

AVISO DE PROYECTO

- **EMPRENDIMIENTO:** MENSURA Y SUBDIVISION
- **PROPIETARIO:** Miguel Ángel Chiabrando
- **PROFESIONAL RESPONSABLE:** Ing. NANNINI, Andrés Torcuato
- Matrícula Profesional: 3223/X
- Matrícula Ambiental N°: 679

LOCALIDAD: VICUÑA MACKENNA

DEPARTAMENTO: RÍO CUARTO

PROVINCIA: CÓRDOBA

ÍNDICE

1.	RESUMEN EJECUTIVO	4
2.	DATOS DEL PROPONENTE	7
3.	DESCRIPCIÓN:	7
3.1.	<i>Características de la Obra</i>	7
3.2.	<i>Obras Por Ejecutar</i>	8
4.	NUEVO EMPRENDIMIENTO:.....	9
5.	OBJETIVO Y BENEFICIOS:.....	9
6.	LOCALIZACIÓN:	10
6.1.	<i>Localidad de Vicuña Makenna</i>	10
6.2.	<i>Ubicación del predio</i>	11
7.	ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO:	13
8.	RECURSOS NATURALES– DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	14
8.1.	<i>Medio Ambiente Físico</i>	14
8.1.1.	<i>Clima:</i>	14
8.1.2.	<i>Tipo de Suelo:</i>	15
8.2.	<i>Medio Ambiente Biótico:</i>	16
8.3.	<i>Medio Ambiente Socio Económico:</i>	16
8.2.1	<i>Población</i>	16
8.2.2	<i>Servicios Básicos</i>	17
8.2.3	<i>Economía:</i>	18
8.2.4	<i>Instituciones educativas:</i>	19
8.4.	<i>Medio Ambiente Perceptual:</i>	19
8.	POBLACIÓN AFECTADA:	19
9.	SUPERFICIE DEL TERRENO Y SUPERFICIE CUBIERTA:.....	20
10.	INVERSIÓN TOTAL:	20
11.	MAGNITUD:	20
12.	ETAPAS DEL PROYECTO Y CRONOGRAMA:.....	21
13.	CONSUMO DE ENERGÍA:	21

14.	COMBUSTIBLES UTILIZADOS:.....	22
15.	AGUA, CONSUMO Y USOS:.....	22
16.	MATERIAS PRIMAS E INSUMOS:.....	22
17.	PRODUCTOS ELABORADOS:.....	22
18.	CANTIDAD DE PERSONAL OCUPADO:.....	22
19.	VIDA ÚTIL:.....	23
20.	TECNOLOGÍA Y PROCESOS:.....	23
21.	ACTIVIDADES O PROYECTOS ASOCIADOS:.....	23
22.	INFRAESTRUCTURA NECESARIA:.....	23
23.	RELACIÓN CON PLANES ESTATALES O PRIVADOS:.....	23
24.	ENSAYOS O ESTUDIOS REALIZADOS:.....	23
25.	RESIDUOS CONTAMINANTES:.....	24
25.4.	<i>Emisiones Gaseosas</i>	24
25.5.	<i>Efluentes Líquidos</i>	24
25.6.	<i>Residuos Sólidos</i>	24
26.	PRINCIPALES ORGANISMOS O EMPRESAS INVOLUCRADOS:.....	24
27.	NORMAS Y CRITERIOS CONSULTADOS:.....	25



AVISO DE PROYECTO

MENSURA Y SUBDIVISION EN LOCALIDAD DE VICUÑA MACKENNA

1. RESUMEN EJECUTIVO

Este documento constituye un resumen del Aviso de Proyecto del Proyecto de Urbanización “MENSURA Y SUBDIVISION” ubicado en el municipio de Vicuña Mackenna, Departamento Rio Cuarto, Provincia de Córdoba.

En su elaboración se han seguido las pautas y lineamientos fijados por la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba y lo establecido en la Ley 10.208 de Política Ambiental de la Provincia, apoyados en un intenso trabajo de campo y de gabinete, utilizando además técnicas de análisis de fotografía aérea y extensa cartografía temática. Los resultados obtenidos se ajustan a la realidad objetiva, de tal manera que unas mayores profundizaciones en los datos no modificarían sustancialmente las conclusiones.

Se ha recurrido a la utilización de esquemas de interpretación sencilla para facilitar la lectura del documento y se ha renunciado, en la medida de lo posible, a incorporar una excesiva cantidad de información que pueda dificultar la comprensión de los factores ambientales que operan en el ámbito de estudio. En suma, se ha procurado un equilibrio entre el fondo científico y técnico y la comprensión fácil de las características y ecosistemas que se presentan en el ámbito, así como las repercusiones que la ejecución del proyecto tendrá sobre los mismos, elaborándose un documento concreto y conciso.

El presente proyecto consta de una nueva urbanización dentro del ejido municipal de la ciudad de Vicuña Mackenna, ubicada a una distancia de aproximadamente de 300 km de la capital provincial.

El emprendimiento consiste en subdividir el lote 1 en 24 lotes, de los cuales 23 serán destinados a vivienda unifamiliar y 1 se encuentra actualmente edificado.

El predio cuenta con infraestructura básica.

La Sup. s/Plano y Títulos es de 115944,61 m²; Sup. s/Loteo: 115644,61 m²; de los cuales: 23 lotes serán destinados a viviendas unifamiliares que hacen una superficie total de: 9564,26



m2, 1 lote de 98778,64 m2 se encuentra actualmente edificado (sup. Edificada 1600 m2) y 7301,71 m2 destinada a calles públicas.

El predio se encuentra inscripto en la Matrícula bajo el N° 1.415.512, correspondiente el Departamento RIO CUARTO; Pedanía CAUTIVA; Ciudad de VICUÑA MACKENNA; cuya Denominación Catastral Provincial es: Depto.: 24; Pedan.: 06; Pblo.: 64; C:01; S:01; Mz.: 297; P:001 y se encuentra a nombre de Miguel Angel Chiabrando.

Dentro de las obras/servicios que se prevén realizar/brindar:

- Apertura de Calles
- Amojonamiento de lotes
- Cordón Cuneta
- Instalación de la Red Distribuidora de Agua Potable
- Instalación de la Red Colectora Cloacal
- Instalación de la Red Distribuidora de Energía Eléctrica
- Alumbrado Público.
- Recolección de residuos sólidos urbanos

La Municipalidad de Vicuña Mackenna ha indicado su conformidad respecto al emprendimiento, dejándolo plasmado en la Ordenanza N° 1193 - 2020.

Por su parte, la Cooperativa de Electricidad y Anexos LTDA. ha brindado la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Electricidad. También la Municipalidad de Vicuña Mackenna ha brindado la factibilidad de conexión a la red colectora cloacal, la factibilidad de recolección de residuos sólidos urbanos y el certificado de no inundabilidad.

Si bien todas las etapas del proyecto afectan diferentes factores ambientales, la etapa de Construcción es la que presenta mayor incidencia sobre el mismo, ya que implica numerosas acciones técnicas y operativas que demandan intervención directa, sin embargo, durante la vida útil, se presentan algunos impactos de carácter socio-económico, de características permanentes.

Durante la Construcción, se producen diversos impactos sobre el medio físico, biológico y sociocultural.

Con respecto al primero, las principales incidencias se producen sobre los factores de escorrentía de agua superficial, permeabilidad y erosión del suelo debido a las características propias del proyecto. Las acciones más impactantes, que por ende deben tenerse más en



cuenta para controlar y tomar medidas de mitigación son el zanjeo y los movimientos de suelo. La presencia de maquinaria pesada también puede tener alguna incidencia debida al aumento de ruidos en el sector.

Las acciones más pronunciadas en el medio biológico se generan sobre la fauna (afectación de individuos y especies en peligro), flora (cobertura vegetal) que como medio natural existe en lugares específicos y limitados, siendo las más impactantes la apertura de calles y el zanjeo. Podrían existir afectaciones de individuos de fauna, pero no se prevé que se afecten poblaciones ni que resulten impactos permanentes sobre su hábitat.

La etapa de Operación y Mantenimiento, impacta de manera altamente positiva en el medio socio-cultural a través de los factores de calidad de vida, modos de vida y economía regional y local, no solo por la generación de puestos de trabajo sino también por las ventajas que conlleva una urbanización de estas características en un sector privilegiado por su ubicación dentro de la ciudad.

De este estudio no surge la necesidad de ninguna obra complementaria para minimizar los posibles impactos ambientales, por lo que las medidas de mitigación se reducen en su gran mayoría a la implementación una serie de buenas prácticas ambientales. Serán de particular importancia las prácticas para evitar la afectación de ecosistemas relacionados con cursos de agua y bajos inundables, su estabilidad, flora y fauna y los esfuerzos para minimizar la extracción de especies arbóreas y el desmonte, si bien no se han identificado especies naturales de gran porte.

Los costos que surjan de aplicar las medidas de mitigación y restauración forman parte del presupuesto de inversión del emprendimiento.

Los impactos positivos están centrados en la generación de empleos, principalmente indirectos, en el aumento del consumo y en el aumento de la oferta de lotes con infraestructura, aptos para viviendas unifamiliares, acordes a una planificación urbana a mediano plazo.



2. DATOS DEL PROPONENTE

RESPONSABLES: Chiabrando, Miguel Angel

- CUIT: 20-10170015-2
- ACTIVIDAD PRINCIPAL: Venta al por menor de artículos para el hogar N.C.P.

DOMICILIO LEGAL: Av. Carlos S Yde 857 – Vicuña Mackenna

PROFESIONAL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Ing. Andrés T. Nannini

MATRÍCULA PROFESIONAL: 3223/X

MATRÍCULA AMBIENTAL: 679

DOMICILIO: Domingo Albariños N° 7783

TELÉFONO: 351-2356534

E-MAIL: ing.nannini@gmail.com

3. DESCRIPCIÓN:

3.1. Características de la Obra

El emprendimiento consiste en 23 lotes para viviendas unifamiliares y 1 lote macro que actualmente se encuentra construido, con toda la infraestructura básica.

El predio cuenta con una superficie total de 115944,61 m², de los cuales 108342,9 m² se destinarán a los lotes, y 7301,71 m² serán destinadas a calles públicas, las que se donarán al espacio municipal una vez finalizadas las obras.

