



RESUMEN EJECUTIVO

LEY Nº 10.208

Fecha 23 / 04 / 2015

DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA

Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Elena´s- Responsable legal: Arq. María Elena Monti

b) DNI O CUIT DNI: 11.103.240 c) NACIONALIDAD Argentina

d) DOMICILIO Santiago del Estero 841

e) TELÉFONO 0358-4899230 f) CORREO ELECTRONICO mayi947@hotmail.com

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

Administradora de Fideicomiso

CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

Msc Ing Maria Cristina Bologna

b) NÚMERO DE REGISTRO 128 (DNI13.727.150) c) CORREO ELECTRONICO mariacbologna@gmail.com

PROYECTO

a) DENOMINACIÓN BARRIO RESIDENCIAL SOLARES DE MUÑIZ

b) TIPO PROYECTO DE URBANIZACIÓN

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

Se trata de la ejecución de un loteo a ubicarse en la localidad de Las Higueras, provincia de Córdoba. El mismo se implanta en un predio de 5,63 hectáreas ubicado en el cuadrante Suroeste de la localidad, prácticamente en colindancia con el radio urbano de Río Cuarto.

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) El predio donde se desarrollará el emprendimiento urbanístico, se encuentra ubicado en

e) INVERSIÓN TOTAL \$ 5.000.000

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 comprende la subdivisión de un predio de 5,63 hectáreas con la siguiente distribución de áreas: 116 lotes destinados a viviendas unifamiliares, 1.22 Has destinadas a calles públicas y 0.41 Has a espacio verde.

- Al momento de producirse la ocupación total, se espera que la cantidad de habitantes permanentes sea de 325 personas, considerando un promedio de 2,8 habitantes por vivienda.
- La urbanización se vincula externamente con frente a tres arterias principales, calle Libertad, calle Muñiz y calle Achalay (arterias externas). Desde estos accesos, se ingresa a las calles internas del loteo.
- El área tiene acceso en toda su extensión a las vías de circulación, externas e internas, lo que permitirá que las personas puedan transitar vinculando todos los frentes de los lotes a las arterias existentes como las internas del loteo.
- Desde el punto de vista hidrológico, el desarrollo del loteo implica un aumento del grado de impermeabilización del predio. Actualmente y en el proyecto de división, se tiene como punto de salida el extremo Este en dirección a calle pública. El proyecto urbanístico ha considerado y verificado las obras de drenaje existentes del sector del loteo y de la zona ubicada aguas abajo, las cuales se resumen en un drenaje superficial por calles públicas de tierra.
- El área presenta un nivel freático que se encuentra entre los 8 a 9 mts de profundidad. El sentido del flujo subterráneo es de sentido NW – SE. El acuífero se encuentra formado por materiales de granulometría fina con un gradiente hídrico uniforme. En los últimos años, se ha podido observar en el sector un ascenso del nivel freático del orden de 1 m, causado por el incremento de las precipitaciones, habiéndose normalizado a su nivel histórico en estos momentos.
- El ambiente donde se ubica el predio, corresponde al sector compuesto por sedimentos eólicos pertenecientes al cuaternario. Posee una topografía plana, ligeramente deprimida en comparación con los niveles aledaños. Su aspecto es de forma irregular debido probablemente a trabajos con máquinas pesadas. La zona no presenta rasgos erosivos eólicos ni hídricos.
- La formación de los suelos está compuesta por un limo arenoso muy fino (loess) con características de baja densidad y de hidrocompactabilidad. La superficie externa está compuesta de una capa de tierra vegetal de entre 0,3 a 0,5 mts de espesor, la cual se encuentra ausente en algunos sectores.
- La permeabilidad es baja principalmente a la acción de compactación de transporte pesado, lo que ha aumentado la densidad del suelo en los sectores rodados. Son suelos bien drenados, de textura equilibrada y sin restricciones de uso.
- El sector en estudio se encuentra dentro del ejido urbano de la ciudad de Las Higueras. Posee un arbolado perimetral azaroso, gramíneas y malezas en general. Puede observarse la inexistencia de flora nativa.
- Al tratarse de un lote urbano, la fauna del sector es de características doméstica.
- Las especies del lugar son principalmente roedores, palomas, animales domésticos (perros, gatos, caballos) e Insectos en general.
- El lote se encuentra circunscripto por arterias debidamente enmarcadas como vía pública. Existen emprendimientos similares a los alrededores.
- El terreno en estudio presenta rasgos típicos del sector, y en líneas generales podemos observar que los lotes circundantes poseen algún rasgo de abandono general.

f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO

Evaluación ambiental

De la observación de la matriz de la etapa de construcción, se observa que el factor Generación de Empleo es afectado por casi todas las acciones de esta etapa de construcción. Siguiendo a este la modificación de la flora y erosión del suelo. Ambas asociados a las acciones de movimiento de suelo, excavaciones y terraplenes. Respecto a las acciones, no se observa alguna distintiva. De la observación de la matriz de importancia, se observa que el factor Generación de Empleo resulta cuantificado de mayor importancia y positivo en esta etapa. El factor físico más afectado es el suelo, modificándose negativamente su topografía y posibilidad de ocurrencias de erosión. Le siguen en valores de importancia, la modificación de la flora y la calidad del agua superficial. Respecto a las acciones, los acopios de materiales, movimiento de suelo, excavaciones y circulación de maquinarias, son las más importantes en cuanto a la afectación de los factores analizados.

De la observación de la matriz de la etapa de habitación, se observa que el factor Calidad de Paisaje es afectado por casi todas las acciones de esta etapa de habitación. Siguiendo a este la afectación de la flora, fauna y generación de empleo. Estos factores están asociados a las acciones de construcción de viviendas, forestación y mantenimiento. Respecto a las acciones, la construcción y presencia de viviendas son las acciones que impactan en mayor número de factores. De la observación de la matriz de importancia, se observa que el factor Generación de Empleo resulta cuantificado de mayor importancia y positivo en esta etapa. Los factores sociales y perceptivos le siguen en importancia. Observándose posibilidades de efectos erosivos y contaminación del aire. Respecto a las acciones, la construcción y presencia de viviendas son las acciones más importantes. Se puede observar que el acceso a redes de servicios, es una acción muy significativa en esta etapa.

Evaluadas las acciones que producirán impactos negativos sobre el ambiente, a continuación se presentan las correspondientes medidas de mitigación que tienden a prevenir, reducir, mitigar o compensar los efectos adversos del Proyecto, tanto en su etapa de Construcción como en su Etapa de Operación.

Es importante destacar que; durante la etapa de construcción, la Inspección de Obra y durante la habitación, la administradora; serán las encargadas de hacer cumplir aquellas medidas de mitigación que correspondan aplicar durante cada una de estas etapas.

Plan de Vigilancia y Control Ambiental para la Etapa de Construcción de Obras y

Habitación del sistema

1.- En relación con el Medio Físico

1.1.- Agua

Se evitará el acopio innecesario, o por prolongados períodos de tiempo, de áridos o suelo que produzcan modificaciones en la normal circulación de aguas superficiales.

Se deberán colocar elementos como caños y canaletas con la finalidad de mantener la circulación de las aguas.

Se prestará especial atención a la topografía del suelo, respetando curvas de nivel en la extracción de áridos.

Se controlarán los niveles y verificarán las pendientes con la finalidad de se evite acumulación de agua, principalmente agua de lluvia.

Se evitará la acumulación de residuos