



PROVINCIA DE CORDOBA
GOBIERNO DE CORDOBA
SECRETARIA DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMATICO



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
CÓRDOBA

Secretaría de
AMBIENTE

DETERMINACIÓN NIVEL DE COMPLEJIDAD AMBIENTAL

LOTEO SANTA TERESA

Barrio San Juan Bautista - Villa María – Dpto. Gral. San Martín - Cba.

Titular: SANTA TERESA S.R.L.

Consultores Ambientales:

Ing. Civil Sergio A. Raschi - Re.Te.P. N°: 629

Ing. Química Evangelina Pussetto - Re.Te.P. N°: 651

Abril de 2022

CALICANTO

Arquitectura - Ingeniería

Torre Gálata - Bv. Velez Sarsfield 1170 - Piso 4 - Of. 17
Ciudad de Villa María - CP.: 5900 - Prov. de Córdoba
Tel.: 0353-154257957 / e-mail: calicantovillamaria@gmail.com

DENOMINACION Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente legajo técnico, corresponde a un proyecto de loteo urbano, denominado "Loteo Santa Teresa", el cual se compone en total de 3 Has. 0.360,72 m² de superficie a urbanizar, dentro del radio municipal de la ciudad de Villa María. El mismo alberga un total de 6 manzanas con 63 lotes resultantes.

El Loteo Santa Teresa, se encuentra emplazado en el barrio San Juan Bautista en el sector Este de la ciudad de Villa María, rodeado a sus lados por calles consolidadas, al Sur-oeste Calle Porfirio Seppey, al Nor-este Calle Manuel Moreno y al Nor-oeste Calle Quintana.

Coordenadas Geográficas del Inmueble: (Red Geodésica Oficial – wgs84 – Gauss-Kruger Faja 4 en meridiano central o de contacto – 63° de longitud)

Vértices de Polígono del Inmueble:

32°24'56.67"S

63°13'5.37"O

LOTEO SANTA TERESA	
Nomenclatura Catastral Origen:	H: 31168 - P: 3777
Dominio:	MFR: 432.381
N° de Propiedad:	16041918426/5
Titular:	Santa Teresa Sociedad Responsabilidad Limitada
N° de Lotes Residenciales:	63
N° de Manzanas Resultantes:	6
Superficie Lotes Residenciales:	1 Ha. 7265,95 m ²
Superficie Calles:	1 Ha. 0.252,84 m ²
Superficie Espacio Comunitario:	723,31 m ²
Superficie Espacio Verde:	2.118,84 m ²
Total Superficie:	3 Has. 0.360,72 m²

Fig. 1 – Tabla Datos Relevantes del Fraccionamiento



Fig. 2 – Ubicación Loteo Santa Teresa

En cuanto al uso del fraccionamiento, es de Tipo Residencial. Se plantea como objetivo principal con este emprendimiento, minimizar la demanda habitacional que existe en la ciudad, ofreciendo los lotes para la construcción de viviendas y/o residencias unifamiliares.

El predio del loteo posee forma aproximadamente rectangular, con su lado mayor en dirección Suroeste a Nor-este. Se compone de un fraccionamiento en 6 manzanas, 3 de ellas rectangulares, resto irregular (espacios verdes). Está compuesto de 61 lotes con destino de vivienda residencial, con superficies que van desde los 252m² a los 383m², además de contar con un lote destinado a Espacio Comunitario y dos más para Espacio Verde. La salida a la vía pública de los lotes se realiza por medio de 6 arterias que a la actualidad ya se encuentran abiertas y consolidadas.

Cabe aclarar que el emprendimiento no contempla un plan de viviendas, sino que provee del lote con sus mejoras e infraestructura y en condiciones para iniciar las etapas de construcción, radicando en un avance de viviendas u ocupación progresivo en el tiempo.

