



RESUMEN EJECUTIVO

LEY DE POLÍTICA AMBIENTAL PROVINCIAL Nº 10.208

Fecha: 14/9/2020

Datos del Proponente y Técnico Responsable

Nombre y apellido o razón social del Proponente: M&J DEVELOPMENTS S.A.

Cuil/Cuit del Proponente : 30-71592018-9

Nombre y apellido del técnico responsable: LEYNAUD LAUTARO

Cuil del técnico responsable: 20-38000866-2

Proyecto

Denominación del proyecto: LOTE O RANQUELES

Tipo: Estudio de Impacto Ambiental

Coordenadas georreferenciadas S: O: (Grado - Min. - Seg.)

Coordenada única | Coordenada inicio del tramo: 33° 6'36.30"S - 64°22'38.95"O

Coordenada fin del tramo: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Objetivo y propósito:

Los objetivos y beneficios del proyecto son los de desarrollar un proyecto urbanístico, promover el desarrollo inmobiliario, en un marco de resguardo ambiental y paisajístico en beneficio de las localidades colindantes y de la comunidad en general.

Los principales beneficios esperados son un incremento de la disponibilidad de viviendas en la localidad de Río Cuarto.

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 denominado "Loteo Ranqueles" corresponde a un desarrollo inmobiliario a realizar en un terreno cuya Nomenclatura Catastral es la siguiente: Depto:24 ; Ped:05 ; Pblo:52 ; C:5 ; S:2 ; M:147 ; P:001

El terreno en estudio cuenta con una superficie total de 7 hectáreas en el cual se desarrollarán lotes residenciales, calles, áreas comerciales y espacios verdes.

El emprendimiento comprende la siguiente distribución de superficies y tipos de usos del suelo:

- Uso Residencial y Comercial: 122 lotes totales.
- Manzana 322 18 lotes + 1 Espacio Verde.
- Manzana 323 14 lotes.
- Manzana 324 9 lotes.
- Manzana 325 9 lotes.
- Manzana 326 12 lotes.
- Manzana 327 22 lotes.
- Manzana 328 16 lotes.
- Manzana 329 1 Espacio Verde.
- Manzana 330 9 lotes.
- Manzana 331 12 lotes + 1 lote para Servicios Comunitarios.



Espacios Verdes 3.862,64 m

2 totales.

- Espacio Verde Lote N°19 Manzana 322: 1.297,88 m2.
- Espacio verde Lote N°1 Manzana 329: 2.564,76 m2.
- Servicios Comunitarios Lote N°12 Manzana 331, con una superficie de 470,30 m2.
- Calles 8 calles entre existentes y proyectadas.

Los servicios a proveer serán:

Red de agua potable
Red de energía y alumbrado público
Red Vial
Red cloacal
Telefonía y conectividad
Servicio de recolección de residuos

Los residuos que se generarán por el desarrollo del proyecto son:

- En la etapa de construcción o de implementación del proyecto exclusivamente residuos inertes producto de las obras de construcción (restos de madera, ladrillos, hormigón, plásticos, etc.).
- En la etapa de funcionamiento serán residuos sólidos urbanos, cuyo manejo se regirá por el sistema de recolección y gestión de residuos sólidos urbanos vigente de la Localidad de Río Cuarto. Los efluentes cloacales generados serán colectados por red cloacal y se tratarán en la correspondiente planta de tratamiento de la localidad.

Los impactos identificados y evaluados son: Impacto sobre el aire (material particulado y ruido), Impacto sobre las condiciones edáficas del suelo, Impacto sobre la geomorfología, Impacto sobre los procesos erosivos, Impacto sobre los valores intrínsecos del paisaje, Impacto sobre la exposición a cuencas visuales del paisaje, Impacto sobre el flujo vehicular, Impacto sobre el aumento de servicios e infraestructura, Impacto sobre el uso del suelo, Impacto sobre fuentes de trabajo y economía local, e impacto sobre la densidad de la población.

La acción de la obra más impactante se da en la etapa de construcción del proyecto.

Si bien el proyecto provocará efectos negativos sobre el medio durante la etapa constructiva, el funcionamiento de la urbanización generará impactos positivos que aminoran el balance final de la evaluación.

El Plan de Gestión Ambiental está sustentado en una serie de medidas correctoras y de recomposición que consisten en la reducción de los impactos sobre los elementos del medio más afectados por la actividad a desarrollar.

Con la implementación de las diferentes medidas de mitigación y prevención diseñadas, los impactos ambientales negativos producidos serán mitigados y reducidos de manera que resulten poco significativos, y sean compatibles con la capacidad de asimilación de los diversos factores ambientales comprometidos.

El Proponente se obliga a cumplir los requisitos exigidos por la Secretaría de Ambiente para cumplimentar el trámite de la Licencia Ambiental. Declarando bajo juramento que conoce los requisitos de admisibilidad y la documentación que deberá adjuntar para iniciar el trámite y lograr el efectivo análisis del proyecto presentado.

SE DECLARA BAJO FE DE JURAMENTO que los datos aquí consignados y declarados, al igual que en la documentación que se adjunta, son fiel expresión de la verdad.

En caso de haberse incurrido en falsedad ideológica o material, el proponente se hará pasible de las sanciones legales que correspondan o pudieren corresponder.

ACEPTAR ✓