



AVISO DE PROYECTO

ESTACIÓN DE SERVICIOS "EL CUADRADO"

BULCROS S.A.S.



BULCROS S.A.S

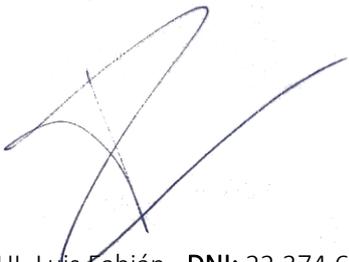
AVISO DE PROYECTO

ESTACIÓN DE SERVICIOS "EL CUADRADO"

LOCALIDAD DE RIO CEBALLOS

RIO CEBALLOS (CBA)

Argentina



BULCHI, Luis Fabián DNI: 22.374.659



Preparó: Lic. Esp. Aparicio Matías



ROS CUELLO, Ana Stella DNI: 21.398.330

-Agosto 2023-

Rev. 0

AVISO DE PROYECTO

CONTENIDOS

ITEM	página
Resumen ejecutivo	3
Datos de proponente y responsable profesional	4
Proyecto	5
Conclusiones	31
Bibliografía	31
Anexos	33

0. RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto materializa la construcción e Instalación de una Estación de Servicios (EESS) Dual - provisión de combustibles líquidos y GNC - en un terreno esquina localizado en la intersección de Ruta Provincial E-53 y Ruta Provincial E-98 (Camino al Cuadrado) en la localidad de Río Ceballos, Provincia de Córdoba. El lote se encuentra a una distancia de 1,5 km del centro de Río Ceballos y a 2 km de Salsipuedes. Sobre este fuerte corredor que une la región con la Ciudad Capital, este Proyecto satisface las necesidades de provisión de combustibles y elementos básicos de servicio en el sector. Urbanísticamente este corredor mantiene un importante impulso de crecimiento inmobiliario, en este contexto el Proyecto satisface las necesidades y demandas de ciudades satélites que vienen fortaleciéndose en su ocupación territorial y desarrollo comercial, aún sin grandes inversiones en infraestructura para el aprovisionamiento de combustible.

Tanto la etapa de obra como de operación del proyecto, cumplimentarán con lo dispuesto por el marco legal vigente. Se referencian especialmente las ordenanzas referidas a Uso de Suelo, Edificación, Seguridad y Ambiente, y normativas específicas que mantienen como partes interesadas pertinentes a las Autoridades de Aplicación y organizaciones de implicancia directa tales como Secretaría de Energía de la Nación, Ente Nacional Regulador del Gas, Ministerio de Ambiente de la Provincia de Córdoba, Municipalidad de Río Ceballos, Distribuidora de Gas del Centro y RAÍZEN ARGENTINA S.A.U / SHELL.

Sobre el lote 101 que posee 3396m² de superficie total, se proyecta construir una superficie cubierta de 564.57 m² y una superficie Sup. Semi Cubierta 707.63 m² . Según estudio de mensura el sitio cuenta actualmente con una superficie ya edificada de 345.00 m² que será removida en etapa de preparación del terreno.

La estructura a desarrollar se corresponde con una EESS dual tradicional, con playas de carga de GNC y combustibles líquidos, un edificio central con shop comercial, sector de servicios y área de oficinas. También cabe mencionarse infraestructura y equipamiento de servicios tales como; compresor con bunker, sala de bombas red de incendio, estación transformadora y grupo electrógeno, tanque cisterna, depósito de insumos, depósito de residuos peligrosos y sistema de tratamiento de efluentes.

