



gar y fecha de su otorgamiento.-

*[Handwritten signature]*

LUIS M. LASCANO ALLENDE  
Escribano Titular - Registro 665  
CORDOBA

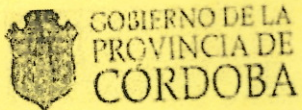
Pedro bajo juramento que la presente es copia fiel de su original, subsiste a la fecha.

B Fe

*[Handwritten signature]*

EDUARDO COLAVIN  
ABOGADO  
CALLE JUAN MANUEL ROSAS





Expediente

Nº: 0517-017154/2011

Fec. Inicio: 29/11/2011

CUERPO III

SECRETARIA DE AMBIENTE

SUAC DE LA SECRETARIA DE AMBIENTE

AV. RICCHIERI 2187 BARRIO ROGELIO MARTINEZ

Mesa de Entrada: SUAC DE LA SECRETARIA DE AMBIENTE

Razón Social: GAMA S.A.

Asunto: AVISO DE PROYECTO EMPRENDIMIENTO CONDOMINIO EN ALTURA -  
EL DORADO III - SAN ANTONIO DE ARREDONDO.-

ARCHIVADO EL / /

CON FOJAS



ÚNICO FOLIO N° 18  
Compuesto de 54 fojas.



Nota N°: ACASE01-764493053-912

Fec. Inicio: 30/11/2012

SECRETARIA DE AMBIENTE  
SUAC DE LA SECRETARIA DE AMBIENTE  
AV. RICCHIERI 2167 BARRIO ROGELIO MARTINEZ

Asunto: ADJUNTA DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA EN RESPUESTA A  
CEDULA DE NOTIFICACION REF EXPTE N° 0517-017154/2011.-

Tipo: SOLICITUD

Subtipo: ADJUNTA A EXPEDIENTE

Razón Social: GAMA S.A.

Cuit:

Número: 30624507408

Domicilio: AV COLON 501

Nro Teléfono: 0351-4467900

Barrio: CENTRO

Localidad:

Provincia:

PLANILLA RESUMEN MOVIMIENTO DE EXPEDIENTE



GOBIERNO DE LA  
PROVINCIA DE  
CÓRDOBA



Expte. N° 0517 - 017154 / 2011

Unidad de Organización	Fecha de Entrada			Fecha de Salida			Fojas	Firma Interviniente	Aclaración de Firma
	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año			
<b>S.U.A.C.</b> SECRETARIA DE AMBIENTE	29	11	2011	29	11	2011	3	<i>[Signature]</i>	FERNANDO LEPORE S.U.A.C. Secretario de Ambiente
EIA	05	12	2011	28	03	12	6	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
Bosque Nativo	28	03	2012	15	05	12	7	<i>[Signature]</i>	Martin Medina
EIA	16	05	12	31	07	12	15	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
Bosque Nativo	31	07	12	10	08	12	16	<i>[Signature]</i>	M. Medina
EIA	10	08	12	31	08	12	17	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
Leptos	31	08	12	29	10	12	17	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
EIA	30	10	12	11	12	12	19	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
Bosque Nativo	11	12	12	12	12	12	20	<i>[Signature]</i>	DOLORES PEREZ BOSQUE NATIVO
EIA	19	12	12	19	12	12	28	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
As legales	19	12	12	21	12	12	34	<i>[Signature]</i>	P. Jone
Despacho	21	12	12	21	12	12	34	<i>[Signature]</i>	
Sec Privada	21	12	12	21	12	12	38	<i>[Signature]</i>	
<b>S.U.A.C.</b> SECRETARIA DE AMBIENTE	26	12	12	27	12	12	43	<i>[Signature]</i>	SILVANA FERNANDEZ SECRETARIA DE AMBIENTE Ministerio de Ambiente y Energía Gobierno de Córdoba
AUDAMB	27	12	12						
Privada	03	11	15	10	11	15	45	<i>[Signature]</i>	B. B. de
Auditoria	10	11	15						

PLANILLA RESUMEN MOVIMIENTO DE EXPEDIENTES



GOBIERNO DE LA  
PROVINCIA DE  
CÓRDOBA



Expte. N° 0517 - 017154 / 2011

Unidad de Organización	Fecha de Entrada			Fecha de Salida			Fojas	Firma Interviniente	Aclaración de Firma
	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año			
<b>S.U.A.C.</b> SECRETARIA DE AMBIENTE	29	11	2011	29	11	2011	3	<i>[Signature]</i>	FERNANDO LEPORE SUAC Secretario de Ambiente
EIA	05	12	2011	28	03	12	6	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
Bosque Nativo	28	03	2012	15	05	12	7	<i>[Signature]</i>	Martin Medina
EIA	16	05	12	31	07	12	15	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
Bosque Nativo	31	07	12	10	08	12	16	<i>[Signature]</i>	M. Medina
EIA	10	08	12	31	08	12	17	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
Legales	31	08	12	29	10	12	17	<i>[Signature]</i>	
EIA	30	10	12	11	12	12	19	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
Bosque Nativo	11	12	12	12	12	12	20	<i>[Signature]</i>	DOLORES PEREZ TUTOR BOSQUE NATIVO
EIA	19	12	12	19	12	12	28	<i>[Signature]</i>	Maria Gabriela
As legales	19	12	12	21	12	12	34	<i>[Signature]</i>	P. Jone
Despacho	21	12	12	21	12	12	34	<i>[Signature]</i>	
Sec Puadza	21	12	12	21	12	12	38	<i>[Signature]</i>	
<b>S.U.A.C.</b> SECRETARIA DE AMBIENTE	26	12	12	27	12	12	43	<i>[Signature]</i>	SILVANA LEFERNANDEZ SECRETARIA DE AMBIENTE Ministerio de Ambiente y Ecología Unidad de Planeación y Estrategia Gobierno de Córdoba
AUD AMB	27	12	12						
PIVADO	03	11	15	10	11	15	45	<i>[Signature]</i>	Borja de
Auditoria Inicial	10	11	15						

ÚNICO FOLIO Nº 2

Compuesto de 229 fojas



Nota N°: ACASE01-740268053-611

Fec. Inicio: 09/11/2011

**SECRETARIA DE AMBIENTE**

SUAC DE LA SECRETARIA DE AMBIENTE

AV. RICCHIERI 2187 BARRIO ROGELIO MARTINEZ

**Asunto: AVISO DE PROYECTO EMPRENDIMIENTO CONDOMINIO EN ALTURA EL DORADO III. LOCALIDAD: SAN ANTONIO DE ARREDONDO**

**Tipo: PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO**

**Subtipo: ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

**Razón Social: GAMA S.A.**

**Cuit:**

**Número: 30624507408**

**Domicilio: COLON 501**

**Nro Teléfono:**

**Barrio: CENTRO**

**Localidad: CORDOBA**

**Provincia: CORDOBA**

Córdoba, 07 de Noviembre de 2011

Al Sr. Secretario de Ambiente

Dr. Raúl COSTA

S /    / D

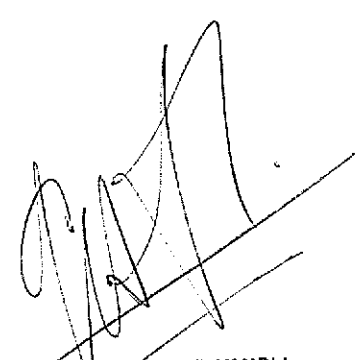
Ref: **EMPREDIMIENTO  
CONDOMINIO EN ALTURA EL  
DORADO III – SAN ANTONIO DE  
ARREDONDO – CORDOBA**

Me dirijo a Ud. A fin de elevar a vuestro conocimiento y consideración el **AVISO DE PROYECTO** en los términos de la normativa vigente para materializar el emprendimiento de referencia.

Informamos a Ud. que nuestro Consultor Ambiental es el Ing. Gustavo Vanoli, inscripto en el Registro pertinente bajo el N° 171.

Sin otro particular saludo a Ud. con distinguida consideración y respeto.

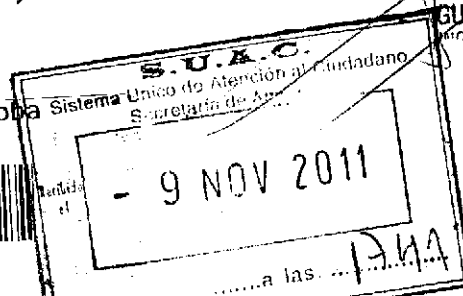
  
**GAMA S.A.**  
JORGE S. PETRONE  
PRESIDENTE

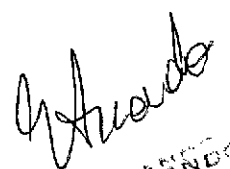
  
GUSTAVO D. VANOLI

Gobierno de la Provincia de Córdoba  
CONTROL INTERNO



740268 053 71 611



  
BELMAR ARCONDO  
SECRETARIA DE AMBIENTE



# AVISO DE PROYECTO

Ley N° 7343/85

Decreto Reglamentario N° 2131/00

## EL DORADO III CONDominio EN ALTURA SAN ANTONIO DE ARREDONDO CÓRDOBA

-NOVIEMBRE 2011-

1

GUSTAVO D. VANOLI  
PRESIDENTE

GAMA S.A.  
JORGE J. PETRONE  
PRESIDENTE



INDICE

INTRODUCCIÓN.....	4
I Datos del proponente.....	5
I.1 Nombre de la persona física o jurídica.....	5
I.2 Su domicilio legal y real. Teléfonos.....	5
I.3 Actividad principal de la empresa u organismo.....	5
I.4 Responsable profesional y/o consultor.....	5
II Proyecto.....	6
II.1 Denominación y descripción general.....	6
II.2 Características del área de emplazamiento.....	7
Provincia de Córdoba.....	7
Relieve.....	7
Clima.....	8
Hidrografía.....	9
Flora y Fauna.....	10
Valle de Punilla.....	12
Caracterización de San Antonio de Arredondo.....	13
II.3 Nuevo emprendimiento o ampliación.....	17
II.4 Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional.....	17
II.5 Localización:.....	17
II.6 Definir el área de influencia del proyecto.....	18
II.7 Población afectada.....	19
II.8 Superficie del terreno.....	21
II.9 Superficie cubierta existente y proyectada.....	21
II.10 Inversión total e inversión por año a realizar.....	22
II.11 Magnitudes de producción, servicio y/o usuarios.....	23
II.12 Etapas del proyecto y cronograma.....	23
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.....	23
ETAPA DE OPERACIÓN.....	23
II.13 Consumo de energía por unidad de tiempo en las diferentes etapas.....	23
II.14 Consumo de combustibles por tipo, unidad de tiempo y etapa.....	24
II.15 Agua. Consumo y otros usos. Fuente. Calidad y cantidad. Destino final.....	24
II.16 Detalle exhaustivo de otros insumos.....	25
II.17 Detalle de productos y subproductos. Usos.....	25
II.18 Cantidad de personal a ocupar durante cada etapa.....	25
II.19 Vida útil.....	25
II.20 Tecnología a utilizar. Equipos, vehículos, maquinarias, instrumentos. Proceso.....	26
II.21 Proyectos asociados, conexos o complementarios, existentes o proyectados.....	27
II.22 Necesidades de infraestructuras y equipamiento.....	27
II.23 Relación con planes estatales o privados.....	27

EL DORADO III – CONDOMINIO EN ALTURA  
SAN ANTONIO DE ARREDONDO - CORDOBA



II.24 Ensayos, determinaciones, estudios de campo y/o laboratorios realizados. .... 28

II.25 Residuos de Contaminantes. Tipos y volúmenes por unidad de tiempo. .... 28

II.26 Principales organismos, entidades o empresas involucradas directa o indirectamente. .... 29

II.27 Normas y/o criterios nacionales y extranjeros aplicables y adoptados. .... 29

