

AVISO DE PROYECTO

AVISO DE PROYECTO

1. DATOS DE LOS PROPONENTES (PROPIETARIOS) Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES.

1.1. Nombres y Apellidos de los proponentes.

Remigio Oscar Lauret.

1.2. Domicilio legal y real, teléfonos.

Av. Pte. Arturo Illia N s/n, Colonia Tirolesa.

1.3. Profesional responsable.

Ernesto Mauricio NIZZO.

1. 4. Domicilio legal y real, teléfonos.

Padre L. Monti 1877, Barrio Pueyrredón. Tel: 4527608

2. PROYECTO

2.1. Denominación y descripción general.

El Proyecto se trata de una Mensura y Subdivisión sobre la parcela con Nomenclatura Catastral 13-03-10-01-01-010-001, en la cual se generarán 18 lotes con destino comercial y domiciliario. Dicho proyecto se sitúa a 150 m aproximadamente de la Municipalidad de Colonia Tirolesa.

2.2. ¿Nuevo emprendimiento o ampliación?

Esta subdivisión se hizo sobre una manzana existente que surgió del loteo originario de la Colonia Tirolesa.

2.3. Objetivos y beneficios socioeconómicos.

El objetivo principal es dejar crecer radialmente el centro de Colonia Tirolesa, puesto que al no subdividir esta fracción servía de freno para la expansión de las urbanizaciones sobre el sector noroeste de la localidad.

Los beneficios socioeconómicos son a nuestro entender grandes para la gente de la Localidad de Colonia Tirolesa. Además para las futuras construcciones se necesitará de mano de obra y materiales, lo cual favorecerá el desarrollo de esta zona.

2.4. Localización.

Se ubica sobre la calle Francisco Delera s/n, en el centro de la localidad de Colonia Tirolesa, Provincia de Córdoba.

Encontrándose aproximadamente a unos 150 m al noroeste de la Municipalidad de dicha localidad. Coordenadas: 31°14'9.39"S 64°4'10.86"O.



Figura 1 - Ubicación geográfica.

2.5. Población afectada.

Este proyecto afecta en forma positiva a la gente del sector, por lo que tendrán un lugar donde radicarse con los servicios indispensables como son agua potable, luz eléctrica, alumbrado público, cordón cuneta, compactado de calle con material 0.20, servicio de salud y educación.

2.6. Superficie del terreno.

La superficie total del terreno es de 11036.00 m². Subdividiéndolo en 18 lotes entre 532,00 m² y 645,00 m².

2.7. Superficie cubierta existente y proyectada.

Actualmente en varios lotes se están construyendo, de acuerdo a las normativas establecidas por la Municipalidad de Colonia Tirolesa, salones y viviendas. El Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) previsto para esa zona es del 60% y el Factor de Ocupación Total (F.O.T.) es del 1%.

2.8. Inversión total a realizar.

Para lograr la aprobación de la subdivisión se invirtieron aproximadamente en infraestructura y servicios \$ 3.000.000 (tres millones de pesos).

2.9. Etapas del proyecto y cronograma.

- a- Diseño preliminar.
- b- Estudio de factibilidad del proyecto.
- c- Diseño definitivo.
- d- Obras de infraestructuras (Agua, luz, aperturas de calles, etc.)
- e- Aprobación de la Subdivisión.
- f- Forestación sobre calles.

2.10. Agua. Consumo y otros usos. Fuente. Calidad y cantidad.

Son los exigidos por la D.I.P.A.S, en lo que respecta a cantidad, calidad del agua y características técnicas de las instalaciones.
El servicio de agua lo brinda la Municipalidad de Colonia Tirolesa.
El uso es principalmente para consumo humano.

2.11. Cantidad de personas a ocupar durante cada etapa.

Directamente los propietarios no ocuparon personal, sino que contrataron servicios para cada etapa.

