



**RESUMEN EJECUTIVO**  
**LEY Nº 10.208**

Fecha 28 / 03 / 2018

**DATOS DEL PROPONENTE**

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA  
TOSSOLINI ANDRES

b) DNI O CUIT 31.901.784 c) NACIONALIDAD ARGENTINO

d) DOMICILIO AV. INT. ROLDÁN 640 - BELL VILLE

e) TELÉFONO 03537 - 15585823 f) CORREO ELECTRONICO tossoliniandres@gmail.com

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

DESARROLLO INMOBILIARIO

**CONSULTOR AMBIENTAL**

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

ING. CIVIL RICHARD QUINN M.P. 3607

b) NÚMERO DE REGISTRO 985 c) CORREO ELECTRONICO richardquinn68@hotmail.com

**PROYECTO**

a) DENOMINACIÓN ALTOS DEL MOLINO - 2 ETAPA

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°37'38" -62°42'50"

e) INVERSIÓN TOTAL \$ 18.178.220 c/28

RICHARD R. QUINN  
INGENIERO CIVIL  
MAT 3607/X

FIDEICOMISO LA GRANJA  
Andrés Tossolini  
DNI: 31.901.784  
APODERADO

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 la continuación del loteo urbano para viviendas unifamiliares ubicado en la zona Oeste, de la ciudad de Bell Ville, en un terreno que comprende una superficie de loteo de 780926,89 m<sup>2</sup> de los cuales 103.548,38 m<sup>2</sup> corresponde a la 1º Etapa ya ejecutada, la 2º Etapa de 677.378,51 m<sup>2</sup> cual consta de 157 lotes, un Espacio Verde y 57.333,11 m<sup>2</sup> a calles públicas.- 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.
- Cordón Cuneta y Pavimentación.
- Tendido de red eléctrica subterránea.
- Alumbrado público.
- Tendido de red de distribución de agua potable y cloacas.
- Telefonía e Internet.
- Arbolado de calles.
- Espacio verde.

A una distancia de aproximadamente 500 m desde el punto mas cercano del loteo, al Este del mismo, se encuentra el Río Tercero o Ctalamochita.

A tal fin se elaboro un proyecto de cordón cuneta, pavimento y canal de desagüe para evacuar las aguas superficiales del loteo Altos del Molino.-

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.

RICHARD R. QUINN  
INGENIERO CIVIL  
MAT 3607/X

COMISARIO LA GRANJA  
Andrés Tossolini  
DNI: 31.901.734  
APODERADO

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 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.

  
RICHARD R. QUINN  
INGENIERO CIVIL  
MAT 3607/X

  
FIDEICOMISO LA GRANJA  
Andres Tossalini  
DNI 31.901.784  
APODERADO