Cuenta, además, con infraestructura y los servicios necesarios para garantizar el confort y la habitabilidad del sector. En cuanto a la infraestructura podemos mencionar: Red de Agua Potable, Red Cloacal, Gas Natural, Red de Alumbrado Público y Electrificación, Obra de Cordón Cuneta y Estabilizado de Calles, además de contar con obras de Desagües Pluviales. En cuanto a los servicios, cuenta con Recolección de Residuos Sólidos Urbanos y Riego de Calles.

OBJETO DEL INFORME

Determinación del Nivel de Complejidad Ambiental del Loteo **SANTA TERESA**, a los fines de dar cumplimiento a las exigencias del **Decreto (PEP) 288/15. Política Ambiental Provincial. Seguro Ambiental. Reglamentación del inc. k) del art. 8° de la ley 10.208. Derogación del dec. 1130/2012.**

EXIGENCIAS LEGALES

- **Decreto 288/15.- Artículo 1°** Toda persona física o jurídica, privada o pública, que solicite una Licencia Ambiental deberá acompañar, con carácter de declaración jurada, el cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental de conformidad con lo establecido en la Resolución de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación N°177/2007 y sus modificatorias, debidamente suscripto por un profesional competente.

Cuando el Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) de su establecimiento resulte igual o mayor al mínimo establecido por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación, el titular deberá acreditar la contratación y vigencia de una Seguro por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley Nacional N°25.675 y sus resoluciones reglamentarias, y el artículo 57 de la Ley Provincial N° 10.208.

En tal caso se deberá presentar, conjuntamente, una copia del Formulario de Autodeterminación del Monto Mínimo Asegurable de Entidad Suficiente (MMAES), según lo establecido en el Anexo II de la Resolución SAyDS N°1398/2008 y modificatorias, certificada por la compañía interviniente, el cual tendrá carácter de declaración jurada.

Nota: Resolución 1639/2007 - Apruébese el listado de rubros comprendidos y la categorización de industrias y actividades de servicios según su nivel de complejidad ambiental. Sustitúyanse los Anexos I y II de las Resoluciones N° 177/2007 y 303/2007.

Estimación del Nivel de Complejidad Ambiental

El Nivel de Complejidad Ambiental de un establecimiento industrial o de servicios se define por medio de la siguiente ecuación polinómica de cinco términos:

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

Rubro (Ru). De acuerdo con la clasificación internacional de actividades (CIIU Rev.4) extendida a 6 dígitos y según se establece en los ANEXO I (Resolución SAyDS 1639/07)

, se divide en tres grupos con las siguientes escalas de valores:

- Grupo 1 = valor 1
- Grupo 2 = valor 5
- Grupo 3 = valor 10

La actividad puede ser encuadrada en el Item 28.2: Construcciones de grandes obras de Infraestructura.

No encuadran en ninguna de las condiciones descriptas para los Items 28.1 y 28.2 (no acopia sustancias tóxicas, peligrosas, ni combustibles) salvo:

- El establecimiento tiene una asignación en el grupo 2 en base a un criterio sitio-especifico determinado por la Autoridad Ambiental competente de la Jurisdicción.
- El establecimiento tiene una asignación en el grupo 1 en base a un criterio sitio-especifico determinado por la Autoridad Ambiental competente de la Jurisdicción.

Como medida precautoria le asignamos el valor máximo: **Grupo 1**

Ru: 1

Efluentes y Residuos (ER).

La calidad (y en algún caso cantidad) de los efluentes y residuos que genere el establecimiento se clasifican como tipo 0, 1, 2, 3, ó 4 según el siguiente detalle:

Tipo 0 = valor 0

- Gaseosos: componentes naturales del aire (incluido vapor de agua); gases de combustión de gas natural, y
- Líquidos: agua sin aditivos; lavado de planta de establecimientos de Rubros del Grupo 1 a temperatura ambiente, y
- Sólidos y Semisólidos: asimilables a domiciliarios.

Tipo 1 = valor 1

- Gaseosos: gases de combustión de hidrocarburos
- Líquidos: agua de proceso con aditivos y agua de lavado que no contengan residuos peligrosos o que no pudiesen generar residuos peligrosos. Provenientes de plantas o tratamientos en condiciones óptimas de funcionamiento, y/o
- 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, de una generación menor a 10 (diez) kg de masa de residuos peligrosos por mes – promedio anual-.