ANEXO DOCUMENTACIÓN ..... 31

ANEXO TÉCNICO ..... 32

ANEXO TRÁMITES ..... 33

ANEXO ESTUDIOS ..... 34

ANEXO CRONOGRAMA ..... 35

GUSTAVO D. BANOLI  
ING. CIVIL - MAT. P. 2844

GAMA S.A.  
JORGE O. PETRONE

INDICE

INTRODUCCIÓN.....	4
I Datos del proponente.....	5
I.1 Nombre de la persona física o jurídica.....	5
I.2 Su domicilio legal y real. Teléfonos.....	5
I.3 Actividad principal de la empresa u organismo.....	5
I.4 Responsable profesional y/o consultor.....	5
II Proyecto.....	6
II.1 Denominación y descripción general.....	6
II.2 Características del área de emplazamiento.....	7
Provincia de Córdoba.....	7
Relieve.....	7
Clima.....	8
Hidrografía.....	9
Flora y Fauna.....	10
Valle de Punilla.....	12
Caracterización de San Antonio de Arredondo.....	13
II.3 Nuevo emprendimiento o ampliación.....	17
II.4 Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional.....	17
II.5 Localización:.....	17
II.6 Definir el área de influencia del proyecto.....	18
II.7 Población afectada.....	19
II.8 Superficie del terreno.....	21
II.9 Superficie cubierta existente y proyectada.....	21
II.10 Inversión total e inversión por año a realizar.....	22
II.11 Magnitudes de producción, servicio y/o usuarios.....	23
II.12 Etapas del proyecto y cronograma.....	23
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.....	23
ETAPA DE OPERACIÓN.....	23
II.13 Consumo de energía por unidad de tiempo en las diferentes etapas.....	23
II.14 Consumo de combustibles por tipo, unidad de tiempo y etapa.....	24
II.15 Agua. Consumo y otros usos. Fuente. Calidad y cantidad. Destino final.....	24
II.16 Detalle exhaustivo de otros insumos.....	25
II.17 Detalle de productos y subproductos. Usos.....	25
II.18 Cantidad de personal a ocupar durante cada etapa.....	25
II.19 Vida útil.....	25
II.20 Tecnología a utilizar. Equipos, vehículos, maquinarias, instrumentos. Proceso.....	26
II.21 Proyectos asociados, conexos o complementarios, existentes o proyectados.....	27
II.22 Necesidades de infraestructuras y equipamiento.....	27
II.23 Relación con planes estatales o privados.....	27

AAA

GAMA S.A.

## INTRODUCCIÓN

El Aviso de Proyecto –AP- tiene por objeto cumplimentar con lo especificado en el marco regulatorio ambiental de la Provincia de Córdoba (Ley N° 7343 del año 1985, y Decreto N° 2131 del año 2000 y sus modificatorias), y según fuera solicitado por el presentante **GAMA SA**.

El mismo se realiza sobre información provista por el presentante y recopilada de fuentes que se citan; no habiéndose generado información primaria por parte del grupo consultor.

El emprendimiento adquiere características de interés local al permitir el desarrollo urbanístico de San Antonio de Arredondo y el crecimiento de las actividades económicas inducidas.

Atento ello, se desarrolla el **AP** con la descripción de los principales problemas ambientales detectados y se presentan medidas de mitigación y compensación que se consideran necesarias contemplar.

GUSTAVO D. VANOLI  
ING. CIVIL - MAT. P. 2844

GAMA S.A.  
JORGE O. PETRONE  
PRESIDENTE

## I DATOS DEL PROPONENTE

### I.1 Nombre de la persona física o jurídica.

GAMA S.A

Representante legal: Jorge Oscar Petrone - Presidente de la firma GAMA S.A

### I.2 Su domicilio legal y real. Teléfonos.

Domicilio Real y legal: Av. Colón 501 – Centro –

Teléfono: 0351- 4467900

### I.3 Actividad principal de la empresa u organismo.

Empresa Constructora GAMA S.A

### I.4 Responsable profesional y/o consultor.

Nombre y apellido: Vanoli Gustavo Daniel (*David Lopez 809 B° Gual. Paz*)

Documento de Identidad: DNI 14.476.118

Título habilitante: Ingeniero Civil. Matrícula profesional: 2844

Registro Temático de Consultores Ambientales – Secretaría de Ambiente, Provincia de Córdoba – Número: 171.

Registro de Consultores en Estudio de Impacto Ambiental – Ministerio de Salud y Ambiente - Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable – República Argentina. Consultor Individual N° 358.

Registro Único de firmas consultoras y consultores independientes de la DNV.

GUSTAVO B. VANOLI  
ING. CIVIL - MAT. P. 2844

GAMA S.A.  
JORGE O. PETRONE  
PRESIDENTE

## II PROYECTO

### II.1 Denominación y descripción general.

El proyecto **EL DORADO III** es un Condominio Cerrado en Altura a materializarse en el inmueble con denominación catastral 23-04-02023 01795 00000, matrícula 1303972 (23) ubicado en Ruta Provincial N° 14, en San Antonio de Arredondo, localidad de Córdoba.

Enmarcado en un paisaje serrano, a los pies de una falda de montaña, posee una topografía sinuosa y con una dotación verde autóctona que se tuvo en cuenta a la hora de proponer el *Proyecto*.

El lote contempla 56Ha 899m<sup>2</sup>, de los cuales se utilizan unas 22Ha destinadas a un uso preponderantemente residencial. Consta de 22 bloques de departamentos, cada uno se desarrolla en 3 niveles: PB, 1° Piso y 2° Piso. Existen 2 tipos de bloques, uno de planta horizontal con perfil escalonado, mientras que el otro bloque se desarrolla en forma aterrizada.