1. DATOS DEL PROPONENTE Y DEL RESPONSABLE PROFESIONAL

BULCROS S.A.S. EESS SHELL (RAIZEN SAU)	CUIT: 30-7158626-50	
Rep. Legal: BULCHI, Luis Fabián	DNI: 22.374.659	
Rep. Legal: ROS CUELLO, Ana Stella	DNI: 21.398.330	
Domicilio Real EESS: Autovía E-53 Oeste s/n Km 23. Río Ceballos	Localidad: Córdoba	CP: X5001
Domicilio Legal: Av. Latinoamérica n° 130 - Saldán	Localidad: Saldán	CP: X5149
Teléfono: +54 (351) 6504689	e-mail: luisbulchi@yahoo.com.ar	

PROFESIONAL CONSULTOR AMBIENTAL: Lic. Aparicio Matías A.	DNI: 29.513.111	
Lic. Gestión Ambiental Esp. Higiene y Seguridad	MP: E001 CBPC	RETEP: 360
Teléfono: +543543552456	e-mail: biohub.ga@gmail.com	

PROFESIONAL RESPONSABLE PROYECTO: Ing. Bulchi Miguel Á.	DNI: 12.670.780	MP: 1189/X
Teléfono: +54 (351) 6511421	e-mail: -	

Anexo 1: Estatuto Social. DNI Rep. Legal. DNI Consultor Ambiental.

Actividad principal de la empresa u organismo;

- ⊕ Expendio de combustibles líquidos y GNC.
- ⊕ Actividad principal AFIP: 473001 (F-904) Venta al por menor de combustible para vehículos automotores y motocicletas, excepto en comisión desde: 10/2018

Anexo 2: Inscripción AFIP - IPJ

2. PROYECTO

a. Denominación y descripción general

El presente instrumento se constituye como AVISO DE PROYECTO (AP) del emprendimiento denominado: ESTACIÓN DE SERVICIOS “EL CUADRADO” que propone el desarrollo de una estación de servicios (EESS) dual localizada en la localidad de Río Ceballos sobre el inicio del Camino al Cuadrado.

Para el desarrollo del presente se han seguido los lineamientos establecidos por la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba y el marco legal vigente. Los resultados obtenidos se ajustan a la realidad objetiva, de tal manera que una mayor profundización en los datos no modificarían sustancialmente las conclusiones. Se ha procurado integrar los factores conceptuales y técnicos a la línea de base socio-ambiental favoreciendo la comprensión del contexto y los potenciales efectos del proyecto sobre el entorno.

El inmueble se identifica por Nomenclatura Catastral: Dpto. 13, Ped. 04, Pblo. 40, Circ. 01, Secc. 02, Manz. 057, Parc. 047 (Lote 101). Designación Oficial LT8 – MZ J. Número de Cuenta 130400557145. La Superficie total de Parcela (lotes 100 + 101) es de 11388.00 m² mientras que la Superficie Total del Lote 101 correspondiente al emplazamiento de la EESS es de 3396m². Como instrumento administrativo relacionado con el mismo, BULCROS SAS posee contrato de compraventa y plano de mensura y subdivisión elaborado por el Ing. Agrimensor Juan M. Haag. Con fecha del 27/05/2022 desde la Secretaría de Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Río Ceballos, se comunica a los responsables legales del proyecto con relación al lote ubicado bajo DC 01-02-057-047, considerando específicamente la fracción de la parcela desde a ruta E53 desde línea municipal 100m longitudinales (lote 101) la Factibilidad de Uso del Suelo para la actividad comercial de una estación de despacho de gas natural comprimido para automotores. El Lote, según mensura cuenta actualmente con una superficie ya edificada de 345.00 m² que será arrasada en la fase preliminar de preparación del terreno.

En función de la evaluación de viabilidad de proyecto y la factibilidad provista por el Municipio de Río Ceballos se avanza en la etapa de anteproyecto, estimando poder ejecutar las actividades que permitan habilitar la actividad para el año 2024.

En términos edilicios, se ha diseñado una superficie cubierta de 727,56 m² y una superficie Sup. Semi Cubierta 619,43 m² en una parcela de 3396m² de superficie total. Por la naturaleza de su actividad comercial, el tipo de obra a construir posee cuatro zonas; zona comercial y de oficinas de dos niveles,

zona de enterramiento de tanques, bunker y zona de absorción. Las obras cumplimentarán con lo dispuesto por las ordenanzas vigentes referidas al código de edificación y de Seguridad establecidas por la Distribuidora de Gas del Centro para la construcción de las instalaciones mecánicas específicas.

