



RESUMEN EJECUTIVO

LEY DE POLÍTICA AMBIENTAL PROVINCIAL Nº 10.208

Fecha: 6/2/2023

Datos del Proponente y Técnico Responsable

Nombre y apellido o razón social del Proponente:Asociación Mutual Carlos Mujica

Cuil/Cuit del Proponente :30636379332

Nombre y apellido del técnico responsable:Ing.Matias Bupo - Lic- Gabriela Lavilla

Cuil del técnico responsable:27249866054

Proyecto

Denominación del proyecto: PROHAS III

Tipo: loteo

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

Coordenada única | Coordenada inicio del tramo: 31º 37'31.76" - 64º 24'44.01"

Coordenada fin del tramo: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Objetivo y propósito:

El principal objetivo de este proyecto es inmobiliario; como tal, su beneficio se presenta principalmente en el ámbito local, dado que incrementará la oferta habitacional que es escasa en la Ciudad.

La finalidad de este proyecto es la de otorgar a la Ciudad de Alta Gracia, una alternativa de localización de viviendas en terrenos que contengan los servicios básicos. Con buenos accesos y conexiones.

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 presente Estudio de Impacto Ambiental, tiene carácter de EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL y corresponde a la mensura y subdivisión de un lote de 40 ha 5223 m2 para el desarrollo de una urbanización abierta compuesta por 556 lotes residenciales cuyas superficies varían dependiendo de su ubicación, (desde 360 a 540 m2), 5 lotes destinados a espacios verdes (de superficies variables) y dos lotes destinados a espacios comunitarios. El titular registral de la parcela en estudio es la Asociación Mutual Carlos Mujica y se emplazará en la Ciudad de Alta Gracia, Provincia de Córdoba.

El estudio se realiza para dar cumplimiento con la Ley 10208 y sus normas reglamentarias y específicamente con la Ordenanza Municipal Nº 7942/07 que regula el procedimiento de evaluación de impacto ambiental en la Municipalidad de Alta Gracia.



Tiene como objetivo principal evaluar los impactos del proyecto de mensura y subdivisión de una parcela urbana, ubicada sobre la Avenida Martín Miguel de Güemes, específicamente en el "Paraje La Verde", pedanía Alta Gracia, Departamento Santa María designado como LOTE N° 1 con matrícula N° 361.967 y N° de Rentas 3106-1689359/8.

Con el desarrollo de este estudio, se prevé evaluar, identificar, prevenir y mitigar los impactos que esta actividad genera sobre el ambiente.

El terreno en estudio se encuentra de acuerdo a las ordenanzas municipales en zona urbana de mediana densidad, con uso permitido por el marco jurídico vigente en el municipio que regula el uso del suelo.

El proyecto posee las siguientes aprobaciones provinciales y municipales:

MUNICIPALIDAD : la parcela en estudio es apta para la producción de lotes con servicios para viviendas familiares según la Ordenanza N°11014 promulgada el 30 de diciembre de 2016.

FACTIBILIDAD DE FUENTE DE AGUA: se está tramitando la factibilidad municipal de conexión de servicio de agua potable. Obran los proyectos en el expediente de referencia.

FACTIBILIDAD DE VERTIDO DE EFLUENTES CLOACALES: se está tramitando la factibilidad municipal de conexión de servicio de desagües cloacales. Obran los proyectos en el expediente de referencia.

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURA: Resolución 061/19 mediante la cual da por finalizada la autorización para el estudio de impacto arqueológico en la parcela de referencia. Al respecto se informa en anexo que no se detectaron restos arqueológicos en el predio.

Las actividades principales a desarrollar para esta subdivisión son:

Delimitación de lotes.

Cordón cuneta y badenes de hormigón de acuerdo con el proyecto presentado.

Compactación de calles y accesos

Obras completas de desagüe pluvial según requerimientos provinciales y municipales.

Instalación de red de energía eléctrica.

Instalación de red de agua y cloacas

Alumbrado público

Forestación urbana y parquización de espacios verdes

Construcción de viviendas

Del análisis de la matriz surge que no se han identificado impactos negativos irreversibles. En términos generales la matriz presenta impactos negativos significativos durante la etapa de construcción que merecen un adecuado plan de gestión ambiental, en cambio presenta para la etapa de funcionamiento u operación los impactos positivos son muy importantes debido a su permanencia en el tiempo y a los beneficios que traen a la población.

Es importante mencionar que surgen del análisis ambiental del proyecto la necesidad de mejorar la infraestructura escolar en la zona, dado que la ejecución del proyecto implicaría un crecimiento significativo de población y por ende aumentaría la necesidad de contar con escuelas tanto públicas como privadas. Al respecto se está trabajando en forma conjunta con el municipio para la concreción de dos proyectos educativos (públicos o privados) en los predios correspondientes a los loteos PROHAS I, II y III.

Otro aspecto importante que surge del análisis ambiental es la necesidad de concretar obras viales para evitar la afectación sobre la Ruta C 45. Se está trabajando en conjunto con el municipio para su desarrollo.



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 ✓