

## RESUMEN EJECUTIVO

### LEY Nº 10.208

Fecha 04 / 05 / 2015

#### DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA

AMG OBRAS CIVILES S.A. - REGAM Vicepresidente Ernesto Carlos Bazan

b) DNI O CUIT DNI 21.378.895

c) NACIONALIDAD ARGENTINA

d) DOMICILIO PJE. ALFREDO PALACIOS 652 – Bº IPONÁ - CÓRDOBA - X5016BKB

e) TELÉFONO 351 4612060 / 66 / 74 f) CORREO ELECTRONICO info@regam.com.ar

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

EMPRESA CONSTRUCTORA

#### CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

GEÓLOGO MIGUEL ANGEL DEANTONIO - MP 252

b) NÚMERO DE REGISTRO 189

c) CORREO ELECTRONICO deantoniomiguel@gmail.com

#### PROYECTO

a) DENOMINACIÓN Plan de Viviendas PROCREAR Bº La Milka Ciudad de San Francisco –

b) TIPO Loteos y planes de viviendas cuando superen una superficie de tres hectáreas (3 ha).

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

El proyecto comprende la construcción de un grupo de 232 viviendas distribuidas en dos sectores (1 y 2). Cada sector comprende viviendas en edificios unifamiliares y multifamiliares de hasta tres pisos (PB, primero y segundo piso) que constarán además con locales comerciales, estacionamientos privados y servicios comunes (gas, red de agua, electricidad, cloacas, sistema de incendio), en un predio perteneciente al Estado Nacional. Todo en el marco de lo establecido en el Pliego formulado por el Fondo Fiduciario Pro.Cre.Ar (Programa de Crédito Argentino).

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) En San Francisco, lindante al Sur con Barrio La Milka. S31° 26' 57.61'' - W62° 4' 26.0''

e) INVERSIÓN TOTAL \$118.976.179,40 (pesos argentinos)

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.

### DESCRIPCIÓN GENERAL

El proyecto comprende la construcción de un grupo de 232 viviendas distribuidas en dos sectores (1 y 2). Cada sector comprende viviendas en edificios unifamiliares y multifamiliares de hasta tres pisos (PB, primero y segundo piso) que constarán además con locales comerciales, estacionamientos privados y servicios comunes (gas, red de agua, electricidad, cloacas, sistema de incendio), en un predio perteneciente al Estado Nacional. Dicho predio cuenta con una superficie aproximada de 6 ha con vegetación herbácea sin mantenimiento, constituyendo un sitio baldío. En el terreno se observan restos de materiales pertenecientes a la obra de desagüe que el municipio está realizando en el vecino Barrio La Milka, y que continúa en el sitio de interés. Esta parcela en particular, ha sido utilizada como vertedero incontrolado de residuos domésticos y escombros.

Las viviendas serán de tipología unifamiliar y multifamiliar, con variantes según la ubicación de las viviendas en el terreno. Cada vivienda - bloque contará con variaciones de uno, dos y tres dormitorios, provistos de espacios exteriores como patios, balcones y terrazas de distintos tamaños. Todos los diseños con posibilidades de ampliación.

### SITUACIÓN AMBIENTAL EXISTENTE

La ciudad de San Francisco ha logrado un crecimiento poblacional sostenido, de alrededor del 5%, manteniéndose como la cuarta ciudad de la provincia. Si bien el déficit habitacional por precariedad es mínimo (0,6%) dentro de las 20.090 viviendas ocupadas, se contabilizan un total de 20.658 hogares, es decir, que se comparten las viviendas entre familias, generalmente del mismo origen sanguíneo. A esto se suma que más de la mitad de la población es joven y activa que es necesario albergar en el municipio. No obstante, existen normas municipales urbanísticas y edificatorias, así como redes de infraestructura suficientes, otorgando la factibilidad de dotación del servicio de energía eléctrica, gas natural, agua corriente y desagües cloacales, conforme a la realización de obras complementarias.

### PROPUESTA DE OBRAS O ACCIONES PARA MITIGAR Y/O COMPENSAR LOS IMPACTOS NEGATIVOS

Actividad: Ocupación del suelo

Factor Impactado en Forma Negativa

\*Ocupación y Afectación del Suelo

\* Afectación de Agua Subterránea

\* Flora y Fauna

Medidas de Mitigación

\* Deberá controlarse la edificación, no contemplada en el proyecto inicial, por parte de los residentes del complejo, evitando de esta manera que se produzca una mayor ocupación del terreno y el consecuente incremento en el impacto.

\* Si bien el proyecto considera la reserva de espacios "verdes", se recomienda considerar la incorporación de recintos de contención de agua pluvial a nivel domiciliario (como aljibes o similar) y eventualmente a nivel barrial.

\* En caso de que se vea afectada la superficie del suelo, debe contemplarse la reposición de la

f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO

la capa fértil del mismo.

Actividad: Modificación del Suelo

Factor Impactado en Forma Negativa

\*Afectación del Suelo

\* Afectación del Agua Subterránea

Medidas de Mitigación

\* Durante la nivelación de los terrenos se deberá contemplar la leve inclinación natural que este posee, respetándola y considerando además la posibilidad de permitir la escorrentía hacia el pluvial existente y o los nuevos pluviales que se incluyan en el área.

\* Se recomienda realizar un proyecto hidrológico e hidráulico de detalle que considere la gestión de escorrentías superficiales del propio predio y su impacto aguas abajo en la cuenca. Este proyecto debe considerar la utilización de lluvias de recurrencia acordes a lo estipulado en normativa vigente.

Actividad: Aumento de Tránsito Urbano

Factor Impactado en Forma Negativa

\* Calidad de Aire/Ruidos

\*Accesos Viales

Medidas de Mitigación

\*Se deberá contemplar la pavimentación o mejoramiento de las calles de entrada al complejo de viviendas que actualmente no lo poseen, con el objetivo de minimizar la generación de ruidos y polvos generados en el movimiento de los vehículos.

\* Un proyecto de mejoramiento de las calles impactaría sustancialmente sobre la calidad de vida de los residentes en el complejo.

\* El riesgo asociado al incremento de circulación se vería minimizado con una correcta señalización vial en las calles circundantes.

Actividad: Generación de Residuos Sólidos Urbanos

Factor Impactado en Forma Negativa

\* Afectación de Suelo

\* Afectación de Agua Subterránea

\* Afectación/Demanda de Sistema de Recolección de Residuos Actual

Medidas de Mitigación

\* A pesar de que los residuos son recolectados y dispuestos mediante la empresa ASHIRA SA podrían minimizarse los impactos mediante una adecuada gestión interna de los residuos a nivel local permitiría la reutilización de parte de estos en otros usos tales como compostaje y reciclaje. Esta medida reduciría el volumen de residuos que deben gestionarse en el vertedero y el propio impacto que estos allí generan. El reciclaje reduce la utilización de materiales vírgenes y explotación de recursos naturales, mientras que la reutilización de materia orgánica para compostaje produce beneficios en suelos degradados.

\* Es importante que estos sitios de acopio o contenedores sean estancos para evitar el derrame de lixiviado de líquidos de la basura, la proliferación de vectores y dispersión de residuos en espacios públicos.

Por razones de espacio solo se citan las precedentes, pudiendo encontrarse las restantes en el AP correspondiente a la obra.