Se prevé una superficie cubierta, al ocuparse todo todos los lotes de aproximadamente 7338,556 m².

El predio se encuentra inscripto en la Matrícula bajo el N° 1.415.512, correspondiente el Departamento RIO CUARTO; Pedanía CAUTIVA; Ciudad de VICUÑA MACKENNA; cuya Denominación Catastral Provincial es: Depto.: 24; Pedan.: 06; Pblo.: 64; C:01; S:01; Mz.: 297; P:001 y se encuentra a nombre de Miguel Angel Chiabrando.

Es un barrio abierto sin cerco perimetral ni guardia.



La tipología de los lotes es la siguiente:

- 20 lotes entre 300 y 400 m²
- 3 lotes entre 600 y 700 m².
- 1 lote de 98778,64 m².

Los lotes de menor dimensión tienen 336,39 m², mientras que los de mayor dimensión tienen una superficie de 791,50 m², y fuera de los 23 lotes para vivienda el lote que se subdivide (actualmente edificado) es de una superficie de 98778,64 m².

EL PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN 1 ETAPA:

Se realizarán las obras en una sola etapa, comenzando por apertura de calles, luego energía eléctrica y alumbrado, siguiendo por red de agua potable y cordón cuneta, y finalmente la obra de red colectora cloacal.

3.2. Obras Por Ejecutar

Para la concreción del Proyecto es necesario el desarrollo de las siguientes infraestructuras de servicios:

- **Escurrimiento Superficial** (desagües pluviales): Se trata de un sector de la ciudad que no cuenta con antecedentes de inundaciones, se prevé realizar las obras de cordón cuneta correspondientes. Se adjunta certificado de NO inundabilidad emitido por la Municipalidad.
- **Efluentes Líquidos** (desagües cloacales): Se cuenta con factibilidad de conexión a la red colectora cloacal emitida por la Municipalidad.
- **Infraestructura vial**: El sistema vial se diseñará en base al sistema existente de la ciudad, dando continuidad a las calles existentes y manteniendo la configuración propuesta por la municipalidad de Vicuña Mackenna. El acceso al lugar es simple y no se modificará.
- **Alumbrado Público**: en todas las calles y lugares de equipamiento urbano se prevé la instalación de luminarias.



- **Agua Potable:** La subdivisión cuenta con la Factibilidad de Servicio de la Cooperativa de Electricidad y Anexos LTDA. El diseño de la Red Distribuidora de Agua Potable se realizará en base a lo solicitado por la Cooperativa, prestadora del servicio, en la factibilidad otorgada.
- **Energía Eléctrica:** La subdivisión cuenta con la Factibilidad de Servicio de la Cooperativa de Electricidad y Anexos LTDA.

4. NUEVO EMPRENDIMIENTO:

Se trata de un emprendimiento privado, llevado a cabo un vecino de la ciudad de Vicuña Mackenna, que desarrollan sus actividades cotidianas en la misma localidad y que, por lo tanto, están totalmente involucrados en el día a día de la población, y comparten los mismos anhelos de progreso personal y conjunto, que el resto de sus vecinos.

Esta situación los involucra, más que en otros casos, en buscar soluciones que mejoren el bienestar general.

5. OBJETIVO Y BENEFICIOS:

Por tratarse de una inversión privada y por los montos en cuestión, los objetivos pueden diferenciarse en:

- **Objetivos económicos**, que están relacionados con la parte comercial del emprendimiento, visto que se trata de terrenos que, otrora fueron por demás productivos y debido a su proximidad al centro poblado, en el día de hoy tiene algunas limitaciones de carácter sanitario y de salud, para su utilización.
- **Objetivos sociales**, que están relacionados con la posibilidad de viabilizar un crecimiento en la región y la creación de un polo de atracción para las nuevas generaciones, colaborando con el progreso y el bienestar general.



6. LOCALIZACIÓN:

6.1. Localidad de Vicuña Mackenna

Vicuña Mackenna es una ciudad situada en el departamento Río Cuarto, provincia de Córdoba, Argentina.

Pertenece geográficamente a la llanura pampeana con características topográficas de la pampa. La ciudad está ubicada al sur de la provincia de Córdoba, en el Departamento Río Cuarto a unos 300 km aproximadamente de la ciudad de Córdoba capital, en un cruce de las Rutas Nacionales 7 y 35.

