

AVISO DE PROYECTO

LOTEO

Selso Omar SACRAIDA – Cristian Alejandro JAIDER

Para presentar a:

SECRETARÍA DE AMBIENTE y CAMBIO CLIMATICO

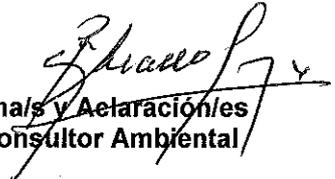
Av. Richieri 2187 B° Rogelio Martínez – C. P. X5000HIC – Córdoba

Tel:(0351) 434-3310/11/12/13/14/15 Int. 128-131

Fax: (0351) 434-3475

E-mail: ambienteauditorias@gmail.com

**Firma/s y Aclaración/es
Responsable Legal**


**Firma/s y Aclaración/es
Consultor Ambiental**

I.- Datos del Proponente y del Responsable Profesional

1. Nombre de la persona/s física o jurídica.

Nombre : Selso Omar SACRAIDA
CUIT/CUIL N°:20-06.603.156-0
Domicilio: J.B Ambrosetti N° 550 (5850) – Río Tercero - Córdoba
Telefono:03571- 15321898
Nombre : Cristian Alejandro JAIDER
CUIT/CUIL N° : 20-23.514.838-3
Domicilio: Libertad N°457 (5850) Río Tercero - Córdoba

2. Su domicilio legal y real. Teléfonos.

Domicilio: J.B Ambrosetti N° 550 (5850) – Río Tercero (5850) - Provincia de Córdoba Teléfono: 03571 – 15321898 e.mail: selsosacraida@gmail.com

3. Actividad principal de la empresa u organismo.
N/A

4. Responsable profesional y / o consultor

Responsable Profesional

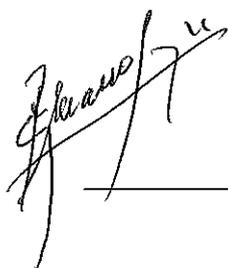
Ing. Agrimensor Nicolás SCORZA
M.P: N° 1359/1

Consultor

Ing. Carlos Raúl Massola
L.E. N° 8.501.518
R.U.G.U. N° 2029
M.P. (CIEC) N° 08501518/674
RETEP N° 098

5. Su domicilio legal y real.

Belgrano N° 960
Río Tercero (5850) Pcia. Córdoba
Teléfono: 03571 – 504939, Celular: 03571-15604772
e.mail: carlos@massolayasoc.com.ar



II.- Proyecto

INTRODUCCIÓN

Este Aviso de Proyecto básicamente tiene por objeto cumplimentar con lo especificado en el marco regulatorio ambiental de la Provincia de Córdoba (Ley N° 7343 y N° 10.208, y sus decretos reglamentarios), según fuera solicitado.

El mismo se realiza sobre información provista por el Comitente y recopilada de fuentes que se citan. El Loteo "Sacraida - Jaider" es un nuevo proyecto localizado en el ejido de la Municipalidad de Río Tercero, en la Provincia de Córdoba. La superficie del predio objeto de este emprendimiento, es de 9.528,00 m², ubicado al Sur de la Ciudad de Río Tercero.

1. Denominación y descripción general.

Loteo SACRAIDA - JAIDER

2. Nuevo emprendimiento o ampliación.

Se trata de un NUEVO EMPRENDIMIENTO

Descripción:

El Proyecto Loteo SACRAIDA - JAIDER se encuentra ubicado al Sureste de la ciudad de Río Tercero, entre el Barrio Acuña y las vías del Ferrocarril que lo separa del Barrio Sarmiento;; en la parcela con designación catastral:**C.05-S.01-M-002-P.005** (N° de cuenta 3301-2.720.993/6). El desarrollo del loteo prevé la materialización de 19 lotes para viviendas unifamiliares según planos catastrales (ver copia adjunta en Anexo). Las superficies de los lotes son: un bloque de 6 lotes de 384,01 m² c/u, uno de 480,61 m² y dos de 428,16 m² c/u y otro bloque de 10 lotes iguales de 364,20 m² c/u que se encuentran separados por un pasaje privado de 2.243,91 m² .. Además se materializará a futuro, la red de distribución de agua potable, la red de distribución de gas natural, la red de distribución de energía eléctrica, y el alumbrado público. En este sentido el emprendimiento futuro contará con todos los servicios para la radicación de viviendas unifamiliares. Otros servicios adicionales serán:

- Apertura de calle (Pasaje Privado)
- Forestación (arbolado)
- Cordón cuneta para el manejo de excedentes pluviales.

3. **Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional.**

Este proyecto tendrá consecuencias a futuro, ventajas favorables y de reactivación tanto a nivel local, provincial y de la actividad privada.

- Se crean nuevos puestos de trabajo, directos e indirectos de impacto directo para la región, mejorando su nivel de ocupación y de vida.
- Riesgo totalmente privado, no involucra subsidios ni inversiones por parte del gobierno.
- Desarrollo inmobiliario relacionado con la economía local y regional.
- Mayor recaudación de tributos, la concreción de este proyecto generará actividad a nivel local y regional, lo que producirá un incremento en la recaudación tributaria local y provincial.
- Seguridad y saneamiento ambiental. Al completarse la urbanización de este lugar se mejora significativamente las condiciones de limpieza, desmalezados, e iluminación pública, la apertura de una calle que vinculará con loteos vecinos y salidas que vincularan accesos y comunicación rápida.
- Se trata de un proyecto rentable y sustentable en el tiempo donde la inversión y el riesgo asociado con el mismo, estarán a cargo de la actividad privada en su totalidad.

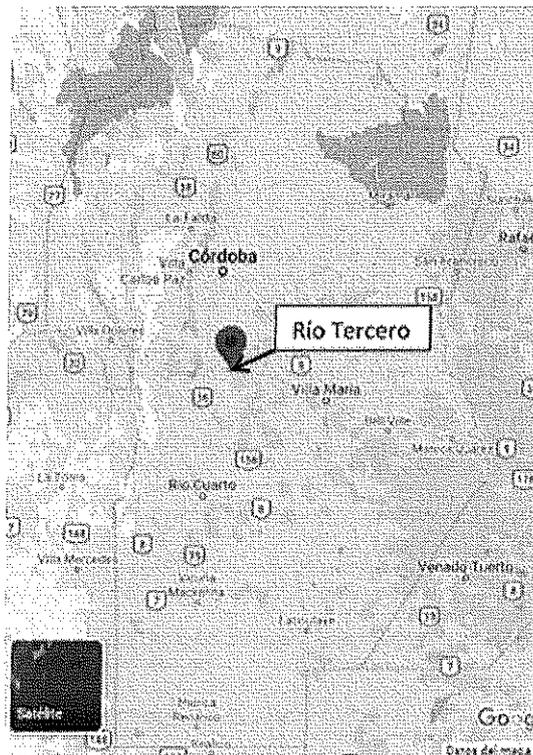
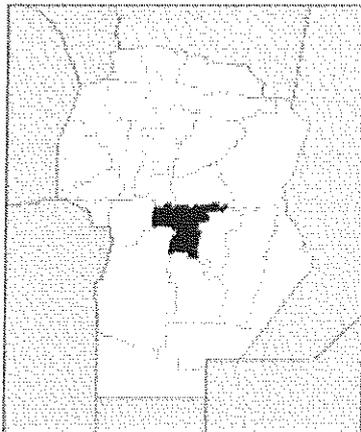
4. Localización: Departamento, Municipio, Paraje, Calle y Número.

Localización: Provincia Córdoba .

Departamento: Tercero Arriba

Pedanía: El Salto.