La obra para desarrollar la actividad consiste en una playa de carga techada con islas para el abastecimiento de combustibles y un edificio central con shop comercial, sector de oficinas y espacios auxiliares. Como infraestructura y equipamiento de servicios para la EESS se considera; compresor con bunker, sala de bombas, estación transformadora y grupo electrógeno, tanque cisterna, depósito de insumos, depósito de residuos peligrosos y sistema de tratamiento de efluentes. No poseerá lavadero de automotores ni taller mecánico.

Detalle

- Islas de Combustibles Líquidos (3)
- Islas de GNC (3)
- Oficina Playeros
- Servicio Vehicular (Aire - Electro Cargador)
- Punto Servicio p/ Bicicletas (Aire - Agua)
- Oficinas Administrativas (Sala de Reuniones, Sala de Espera, Sala de Descanso, Baños)
- Local Comercial (Shop Select)
- Depósito General
- Cámara de Frío
- Cajero
- Baño (Damas, caballeros, discapacitados)
- Grupo Electrógeno
- Sub-Estación transformadora
- Bunker para compresor de GNC.
- Sala de Bombas / Sistema Contra Incendios
- Tableros Eléctricos
- Servidores Informáticos / Tablero Comunicaciones

Anexo 3: Planimetría; Plano General (PA – PB – PT) - Superficies – Tanques - Maniobras

En anteproyecto se ha avanzado en la gestión de permisos y habilitaciones por parte de los entes regulatorios, estudios de ingeniería, previsión de presupuesto e inversiones y con el desarrollo de instrumentos técnicos y de gestión. Se sintetizan a continuación:

Permisos

- ✓ Factibilidad de Localización / Uso de Suelo (Municipalidad Río Ceballos)
- ✓ Factibilidad Ambiental (Municipalidad Río Ceballos)
- ✓ Factibilidad de servicios urbanos y mantenimiento (Municipalidad Río Ceballos)
- ✓ Factibilidad provisión de agua de red (Cooperativa de Obras y Servicios Río Ceballos Limitada)
- ✓ Factibilidad provisión de Energía Eléctrica (EPEC)
- ✓ Factibilidad provisión de Gas (ECOGAS)
- ✓ Certificado de No Inundabilidad (Municipalidad Río Ceballos)
- ✓ Certificado de No Conexión a Red Cloacal (Municipalidad Río Ceballos)

Desarrollo Técnico

- Relevamiento Inicial
- Desarrollo arquitectura, planimetría y estructura de servicios.
- Estudio Ingeniería Civil
- Estudio de suelo para fundación y perforaciones.
- Estudio línea de base de contaminación ambiental (BTEX – HC)
- Determinación de Nivel de Complejidad Ambiental.
- Tramitación de Certificado Ambiental Anual (Ministerio de Ambiente PCIA)
- Dimensionamiento Sistema de Tratamiento de Efluentes
- Inicio Trámite Factibilidad de Vertido (APRHI)
- Plan de Gestión Ambiental (En curso)

Dentro del ejido de la Localidad de Río Ceballos el sitio está emplazado en un sector periurbano con activa tendencia la urbanización dentro del principal corredor de la región. En una localización estratégica, la EESS contará con acceso desde ambas rutas. No se prevé la realización de obras de acceso que interfieran en los programas de vialidad, o incidan negativamente en la circulación del tránsito, mas aún se destaca que el propietario ha acordado ceder parte del lote para favorecer el proyecto de Caminos de las Sierras que a corto plazo mantiene previstas intervenciones sobre el lugar.

En referencia a la etapa de preparación del terreno y obra, como tareas iniciales se asegura el cerramiento perimetral del terreno para evitar molestias a los vecinos y reducir riesgos. Si bien el enfoque es preventivo y tendiente a minimizar el impacto sobre el entorno, la fase inicial implicará la alteración de la superficie del terreno, afectando la cobertura vegetal y estructura del suelo. La intervención sobre la parcela implica la demolición de la vivienda existente, intervención sobre la cobertura vegetal y arbórea previa autorización del municipio, y nivelación del terreno. Con el objeto

de adecuar la superficie a los fines del proyecto, se rellenará la parcela a intervenir respetando pendientes naturales y conduciendo los efluentes pluviales correspondientes al sector de playa y edificación principal hacia la Ruta E-53 respetando la topografía propia del lugar. Durante toda la fase de obra y operación futura, se contará con elementos de seguridad contra incendio; contención de derrames, gestión de residuos peligrosos y demás medidas preventivas y de protección ante riesgos ambientales y personales identificados.

