

RESUMEN EJECUTIVO

LEY DE POLÍTICA AMBIENTAL PROVINCIAL N° 10.208

Fecha: 16/8/2022

Datos del Proponente y Técnico Responsable

Nombre y apellido o razón social del Proponente: Agustín Núñez / Guillermo Osvaldo Vénica

Cuil/Cuit del Proponente : 20-31923141-3 / 20-13920593-7

Nombre y apellido del técnico responsable: María Orso

Cuil del técnico responsable: 27-24663846-8

Proyecto

Denominación del proyecto: Loteo Villa Santarelli Ampliación

Tipo: Estudio de Impacto Ambiental

Coordenadas georreferenciadas S: O: (Grado - Min. - Seg.)

Coordenada única | Coordenada inicio del tramo: 32° 3'58,93" Latitud Sur 64°33'3,90" Longitud Oeste

Coordenada fin del tramo: 32° 4'3,34" Latitud Sur 64°32'48,31" Longitud Oeste

Objetivo y propósito:

Fraccionamiento y equipamiento urbano en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita

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.

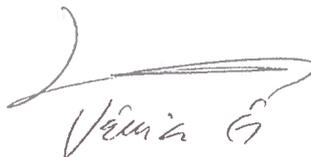
Loteo Villa Santarelli Ampliación será una urbanización ubicada en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita. Posee una superficie total de 12 Ha 3.630 m² (123.630 m²). Se encuentra limitada al Norte por Calle Los Gorriones, al Este por Camino Provincial S-373 y al Sur y Oeste por parcelas rurales actualmente sin urbanizar. Estará conformada por 133 lotes privados, 1 lote destinado a espacio verde, y calles públicas

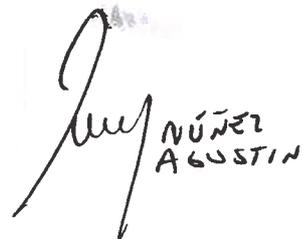
La urbanización se encuentra en la categoría correspondiente a la zona C según el Código de edificación vigente, con valores máximos de FOS=0,30 (Factor de Ocupación de Suelo) y FOT=0,60 (Factor de Ocupación Total), y altura máxima 7 m a nivel de cumbrera. Se permite construir un máximo de 2 unidades habitacionales en propiedad horizontal: planta baja y un piso (dúplex) por lote.

Actualmente se encuentran aprobados los proyectos de:

• Manejo de escorrentías pluviales-Diseño Vial: incluye proyecto de calles, canales en límites de lotes y 1 laguna de retención en espacio verde de uso común. Contempla la regulación de los excedentes generados por la urbanización. Fue visado por Municipio y por Administración Provincial de Recursos Hídricos en fecha 28/6/2022 (Expediente 0730-000235/2021/R1 / Resolución 146/2022).


MARÍA ORSO
INGENIERA CIVIL
M.P. 4341


Vénica E


NÚÑEZ
AGUSTÍN



- Red de agua potable. El servicio será provisto por la Cooperativa de Provisión Eléctrica y Otros Servicios Sociales de Santa Rosa de Calamuchita Ltda. Fue visado por Cooperativa y por Administración Provincial de Recursos Hídricos en fecha 28/6/2022 (Expediente 0730-000235/2021/R1 / Resolución 146/2022).
- Tratamiento de efluentes cloacales en vivienda unifamiliar por medio de cámara séptica y disposición final en zanja absorbente. Factibilidad de Vertido fue emitida por Administración Provincial de Recursos Hídricos en fecha 28/6/2022 (Expediente 0730-000235/2021/R1 / Resolución 146/2022).
- Provisión de energía Eléctrica: el servicio será provisto por la Cooperativa de Provisión Eléctrica y Otros Servicios Sociales de Santa Rosa de Calamuchita Ltda. Con condición “apto para construir” sujeto a la emisión de la Licencia Ambiental (Expediente 0730-000235/2021/R11 / Trámite: 139715 001 948 021 / Control Interno: 8671/2021 de ERSEP).

El municipio proveerá el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos.

Etapas del proyecto

En desarrollo del presente emprendimiento se consideran 3 etapas generales: la etapa inicial referida a las obras de infraestructura, la etapa posterior que involucra la construcción de las viviendas unifamiliares conforme se vaya asentando la población y la etapa definitiva que contempla la urbanización consolidada integrada a la trama urbana de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita.

Etapa 1. Obras de infraestructura:

Contempla las nuevas obras asociadas a los proyectos de Manejo de Escorrentías – Diseño Vial, red de agua potable y provisión de energía eléctrica a lotes y alumbrado público. El plazo de ejecución de obras dependerá de los esquemas de inversión, estimándose preliminarmente 1 año.

Etapa 2. Construcción de Viviendas particulares

Los tiempos en los cuales se consolidará la urbanización, estarán relacionados con la construcción de las viviendas en cada lote individual. De todos modos, se puede suponer un plazo de unos 10 años hasta que el sector se encuentre totalmente habitado. Esto teniendo en cuenta el desarrollo de los sectores aledaños, de características similares.

Etapa 3. Urbanización consolidada

Esta etapa contempla que todos los lotes han sido ocupados, con sus viviendas construidas y habitadas. Se estima una vida útil de al menos 50 años para las viviendas. Sin embargo, las instalaciones auxiliares que poseen un menor lapso de vida útil requieren de un programa de mantenimiento preventivo que asegure la prolongación de la vida de estas instalaciones (y aún de los edificios) mucho más allá que este tiempo.

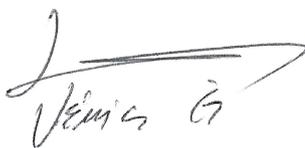
El Proponente se obliga a cumplir los requisitos exigidos por la Secretaría de Ambiente para cumplimentar el trámite de la Licencia Ambiental. Declarando bajo juramento que conoce los requisitos de admisibilidad y la documentación que deberá adjuntar para iniciar el trámite y lograr el efectivo análisis del proyecto presentado.

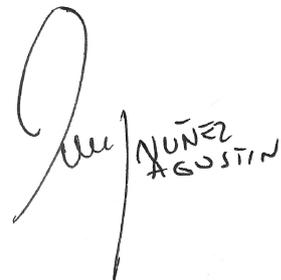
SE DECLARA BAJO FE DE JURAMENTO que los datos aquí consignados y declarados, al igual que en la documentación que se adjunta, son fiel expresión de la verdad.

En caso de haberse incurrido en falsedad ideológica o material, el proponente se hará pasible de las sanciones legales que correspondan o pudieren corresponder.

ACEPTAR ✓


Ing. Civil María Orso
MP 4341 / DNI 24.663.846
Consultora RETEP 625


Verónica G.


AGUSTÍN NUÑEZ