2.12. Vida útil: Tiempo estimado en que la obra cumplirá con los objetivos que le dieron origen al proyecto (años).

Se estima que estarán totalmente ocupados los lotes en un lapso de 5 años.

2.13. Necesidad de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas).

Por estar ubicado en el centro de la localidad de Colonia Tirolesa, tiene cubierto los servicios de salud y educación. Por su parte las infraestructuras para brindar los servicios básicos ya fueron ejecutadas (cordón cuneta, compactado de calle con 0.20, red de agua potable, luz eléctrica y alumbrado público).

2.14. Relación con planes estatales o privados.

El proyecto cumple con las normas vigentes para este tipo de fraccionamiento, como son la Resolución Normativa 1/2015 y su modificatoria (Resolución 12/2018) de la Dirección General de Catastro y Ordenanza de la Municipalidad de Colonia Tirolesa.

2.15. Ensayos, determinaciones, estudios de campo y/o laboratorio realizados.

Estudio y medición para determinar un perfil longitudinal y desniveles en todo el fraccionamiento.

2.16. Residuos y contaminantes. Tipos y volúmenes por unidad de tiempo (ind. Barros y gangas).

Los residuos sólidos que se generarán los recolectará la Municipalidad de Colonia Tirolesa. En la localidad no hay servicio de cloacas, por tal motivo se autoriza a tratar los líquidos por medio de cámara séptica y su deposición final en pozos absorbentes.

2.17. Principales organismos, entidades o empresas involucradas directa o indirectamente.

Municipalidad de Colonia Tirolesa
Dirección General de Catastro.
Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Públicos Colonia Tirolesa.
Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de Córdoba.

2.18. Plan de forestación.

En cada lote se exige la plantación de dos árboles de acuerdo a un listado de especies recomendadas por la Municipalidad de Colonia Tirolesa. Dichas especies recomendadas para vereda son: Crespón, Fresno, Ciruelo de adorno y Tilo. Se anexa un plano de distribución forestal.

3. NIVEL DE COMPLEJIDAD AMBIENTAL (NCA)

El cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) conforme con la metodología prevista en la Resolución SAyDS N° 1639/07 y normas complementarias, se toma como referencia para constatar la necesidad de contratar o no un seguro ambiental dispuesto por la Ley General de Ambiente N° 25.675/02 y normas complementarias.

Si al calcular el NCA su valor es igual o mayor a 14,5 puntos (Resolución SAyDS N° 481/11 y normas complementarias) correspondería la contratación de un seguro ambiental.

El Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) de una actividad industrial o de servicios se define por medio de la siguiente ecuación polinómica de cinco términos:

$$\text{NCA} = \text{Ru} + \text{ER} + \text{Ri} + \text{Di} + \text{Lo}$$

Donde:

▪ **Rubro (Ru):** se determina a partir de la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (C.I.I.U. Revisión 3, apertura a 6 dígitos) y según lo establecido en el ANEXO I de la Resolución SAyDS 1639/07, estableciendo una división en tres grupos con la siguiente escala de valores:

Grupo 1 = valor 1

Grupo 2 = valor 5

Grupo 3 = valor 10

▪ **Efluentes y Residuos (ER):** en este término se considera la calidad, y en algún caso cantidad, de los efluentes y residuos que genere la actividad y se clasifican según sus características como:

Tipo 0 = valor 0.

- Gaseosos: componentes naturales del aire (incluido vapor de agua); gases de combustión de gas natural.

- Líquidos: agua de proceso con aditivos y agua de lavado que no contengan residuos peligrosos, provenientes de plantas de tratamiento en condiciones óptimas de funcionamiento.

- Sólidos y Semisólidos: resultantes del tratamiento de efluentes líquidos del tipo 0 y/o 1. Otros que no contengan residuos peligrosos o de establecimientos que no pudiesen generar residuos peligrosos en menos de 10kg de masa/ mes, promedio anual.

Tipo 1 = valor 1

- Gaseosos: gases de combustión de hidrocarburos líquidos.

- Líquidos: agua de proceso con aditivos y agua de lavado que no contengan residuos peligrosos, provenientes de plantas de tratamiento en condiciones óptimas de funcionamiento.

- Sólidos y Semisólidos: resultantes del tratamiento de efluentes líquidos del tipo 0 y/o 1. Otros que no contengan residuos peligrosos ó de establecimientos que no pudiesen generar residuos peligrosos .en menos de 10kg de masa/ mes, promedio anual.

Tipo 2= Valor 3

- Gaseosos y Líquidos: idem Tipo 0 y 1.

- Sólidos y/o Semisólidos: que puedan contener sustancias peligrosas o que puedan generar residuos peligrosos mayor o igual a 10kg de masa/ mes, promedio anual y menor a 100kg de masa/ mes, promedio anual.

Tipo 3= Valor 4

- Gaseosos idem Tipo 0 y 1.
- Líquidos con residuos peligrosos que pudieran necesitar más de un tratamiento.
- Sólidos y/o Semisólidos: que puedan contener sustancias peligrosas o que puedan generar residuos peligrosos mayor o igual a 100kg de masa/ mes, promedio anual y menor a 500kg de masa/ mes, promedio anual.

Tipo 4= Valor 6

- Gaseosos todos los no comprendidos en los tipos 0 y 1.
- Líquidos con residuos peligrosos que pudieran necesitar más de un tratamiento.
- Sólidos y/o Semisólidos: que puedan contener sustancias peligrosas o que puedan generar residuos peligrosos mayor o igual a 500kg de masa/ mes, promedio anual.

- **Riesgo (Ri):** Se tendrán en cuenta los riesgos específicos de la actividad, que puedan afectar a la población o al medio ambiente circundante, asignando 1 punto por cada uno, a saber:

- Riesgo por aparatos sometidos a presión
- Riesgo acústico
- Riesgo por sustancias químicas
- Riesgo de explosión
- Riesgo de incendio

- **Dimensionamiento (Di):** La dimensión del establecimiento tendrá en cuenta la dotación de personal, la potencia instalada y la superficie:

- Cantidad de personal:
 - Hasta 15 personas = valor 0.
 - Entre 16 y 50 personas = valor 1.
 - Entre 51 y 150 personas = valor 2.
 - Entre 151 y 500 personas = valor 3.
 - Más de 500 personas = valor 4.

- Potencia instalada (en HP):
 - Hasta 25: adopta el valor 0.
 - De 26 a 100: adopta el valor 1.
 - De 101 a 500: adopta el valor 2.
 - Mayor de 500: adopta el valor 3.

- Relación entre Superficie cubierta y Superficie total:
 - Hasta 0,2: adopta el valor 0.
 - De 0,21 hasta 0,5 adopta el valor 1.
 - De 0,51 a 0,81 adopta el valor 2.
 - De 0,81 a 1,0 adopta el valor 3.

- **Localización (Lo):** La localización del establecimiento, tendrá en cuenta la zonificación municipal y la infraestructura de servicios que posee.

- Zona: Parque industrial = valor 0.
Industrial Exclusiva y Rural = valor 1.
El resto de las zonas = valor 2.

- Infraestructura de servicios: Agua, Cloaca, Luz, Gas. Por la carencia de cada uno de ellos se asigna 0,5.