Los impactos ambientales negativos que pudiere producir el emprendimiento serán minimizados, y resultan compensados por el impacto socio-económico positivo que conlleva el proyecto. Todas las etapas del proyecto y acciones asociadas afectan diferentes factores ambientales, sin embargo la etapa de construcción es la que presenta mayor incidencia potencial de afectación sobre el entorno, ya que implica intervención directa y acciones técnicas / operativas que implican afectación a las componentes ambientales. Por otro lado durante la vida útil de la EESS, se presentaran algunos impactos de carácter socio-económico con características permanentes.

Tanto en etapa de obra como de operación no se prevé la presencia de maquinaria pesada, salvo en tareas puntuales como preparación del terreno (uso de pala) y para montaje de estructura (uso de pluma), por lo cual el factor ruido no incidirá demasiado sobre el entorno, donde cabe destacar prácticamente no hay vecinos colindantes. Los efectos mas importantes en el medio biológico se generan sobre la fauna (afectación de individuos y especies de forma indirecta) y la flora (cobertura vegetal). Respecto a la cobertura vegetal y el arbolado, el permiso de intervención será solicitado al municipio quien ya ha realizado el relevamiento y dictaminado el criterio de trabajo, cabe aclararse que el arbolado en el lote existe de manera implantada y en sentido amplio el área por ley de bosques no es considerada zona roja, no obstante existen algunos ejemplares autóctonos sobre los que se tendrá especial cuidado. En relación a la fauna, podrían existir afectaciones de individuos pero no se prevé que se afecten poblaciones de manera directa ni que resulten impactos significativos sobre su hábitat dado el uso actual del predio. La etapa de operación impacta de manera positiva en el medio socio-cultural a través de los factores de calidad de vida, modos de vida y economía regional y local, no solo por la generación de puestos de trabajo sino también por la generación de un espacio de encuentros y comunicaciones, y seguridad en el aprovisionamiento de elementos básicos para el transporte, tal como adquiere relevancia en su uso este tipo de emprendimientos en la mayoría de las localidades del interior cordobés.

El proyecto, la obra y las tecnologías que soportan los procesos a desarrollar, han sido pensadas con la lógica de minimizar los impactos negativos y favorecer las buenas prácticas ambientales y relación con el entorno por lo que no surge la necesidad de intervenciones críticas para reducir los potenciales

impactos ambientales. Las medidas de mitigación se reducen a la implementación una serie de buenas prácticas ambientales y en materia de compensación se trabajará con forestación a los fines de mitigar los efectos de la incidencia del proyecto sobre la cobertura vegetal existente. En el caso de extracción de especies arbóreas nativas y las acciones de reubicación de las mismas o forestación asociadas, se seguirá los lineamientos indicados por la Dirección de Ambiente de la Municipalidad de Rio Ceballos.

Los costos que surjan de aplicar las medidas de prevención, mitigación y restauración forman parte del presupuesto de inversión del emprendimiento.

En el establecimiento trabajarán un total de 21 (veintiún) personas, distribuidas en tres turnos de 8Hs cada una, considerando el funcionamiento de la estación 24 Hs.

El presente AP incluye la construcción de todas las estructuras que componen la estación de servicios y la instalación de los equipos para la provisión de los combustibles líquidos y GNC (tanques, bombas, compresores, cañerías, etc.) y la consideración de la futura fase operativa.

Para el despacho de combustibles se construirá una playa de carga con superficie cubierta con techo de estructura reticular de acero y chapa, materialidad típica en este tipo de obras. Esta estructura de conlleva soporte publicitario de la firma, según requisitos de la petrolera y con una importante distribución de luminarias que favorecen notablemente la seguridad de la instalación en un entorno urbano. El compresor de GNC se ubicará en planta alta, sobre la estructura que mantiene el techo de la playa de carga dentro de una estructura de seguridad tipo bunker de hormigón.