Lugar: Río Tercero

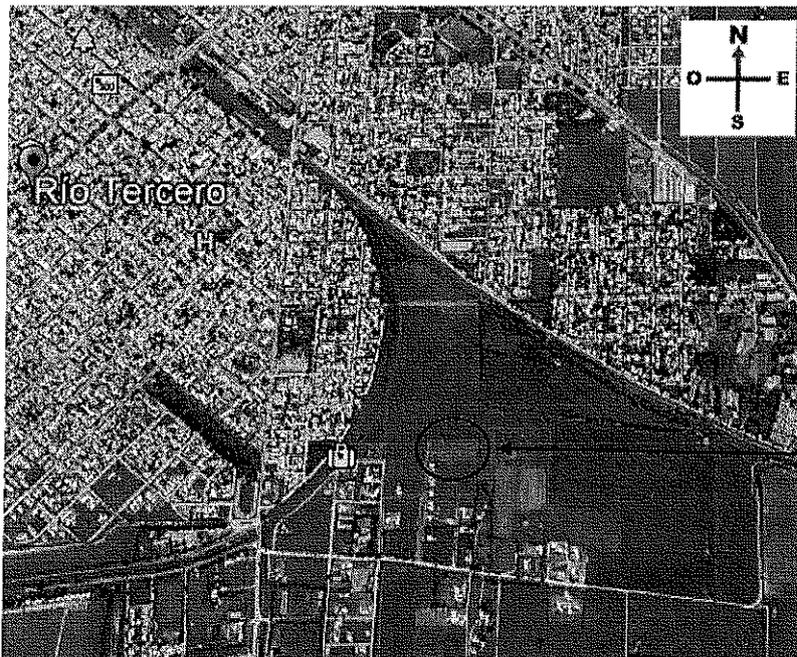


Handwritten signature and date: 2/11/2010

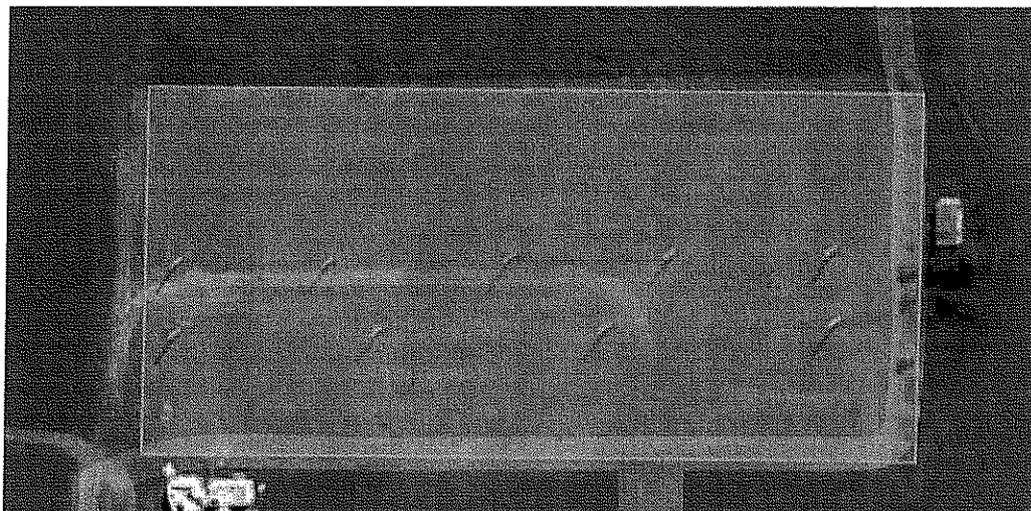
Parcelas s/ Nomenclatura Catastral Provincial:

Latitud : 32° 11' 4,87" S – Longitud: 64° 05' 57,17"

Zona Residencial de Baja Densidad. Solo pueden instalarse viviendas unifamiliares o multifamiliares de baja densidad. Son zonas urbanas periféricas



Loteo SACRAIDA - JAIDER



Registro de coordenadas

Vértice	Norte (X)	Este (Y)
1	6439138.14	4396281.44
2	6439140.33	4396422.52
2	6439072.82	4396423.57

Sistema de Referencia WGS84, proyección Gauss-Kruguer Faja 4.

Handwritten signature

Datos Catastrales		Datos Valuativos		Datos Domicilio	
Nro. Cuenta	330127209936	Superficie Tierra Proporcional	9 528.00 (m2)	Domicilio	TERCERO ARRIBA, SALTO, RIO III, CAMINO PUBLICO S/N
Nomenclatura	3301170501002005	Superficie Total	9 528.00 (m2)		
	33 - 01 - 17 - 05 - 01 - 002 - 005	Superficie Total Edificada	0 (m2)		
Tipo Nomenclatura	Urbana	Tiene Mejoras Descubiertas	No		
Tipo Metodología de Valuación	Urbana				
Estado	Baldío				
Fecha Vigencia Desde	01/01/2010				

Captura de pantalla Catastro Provincia de Córdoba

AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO:

La Ciudad de Río Tercero está situada en el departamento Tercero Arriba, a orillas del río Tercero o Ctalamochita y en la perillanura que señala la transición entre la región Pampeana y las Sierras de Córdoba. Está a 96 km de Córdoba capital, a 386 msnm.

