

RESUMEN EJECUTIVO

LEY Nº 10.208

Fecha 08 / 07 / 2015

DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA

TIERRAS DON EMILIO S.R.L. 33-71223778-9 (DAVID BARCOS socio gerente dni 29884070)

b) DNI O CUIT 33-71223778-9

c) NACIONALIDAD ARGENTINO

d) DOMICILIO SARMIENTO 40 BELL VILLE

e) TELÉFONO 03537-427838

f) CORREO ELECTRONICO mveron6@hotmail.com

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

DESARROLLO INMOBILIARIO

CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

ING. CIVIL MARTIN VERON M.P. 4376

b) NÚMERO DE REGISTRO 642

c) CORREO ELECTRONICO mveron6@hotmail.com

PROYECTO

a) DENOMINACIÓN TIERRAS DON EMILIO S.R.L.

b) TIPO LOTEO

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

El Proyecto está dirigido a conformar un espacio que se destinará a viviendas residenciales, y áreas de servicios, lo que también permitirá ampliar la planta urbana de la localidad de Bell Ville.

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) 32°38'22.80"S - 62°42'29.69"O

e) INVERSIÓN TOTAL \$5.582335,97

f) DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO: DESCRIBIR CLARAMENTE LA PROPUESTA CON DATOS SUFICIENTES PARA COMPRENDER LA MAGNITUD DEL PROYECTO Y SUS ALCANCES. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EXISTENTE, PROPUESTAS DE OBRAS O ACCIONES PARA MITIGAR, RECUPERAR Y COMPENSAR LOS IMPACTOS NEGATIVOS.

El proyecto consiste en un loteo urbano para viviendas unifamiliares ubicado en la zona Oeste, de la ciudad de Bell Ville, en un terreno que comprende una superficie de lotes de 71996,35 m² conformando 150 lotes y 7 manzanas y 2 espacios verdes con superficie de 4619,28 m² y 5862,67 m² y calles públicas.

La superficie total del predio es 585535,64m² quedando sin lotear 47has1864,89m²

Así mismo, y como efecto indirecto, la urbanización influirá sobre la economía local. Esto será posible no solo en su proceso de ejecución con la consecuente necesidad de absorción de mano de obra temporaria, sino también en su etapa de consolidación al reafirmarse el conjunto urbanístico del sector.

En lo que respecta a los beneficios socio-ambientales se destaca principalmente la prevención de daños en la salud de la población aledaña a causa de la eliminación de terrenos desatendidos con malezas altas con su consecuente proliferación de insectos y alimañas potencialmente perjudiciales para la salud humana, obteniendo como resultado una zona con mayor mantenimiento y control. Sumado a esto, se mitigará de alguna manera posibles actos delictivos a causa de un aumento en el alumbrado del área y el mantenimiento de los terrenos.

El proyecto de infraestructura básica cuenta con:

- Amojonamiento de lotes y demarcación de caminos.
- Apertura de calles, nivelación, mejoramiento de calzada, compactación.
- Tendido de red eléctrica.
- Alumbrado público.
- Tendido de red de distribución de agua potable y cloacas.
- Arbolado de calles.
- Espacio verde.

A una distancia de aproximadamente 1,6 Km desde el punto mas cercano del loteo, al Norte del mismo, se encuentra el Río Tercero o Ctalamochita.

A tal fin se elaboro un proyecto de cordón cuneta y canal de desagüe que sale del loteo contiguo CAMPOS DEL OESTE para evacuar las aguas superficiales.-

A continuación se detallan los resultados y conclusiones de las matrices que se adjuntan en páginas subsiguientes. Estos resultados permitieron la elaboración de las Medidas de Mitigación que se exponen en el ítem correspondiente.

Se identificaron Impactos Positivos vinculados a factores del Medio Socio - económico en la etapa de ejecución, como por ejemplo el empleo y las actividades comerciales y de servicios. También se identificaron aspectos positivos en lo referente algunos factores vinculados a la ejecución de obras de infraestructura (Urbana, Saneamiento y agua potable, etc), en la etapa de operación. Además, en los cruces de las acciones espacios verdes, desagües, efluentes cloacales y agua potable, con los distintos factores del ambiente, se observan también impactos positivos.

f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO

Estos Impactos Positivos son los que le dan la razón de ser al Proyecto en análisis, en su función principal. En su función secundaria, en relación a la parquización y sistematización del drenaje, también se identificaron Impactos Positivos que justifican dicho accionar. Se considera que la ejecución de la Obra proyectada en su conjunto mejorará las condiciones urbanísticas del sector donde estará emplazada.

En situaciones normales, la Etapa de Construcción produce mayores Impactos Negativos que la Etapa de Operación, dando valores con Impacto de Irrelevante a Moderado, sin resultar en este caso la extracción de vegetación debido al desbroce, desmalezado y remoción de arbolado un impacto severo ya que el predio se encontraba con pocos árboles utilizándose el predio para la siembra. En la Fase de Operación, en la vegetación el balance será Positivo debido al mejoramiento y mantenimiento de los espacios verdes y las especies arbóreas que completaran el predio.

Los mayores Impactos Negativos se dan en la etapa de ejecución sobre factores del Medio Físico como la Atmósfera (calidad del aire y ruidos), la geomorfología y suelos.

La ejecución de la obra producirá impactos inevitables sobre los aspectos antes mencionados debido a que altera las condiciones del sistema natural y antrópico que en la actualidad presentan un determinado tipo de funcionamiento.

Los impactos negativos identificados en la Etapa de Construcción son mitigados con la misma obra y gran parte de ellos presentan una duración acotada y limitada en el tiempo.

Además, este grupo consultor ha trabajado en forma conjunta con los distintos proyectistas, lo cual permitió redefinir y mejorar algunos aspectos del diseño. Estas soluciones han sido consensuadas y finalmente incorporadas en el proyecto ejecutivo.

A continuación se resumen y citan algunas de las medidas de mitigación incorporadas al proyecto:

- Se limitó el FOS y el FOT finales del proyecto
- Se optimizaron los desagües pluviales del sector, integrándoselos al sistema perimetral existente.
- Se ejecutará una pequeña laguna de retención para disminuir las escorrentías generales en conjunto con la urbanización Campo del Oeste.
- La subdivisión de los lotes tiene una superficie tal que no permite una posterior subdivisión.

Se concluye que, a partir del análisis de las matrices, en ningún caso los impactos identificados, tanto en sus aspectos positivos como negativos, superan valores moderados.