Para la provisión se dispondrán 6 islas con surtidores. Para los combustibles líquidos (v-power nafta, nafta super, v-power diesel y evolux diesel) se usarán 3 islas abastecidas por 4 tanques subterráneos de 60 mil litros de capacidad. Para el GNC se usarán también 3 islas abastecidas por compresor de gas suministrado por red. Todas las instalaciones se desarrollarán cumplimentando las normativas específicas especialmente de la Secretaría de Energía de la Nación y Enargas sometidas a su auditoría y habilitación. Las instalaciones eléctricas relacionadas con el manejo de combustibles son del tipo APE (a prueba de explosión) siguiendo las normativas nacionales e internacionales en referencia. Se instalará un sistema de puesta a tierra para las instalaciones y estructuras que será verificado periódicamente por las mismas auditorías de seguridad y un sistema de protección contra descargas atmosféricas (pararrayos) que cubre las instalaciones independientes de la puesta a tierra eléctrica.

La estación podrá abastecer vehículos en forma simultánea de cualquiera de los combustibles líquidos: nafta, nafta premium, gasoil y gasoil premium.

Tal como se indicó para la provisión de gas natural comprimido GNC se instalarán 3 surtidores conectados y abastecidos por un compresor ubicado en una estructura de planta alta, este bunker es

construido en hormigón armado con dos entradas laberínticas opuestas y techo liviano de chapa sobre estructura metálica; dentro del mismo se instala el compresor y una batería de tubos de almacenamiento de GNC que actúan como pulmón para el funcionamiento de la estación. Junto al bunker se construye el puente de medición donde se instalan las válvulas, medidores y elementos de maniobra de la instalación. Tanto el bunker, como el puente de medición y todas las instalaciones de provisión y seguridad están normalizadas y auditadas para su funcionamiento por el Enargas y la Secretaría de Energía de la Nación, con la empresa Ecogas como proveedor del gas natural y organismo de control a nivel local.

Tal como puede observarse en plano de proyecto, la edificación central es una construcción tradicional de mampostería donde la actividad comercial se desarrolla en planta baja en el Shop Select, que poseerá mesas y sillas, exhibidoras de alimentos y bebidas y un sector de preparación de comidas rápidas con su correspondiente depósito y una cámara de frío. También forma parte de este edificio el núcleo húmedo con sector de sanitarios de uso público con baños diferenciados para caballeros, damas y discapacitados, además de oficina, cajero automático, sanitarios y vestuario para empleados. En planta alta se encuentran las oficinas administrativas y gerencia, con sala de reuniones, archivo, sanitario privado y terraza accesible. La explanada general, además de estación de carga ofrece funciones como playa de maniobra, carga/descarga y estacionamiento de propietarios, empleados y clientes con unas 25 plazas de parking proyectadas.

El ingreso a la EESS está planteado desde la Av. E53 en el sentido O-E y la salida por Camino al Cuadrado, se puede observar en Planimetría de Maniobras adjunta, los posibles movimientos que realizaría un vehículo tipo camión (caso más desfavorable).

Debido a la ubicación en un sector serrano, con pendientes naturales del terreno en sentido descendente NNO-S la nivelación del terreno no afectará el normal escurrimiento de los pluviales del entorno, y en permitirá la descarga los escurrimientos superficiales EESS en el sistema de drenaje pluvial, que se liberará sobre ruta E53 respetando la pendiente natural del terreno hacia el Sur.

Los sistemas de seguridad contra incendios en este tipo de instalaciones son acordes al riesgo de los combustibles almacenados y la carga de fuego que estos provocan. Se cumplimentará en un todo con la normativa de Higiene y Seguridad aplicable. Un profesional competente desarrollará la ingeniería y el manual de autoprotección contra incendios, y en términos de protección se contará de mínima con una dotación de extintores de distinta clase, baldes y tambores con arena y una red de agua pura y espuma con capacidad de cubrir toda la superficie de la estación. La reserva de agua para lucha contra

incendios se dispondrá en dos tanques subterráneos de almacenamiento con una capacidad de 18 m3 cada uno y una sala de bombas que asegure la capacidad de respuesta del sistema. Los medios de protección se complementan con gran cantidad de señalización del riesgo, un grupo de personas capacitadas para la acción en la emergencia y sistemas automatizados de control y alerta.

En línea con el sistema de prevención y protección contra incendios, desde Gestión Ambiental de desarrollara en el marco del Plan de Gestión Ambiental, el Plan de Protección Ambiental y Plan de Contingencias Ambientales.

A los fines de dar soporte al presente, se realiza la determinación preliminar de Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) para la actividad, según Ley Provincial N° 10.208, Decreto Reglamentario 288/15, el mismo ha sido enviado para su revisión por ASECOR.

Anexo 4: Determinación preliminar de NCA

b. Tipo de proyecto; Nuevo emprendimiento

Se trata de un nuevo emprendimiento del tipo privado de la firma BULCROS SAS. Plantea el desarrollo de una Estación de Servicios Dual (SHELL - RAIZEN SAU) para provisión de combustibles líquidos y GNC en la Localidad de Río Ceballos en la Provincia de Córdoba.

El proyecto será llevado a cabo por personas de experiencia comercial y desarrollo en el rubro específico. La firma ya posee una EESS equivalente en la ciudad de Saldán que se ha instalado y operado con seriedad, gestionándose de manera eficiente los aspectos involucrados en el proyecto. Esta nueva estación permitirá replicar el esquema de negocio y materializar mejoras en cuanto al desempeño a partir de la experiencia y lecciones aprendidas. Por último, como soporte para la materialización del proyecto y el desarrollo del emprendimiento se contará con la participación y asesoramiento de personas y especialistas del rubro.

c. Objetivos y beneficios socioeconómicos

Se trata de una inversión de capital privado, y los objetivos pueden entenderse como:

- Económicos; Los mismos están relacionados con la rentabilidad del emprendimiento. Para minimizar los riesgos y proyectar beneficios se ha realizado previamente un estudio de mercado y una valoración de situación, indicándose resultados favorables para la inversión.

- Sociales; Los mismos están relacionados con la posibilidad de viabilizar un crecimiento de la ciudad y la creación de un nodo de servicios para el encuentro social y abastecimiento general, favoreciendo el progreso de la localidad y sus habitantes, la asistencia al turista y el bienestar general de los transeúntes.
- Personales; Vinculados a la consolidación y posicionamiento en el rubro viabilizando un mejor porvenir personal y familiar.

d. Localización

El proyecto se plantea en la parcela 101 de un terreno esquina localizado en la intersección de Ruta Provincial E-53 (Av. 12 de octubre) y Ruta Provincial E-98 (Calle Abraham Lincoln / Camino al Cuadrado) en la localidad de Río Ceballos, Provincia de Córdoba. El lote se encuentra a una distancia de 1,5 km del centro de Río Ceballos y a 2 km de Salsipuedes.

Coordenadas Geográficas:

- Latitud S 31° 9' 38.592''
- Longitud O 64° 18' 5.443''

(-31.160719958350757, -64.30151212351713)

Dirección:

Autovía E-53 Oeste s/n Km 23; Ruta Provincial E-53 (Av. 12 de octubre) y Ruta Provincial E-98 (Calle Abraham Lincoln / Camino al Cuadrado).

Barrio El Caracol - Pedanía Río Ceballos - Departamento Colón – Provincia de Córdoba

