expresa la ejecución de intervenciones basadas en estrategias de fortalecimiento de nodos y desarrollo de polos.

4.3. Justificación Técnica de la Compatibilidad del Uso del Suelo

Ante la caracterización normativa descrita, esta Dirección de Planificación dictamina que la instalación del parque fotovoltaico es compatible y justificada bajo los siguientes criterios:

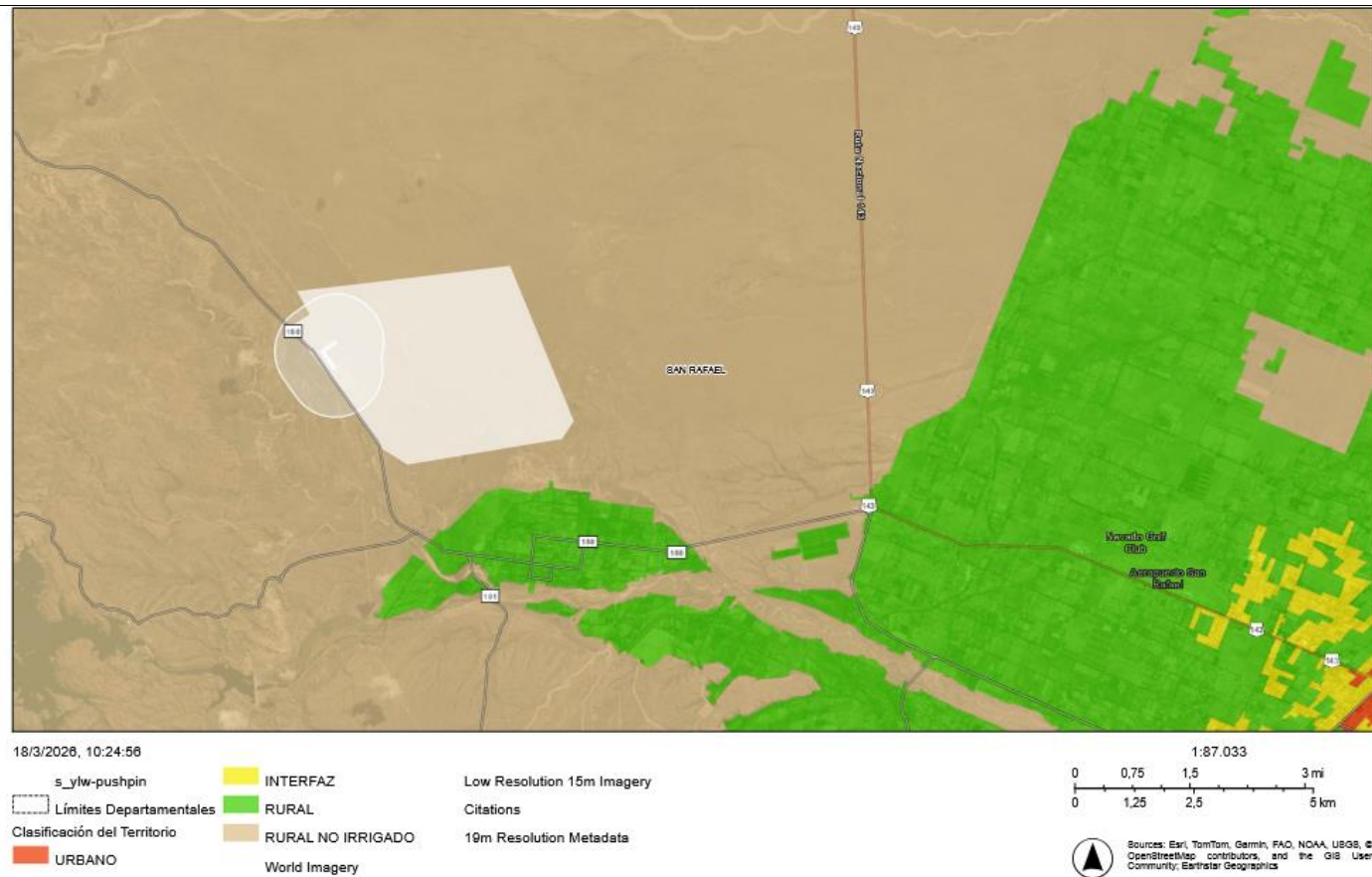
- **Compatibilidad Hídrica:** Al ser una infraestructura fotovoltaica, no requiere concesiones de agua ni compromete recursos hídricos en su fase operativa, adaptándose a la limitación física y legal de la zona no irrigada.
- **Estrategia de Desarrollo:** Materializa las directrices fijadas para el Área Rural No Irrigada al constituir un Polo de Desarrollo Energético, instrumento concebido por la planificación territorial para dinamizar el secano, atraer inversiones y corregir desequilibrios territoriales históricos.

Bajo los criterios de complementariedad de los instrumentos vigentes, se concluye que el emplazamiento del proyecto **se integra en la categoría de Área Rural No Irrigada**, resultando un uso del suelo compatible con las directrices de desarrollo vigentes para la Provincia de Mendoza y el Municipio de San Rafael.

No obstante, esta compatibilidad queda **estrictamente condicionada a que el proponente dé riguroso cumplimiento a todas las restricciones, directrices y obligaciones que el Municipio de San Rafael disponga en el ejercicio de sus facultades de control.**

El **proyecto deberá ajustarse con carácter obligatorio a los indicadores locales vigentes** o que se determinen en relación a la protección del entorno, la gestión de la interfaz territorial y la totalidad de los parámetros constructivos, edilicios y de infraestructura urbana que la autoridad municipal establezca para este sector.

Figura N° 2: Clasificación del Territorio, según el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial



Fuente: Elaboración propia en base a IDE Mendoza (2026)

5. Síntesis de la línea de base: aspectos territoriales

El área de emplazamiento del proyecto se localiza en el departamento de San Rafael, dentro del sistema territorial de secano, caracterizado por amplias superficies no irrigadas, baja densidad de ocupación y predominio de usos rurales extensivos.

Tal como se observa en la Figura N° 3, el predio se ubica al oeste del principal núcleo urbano departamental, sin registrar interferencias significativas con áreas residenciales consolidadas ni con los principales sectores agrícolas intensivos asociados al oasis irrigado. Esta condición reduce significativamente los potenciales conflictos de uso del suelo y favorece la implantación de infraestructura energética de gran escala.

Desde el punto de vista de la accesibilidad, el área presenta adecuada vinculación con la red vial regional, particularmente a través de las rutas RN N° 143, RN N° 144 y RP N° 150, permitiendo el ingreso de personal, equipos y materiales requeridos para las distintas etapas del proyecto.

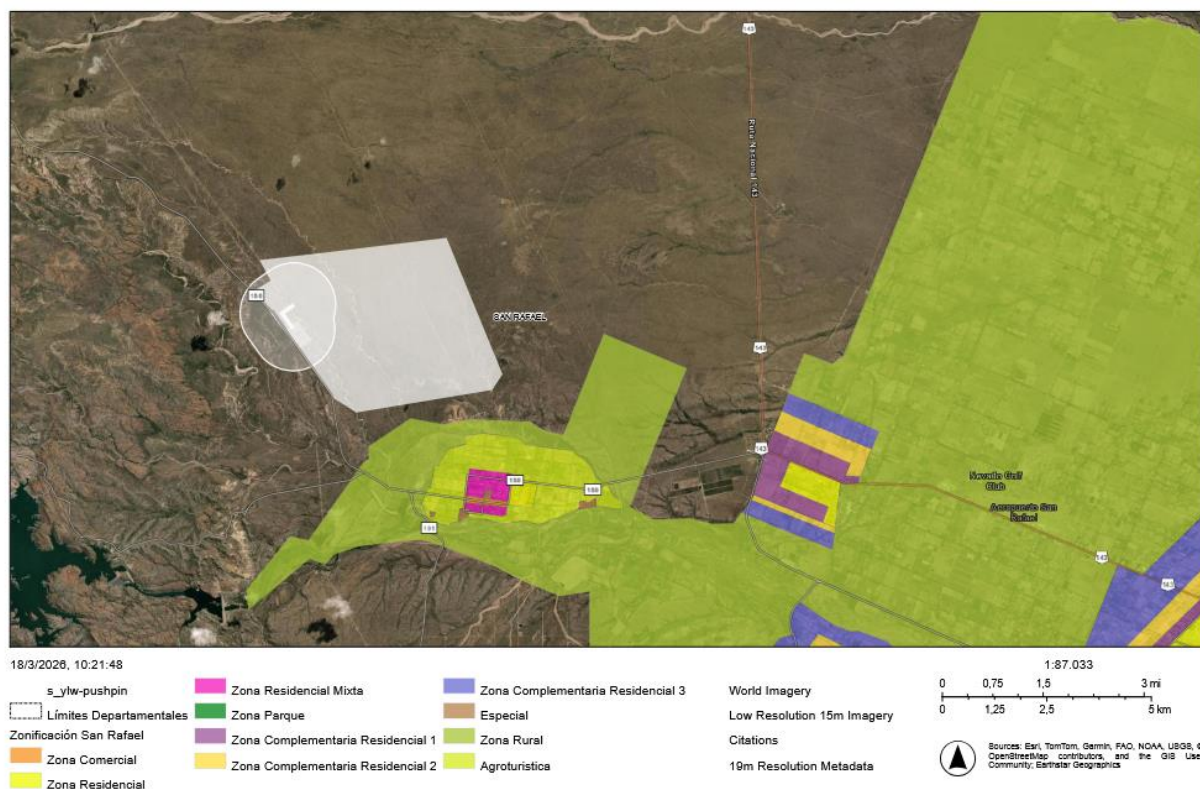
El entorno territorial inmediato presenta una baja intensidad de ocupación humana y escasa presencia de infraestructuras sensibles, destacándose la existencia de instalaciones energéticas preexistentes, entre ellas la Estación Transformadora Río Diamante, lo que refuerza la aptitud del sector para la localización de nuevas infraestructuras vinculadas a la generación y transporte de energía.

