

RESUMEN EJECUTIVO

LEY N° 10.208

Fecha: 22/02/2023

DATOS DEL PROPONENTE:

- a) **NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA:** SANTA TERESA S.R.L.
- b) **DNI O CUIT:** 30586631655
- c) **NACIONALIDAD:** ARGENTINA
- d) **DOMICILIO:** DANTE ALIGHIERI 252 – VILLA MARÍA – CÓRDOBA
- e) **TELÉFONO:** 0353 155644107
- f) **CORREO ELECTRÓNICO:** jimenaagiraudo@hotmail.com
- g) **ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO:** SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES RURALES PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.

CONSULTORES AMBIENTALES

- a) **RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA:**

Ing. Civil: Raschi Sergio Alberto
Ing. Química: Pussetto Evangelina Soledad
- b) **NÚMERO DE REGISTRO:** 629 – 651
- c) **CORREOS ELECTRÓNICOS:** calicantovillamaria@gmail.com
pussettoeva@gmail.com

PROYECTO

- a) **DENOMINACIÓN:** PROYECTO DE URBANIZACIÓN “LOTEO SANTA TERESA”
- b) **TIPO:** FRACCIONAMIENTO DE LOTES
- c) **OBJETIVO Y PROPÓSITO:**

Obtener la LICENCIA AMBIENTAL mediante la presentación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto "LOTEO SANTA TERESA", el cual consta de fraccionamiento de lotes con destino a viviendas familiares y espacios públicos, en jurisdicción de la ciudad de Villa María, departamento General San Martín, provincia de Córdoba.

- d) **LOCALIZACIÓN (COORDENADAS):** 32°24'57"S° de latitud y 63°13'05"O° de longitud.
- e) **INVERSIÓN TOTAL:** \$ 419.676,85
- 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 estudio de factibilidad del emplazamiento de loteo se efectúa sobre un predio que cubre una superficie total de 3 Has. 0360,72 m² disponibles para urbanizar, emplazado en el barrio San Juan Bautista, dentro del radio municipal de la ciudad de Villa María; donde se proyecta la obtención de 63 lotes totales distribuidos en 6 manzanas. También se prevé dentro de este predio, la disposición de espacios verdes y comunitarios.

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

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.

El loteo en estudio, se encuentra ubicado en frente a un corredor vial como lo es la Av. Porfirio Seppey de 25m de ancho. El sector se caracteriza como R2 según la legislación de zonificación urbana de la ciudad. Esta denominación (R2) representa una Zona Periférica, donde predomina una urbanización consolidada con aptitud para su consolidación residencial mixturada con comercios y servicios de escala barrial. El tipo de Uso de Suelo Dominante es el Residencial y según ordenanza de uso de suelo, se prevé que ocupen un 60% de acuerdo a los requerimientos de FOS y FOT.

El emprendimiento se encuentra totalmente baldío y sin viviendas en ejecución. El sector contiguo o aledaño se encuentra consolidado y con gran presencia de edificaciones, además de toda la infraestructura ejecutada incluyendo cordón cuneta y calles pavimentadas como la Porfirio Seppey

El loteo posee la siguiente Nomenclatura Catastral Origen: H: 31168 - P: 3777, Dominio: MFR: 432.381, N° de Propiedad: 16041918426/5, cuyo Titular: Santa Teresa Sociedad Responsabilidad Limitada.

f) CONTINUACIÓN CON DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO:

Actualmente el sector cuenta 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 Colectora 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 y Riego de Calles, por encontrarse ya inserto dentro de un área poblada. Detalle de cada proveedor en Estudio de Impacto Ambiental.

El valor de NCA arrojado, teniendo en cuenta las combinaciones de las variables establecidas en cuanto a Rubro, generación de efluentes y residuos, riesgos asociados a la actividad, dimensionamiento y localización, con respecto a su riesgo ambiental, en: 1. PRIMERA CATEGORÍA (hasta 14,4 puntos inclusive). Certificado por Asecor (Asesores de Córdoba Sociedad Anónima)