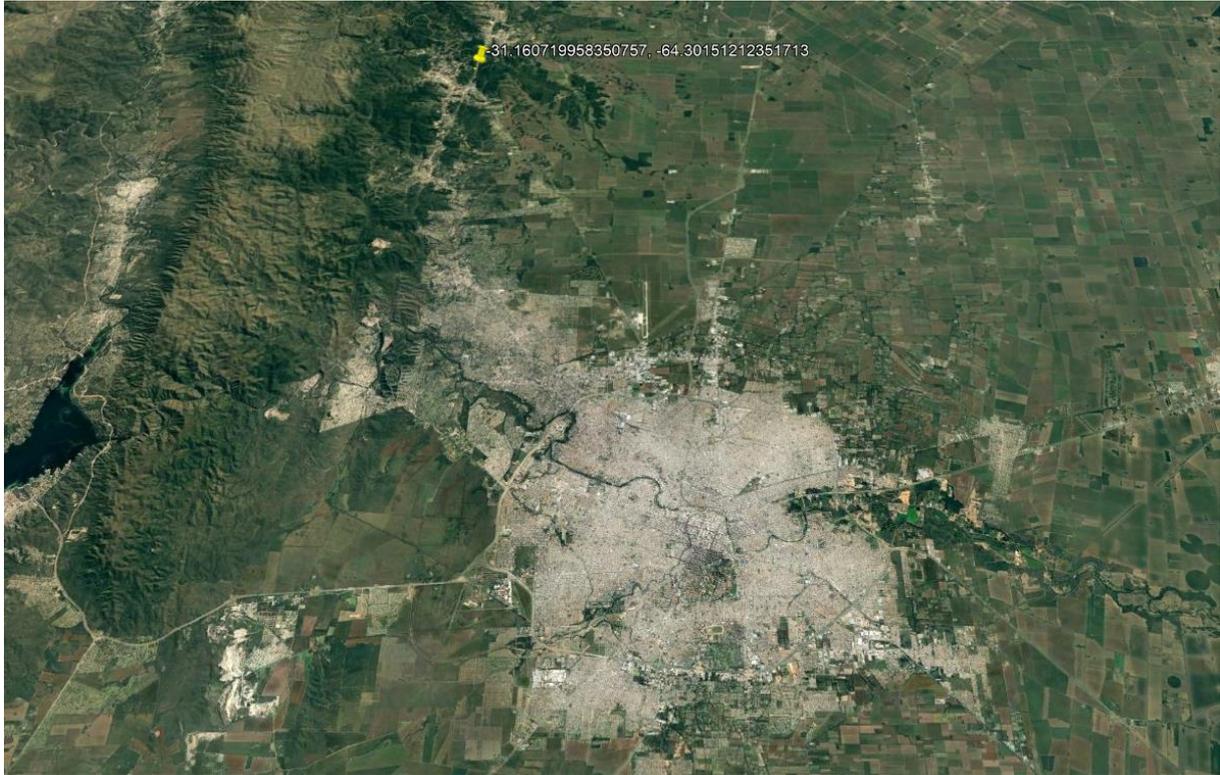
Nomenclatura Catastral:

13-04-40-01-02-057-047 (100-101) (EES se emplaza sobre parcela 101)

Referencias: Lote ex Capilla San Miguel – Frente a rotonda / Parrilla Los Álamos

Anexo 5: Factibilidad Localización / Uso del Suelo. Municipalidad Río Ceballos

Figura 1. Ubicación del proyecto.



Fuente: Google Earth, 2023

Río Ceballos es una ciudad de la provincia de Córdoba (Argentina), perteneciente al Departamento Colón. Se encuentra ubicada al pie de las Sierras Chicas, 35 km al norte de la capital provincial, junto con la cual forma parte (además de otras localidades) del Gran Córdoba. Se accede a ella por la RP E 53 y luego de pasar el aeropuerto se recorren 17 km hacia el norte, o también desde la Ciudad de Córdoba, por la ruta RP E57, atravesando Villa Allende, Mendiolaza y Unquillo.



Fuente: Google Earth, 2023

La Municipalidad de Río Ceballos, a través de la Secretaría de Obras y Desarrollo Urbano ha indicado su conformidad respecto al emprendimiento señalando que al lote le corresponden dos zonas, una primera sobre la ruta E-53 desde la línea municipal 100m longitudinales sobre el corredor E53 oeste donde es factible el Uso de Suelo para desarrollar la actividad comercial, y la última fracción de la parcela, después de los 100m de E53 donde se corresponde al corredor Camino al Cuadrado donde se prohíbe el desarrollo de la actividad solicitada conforme a Anexo 2 Ordenanza 2651/19. En función de este dictamen se ajustó el diseño de proyecto.