Fue fundada el 9 de septiembre de 1913, en un proyecto de Don Modesto Acuña, Río Tercero se encuentra en una zona de gran importancia agrícola y ganadera, fundamentalmente productora de maní y soja. Se destaca en la historia de la ciudad la Fábrica Militar Río Tercero (FMRT), también Atanor y Petroquímica Río Tercero, dos enormes fábricas químicas ubicadas en un predio contiguo a Fabricaciones Militares. Existen también importantes industrias alimenticias, químicas y metalmecánicas, entre ellas: la fábrica de elevadores hidráulicos HidroGrubert, Weatherford e Industrias Ascanelli S.A.

Río Tercero es uno de los polos fabriles químicos más importantes del país. Y posee pequeñas y medianas empresas dedicadas a diferentes actividades industriales. Además es el centro comercial de una amplia región. El rubro servicios, posee una incidencia importante, al igual que el comercio, que genera la mayor cantidad de puestos laborales. El campo, mientras tanto,

es muy importante para la economía riotercerense. La soja es el cultivo predominante y existen otros alternativos, como el maíz o el sorgo, y el trigo en el invierno

POBLACION

Según el Censo Nacional de 2010, cuenta con 46.421 habitantes, lo que representa un incremento del 3,8% frente a los 44.715 habitantes del censo anterior.

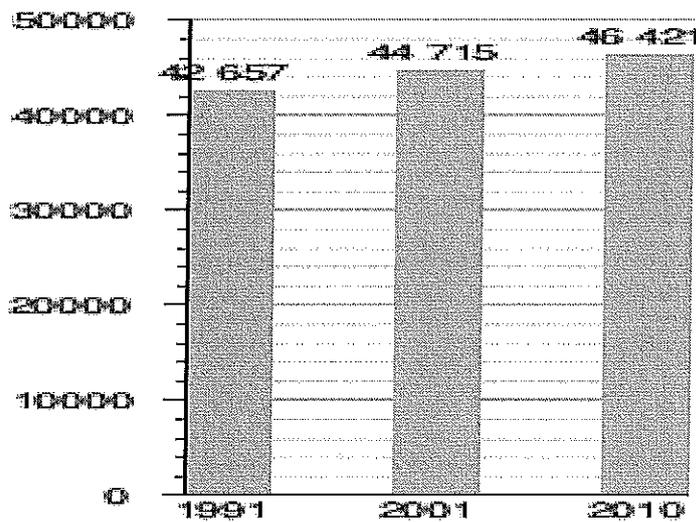


Gráfico de la evolución demográfica de Río Tercero entre 1991 y 2010

CLIMA

Tiene un clima semiárido. Los inviernos son benignos, con veranos suficientemente largos y cálidos, y primaveras húmedas. La temperatura media anual es de 16,6 °C. Las precipitaciones medias oscilan alrededor de 800 mm anuales, siendo su ciclo de octubre a marzo principalmente, registrando máximas caídas en veinticuatro horas hasta 200 mm, con un promedio de ochenta días de lluvias al año. La dirección predominante de los vientos es del norte y del sur en ambos sentidos.

Los rangos de Temperatura se pueden sintetizar en:

- T máxima media anual: 24,7
- T mínima media anual: 9,5
- T máxima media: 30,3 (enero)
- T máxima absoluta: 44,0
- T mínima media: 2,6
- T mínima absoluta: -9,3

- T amplitud media mensual: 13,1 (enero); 14,0 (julio)
- Humedad relativa promedio anual: 67%

6- POBLACIÓN AFECTADA

La población directamente afectada como entorno inmediato del Proyecto de Loteo es básicamente residencial, con la posibilidad futura que se instale en este loteo u otros colindantes alguna actividad comercial, de características de servicios ó ventas de artículos de primera necesidad (consultorios, kioscos, pequeños almacenes, etc.). La densidad poblacional del Barrio es baja y dentro del entorno inmediato de este Proyecto es aún más baja por la presencia de otras construcciones de viviendas, dentro de loteos cercanos.

También se puede considerar dentro de la población afectada, a los empleados durante la etapa de futura construcción, que ocupará mano de obra local y los habitantes una vez finalizado el loteo y el paulatino proceso de concreción de las obras civiles de las futuras viviendas, así como los proveedores de insumos, profesionales, transportistas, etc. que son afectados en mayor o menor medida por la actividad.

7 y 8- SUPERFICIE DEL TERRENO Y SUPERFICIE CUBIERTA:

La superficie total del terreno objeto de este emprendimiento es de 9.528 m².

