

## RESUMEN EJECUTIVO

### LEY Nº 10.208

Fecha 07 / 07 / 2015

#### DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA

MUROS S.R.L.

b) DNI O CUIT 30-7113598-6

c) NACIONALIDAD \_\_\_\_\_

d) DOMICILIO ESPAÑA 53 Villa María Córdoba

e) TELÉFONO 54 353 4537559

f) CORREO ELECTRONICO duoconstruccion@gmail.com

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

Construcción de viviendas reformas y reparación

#### CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

Ing.Adriana Malatini

b) NÚMERO DE REGISTRO 474

c) CORREO ELECTRONICO marina.crescimbeni@gmail.com

#### PROYECTO

a) DENOMINACIÓN Loteo "SOLARES DEL NORTE"

b) TIPO Loteo, urbanización de tierras.

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

El propósito de este loteo, fue generar lotes para la actividad comercial de escala regional y urbana, y al construcción de viviendas unifamiliares.

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) Sector Norte de la Ciudad de Villa María; coordenadas 32° 23' 15.70" S; 63° 14' 27,9;

e) INVERSIÓN TOTAL \$3.000.000

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.

#### Loteo "Solares del Norte".

Loteo de tierras privadas para uso residencial y comercial, con servicios básicos de agua, energía eléctrica, gas natural, cloaca, pavimento y recolección de residuos, ubicado en los terrenos designados catastralmente como lotes con nomenclatura rural: Hoja 31163- Parcela 1359, 1758, 1659, 1860, ubicado en el cuadrante Noreste de la ciudad de Villa María. Para este loteo se planteó un Boulevard de acceso diagonal, que nace desde la intersección de la calle Int. Poretti con la ruta Nacional N° 158 y avanza hasta encontrarse con el boulevard central orientado de Este a Oeste siguiendo el trazado urbano principal planificado por la municipalidad de Villa María (arteria intersectorial Int. Seydel), el cual se continúa hacia ambos lados del terreno. Sobre la ruta nacional N° 158 se proyecta una calle colectora paralela a la misma, que facilite el acceso y estacionamiento al sector comercial, sin interferir con el funcionamiento de la misma. Hacia el interior del barrio se ubica un entramado de calles secundarias, hacia el sur siguiendo el trazado del entorno y hacia el centro y norte con una orientación N\_S, acompañando el trazado del Boulevard central.

Estos terrenos cuentan con las obras de infraestructura básica: agua, gas natural, cloacas e iluminación con tendido subterráneo todas habilitadas.

El proyecto consiste en un loteo urbano para viviendas unifamiliares, comercios y servicios, ubicado al Noreste, de la ciudad de Villa María.

Las manzanas resultantes del trazado fueron rectangulares. Se obtuvo una superficie total destinada a los lotes de doscientos cuarenta y cuatro mil ciento catorce metros cuadrados con 84/100 (244.114,84 m<sup>2</sup>) Esta superficie se divide en dos áreas, un área comercial ubicada con frente a la ruta Nacional N° 158, con un total de 22 parcelas con superficie entre 750m<sup>2</sup> y 2070m<sup>2</sup> y un área residencial con un total de 497 parcelas con superficie entre 285 y 500 m<sup>2</sup> para viviendas unifamiliares. También se desarrollaron 5 parcelas con una superficie promedio de 5.000m<sup>2</sup> para viviendas multifamiliares.

Como espacio verde se desarrolló una plaza interior con una superficie de 4609.50m<sup>2</sup> y otra de 280m<sup>2</sup> y cancheros lineales verdes siguiendo los bulevares principales, Destinadas a la ubicación de equipamientos urbanos se generan dos parcelas con una superficie total de 12221.73m<sup>2</sup>



f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO