



RESUMEN EJECUTIVO

LEY DE POLÍTICA AMBIENTAL PROVINCIAL Nº 10.208

Fecha: 8/9/2023

Datos del Proponente y Técnico Responsable

Nombre y apellido o razón social del Proponente: SANATORIO ALLENDE SA

Cuil/Cuit del Proponente :30-54587142-0

Nombre y apellido del técnico responsable:MGTER. BIOL. OSCAR ERNESTO GARAT

Cuil del técnico responsable:20-21966540-8

Proyecto

Denominación del proyecto: SANATIO ALLENDE SEDE SUR

Tipo: Estudio de Impacto Ambiental

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

Coordenada única | Coordenada inicio del tramo: S: 31°27'38.31" O: 64°13'30.35"

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

Objetivo y propósito:

El proyecto se trata de la construcción y funcionamiento del Sanatorio Allende Zona Sur de la ciudad de Córdoba, que incluye edificios a ser ejecutados en etapas, sobre un terreno de 74.798,65 m2 con un plazo pretendido para el completamiento total de las instalaciones, estimado en un mínimo de quince (15) años.

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.

La parcela sobre la que se desarrollará el emprendimiento denominado "SANATORIO ALLENDE SUR" se ubica en la zona Suroeste de la ciudad de Córdoba Av. Circunvalación (Colectora Norte Nº1560), entre calles Virgen Stella Maris y Calle Pública, de Bº Solares de Santa María y es propiedad de la empresa SANATORIO ALLENDE S.A. Según catastro parcelario se identifica con la nomenclatura Distrito: 30; Zona: 20; Manzana: 086, Parcela:001, la cual tiene una superficie total de 74.798,65 m2 (Expte. Nº 0579-007260/2019 DGC). Su dirección es Av. de Circunvalación (SO) Agustín Tosco Nº 1.560 - Barrio Solares de Santa María.

Para el desarrollo del Proyecto de construcción y funcionamiento del Sanatorio Allende Zona Sur se definieron las siguientes etapas y Edificios:

Primera Etapa: Edificio de Hospitalización y Servicios Generales con sus respectivos estacionamientos con dos sub etapas: con una Superficie de 45.903,77 m2.

Sub etapa 1:

Ejecución de la cáscara completa del edificio de Hospitalización con habilitación de sectores según requerimientos que podrán ser localizados en los diferentes niveles del edificio.

Adaptación de instalaciones para el funcionamiento parcial de consultorios externos, hasta la habilitación del edificio correspondiente.

Edificio de servicios generales.



Sector de garita de guardia de ingreso

Desarrollo de estacionamientos a nivel de Planta Baja y Subsuelo.

SubEtapa 2:

Completamiento del área de internación del edificio.

Adaptación de las instalaciones al traslado de las áreas

Segunda Etapa: Edificio de Consultorios Externos y desarrollo estacionamientos- con una superficie cubierta del orden de 20.000 m². Su desarrollo está previsto a partir de los 5 años de habilitada la Primera Sub etapa y para iniciar su propia habilitación, a partir de los 10 años de iniciado el proyecto general.

Etapas Sucesivas: Edificio de Especialidades Oncología y Hemodiálisis. Cáncer Center; Edificio de Servicios de Usos Múltiples, Áreas de estacionamiento complementarios. Resulta difícil poder establecer en este momento de desarrollo del proyecto, una programación y plazo ajustado de las siguientes etapas de proyecto ya que, el momento de ejecución de las mismas está previsto en un período de más de 10 años desde la fecha actual.

Para esa instancia, las modalidades de tratamientos médicos, tecnologías, oportunidades económicas y requerimientos que acompañarán la ejecución de los edificios faltantes, pueden variar sustancialmente. De igual manera, la programación de actividades actual puede ser modificada.

El lote cuenta con Factibilidad de los siguientes servicios: Agua potable; Gas natural; Energía eléctrica; Alumbrado público y Red de cloacas.

El proyecto cuenta con estudio de drenaje y proyecto vial presentado ante la Dirección de Obras Viales de la Municipalidad de Córdoba. En cuanto al relieve, el predio donde se desarrollará el proyecto es plano con una suave pendiente en sentido SO-NE con un desnivel de 2,50 m.

Se efectuó la determinación de calidad de suelo del predio y el inventario de cobertura vegetal.

El proyecto cuenta con resolución DIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

En el desarrollo y funcionamiento del Proyecto, las acciones impactantes determinadas son:

En etapa de construcción

a. Movimiento de suelos (Nivelación)

b. Excavaciones y retiro de suelos

c. Obrador

d. Manejo y transporte de materiales

e. Estructuras

f. Redes

g. Accesos

h. Instalaciones

En etapa de funcionamiento

i. Administración

j. Internación

k. Atención ambulatoria

l. Laboratorios

m. Anatomía patológica

n. Radiología/Diagnóstico por imágenes

o. Medicina nuclear

p. Áreas críticas

q. Farmacia

r. Cocina

s. Operación y mantenimiento de sistema de climatización

t. Limpieza y mantenimiento

u. Estacionamientos

v. Limpieza y mantenimiento rutinario de jardines y áreas verdes perimetrales

w. Área técnica

x. Grupos electrógenos

y. Isla ecológica (Almacenamiento, transporte y disposición de residuos)

Efectuada la valoración de impactos ambientales a través de la Matriz de Leopold, se desarrolló el Plan de Gestión con los programas y acciones preventivas y de mitigación:

Etapa de Construcción de la Obra:

1. Organización inicial: Definición de responsabilidades; Apertura de libro de actas y/o registro informático con respaldo

2. Minimización impactos al aire: Control de material particulado, Control de emisiones gaseosas, ruidos y malos olores.



3. Gestión de residuos: Gestión de residuos sólidos, Gestión de residuos de obra; Gestión de residuos vegetales y suelo y Gestión de residuos peligrosos.

4. Gestión de residuos líquidos cloacales: Control de la gestión de residuos cloacales.

5. Minimización impactos al suelo: Control del sitio y condiciones de montaje del obrador, Control de derrames.

6. Control de escorrentías: Control de desvíos de drenaje.

7. Capacitación y sensibilización: Capacitación y sensibilización del personal relacionado a la construcción del Sanatorio.

Etapas de funcionamiento:

A. Organización inicial: Definición de responsabilidades; Apertura de libro de actas y/o registro informático con respaldo.

B. Minimización impactos al aire: Control de emisiones gaseosas; Control de ruidos.

C. Gestión de residuos líquidos cloacales: Control de la gestión de residuos cloacales.

D. Gestión de residuos: Gestión de residuos sólidos; Gestión de residuos peligrosos (patógenos); Gestión de residuos contaminados con químicos, combustibles y/o aceite.

E. Capacitación y sensibilización: Programa de comunicación y capacitación sobre los elementos y aplicación del Plan de Manejo Ambiental.

F. Relaciones Comunitarias: Programa de relación con la comunidad.

Se desarrolló el Programa de Monitoreo correspondientes a la implementación de las medidas de protección ambiental en las etapas de construcción y operación.

Se desarrolló el Plan de Contingencias, conteniendo la identificación de riesgos ambientales y la implementación del Plan de Contingencia en las diferentes etapas (de obra y de funcionamiento).

Se desarrolló el Plan de abandono/cierre o retiro de instalaciones.

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 ✓