Los servicios con los que contará el condominio son:

- Caminos Internos con cordón cuneta serrano.
- Tendido de alambrado olímpico perimetral.
- Red eléctrica.
- Red de alumbrado exterior.
- Red de agua corriente.
- Pórtico o Ingreso de Seguridad.
- Forestación y conservación del **BN** mediante un ajustado Plan de Manejo Sostenible del **BN**.
- Red de cloacas con planta de tratamiento.
- Parquización

*Bosque nativo*

El camino principal actúa como eje estructurante, derivando a los caminos internos como acceso a los bloques de departamentos. Como remate de esta vía, se prevé una rotonda verde que nos da la apertura para ingresar a los amenities, ubicándose en la parte más alta del condominio gozando de vistas panorámicas. La misma cuenta con un playroom, bar y pileta-solarium descubierta a nivel y pileta cubierta, vestuarios, con área spa en un nivel intermedio, culminando con un gimnasio en el último nivel. Cuenta con playón de estacionamientos con capacidad para 40 vehículos.

El complejo además posee un único ingreso controlado vehicular-peatonal, que en conjunto con vestuarios y bar-restaurant sirven al sector deportivo emplazado a lo largo de la calle pública. En relación al mismo, se encuentra área de estacionamiento descubierta con capacidad para 30 vehículos.

Dentro del trazado general, se deja un amplio espacio verde donde se aprovechan las formas de terreno con pista de bici crosss, juegos para niños y un zócalo comercial de escala barrial.

Los 22 bloques se emplazaron acompañando la accidentada topografía de este modo la inserción se torna equilibrada y natural.

Así, **EL DORADO III** es un emprendimiento turístico inmobiliario que nace desde su concepción como un proyecto ambientalmente sustentable. En la confección del *Proyecto* se tuvo en cuenta esta idea para lograr el menor impacto ambiental, preservando y mejorando la calidad ambiental, en un marco de sustentabilidad ambiental, evitando intervenciones innecesarias y priorizando la gestión adecuada del bosque nativo.

El *Proyecto* está sustentado en la premisa de la integración del mismo con el ambiente circundante reduciendo al mínimo el impacto en el entorno,

Estos criterios, además de servir como ejes de trabajo en la concepción del *Proyecto* de Condominio, también funcionarán como ejes rectores en su implementación.

El trazado del condominio preserva el entorno y respeta la naturaleza, por lo que será regulado por una normativa interna que deberán respetar los condóminos. Este *Proyecto* cuenta con la factibilidad de fraccionamiento de tierras otorgada por la Municipalidad de San Antonio de Arredondo, acompañando a la presente copia de la Resolución N° 942/05 que acredita la autorización.

## II.2 Características del área de emplazamiento

### Provincia de Córdoba

*En este apartado se describen las características de la provincia sobre relieve, clima, hidrografía, flora y fauna.*

#### Relieve

En la provincia de Córdoba se destacan dos formas de relieve: las sierras y las llanuras o planicies.

#### Sierras

Las sierras ocupan 35.000 km<sup>2</sup> de nuestra provincia. Conforman una unidad larga y estrecha, orientada de norte a sur, que mide 430 km de largo y 110 km de ancho. Este macizo antiguo forma parte de las Sierras Pampeanas, es complejo y está integrado por cordones, pampas serranas y valles.

La porción más septentrional del conjunto serrano está conformada por las Sierras del Norte. Más bajas que las Sierras Grandes y las Sierras Chicas, reciben menos precipitaciones y registran mayor temperatura. Entre ellas podemos destacar las sierras de Sauce Punco, Caminiaga, San Pedro y Macha.

Más al sur, en el cuerpo principal del sistema serrano, se puede dividir en:

**Cordón Occidental:** De hasta 650 m de altura, incluye un conjunto de Sierras escarpadas y con colinas como las Sierras de Pocho, Guasapampa, Altautina, Serrezuela.

**Cordón Central:** Incluye las Sierras Grandes y Las Pampas Serranas. Además las los gigantes, Las Sierras Grandes poseen la mayor altura de la provincia.

GUSTAVO D. VANOLI  
ING. CIVIL - MAT. 2. 2844

GAMA S.A.  
JORGE O. PETRONI  
PRESIDENTE