



## RESUMEN EJECUTIVO

### LEY Nº 10.208

Fecha 17 / 03 / 2015

#### DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA  
JAGUARY MINK S.A

b) DNI O CUIT 30-70943614-4 c) NACIONALIDAD Argentina

d) DOMICILIO Av. Recta Martinoli 5197. Córdoba.

e) TELÉFONO 03543 448574 f) CORREO ELECTRONICO inmobiliario@srresorts.com.ar

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

Desarrollo y gestión de emprendimientos turísticos e inmobiliarios y agroindustriales.

#### CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

Ing. Agrón. Marcos Martínez

b) NÚMERO DE REGISTRO 542 c) CORREO ELECTRONICO ingmcmartinez@gmail.com

#### PROYECTO

a) DENOMINACIÓN COUNTRY NÁUTICO PUERTO DEL ÁGUILA

b) TIPO Proyecto de Infraestructura y Equipamiento

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

La propuesta está orientada a la oferta de servicios turísticos de alto nivel destinado al público nacional e internacional. En ese sentido es coherente con la Ley de Turismo de la Provincia de Córdoba N° 9.124 que declara de interés prioritario para la provincia de Córdoba los planes de desarrollo y mejoramiento de la infraestructura, equipamiento y calidad de los servicios vinculados al ejercicio de la actividad turística y el alojamiento de turistas en todas sus modalidades

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) 31°50'17.28"S / 64°31'30.88"O

e) INVERSIÓN TOTAL \_\_\_\_\_

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.

El Proyecto consiste en el fraccionamiento de un conjunto de fracciones de tierra, de una superficie total de 151 Has 6.156 m<sup>2</sup>, en 666 lotes para viviendas unifamiliares y 24 lotes para uso comercial, deportivo y recreativo, que incluye además:

1) un club náutico que incluye un área de servicios de guardería náutica y bajada de embarcaciones al Dique Los Molinos, actividades náuticas deportivas, capacitación en el manejo de embarcaciones a vela y un área de servicios gastronómicos, localizado en el lote identificado como lote 19 de la manzana 103; actualmente en funcionamiento habilitado por la Dirección de Seguridad Náutica y la Comuna de Potrero de Garay y

2) un complejo de 55 viviendas residenciales de propiedad horizontal denominado DEPARTAMENTOS THE VIEW en un lote de más de 6.000 m<sup>2</sup>.

El acceso al complejo se realiza por la ruta S271.

El loteo contará con servicios de energía eléctrica, agua potable y red cloacal. Para ello se construirá una planta potabilizadora y el agua se extraerá del embalse. Los líquidos cloacales serán tratados en una planta de barros activados de media carga combinada con una importante recirculación del líquido permitiendo gran flexibilidad en el proceso. Se adiciona un tratamiento terciario para abatimiento de fósforo y nitrato por estar el loteo colindante al lago Los Molinos. Se asegura mediante este sistema que el líquido tratado no tenga una DBO superior a 30 mg/l que es el máximo exigido por las normas provinciales. Se propone como destino final del líquido resultante del tratamiento el riego de especies autóctonas como ser espinillos, mistoles, chañares, molles, entre otros.

El Proyecto se encuentra ubicado en lo que se denominan Valles longitudinales, éstos son las áreas que ocupan los fondos de las depresiones longitudinales cerradas hasta el este por la Sierra Chica sur y al oeste por las Sierras Grandes. En el departamento de Calamuchita y el sur del departamento Santa María, constituye la franja central alargada, que comienza en el Embalse de los Molinos hasta confundirse con la llanura pedemontana del Río Cuarto.

La cuenca de aporte al embalse hasta la presa abarca una superficie de 978 km<sup>2</sup>. La misma se encuentra dividida en cuatro subcuencas hidrográficas, correspondientes a los ríos Los Reartes, del Medio, San Pedro y Los Espinillos. Esta última es la de mayor superficie y representa casi el 40% de la superficie total de aporte.

Las principales actividades desarrolladas en la cuenca del embalse Los Molinos son de tipo agropecuario, con énfasis en el desarrollo de la ganadería en la mayor parte de la cuenca. La ganadería extensiva se practica principalmente mediante la cría de ganado vacuno en la cuenca media baja y ganado ovino en la cuenca alta. Por otro lado, la agricultura queda limitada al valle de Los Reartes, con una superficie no mayor al 5% del total de la cuenca.

Los predios donde se desarrolla el proyecto han sufrido grandes cambios debido especialmente a la actividad agrícola, por lo cual casi no existen ejemplos de la vegetación original, encontrándose presente casi exclusivamente el estrato herbáceo. Esta actividad se desarrolló hasta hace pocos años atrás por lo que no ha transcurrido el tiempo suficiente para el desarrollo de una comunidad vegetal importante. Al tratarse de un ambiente altamente modificado y simplificado, con respecto al original, éste constituye un escenario poco propicio para el desarrollo de una comunidad faunística de importancia.

f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO

El proyecto se presenta como una continuación hacia el sur de la mancha urbana de Potrero de Garay. Las construcciones cercanas son principalmente viviendas unifamiliares, tanto de residentes permanentes como temporarios. Entre las actividades que se desarrollan en la cuenca del Embalse Los Molinos I, se destacan las agrícolas, ganaderas y forestales, la presencia de balsas en el cuerpo de agua, infraestructura para el turismo en el sector de perillago, especialmente campings y clubes.

Como principal actividad se destaca el turismo con una diversidad de actividades y de oferta de servicios con numerosos emprendimientos privados con diferentes niveles de desarrollo.

También desarrollan sus actividades clubes de actividades náuticas, debido a que las características de las aguas del embalse permiten la práctica de deportes acuáticos como el windsurf, kitesurf, motonáutica, velerismo, remo, entre otras actividades.

Entre las principales medidas implementadas para reducir los impactos negativos asociados a este proyecto se encuentra la recolección, tratamiento de los residuos cloacales y disposición de los mismos de manera que no se vea afectada la calidad del agua del embalse y se dé cumplimiento a la normativa de aplicación.

Se implementará un plan de forestación en el que se promueve la utilización de especies nativas. Desalentando la utilización de especies exóticas en los espacios privados. No estará permitido la utilización de coníferas para el establecimiento de cercos perimetrales a los fines de disminuir el impacto sobre el paisaje.

Durante la etapa de construcción se realizará la separación de los diferentes tipos de residuos de obra para su tratamiento y disposición adecuada. Estableciéndose áreas de acumulación hasta su efectivo retiro. La recolección de los residuos se realizará mediante empresas autorizadas. El almacenamiento de sustancias peligrosas nunca se realizará en el mismo lugar que el de los residuos sólidos asimilables a los urbanos. Se dispondrán recipientes específicos para su almacenamiento hasta su disposición final. Los residuos peligrosos serán retirados y dispuestos por empresas autorizadas a tal fin. A los fines de evitar posible contaminación por derrames se dispondrán depósitos temporarios (residuos, combustibles, etc.) con características de seguridad y capacidad de contención de derrames. Asimismo el mantenimiento de los equipos y maquinarias, de ser necesario, se realizará en lugares designados a tal fin y con las medidas de recaudo mencionadas.