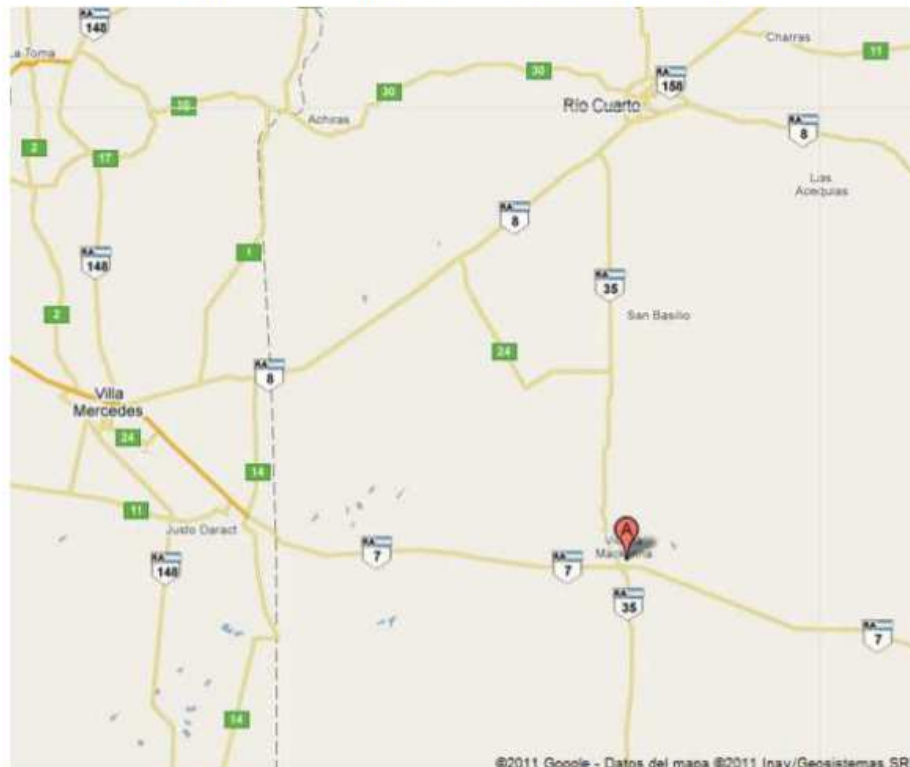


Figura nº1: Localización de Vicuña Mackenna en la Prov. De Córdoba.

ACCESIBILIDAD

Esta ciudad se encuentra en la intersección de las rutas nacionales Nº 7 y Nº 35 y pasan cerca de la ciudad las Rutas Provinciales Nº 24, 4 y 14.

Gráfico IV.85: Rutas de acceso a Vicuña Mackenna



6.2. Ubicación del predio

El predio se encuentra en la Localidad de Vicuña Mackenna, Departamento Rio Cuarto, Provincia de Cordoba.

Cuyas coordenadas son:

- Latitud: 33°55'21.84"S
- Longitud: 64°23'1.87"O



Figura n°2: Ubicación de la subdivisión en relación con la localidad de Vicuña Mackenna



Figura n°3: Ubicación de Subdivisión

En la última imagen se puede observar el límite del predio total (en rojo) y la subdivisión realizada sobre el mismo (en color azul).

En la tabla a continuación se observan las coordenadas de los vértices correspondientes al lote madre (en rojo) y al lote a subdividir (en azul).



Figura n°4: Coordenadas georeferenciadas



Coordenadas	Coordenadas Geográficas		Coordenadas Gauss Kruger	
	Latitud	Longitud	X	Y
Lote Madre				
A	33°55'19.30"S	64°23'1.12"O	372102.12 m E	6245627.50 m S
B	33°55'22.28"S	64°22'47.39"O	372455.82 m E	6245540.43 m S
C	33°55'33.53"S	64°22'50.73"O	372374.82 m E	6245192.59 m S
D	33°55'30.46"S	64°23'4.30"O	372025.17 m E	6245282.64 m S
Lote por subdividir				
A	33°55'19.30"S	64°23'1.12"O	372102.12 m E	6245627.50 m S
E	33°55'20.82"S	64°22'54.47"O	372273.43 m E	6245583.04 m S
F	33°55'23.34"S	64°22'55.17"O	372256.45 m E	6245504.94 m S
G	33°55'21.88"S	64°23'1.84"O	372084.55 m E	6245547.64 m S

7. ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO:

ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO (AID):

Se ha definido como Área de Influencia Directa al sector del Loteo propiamente dicho, visto que toda obra se desarrollará en dicho sector.



Figura nº5: Área directa de influencia



ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA DEL PROYECTO (AII):

El área de influencia indirecta, a su vez, incluye además del sector del loteo en cuestión, la localidad donde se encuentra, Vicuña Mackenna. La localidad mencionada podrá verse afectada por las obras en cuestión, desde el punto de vista que dichas obras posibilitaran la radicación de familias y requerirá del sector mayor cantidad de mano de obra, impulsando así la actividad económica regional.



Figura n°6: Área de Influencia Indirecta

8. RECURSOS NATURALES– DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

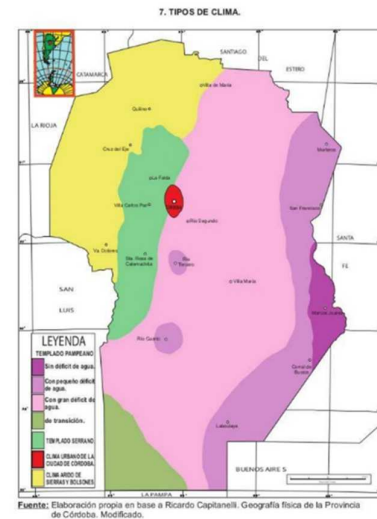
8.1. Medio Ambiente Físico

8.1.1. Clima:

El clima en esta zona es de tipo templado continental, los veranos son de días calurosos y noches frescas, y los inviernos generalmente secos, no excesivamente rigurosos.



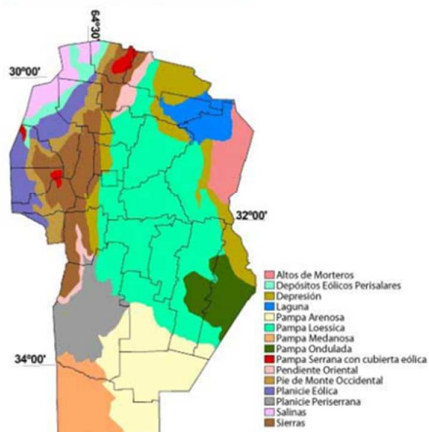
La temperatura media anual está comprendida entre los 16 y 17° C, aproximadamente. La amplitud anual es de 14 a 15° C. A partir de septiembre empiezan a predominar los vientos del norte y el noreste, que soplan con fuerza creciente a medida que un centro de depresión ciclónica se define en el frente polar. En verano son frecuentes las tormentas con vientos fuertes, aguaceros torrenciales y grandes descargas eléctricas, y ocasional granizo.



8.1.2. Tipo de Suelo:

Fisiográficamente presenta un ambiente de transición altimétrica y climática pasando de las estribaciones australes de las Sierras Pampeanas de Córdoba a la llanura de baja pendiente y del clima lluvioso de las sierras al semiárido de la Pampa Central. El departamento presenta entre sus rasgos fisiográficamente un gran predominio de relieves llanos, con suelos arenosos. Las sierras del sur alcanzan los 1.400 metros sobre el nivel del mar. Constituidos fundamentalmente por rocas con núcleo granítico y por numerosos valles de ríos.

GEOMORFOLOGÍA
Fuente: Los Suelos de Córdoba
INTA - ACASE (2006)



GRANDES AMBIENTES GEOLÓGICOS
Fuente: Mapa Geológico de la Rep. Argentina
SEGEMAR (1997)





8.2. Medio Ambiente Biótico:

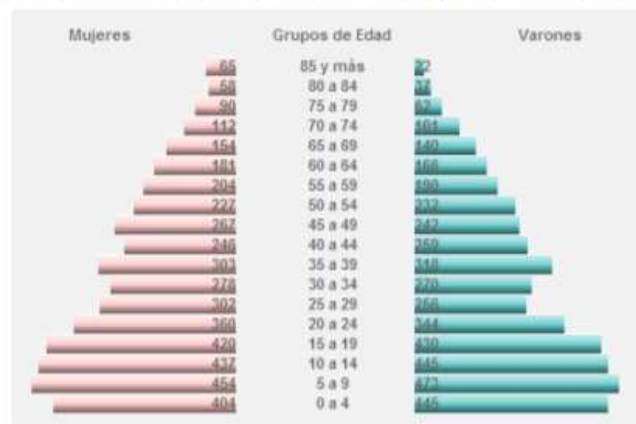
La vegetación predominante en las partes más elevadas de las Sierras de Comechingones son los pastizales y arbustales. El bosque serrano posee especies arbóreas como el Molle y el Coco. En la planicie se encuentra muy desarrollado, el espinal paulatinamente reemplazado por las explotaciones agropecuarias. Respecto de su fauna, se encuentran roedores (ratones, lauchas, vizcachas, liebres vizcachas, etc.), felinos (puma, gato montes y gato colorado), caninos (zorro, el gris chico y el colorado), marsupiales (comadreja), desdentados (mulitas, quirquinchos y peludos), aves rapaces (caranchos, chimangos, gavián y diversos tipos), aves canoras (loros barranqueros y loros pequeños, tero, etc.). En lo que respecta a los peces, pueden encontrarse tanto autóctonos como introducidos (bagre, riero, trucha, pejerrey, etc.).

8.3. Medio Ambiente Socio Económico:

8.2.1 Población

Según el Censo Provincial del año 2008 la ciudad de Vicuña Mackenna tiene una población de 10.418 habitantes. La cantidad de personas por hogar alcanza un valor de 3,3 y el índice de masculinidad, según el censo 2008, es del 101 (hay 101 hombres cada 100 mujeres). La pirámide poblacional de Vicuña Mackenna para el año 2001 muestra una proporción de 51% de mujeres y 49% de varones. También es posible notar que los jóvenes de 15 a 29 años representan el 23% de la población, mientras que los adultos de 30 a 60 años constituyen el 34%. La población mayor a los 60 años es del 13% y menor a los 15 años del 30%. La distribución de la población por grupos de edad y sexo se muestra a continuación:

Gráfico IV.84: Pirámide Poblacional del Municipio de Vicuña Mackenna



Fuente: Ministerio del Interior en base a Censo Nacional 2001

8.2.2 Servicios Básicos

Suministro de Energía Eléctrica

La totalidad de la superficie urbanizada, al igual que el área en desarrollo industrial, está cubierta por el servicio de energía eléctrica. El mismo es brindado por la cooperativa de la zona y ha suministrado 4200 conexiones residenciales. La localidad dispone de energía eléctrica para albergar industrias de mediana y grandes demandas de baja tensión (demandas mayores a 40 Kw y menores a 300 Kw) y grandes demandas de media tensión (demandas mayores a 300 Kw). Los cortes de energía se producen entre una y 5 veces en el año.

Suministro de Gas Natural

El municipio no dispone de servicio de gas natural.

Suministro de Agua Corriente

El municipio se encuentra cubierto en un 100% con agua corriente en el área urbanizada. El agua de red es extraída de la superficie y es sometida a tratamientos de cloración y decantación.

Red de Cloacas

La localidad cuenta con servicio de cloacas.

Recolección y Tratamiento de Residuos

Vicuña Mackenna cuenta con servicios de recolección y tratamiento especial de residuos patógenos. La prestación del servicio lo realizan agentes públicos.

Disponibilidad de Territorio Industrial

La zona industrial dispone de 70000 m² para la instalación de empresas habiendo 50000m² libres para la radicación de nuevas empresas. El mismo cuenta con energía eléctrica, alumbrado público, recolección de residuos y desagües.

Infraestructura Vial y Servicios de Transporte

Por el municipio pasan las Rutas Nacionales N° 7 y N° 35. Y se encuentra pavimentado el 20% de la calles. En cuanto a los servicios de transporte, el mismo tiene

disponible servicio de pasajeros urbanos e interurbanos, camiones de carga, ferrocarriles de carga y servicios de remis.

Servicios de Comunicación

El 100% del área permitida para radicación de empresas está cubierto por telefonía fija y móvil. Las empresas prestadoras de este último servicio son Movistar, Personal y Claro. Adicionalmente, la localidad cuenta con servicio de internet disponible a través de telefonía común, banda ancha (ADSL), de cable modem e internet inalámbrico. Las empresas prestadoras son Arnet, Claro y la cooperativa.

8.2.3 Economía:

El municipio tiene una estructura productiva basada principalmente en actividades agropecuarias. También se destacan el comercio y la producción de lácteos. Una de las mayores ventajas para la localización de empresas que ofrece esta localidad es la disponibilidad de infraestructura, los programas de apoyo a la industria y la baja carga fiscal. Por otra parte, se presenta como principales obstáculos para la localización la falta de inversión tecnológica, escases de mano de obra y la competencia desleal de otras regiones.

Según los datos del censo 2001, el 47% de la población mayor de 14 años se encuentra ocupada, mientras que el 13% se hallan desocupados. Un 40% de la población mayor de 14 años se encuentra inactiva. Ahora bien, el porcentaje de inactivos es mayor en el caso de las mujeres, alcanzando un guarismo del 54%, mientras que en los varones este porcentaje disminuye al 25%. El 14% de la población se encuentra ocupada en el sector público, mientras que el 49% lo hace en el sector privado.

Promoción de Actividades Productivas

Régimen de Promoción Industrial de la Provincia de Córdoba

La ciudad de Vicuña Mackenna está comprendida dentro del Régimen de Promoción Industrial de la Provincia de Córdoba para el desarrollo de determinadas actividades según Ley Provincial N° 9727 y Decretos Reglamentarios.

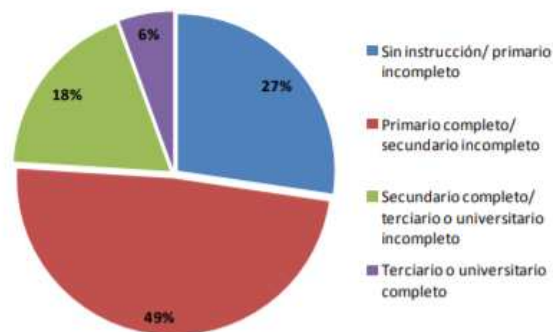
Se establece la adherencia del municipio a las disposiciones de la Ley de Promoción Industrial de la Provincia mediante el artículo 106° de su Ordenanza Impositiva vigente. La localidad desarrolla numerosas actividades para promover la industria. Como resultado de ello, cuenta con una zona industrial delimitada y parque industrial donde se encuentran instaladas 10 empresas. Las mismas gozan de exenciones en gravámenes locales.

8.2.4 Instituciones educativas:

Nivel Educativo

Según datos de 2001, en Vicuña Mackenna el 49% de la población mayor a 15 años ha realizado estudios secundarios pero no los ha completado; el 27% no tiene instrucción alguna o bien, posee educación primaria incompleta; el 18% tiene el secundario completo o incluso estudios superiores pero sin finalizar; y el 6% ha logrado finalizar estudios universitarios o terciarios.

Gráfico IV.86: Nivel de instrucción alcanzado por habitantes mayores de 15 años en Vicuña Mackenna



Fuente: IERAL de Fundación Mediterránea en base a Censo 2001, INDEC

Establecimientos Educativos

Vicuña Mackenna cuenta con 8 establecimientos de escuelas primarias. En la ciudad hay 5 escuelas secundarias. Hay una escuela técnica de nivel medio estatal (establecimiento IPEM Nº 65).

8.4. Medio Ambiente Perceptual:

El paisaje de la zona se puede definir como un espacio agrario, antropizado, característico de la campiña cultivada con poca naturalidad, cierta diversidad y gran panoramidad. Su característica principal radica en que se sitúa sobre una zona topográficamente llana, cubierta por cultivos herbáceos extensivos de secano. No existe la presencia de ningún árbol dentro del propio ámbito.

8. POBLACIÓN AFECTADA:

La población efectivamente afectada será la población cercana al emprendimiento, visto que podrá sentir los efectos negativos de tránsito, ruido y material en suspensión.



También tendrá influencia en el resto de la población, en etapa de obra crecerá la demanda de empleo para las personas de la localidad, y durante la etapa de funcionamiento del fraccionamiento de lotes para viviendas unifamiliares, aumenta la capacidad habitacional de la Localidad.

9. SUPERFICIE DEL TERRENO Y SUPERFICIE CUBIERTA:

El predio cuenta con una superficie total de 115944,61 m², de los cuales 108342,9 m² se destinarán a los lotes, y 7301,71 m² serán destinadas a calles públicas, las que se donarán al espacio municipal una vez finalizadas las obras.

Se prevé una superficie cubierta, al ocuparse todo todos los lotes de aproximadamente 7338,556 m².

10. INVERSIÓN TOTAL:

La inversión total está compuesta por el predio, infraestructura que se construirá y maquinaria necesaria.

INVERSIÓN TOTAL: _____ \$4.467.000,00

Se adjunta certificado firmado por comitente y contador y visado por colegio correspondiente.

11. MAGNITUD:

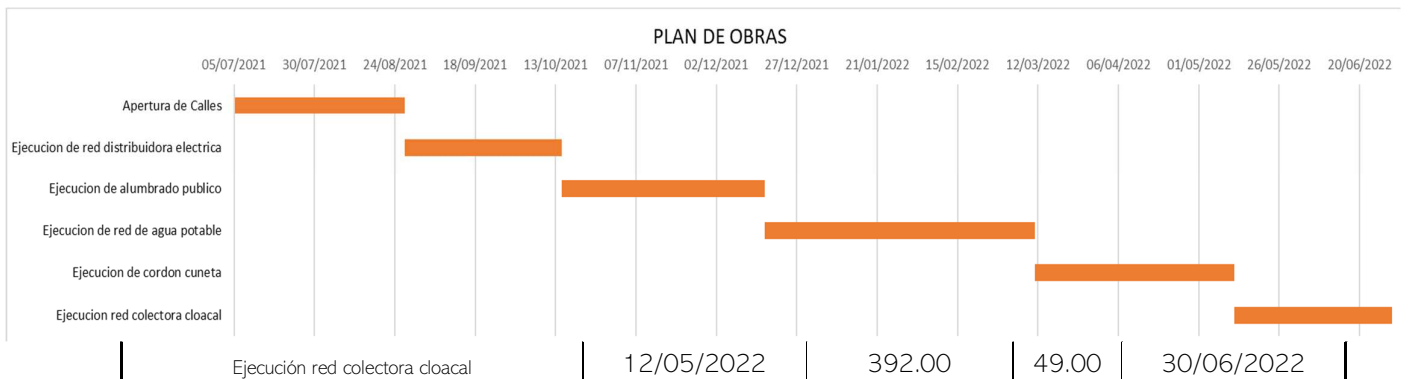
El proyecto de subdivisión, como ya se ha mencionado anteriormente, consta de 23 lotes para vivienda unifamiliar y 1 lote macro que actualmente dispone de una construcción, que al precio del mercado representa una magnitud de emprendimiento de \$ 4.467.000,00 (Son pesos cuatro millones cuatrocientos sesenta y siete mil).



12. ETAPAS DEL PROYECTO Y CRONOGRAMA:

Se realizarán las obras en una sola etapa, comenzando por apertura de calles, luego energía eléctrica y alumbrado, siguiendo por red de agua potable y cordón cuneta, y finalmente la obra de red colectora cloacal.

PLAN DE OBRAS				
ITEM	Inicio	Duración Hs	Días	Fin
Apertura de Calles	05/07/2021	424.00	53.00	27/08/2021
Ejecución de red distribidora eléctrica	27/08/2021	392.00	49.00	15/10/2021
Ejecución de alumbrado publico	15/10/2021	504.00	63.00	17/12/2021
Ejecución de red de agua potable	17/12/2021	672.00	84.00	11/03/2022
Ejecución de cordón cuneta	11/03/2022	496.00	62.00	12/05/2022



13. CONSUMO DE ENERGÍA:

Durante la etapa de construcción el consumo de energía será exiguo y limitado a tareas menores. En la etapa de funcionamiento, los consumos se incrementan debido al consumo de cada vivienda.

La Cooperativa de Electricidad y Anexos LTDA de Vicuña Mackenna ha otorgado la Factibilidad de provisión de energía eléctrica para la fábrica.



14.COMBUSTIBLES UTILIZADOS:

Durante la etapa de construcción el consumo de combustibles será, principalmente, referido al uso de maquinarias y equipos. No se prevé la necesidad de contar con surtidores en el lugar y todo el combustible será trasladado en tanques móviles y la carga será mediante surtidores móviles. No se trasladará combustible en envases plásticos.

Durante la etapa de funcionamiento, el combustible utilizado es gas envasado en cada una de las viviendas unifamiliares.

15.AGUA, CONSUMO Y USOS:

Durante la etapa de construcción el consumo de agua será el propio de este tipo de obras, teniendo en cuenta que se prevé, como medida de mitigación del impacto provocado por los sólidos suspendidos en el aire, el riego periódico.

Una vez que esté en funcionamiento, se prevé que cada vivienda tenga un consumo de 1m³/día*lote.

La factibilidad de agua potable es otorgada por la Cooperativa de Electricidad y Anexos LTDA de Vicuña Mackenna.

16.MATERIAS PRIMAS E INSUMOS:

Las materias primas e insumos previstos para la etapa de construcción son los propios de las obras de infraestructura enumeradas, debiéndose destacar el Hormigón, cañerías, postes, válvulas, etc.

En etapa de operación no aplica.

17.PRODUCTOS ELABORADOS:

No Aplica.

18.CANTIDAD DE PERSONAL OCUPADO:

El personal por ocupar en etapa de obras será variable en cada etapa, considerando en promedio alrededor de 15 personas, dependiendo de las empresas contratistas.

En etapa de operación es la cantidad de personas vivienda en cada lote, considerando un promedio de 4 personas por lote.



19. VIDA ÚTIL:

Este tipo de emprendimientos tienen una vida útil y un horizonte de diseño de aproximadamente 50 años, pero dada las características que posee este tipo de emprendimientos no es posible determinar la vida útil del emprendimiento en su conjunto.

20. TECNOLOGÍA Y PROCESOS:

Se prevé que las construcciones que se realizarán en la etapa constructiva serán con tecnología tradicional.

La red de agua potable será realizada en PEAD.

La red de cloacal será en PVC.

La red eléctrica será aérea con conjuntos pre-ensamblados anti-hurto.

El alumbrado se hará con postes metálicos/madera.

21. ACTIVIDADES O PROYECTOS ASOCIADOS:

No existen proyectos relacionados con este emprendimiento. Las actividades asociadas serán los proveedores de insumos, las empresas de maquinarias, y materiales en la etapa de construcción de las obras.

22. INFRAESTRUCTURA NECESARIA:

Toda la infraestructura necesaria está prevista en el proyecto, por lo cual, como se mencionó, se cuenta con las factibilidades correspondientes.

23. RELACIÓN CON PLANES ESTATALES O PRIVADOS:

Este proyecto no guarda relación con ningún plan estatal o privado, se trata de un emprendimiento de capitales privados.

24. ENSAYOS O ESTUDIOS REALIZADOS:

Hasta el momento se ha realizado estudios para determinar las características del suelo natural.

Se adjunta análisis realizado por laboratorio inscripto en ROLA.



25. RESIDUOS CONTAMINANTES:

25.4. Emisiones Gaseosas

Las emisiones gaseosas que puedan producirse en la etapa constructiva son irrelevantes, visto que la densidad de maquinaria que operará en el sector no es considerable. Se espera, debido al plan de avance elaborado, que el número de maquinaria que trabaje simultáneamente sea de dos, por lo cual no influiría en este tipo de emisiones, sin embargo, pueden producirse impactos en lo que refiere a ruidos. También tendremos, en la etapa de construcción, un impacto en lo que refiere a sólidos en suspensión, propio de este tipo de obras.

En la etapa de funcionamiento, no existen emisiones atmosféricas considerables.

25.5. Efluentes Líquidos

Los efluentes líquidos en la etapa de construcción serán, principalmente, de origen pluvial, visto que, para los residuos cloacales, en esta etapa, se utilizarán baños químicos.

En la etapa de funcionamiento los efluentes cloacales serán vertidos a la red colectora cloacal de la Localidad; mientras que los excedentes pluviales serán conducidos por cordón cuneta.

25.6. Residuos Sólidos

Los residuos generados durante la obra serán de tipo urbano, los cuales serán dispuestos en contenedores alquilados por comitente o empresa contratista.

No se generan residuos peligrosos porque no se realiza el mantenimiento de las maquinas en el lugar, el mismo este cargo de la empresa contratista.

Por otro lado, durante la etapa de funcionamiento del loteo los únicos residuos generados son RSU y serán dispuestos en los cestos de cada casa para luego ser recolectados por la Municipalidad de Vicuña Mackenna.

26. PRINCIPALES ORGANISMOS O EMPRESAS INVOLUCRADOS:

Se trata de un emprendimiento privado, por lo cual no existen organismos ni empresas involucradas.



27. NORMAS Y CRITERIOS CONSULTADOS:

- Constitución Nacional – Reforma 1994
- Ley Nacional N° 25.675 – Ley General de Ambiente
- Ley Nacional N° 25.688 - Régimen de Gestión Ambiental de Aguas
- Ley Nacional N° 25.831 - Régimen de libre acceso a la Información Pública Ambiental
- Ley Nacional N° 25.916 - gestión de residuos domiciliarios
- Ley Provincial N° 10.208 – Ley de Política Ambiental de la Provincia.
- Ley Provincial N° 7.343 – Ley Ambiental de Córdoba
- Ley Provincial N° 5.589 – Código de Aguas de la Provincia
- Decreto 415/99 de la Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia – Normas para la protección de los recursos hídricos superficiales y subterráneos
- Decreto 3121/00 – Impacto Ambiental