Cálculo de Nivel de Complejidad Ambiental (NCA):

- **Rubro (Ru):** La actividad a desarrollar en sí no se encuentra dentro de alguno de los rubros especificados en el Anexo I de la Resolución 1639/07, pero si lo puede estar algunos de los servicios, por lo tanto se lo puede encuadrar dentro del rubro Eliminación de Desperdicios y Aguas Residuales, Saneamiento y Servicios Similares, Servicios de saneamiento público (CIIU 900090) que está dentro del Grupo 2 asignando un valor de Ru = 5.

| Grupos | Valor | Valor Adoptado |
|---------|-------|----------------|
| Grupo 1 | 1 | 5 |
| Grupo 2 | 5 | |
| Grupo 3 | 10 | |

- Efluentes y Residuos (ER):

Debido al tratamiento de los efluentes domiciliarios mediante cámara séptica y pozo absorbente, correspondería clasificarlo dentro del Tipo 1, asignándole un valor de 1. Donde los Sólidos y Semisólidos: resultantes del tratamiento de efluentes líquidos, sin contener residuos peligrosos.

| Tipos | Valor | Valor Adoptado |
|--------|-------|----------------|
| Tipo 0 | 0 | 1 |
| Tipo 1 | 1 | |
| Tipo 2 | 3 | |
| Tipo 3 | 4 | |
| Tipo 4 | 6 | |

- Riesgo (Ri):

Para esta actividad no existe ningún riesgo por aparatos sometidos a presión, acústicos, por acumulación de sustancias químicas ni explosivas. Por lo tanto se adopta un valor de **Ri = 0**.

- Dimensionamiento (Di):

| Cantidad de Personal | Valor | Valor Adoptado |
|----------------------|-------|----------------|
| Hasta 15 | 0 | 0 |
| Entre 16 y 50 | 1 | |
| Entre 51 y 150 | 2 | |
| Entre 151 y 500 | 3 | |
| Más de 500 | 4 | |

| Potencia instalada (en HP) | Valor | Valor Adoptado |
|----------------------------|-------|----------------|
| Hasta 25 | 0 | 1 |
| De 26 a 100 | 1 | |
| De 101 a 500 | 2 | |
| Mayor de 500 | 3 | |

La superficie total del terreno es de 11036.00 m², dividido en 18 lotes. Asumiendo una superficie cubierta aproximada de 200 m² por vivienda, se obtiene una relación entre superficie cubierta y superficie total de 0,33.

| Relación entre Superficie Cubierta y Total | Valor | Valor Adoptado |
|--------------------------------------------|-------|----------------|
| Hasta 0,2 | 0 | 1 |
| De 0,21 hasta 0,5 | 1 | |
| De 0,51 a 0,81 | 2 | |
| De 0,81 a 1,0 | 3 | |

- Localización (Lo):

Por encontrarse en una zona urbana, se clasifica dentro de "Resto de las zonas" adoptando un valor de 2.

| Zona | Valor | Valor Adoptado |
|------------------------------|-------|----------------|
| Parque industrial | 0 | 2 |
| Industrial exclusiva y Rural | 1 | |
| Resto de las zonas | 2 | |

Por carencia de infraestructura de cada uno de los servicios, se le asigna un valor de 0,5:

| Infraestructura de Servicios | Valor | Valor Adoptado |
|------------------------------|-------|-------------------------------|
| Carencia de red de agua | 0,5 | 0 (posee red de agua) |
| Carencia de cloacas | 0,5 | 0,5 (No posee red de cloacas) |
| Carencia de red eléctrica | 0,5 | 0 (posee red eléctrica) |
| Carencia de red de gas | 0,5 | 0 (posee red de gas) |

Nivel de Complejidad Ambiental:

$$NCA = Ru + ER + Ri + Di + Lo$$

| | |
|---------------------------------------------|-------------|
| Rubro (Ru) | 5 |
| Efluentes y Residuos (ER) | 1 |
| Riesgo (Ri) | 0 |
| Dimensionamiento (Di) | 2 |
| Localización (Lo) | 2,5 |
| Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) | 10,5 |

De acuerdo con los valores del NCA, se concluye que la actividad queda encuadrada dentro de la Primera Categoría (hasta 14,0 puntos inclusive) según lo previsto en la Resolución SAyDS N° 481/11, por lo cual no requiere la contratación de un seguro ambiental para este caso.