Desde una perspectiva territorial, el área presenta condiciones favorables para el desarrollo del proyecto, tanto por sus características físicas y funcionales como por su compatibilidad con la estructura territorial vigente y la ausencia de restricciones urbanas relevantes.

En este marco, la implantación del Parque Solar Mendoza Sur resulta consistente con las características y aptitudes del entorno territorial en el que se inserta.

Figura N° 3: Zonificación del Departamento de San Rafael

Título del mapa



Fuente: Elaboración propia en base a IDE Mendoza (2026)

6. Síntesis de acciones e impactos del proyecto

Del análisis de las acciones previstas para las distintas etapas del proyecto: construcción, operación y abandono se identifican como más relevantes, en términos territoriales, aquellas vinculadas a la transformación física del suelo, la movilidad y la incorporación de infraestructura de escala regional.

Durante la etapa de construcción, las principales acciones con incidencia territorial corresponden al movimiento de suelo, desbroce y nivelación del terreno, apertura de caminos internos, circulación de maquinaria pesada y construcción de instalaciones permanentes y de la LAT, las cuales implican una modificación directa del soporte físico y del paisaje, así como una afectación temporal de la infraestructura vial existente por incremento del tránsito.

En la etapa de operación y mantenimiento, se vinculan a la presencia permanente de las instalaciones del parque, la operación de los módulos fotovoltaicos y la infraestructura eléctrica asociada, generando una transformación estable del uso del suelo y del paisaje, junto con efectos puntuales derivados de la circulación de vehículos para mantenimiento.

Por su parte, en la etapa de abandono, las acciones de desmantelamiento, retiro de estructuras y restauración de terreno implican nuevas intervenciones sobre el suelo y la red vial, con impactos asociados a la remoción de infraestructuras y transporte de materiales.

En términos generales, las acciones identificadas presentan una incidencia territorial concentrada en el área de implantación directa del proyecto y su entorno inmediato, destacándose la modificación del uso del suelo, la alteración del paisaje y la interacción con la infraestructura vial y energética existente. En este marco, resulta necesario establecer un conjunto de instrucciones y condiciones de cumplimiento obligatorio, orientadas a prevenir, mitigar y gestionar dichas incidencias en cada una de las etapas del proyecto.

7. Instrucciones obligatorias a cumplir

En función del análisis territorial realizado, el proponente deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones durante las distintas instancias del proyecto:

- Se deberá dar estricto cumplimiento a las restricciones, directrices e indicadores que el Municipio de San Rafael disponga en relación al entorno, la interfaz territorial y los aspectos técnicos o parámetros constructivos y edilicios aplicables para el sector.
- Las intervenciones deberán limitarse estrictamente al área definida, evitando afectaciones sobre sectores externos al polígono del proyecto.
- Las actividades deberán mantenerse dentro de la huella operativa definida, evitando la expansión del proyecto sobre áreas no previstas.
- Se deberá minimizar el movimiento de suelo, desmonte y generación de nuevas trazas, optimizando la utilización de caminos internos y áreas ya intervenidas, especialmente durante las etapas de construcción y abandono.
- Se deberá priorizar la utilización de la infraestructura vial existente, evitando la apertura de nuevas trazas permanentes fuera de las estrictamente necesarias para la ejecución del proyecto.
- La circulación de maquinaria y vehículos deberá ser controlada, evitando impactos sobre los suelos y la red vial existente, en particular sobre la RP N° 150 y los accesos al predio.
- Cualquier modificación de accesos o intervención sobre caminos públicos deberá contar con la autorización previa de los organismos competentes.

SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL

- Deberán implementarse medidas tendientes a minimizar la dispersión de polvo y el deterioro de los caminos utilizados por el tránsito de obra.
- Se deberá garantizar la correcta gestión de residuos en todas las etapas del proyecto, incluyendo su segregación, almacenamiento y disposición final conforme a la normativa vigente.
- El proyecto deberá incorporar medidas de seguridad, señalización y prevención de riesgos, tanto para el personal afectado a la obra como para terceros.
- En caso de hallazgos arqueológicos o paleontológicos, se deberá suspender inmediatamente la actividad en el sector involucrado y dar intervención a la autoridad competente.
- Finalizadas las actividades, se deberán implementar acciones de restauración del terreno a fin de recomponer condiciones compatibles con el entorno.
- El proponente deberá cumplir con la normativa ambiental y territorial vigente, así como informar cualquier modificación relevante del proyecto para su evaluación por parte de la autoridad competente.
- Se deberá priorizar la contratación de mano de obra local y proveedores del departamento de San Rafael, promoviendo el desarrollo de la economía regional.

8. Conclusión general

La Dirección de Planificación considera que el proyecto **“Parque Solar Mendoza Sur y Línea de Alta Tensión de Vinculación San Rafael”** constituye una intervención estratégica para el fortalecimiento de la infraestructura energética provincial y la diversificación de la matriz energética mediante el aprovechamiento de fuentes renovables.

Del análisis realizado surge que el proyecto mantiene una adecuada compatibilidad con los lineamientos establecidos por el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Rafael, localizándose en un sector con aptitud territorial para el desarrollo de infraestructura energética de escala regional, compatible con la estructura territorial vigente y con bajo nivel de conflicto respecto de otros usos del suelo.

Desde la perspectiva territorial, los principales efectos se concentran en las etapas de construcción y abandono, asociados a la ocupación temporal del suelo, el movimiento de materiales y el incremento del tránsito de obra. No obstante, dichos efectos se consideran acotados, localizados y susceptibles de mitigación mediante la implementación de las medidas y condiciones establecidas en el presente dictamen.

Por otra parte, la etapa operativa presenta efectos positivos vinculados al fortalecimiento del sistema energético provincial, la incorporación de generación eléctrica renovable y la consolidación de infraestructura estratégica para el desarrollo regional.

En consecuencia, esta Dirección de Planificación considera que el proyecto resulta territorialmente viable, condicionado al cumplimiento de las instrucciones obligatorias establecidas en el presente dictamen y de los requerimientos que determinen los organismos sectoriales con competencia específica.



Arq. Mg. María Carolina Pérez
Dirección de Planificación

“Año del 90º Aniversario de la Fiesta Nacional de la Vendimia”

**SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO TERRITORIAL**





Gobierno de la Provincia de Mendoza - República Argentina
"Año del 90° Aniversario de la Fiesta Nacional de la Vendimia"

Nota

Número:

Mendoza,

Referencia: Dictamen Sectorial de Dirección de Planificación. Proyecto: Parque Solar Mendoza Sur y Línea de Alta Tensión de Vinculación – San Rafael

A: Maria Cecilia Blanco (SAYOT),

Con Copia A: Martin Villegas (SAYOT),

De mi mayor consideración:

Observaciones:

Sin otro particular saluda atte.