Tipo 2 = valor 3

- Gaseosos: Ídem Tipo 0 ó 1, y
- Líquidos: Ídem Tipo 0, ó 1, y
- Sólidos y Semisólidos: que puedan contener sustancias peligrosas o pudiesen generar residuos peligrosos, con una generación mayor o igual a 10 (diez) kg, pero menor que 100 (cien) kg de masa de residuos peligrosos por mes – promedio anual-.

Tipo 3 = valor 4

- Gaseosos: Idem Tipo 0 ó 1, y
- Líquidos: con residuos peligrosos, o que pudiesen generar residuos peligrosos o posean o deban poseer más de un tratamiento, y/o
- Sólidos y Semisólidos: que puedan contener sustancias peligrosas o pudiesen generar residuos peligrosos, con una generación mayor o igual a 100 (cien) kg, pero menor a 500 (quinientos) kg de masa de residuos peligrosos por mes – promedio-

Tipo 4 = valor 6

- Gaseosos: Todos los no comprendidos en los tipos 0, 1, y/o
- Líquidos: con residuos peligrosos, o que pudiesen generar residuos peligrosos. Que posean o deban poseer más de un tratamiento, y
- Sólidos o Semisólidos: que puedan contener sustancias peligrosas o pudiesen generar residuos peligrosos por mes- promedio anual-

En aquellos casos en que los efluentes y residuos generados en el establecimiento correspondan a una combinación de más de un Tipo, se le asignará el Tipo de mayor valor numérico.

Los residuos que genera la actividad son los siguientes:

- Gaseosos: gases de combustión de hidrocarburos líquidos, y/o
- Líquidos: agua de proceso con aditivos y agua de lavado que no contengan residuos peligrosos o que no pudiesen generar residuos peligrosos. Provenientes de plantas de tratamiento en condiciones óptimas de funcionamiento.

Se cuenta con la Factibilidad de recolección y tratamiento de Líquidos Residuales otorgada por AGUAS DE VILLA MARIA- Cooperativa de Trabajo 15 de Mayo.

- Sólidos y Semisólidos: asimilables a domiciliarios. Contando con Factibilidad de Recolección de Residuos Sólidos otorgada por la Municipalidad de Villa María.

Estos corresponden a tipo 0. Pero se asigna el valor mayor. Las características de los residuos permiten clasificar la actividad en el Tipo 1.

ER: 1

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 por explosión;
- Riesgo por incendio.

No existen riesgos por aparatos sometidos a presión, ni acústicos, ni por acumulación de sustancias químicas.

Se considera que un loteo está bajo riesgo por incendio

Ri: 1

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; y entre 151 y 500 personas = valor 3; más de 500 personas = valor 4.

Valor asignado: 0

- Potencia instalada (en HP) Hasta 25: adopta el valor 0; de 26 a 100: adopta el

calor 1; de 101 a 500: adopta el valor 2; Mayor de 500: adopta el valor 3.

Valor asignado: 2

- 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.

SUP CUBIERTA/SUP TOTAL=0,25

Valor asignado: 1

Di: 1

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.

Valor asignado: 2

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

Valor asignado: 0

Lo: 2

Cálculo del Nivel de Complejidad del Proyecto

Rubro (Ru).....1
Efluentes y Residuos (ER).....1
Riesgo (Ri).....1
Dimensionamiento (Di).....1
Localización (Lo).....2

Nivel de Complejidad Ambiental (NCA).....6

Conclusiones

De acuerdo con los valores del NCA obtenido por las combinaciones de las variables establecidas, la actividad se clasifica, con respecto a su riesgo ambiental, en:

1. PRIMERA CATEGORIA (hasta 14,0 puntos inclusive)

Según Resolución 481/2011 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación.

Sergio A. Raschi
Ingeniero Civil
MP. N°4774 - Re.Te.P N°629

Evangelina Pussetto
Ingeniera Química
MP. N°26902556 – Re.Te.P N° 651