La superficie total de la subdivisión está formada por 19 lotes (7284,06 m²) y un Pasaje Privado (2243,94m²), de acuerdo a Plano de Mensura y Subdivisión y Croquis según Títulos y Planos (Plano N°142.465-Expediente N° 0033-42817/2008). Que corresponde al Lote N°5, que limita al Norte con Lote N°4 Parcela33-01-17-05-01-002-004, al Sur con Lote N° 6, Parcela 33-0117-05-01-002-006 y Parcela 26-34-6157, Al Este con Lote N°1 Parcela33-01-17-05-01-002-006.

En relación a la continuidad o no de calles, el fraccionamiento tiene salida al dominio público mediante servidumbre de paso (tal como se indica en plano): Para dar conexión entre los Lotes generados y la servidumbre que servía a la fracción origen, se generó un pasillo privado, como no existen proyectos a continuación de este fraccionamiento, por lo que se le deba dar continuidad, se proyecta, (cuando a nivel municipal se acomode el sector), donar este pasillo privado al dominio público, para que se constituya en calle pública.

No se cuenta con planos de las construcciones existentes en las cercanías mediatas, sin embargo en base a una evaluación general de imágenes satelitales, existe una superficie afectada por edificaciones de aproximadamente 400 m².

La superficie cubierta proyectada es 0 m² , sin embargo, por la actividad de los futuros dueños, se espera la construcción de viviendas unifamiliares , que a priori no puede establecerse.

9- INVERSIÓN TOTAL:

Se estima para un monto total de inversión de \$ 2.480.000.

Esta se estima realizarla en un período de 18 meses (en etapas).

10. Magnitudes de producción, servicios y/o usuarios Categoría ó nivel de complejidad. Cantidad de visitantes, etc.

El Emprendimiento contará con los servicios de agua, energía eléctrica, alumbrado, espacios verdes, accesos viales y vialidad interior (pasaje privado que a futuro se donará para calle pública) . La cantidad de vehículos y visitantes estarán relacionados con la etapa de avance del Emprendimiento y los habitantes permanentes y no permanentes que se asienten o concurren, no pudiéndose establecer en esta instancia una cantidad fija por unidad de tiempo. El loteo finalizará con la generación de 19 lotes para viviendas unifamiliares.

11. Etapas del proyecto y cronograma

Se ha previsto un período de 18 meses para el desarrollo de este emprendimiento

12. Consumo de energía por unidad de tiempo en las diferentes etapas.

Etapa de construcción

Durante la obra el consumo energético será el mínimo para iluminación y funcionamiento eventual de algunas herramientas eléctricas.

Etapa de Funcionamiento.

La habilitación de estima una demanda futura mínima de 150 kW (podrá variar en función de la construcción paulatina de las viviendas).

13. Consumo de combustibles por tipo, unidad de tiempo y etapa

En la etapa de construcción solo hidrocarburos para las máquinas y equipos que se utilicen en movimiento de suelo, excavaciones para fundaciones.

El suministro de los combustibles estará cubierto ya que se encuentra una estación de servicio cercana.

14. Agua. Consumos y otros usos. Fuente. Calidad y cantidad. Destino final.



Etapa de Construcción.

Será la mínima necesaria para la construcción de la obra y para el cumplimiento de las medidas de mitigación (ej.: riego del terreno para evitar el levantamiento de polvo).

Etapa de Funcionamiento. Se estima que el consumo diario de agua en el emprendimiento, teniendo en cuenta la totalidad de los lotes (19), los espacios comunitarios y los espacios verdes.

Para consumo humano se estima un máximo de 19 m³ /día. Para actividades complementarias el consumo es muy bajo, estimándose menos de 1 m³ /día.

