

## RESUMEN EJECUTIVO

### LEY Nº 10.208

Fecha 17 / 09 / 2015

### DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA

Grupo Proaco Fiduciaria S.A. como fiduciario del Fideicomiso "La Docta Urbanización Inteligente A"

b) DNI O CUIT 30-71456254-8 c) NACIONALIDAD \_\_\_\_\_

d) DOMICILIO \_\_\_\_\_

e) TELÉFONO \_\_\_\_\_ f) CORREO ELECTRONICO \_\_\_\_\_

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

Desarrollo de proyectos inmobiliarios.

### CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

Vanoli Gustavo D.

b) NÚMERO DE REGISTRO 171 c) CORREO ELECTRONICO vanoligus@gmail.com

### PROYECTO

a) DENOMINACIÓN "La Docta – Urbanización Inteligente - A"

b) TIPO Urbanización

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

El objetivo es la comercialización de lotes para fines residenciales con todos las obras de infraestructura necesarias.

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) 31°27'22.56"S - 64°18'35.59"O

e) INVERSIÓN TOTAL \$35.000.000

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.

Se trata de un emprendimiento a desarrollarse en diferentes Macrolotes en los dominios cuya Matricula Folio Real (Nº Propiedad) son 106.756 (11-01-0039619/0), 106.757 (11-01-0032796/1), 106.758 (11-01-0039200/3) y 1.442483 (11-01-2472566/6). Las primeras tres propiedades se encuentran ubicadas en la ciudad de Córdoba cuyas superficies son 200 Has, 131 Has 1.625 m<sup>2</sup> y 110 Has 7.796 m<sup>2</sup> respectivamente, mientras que la última propiedad se ubica en ejido municipal de Malagueño en una superficie de 309 Has 9.093 m<sup>2</sup>.

El presente Aviso de Proyecto (AP) se realiza sobre la Etapa I, la cual posee con una superficie aproximada de 39 Has. 9.277 m<sup>2</sup>, y se encuentra en 2 (dos) ejidos municipales. Sobre el ejido de Malagueño la superficie a desarrollar son 8 has. 9.823 m<sup>2</sup>; sobre el ejido de la ciudad de Córdoba se encuentran las restantes 30 has. 9.454 m<sup>2</sup>.

El tiempo de ejecución de las obras se estima en 30 meses.

Se proyectan 221 lotes en el ejido de Malagueño y 415 lotes en el ejido de Córdoba. Se desarrollarán los espacios verdes exigidos por normativa. Para un correcto desarrollo se prevén las siguientes obras de infraestructura:

Vialidad Interna: con una longitud total de 8.100 metros de calles. El emprendimiento contará con diversos perfiles tipo en función de su jerarquía.

Drenaje pluvial: en base a los estudios realizados, se proyectaron obras de drenaje para la mitigación de los excedentes pluviales, tales como cordón cuneta, desagües, microembalses de retención, etc.

Efluentes cloacales: debido a la ausencia de red colectora cloacal municipal, el sistema desarrollado es mediante cámara séptica e infiltración en subsuelo. Método ampliamente difundido para la gestión de estos efluentes.

Red de agua potable: la materialización de la red de agua cumple con la dualidad existente entre los sectores correspondientes a Malagueño y a Córdoba. Por tanto se ejecutarán dos redes de distribución.

Red de alumbrado público y distribución de energía eléctrica: Se materializará en base a lo solicitado por la EPEC y dando total cumplimiento a las exigencias municipales de cada caso. Cabe mencionar que la red de distribución eléctrica será subterránea. En cuanto al alumbrado público, se construirá en función a la jerarquía de la calle en cuestión: para avenidas será de tipo central bilateral, en calles internas el alumbrado será unilateral.

Red de provisión de Gas Natural: se ejecutará la red correspondiente ajustado a las exigencias y solicitudes que proponga Ecogas.

Arbolado y Parquización: el arbolado urbano de acompañamiento viario y la parquización de espacios verdes serán parte integrantes de las obras del proyecto. Las especies a colocar serán aquellas que mejor se adapten a las condiciones del emprendimiento (suelo, clima, tamaño de cazuza, etc), preferentemente se utilizarán especies nativas, lo que estará sujeto a la disponibilidad en el mercado.



f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO