



RESUMEN EJECUTIVO

LEY Nº 10.208

Fecha 04/ 08 / 2022

DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA

LAURET LAURA INES

b) DNI O CUIT: 27161043198

c) NACIONALIDAD: **Argentina**

d) DOMICILIO: **Avenida Arturo Illia (N) N° 41 – Colonia Tirolesa – Córdoba**

e) TELÉFONO: 351 6876234 f) CORREO ELECTRONICO: lauraineslauret521@gmail.com

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

No cuenta con actividad principal

CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA:

(1) Ing. Civil Bergoglio Aylen - (2) Ing. Químico Olivero Hernán

b) NÚMERO DE REGISTRO: **(1) 903 - (2) 697**

c) CORREO ELECTRONICO: aylen.bergoglio@gmail.com

PROYECTO

a) DENOMINACIÓN: **PROYECTO DE URBANIZACION LOS VIÑEDOS**

b) TIPO: Loteo y planes de viviendas

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

Elaborar, mediante un informe, el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, para el fraccionamiento de lotes con destino a viviendas familiares permanentes o temporarias, en una superficie ubicada en la ciudad de Colonia Tirolesa, Provincia de Córdoba.

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS): 31° 14' 11.12" S - 64° 04' 18.56" O

e) INVERSIÓN TOTAL: **\$ 72.500.000**



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.

El Proyecto se trata de una urbanización abierta de viviendas familiares permanentes o temporarias. Para la concreción de este proyecto se planea, en un terreno, el fraccionamiento en lotes y la realización de las obras de infraestructura que sean necesarias (el terreno cuenta con su designación catastral). La fracción de tierra a lotear está ubicada dentro del ejido municipal de la Ciudad de Colonia Tirolesa, Provincia de Córdoba, y la superficie a lotear de 14Has 8083,80m2. Según la Ordenanza Municipal de la Ciudad de Colonia Tirolesa N° 739/2016 referida al USO DEL SUELO, los lotes para uso residencial y comercial, deben tener como mínimo una superficie de 500 m2. Para su concreción se propone dividir las 14Ha 8083,80m2 en 162 lotes, con superficies que oscilan entre los 500,25 m2 y los 877,38 m2. Acompañan a estos lotes superficies destinadas a espacios verdes y de circulación vehicular y peatonal. La superficie proyectada para el uso de plazoleta o espacio verde es de 1Ha 5383,68m2... El predio se encuentra ubicado en el área de urbanización prioritaria. Lo cual es importante resaltar que el proyecto se adecua a la ley 9841; con los objetivos particulares de la misma. El Municipio de Colonia Tirolesa considera positiva la factibilidad de emplazamiento de la futura subdivisión, quedando sujeta dicha factibilidad a la ordenanza N° 739/16 – USO DE SUELO. El terreno afectado al loteo está designado catastralmente como parcela 1634-5668.

Infraestructura:

Agua potable: La provisión de agua potable estará a cargo de la Municipalidad de Colonia Tirolesa. Cada vivienda contará con un medidor de volumen de agua, en la ciudad se paga por metros cúbicos consumidos.

Energía eléctrica: La localidad de Colonia Tirolesa cuenta con servicio de energía eléctrica provisto por la COOPERATIVA DE PROVISION DE SERVICIOS ELECTRICOS Y PUBLICOS. El consumo de energía eléctrica será el correspondiente a las viviendas familiares y el alumbrado público. La cooperativa cuenta con la disponibilidad de energía eléctrica para cubrir todos los requerimientos, tanto de servicios, familiares y alumbrado público. El tendido eléctrico será de forma aérea.

Gas natural: Actualmente la localidad de Colonia Tirolesa no cuenta con red de distribución de gas natural.

Red de desagües cloacales: la localidad de Colonia Tirolesa NO cuenta con un sistema de red cloacal, ni planta de tratamiento de aguas residuales. Para el tratamiento y disposición final del efluente cloacal cada vivienda contará con un sistema independiente de captación, tratamiento y disposición final de los efluentes cloacales generados. Los efluentes serán conducidos mediante cañerías hacia una cámara de inspección, siguiendo su recorrido hacia una cámara séptica, y cumplido el tiempo de retención hidráulico, necesario para su tratamiento, serán dispuestos finalmente en un pozo absorbente o zanja de infiltración. Según el estudio geológico "Estudio de las Condiciones de Absorción del Subsuelo", se ha concluido que el diseño de pozo de absorción o zanja de infiltración resulta adecuado como sistema de disposición final de líquidos cloacales tratados, para ser adoptado en la totalidad del predio. El predio era utilizado para la siembra de cultivos agrícolas extensivos. Por lo cual toda la superficie del terreno se encontraba bajo la cobertura de rastrojo. En lo que respecta a los beneficios socio-ambientales se destaca principalmente la prevención de daños en la salud de la población aledaña a causa del cambio de uso del suelo de este sector (anteriormente agrícola), muy próximo a barrios poblados, no habrá más fumigación y pulverización con agroquímicos, (Ord. 5.636 Adhesión a Ley Provincial 9.164 "Productos químicos y biológicos de uso Agropecuario" y Ord. 6118 Productos químicos o biológicos de uso agropecuarios, crea una "zona de resguardo ambiental"). También, la eliminación de terrenos desatendidos con malezas altas, obteniendo como resultado una zona con mayor mantenimiento y control. Sumado a esto, se mitigará de alguna manera posibles actos delictivos a causa de un aumento en el alumbrado del área y el mantenimiento de los terrenos. Los residuos (asimilables a domiciliarios y no especiales),

f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO

serán recolectados y almacenados en contenedores debidamente identificados, para luego ser retirados e integrados al sistema de Gestión de RSU prestado por la Municipalidad de Colonia Tirolesa. De acuerdo con los valores del NCA que arrojen las combinaciones de variables establecidas, las industrias y actividades de servicio se clasificarán, con respecto a su riesgo ambiental, en: 1. PRIMERA CATEGORIA (hasta 14,4 puntos inclusive).