15. Detalle exhaustivo de otros insumos (Materiales y sustancias por etapa del proyecto.

ETAPA	ACTIVIDAD	Insumos
CONSTRUCCIÓN (Temporario)	Preparación del Terreno y Marcación (mensura y Subdivisión)	Material textil, lubricantes. No se prevé el consumo de insumos en cantidad importante.
	Alambrado Perimetral	No
	Obra Civil. Bases y Fundaciones (En la etapa que corresponda)	Áridos- Cemento- Madera- Material textil, lubricantes. Hierro, Alambre, Clavos. Materiales de construcción.
	Servicios: EE, Agua,	Materiales de construcción Cañerías, cables y accesorios.
	Mampostería. Pisos y coberturas.	Materiales de construcción. Áridos- Cemento- Madera- Material textil, lubricantes. Hierro, Alambre, Clavos.
	Pintura y terminaciones	Pinturas-Solventes- Material textil
OCUPACIÓN	Inicio de Actividades Normales de Zona Residencial	Los correspondientes a las Actividades y Necesidades de los habitantes(futuros)

16. Detalle de productos y subproductos

N / A

17. Cantidad de personal a ocupar en cada etapa

La cantidad de personas que trabajarán durante la etapa de construcción de infraestructura se estima que serán 6 personas en forma directa.

Con respecto a la cantidad de personal que trabajará en la ejecución de futuras viviendas no es posible su estimación.

18. Vida útil: tiempo estimado en que la obra ó acción cumplirá con los objetivos que le dieron origen al proyecto (años).

Se prevé una vida útil de 50 años.

19. Tecnología a utilizar. Equipos. Vehículos, maquinaria, instrumentos. Proceso

El Proyecto en análisis implica una serie de acciones y tareas que se vinculan con una determinada cantidad de equipamiento a utilizar para la ejecución de las mismas en las diferentes etapas que se encaren. Sin embargo dependerá del ritmo de avance de obra. A continuación se detallan y solo a los fines ilustrativos, los equipamientos mínimos a utilizar:

- ✓ Un camión volcador.
- ✓ Una retropala
- ✓ Una bobcat
- ✓ Una camioneta.

20. Proyectos asociados, conexos ó complementarios, existentes ó proyectados, con localización en la zona, especificando su incidencia con la propuesta.

No se registran. En la actualidad no existen proyectos asociados, conexos o complementarios de envergadura similar al presente que podrían o deberían localizarse en la zona de influencia directa

21. Necesidades de infraestructura y equipamientos que genera directa ó indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas).

Red de distribución eléctrica

La red de distribución eléctrica prevista será aérea. Además del tendido de la red se prevé el montaje de los equipos electromecánicos y transformadores necesarios para una demanda estimada mínima de 150 kW. Para la acometida eléctrica domiciliar se ejecutarán pilares para usuarios independientes. Se adjunta, copia de la factibilidad técnica de conceder servicio eléctrico y alumbrado público, otorgado por la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos Ltda..

Red de Distribución de Agua

Se requiere un tendido de red de agua potable, para ello se ejecutará la red para recibir el servicio otorgado por la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos Ltda.. Se adjunta copia de factibilidad

22. Relación con planes estatales ó privados

No se registran

23. Ensayos, determinaciones, estudio de campo y/o laboratorios realizados

Previo a iniciar las obras se realizarán los estudios de suelo correspondientes a los fines de realizar las fundaciones civiles, que pudieran corresponder (a cargo de los futuros vecinos).



24. Residuos y contaminantes. Tipos y volúmenes por unidad de tiempo (incluidos sólidos, semisólidos, líquidos y gaseosos)

ETAPA	ACTIVIDAD	RESIDUOS		
		Líquidos	Sólidos	Gaseosos
CONSTRUCCIÓN (Temporario)	Preparación del Terreno y Marcación	Efluentes líquidos Cloacales *	Tierras, elementos textiles, sólidos varios contaminados con hidrocarburos.	Se consideran Despreciables (No se producirán en forma simultánea)
	Alambrado ó cerco Perimetral			
	Obra Civil. Bases y Fundaciones		Tierras, elementos textiles, escombros, restos de pinturas, solventes, hidrocarburos varios, restos de material ferroso, herramientas de mano en desuso, sólidos varios contaminados con hidrocarburos, pinturas y pegamentos	
	Servicios: EE, Agua, sanitarios, TE, etc.			
	Estructuras Mampostería. Pisos y coberturas.			
	Pintura y terminaciones. Limpieza General			
OCUPACIÓN HABITACIONAL (Permanente)	Inicio de Actividades Normales de Construcción de equipos y estructuras metálicas. Prestación de Servicios.	Efluentes líquidos Cloacales **	Residuos Sólidos Urbanos	Se considera retiro por servicio de recolección Municipal

* Se proveen sanitarios (baños químicos) durante la etapa de obra y montaje

** En operación los líquidos cloacales irán a cámara séptica debidamente declarada y autorizada por DiPAS, hasta que la Cooperativa desarrolle la ampliación de su red Cloacal.

