



## RESUMEN EJECUTIVO

### LEY Nº 10.208

Fecha 12 / 03 / 2015

#### DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA

Augusto Luis Pech

b) DNI O CUIT 20-12207606-8

c) NACIONALIDAD Argentino

d) DOMICILIO Rio de Janeiro 3273 – Villa Allende – CP 5105

e) TELÉFONO 0351-155098845

f) CORREO ELECTRONICO augustopech@gmail.com

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

Ingeniero Electromecánico

#### CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

Ing Marcelo Luna - Ing Luis Di Vincenzo

b) NÚMERO DE REGISTRO 601 - 544

c) CORREO ELECTRONICO ingmarceloluna@gmail.com - luisdivi

#### PROYECTO

a) DENOMINACIÓN PARQUE COMERCIAL NUEVALLENDE - Villa Allende

b) TIPO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

En este espacio se prevé desarrollar un fraccionamiento de 18 parcelas destinadas a Usos Comerciales y Administrativos con un esquema de ordenamiento que se sustenta en el interés en conformar un emprendimiento que constituya una oferta diferenciada, organizada sobre criterios de sustentabilidad y valoración de la calidad del medio y con un crecimiento controlado que asegure la configuración de un espacio urbano articulado con la estructura y funcionamiento del área central de Villa Allende.

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) S 31° 18' 0,15" W 64° 16' 25,9"

e) INVERSIÓN TOTAL \$ 6.029.365.-

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 Parque Comercial Nuevallende (PCN) es un emprendimiento a desarrollar sobre un predio de 4,79 has donde se prevé ejecutar un fraccionamiento de 18 parcelas destinadas a usos comerciales, como continuidad natural del alineamiento comercial del área central de Villa Allende.

El parcelamiento está organizado con una estructura de circulación y espacios verdes forestados que generarán un ámbito de características singulares y pondrán en valor las potencialidades de un sector caracterizado por la forestación implantada y sus ventajas ambientales.

El terreno se encuentra ubicado sobre calle Río de Janeiro, colector Norte de la Avenida Lucchese de acceso a la localidad de Villa Allende, entre los Km. 4,5 y 4,9 de la misma.

Situación Ambiental existente:

El terreno es actualmente utilizado como vivero para el plan de forestación de otras áreas cercanas a urbanizar. El vivero fue ejecutado entre los años 1999 y 2001 con el objeto de desarrollar árboles preparados para ser trasplantados una vez adultos. En la actualidad hay 1.300 ejemplares trasplantables de 47 especies diferentes, totalmente identificados y relevados. Gran parte de los ejemplares existentes serán trasladados a terrenos colindantes o cercanos y el resto, se prevé mantener en su sitio o utilizar para arbolar los sectores del predio del PCN desprovistos de árboles, complementando con la incorporación de otros menores para conformar la forestación del desarrollo.

Es de destacar que este sector se ha convertido en una extensión natural de la ciudad como consecuencia de la presencia de grandes urbanizaciones. Entre las que se pueden mencionar a barrios como La Herradura, San Isidro, Morada, Chacras de la Villa como así también asentamientos deportivos y recreativos.

IMPACTOS MAS SIGNIFICATIVOS Y MEDIDAS DE MITIGACION PROPUESTAS:

A. IMPACTOS SOBRE LOS NIVELES DE RUIDO ORIGINADOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE SERVICIOS:

Construcción de Red de Agua, Red de Energía Eléctrica, Alumbrado Público.

Para la mitigación se propone:

- Utilizar maquinarias en buen estado, que no generen más ruido que el propio normal de su funcionamiento.
- Realizar estas tareas dentro del horario diurno, de manera tal de no afectar los periodos de descanso de los vecinos que habitan o transitan por la zona.
- Proveer a los operarios que desarrollen estas tareas, los elementos de protección personal pertinentes, entendiéndose protección auditiva.

B. IMPACTOS SOBRE EL USO DE AGUA ORIGINADO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL DISEÑO VIAL:

Preparación del Terreno, Construcción de Terraplenes, Subrasantes, Sub-base, Base Granular, Cordón Cuneta, Badenes y Boca Calles y Adoquinado Pre-moldeado y Vereda Materializada

Para la mitigación se propone:

f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO

- Garantizar la provisión de agua para la construcción mediante extracción de agua de pozo debidamente autorizado por autoridad de aplicación y/o contratación de camiones cisterna de pequeño o mediano porte autorizados para tal fin.

C. IMPACTOS SOBRE LA CALIDAD DE AGUA SUBTERRÁNEA ORIGINADO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE SERVICIOS:

Construcción de Cloacas (pozos absorbentes), Red de Agua de Riego.

Para la mitigación se propone:

- Construir las cámaras sépticas y pozos absorbentes teniendo en cuenta la Legislación Provincial vigente. El adecuado funcionamiento de los sistemas de tratamiento de aguas negras asegurarán la correcta disposición del efluente vertido.

D. IMPACTO SOBRE LA ABUNDANCIA DE ESPECIES ORIGINADO POR LA RELOCALIZACIÓN DE ESPECIES ARBÓREAS DEL VIVERO:

Flora, Abundancia de Especies.

Para la mitigación se propone:

- Las especies extraídas serán relocalizadas en terrenos del mismo propietario. A los fines ornamentales, muchas especies permanecerán en el loteo dando lugar a una cubierta verde que acompañará el desarrollo comercial. El estudio de estas acciones fue desarrollado de manera exhaustiva contemplando la apertura de calles y segmentación del terreno.
- Por otro lado la técnica de retiro de los árboles, aunque a un elevado costo, permite el mantenimiento con vida de la especie extraída. Su posterior relocalización y cuidado permite no perder la flora.

E. IMPACTO SOBRE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS EXISTENTES ORIGINADO POR EL INCREMENTO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL:

Infraestructura de Servicios Existentes.

Para la mitigación se propone:

- Para que el uso de la infraestructura de servicios existentes no conduzca a eventos de saturación y/o servicio deficiente, se propone el cabal cumplimiento de un programa de auditoría, que permita realizar un correcto control y mantenimiento de los mismos. Se deberán intensificar los controles durante épocas de mayor demanda.

F. IMPACTO SOBRE INFRAESTRUCTURA VIAL (TRÁNSITO) ORIGINADO POR EL PROYECTO EN GENERAL

Para la mitigación se propone:

- El diseño civil del proyecto contempla un estudio sobre las vías de acceso y calles internas que asegurarán un movimiento vehicular fluido y sin entorpecer las arterias principales que circundan el loteo.
- Si bien el incremento del uso de transporte urbano de pasajeros es un impacto cuya mitigación en gran medida depende de la administración pública de la ciudad, se entiende que el público objetivo al cual apunta el proyecto es de clase media-alta con lo cual se espera que el transporte utilizado para llegar al lugar serán vehículos propios.