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

Las empresas involucradas son:

- Proveedores:
 - a) Etapa de construcción de viviendas (cuando corresponda)
 - Productores y vendedores de materiales de construcción de chapas, perfiles, caños, accesorios metálicos, de la región, Córdoba, Villa María, Río Tercero.
 - Comercios de la Ciudad de, Río Tercero, Tancacha, Zona de influencia, Córdoba, Villa María.
 - Transportistas de la región y de zona de influencia.
- Organismos involucrados:
 - Municipalidad de Río Tercero.
 - Cooperativa de Obras y Servicios Públicos de Río Tercero.
 - Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba



26. Manejo de Fitosanitarios - Control de Plagas.

Recomendaciones: En esta sección se establecen los principales puntos, que, en base al análisis del proyecto pueden ser incorporados para mejorar el desempeño ambiental, y resultar en un proyecto más amigable. Arbolado público de acompañamiento viario Será necesario definir densidad de plantación, especies y tamaño. En este caso debería ser aprobado por la Municipalidad de Río Tercero. A priori se recomienda la colocación de especies nativas de la Provincia de Córdoba. En caso de dificultades para conseguir estas especies, se recomienda la colocación de especies nativas de la región, o bien nativas de Argentina que se adapten a las condiciones locales y que no sean invasoras. En todo caso deberá desistirse por la colocación de especies agresivas y/o invasoras como siempre verde, acacia negra, olmo, etc. En cuanto al tamaño de los ejemplares, se recomienda la colocación de individuos con cierto desarrollo (DAP de al menos 2 cm, fuste de al menos 1,8 metros), y con condiciones sanitarias que demuestren sanidad y ausencia de estrés. Con este tipo de medidas se consigue homogeneidad de estilo (estética), acelerar los beneficios que brindan los árboles, y el control en la cantidad y tipo de ejemplares colocados. Por otro lado se recomienda distancia entre árbol y árbol no mayor a 10 metros, lo cual estará ligado a la especie a colocar.

27. Normas y/o criterios nacionales y/o extranjeros consultados y/o aplicables

- ✦ Las principales normas legales consultadas fueron:
- ✦ Ley 7343: "Principios Rectores para la Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente".
- ✦ Ley 10.208: Ley de política ambiental provincial (complementaria de la ley 7343).
- ✦ Decreto 2131: Reglamento de la Evaluación de Impacto Ambiental de la ley 7343.
- ✦ Ley 5589 Código de Aguas de la Provincia de Córdoba.
- ✦ Ley 24.051 de Residuos Peligrosos.
- ✦ Decreto 415 Normas para la Protección de Los Recursos Hídricos Superficiales y Subterráneo.
- ✦ Ley Nacional N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
- ✦ Decreto Reglamentario 351/79.
- ✦ Decreto 1338/96



ANEXOS

1. DOCUMENTOS

- 1.1 Escrituras N°96 y N° 105
- 1.2 Estudio de Títulos.
- 1.3 Certificado Proyecto de Fraccionamiento
- 1.4 Registro de contribuyente: copia certificada de AFIP.
- 1.5 Copia de inscripción sobre los ingresos brutos contribuyente -Córdoba
- 1.6 Copia certificada del DNI del representante legal Selso Omar Sacraida y copia de constancia de su CUIT.
- 1.7 Copia certificada Impuesto Inmobiliario- Liquidación de deuda.

2. HABILITACIONES, FACTIBILIDAD , SUMINISTROS.

- 2.1 Copia certificada de Factibilidad de radicación y uso expedida por la Municipalidad de Río Tercero.
- 2.2 Factibilidad de provisión de energía eléctrica por la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos de Río Tercero Ltda..
- 2.3 Factibilidad de Provisión de Agua por la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos de Río Tercero Ltda.
- 2.4 Certificado de NO Inundabilidad
- 2.5 Factibilidad de Conexión a Red Cloacal.
- 2.6 Factibilidad de Recolección de Residuos Urbanos

3. MAPAS, PLANOS, CROQUIS, PLANIMETRÍAS

- 3.1 Mapa de ubicación. Georeferencia (En AP).
- 3.2 Planimetría (Esc.1:500).
- 3.3 Nota Rogación
- 3.4 Visación de Plano por Dirección de Catastro de la Provincia.
- 3.5 Visación de Plano por Dirección de Catastro de la Provincia