Considerando las condiciones topográficas y de escurrimiento del área circundante: las obras de movimiento de suelo y elevación de terreno; y obras de desagüe pluviales proyectadas sobre el lote, con fecha del 27.06.23 La Municipalidad de Río Ceballos a través de su Secretaría de Obras y Desarrollo Urbano, certifica que el inmueble donde se construirá la futura estación de Servicio "El Cuadrado" NO ES INUNDABLE.

Anexo 6: Certificado No Inundabilidad.

El proyecto posee Factibilidad de Servicios Urbanos y Mantenimiento, provisto por la Municipalidad de Río Ceballos. En este sentido se indica;

- Transitabilidad de la calle con relación a la infraestructura vial realizada: zona con cordón cuneta o pavimento.
- Servicio de alumbrado público: vapor de Hg de 125w y Na de 100 w.
- Servicio de recolección domiciliar de RSU con frecuencia media (3 veces por semana).

Anexo 7: Factibilidad Servicios Urbanos y Mantenimiento (Residuos – Alumbrado Público – Tránsito)

La Cooperativa de Obras y Servicios Río Ceballos Limitada ha provisto Factibilidad Técnica – 0113000400006281. La EESS se indica como Beneficiario 7437 / RUTA: 4-3-74000. Para viabilizar la provisión, se deberá instalar kit sobre E_53 sobre la esquina izquierda visto de frente y presentar documentación antes de realizar la conexión.

Anexo 8: Factibilidad Provisión de Agua de red.

En cuanto a la factibilidad de provisión de Servicio Eléctrico, la misma ha sido tramitada el 24.05.23 ante EPEC Delegación Río Ceballos LTDA, obteniéndose conformidad a la misma conforme requisitos particulares indicados.

Anexo 9: Factibilidad Provisión Energía Eléctrica. EPEC.

Se cuenta con factibilidad de provisión de gas natural de la empresa ECOGAS Trámite 29887 ECOGAS, en la misma como Distribuidora en carácter de Licenciataria del Servicio de Distribución de la zona, ofrece disponibilidad del servicio bajo Condiciones especiales - Otros Usuarios - Gas Natural Comprimido GNC - con siguientes características por las cuales se deberá optar;

- Servicio de Transporte Semifirme / Interrumpible
- Servicio de Distribución Firme / Interrumpible
- Gas en Boca de Pozo; se debe adquirir por cuenta propia a través de productores o comercializadoras el gas en Boca de Pozo para el abastecimiento de las necesidades de consumo, ya que la Distribuidora no puede abastecerlo.

Anexo 10: Factibilidad ECOGAS.

En referencia a servicio colector de efluentes, la zona no posee existencia de red cloacal y por ende no existe factibilidad de conexión a la misma (está en trámite el certificado de no factibilidad de conexión a red cloacal por el municipio), en este sentido la EESS proyectada deberá realizar un Sistema de tratamiento de Efluentes con vertido a cuerpo receptor a través de pozo absorbente. El sistema consistirá en una Planta de Tratamiento del tipo aerobia para los efluentes cloacales, teniendo como destino final de los efluentes tratados el vertido a subsuelo como cuerpo receptor a partir de la infiltración a través de pozos absorbentes. Se han realizado las presentaciones correspondientes en la Secretaría de Recursos Hídricos a los fines de obtener la factibilidad y autorización correspondiente al vertido de efluentes, el trámite avanza bajo N° DE TRÁMITE (RAAGE): 5744.

Anexo 11: Constancia RAAGE – Autorización Vertido Efluentes

La Dirección de Ambiente de la Municipalidad de Río Ceballos con fecha del 21/06/2023 comunica su Informe de Prefactibilidad, en el que consta el relevamiento realizado con las características del lotes y el análisis de proyecto. A partir del mismo se brindan indicaciones específicas sobre la cobertura vegetal y los requerimientos de aplicación tales como;

- La conservación de ejemplares nativos y respetar el Factor de Cobertura Vegetal
- Factor de Ocupación del Suelo <0.6
- Retiros frontales sujetos a determinación con Dirección de Obras Privadas
- Intervención sobre suelo, arboles y arbustos sujeta a autorización por parte de la Dirección de Ambiente.

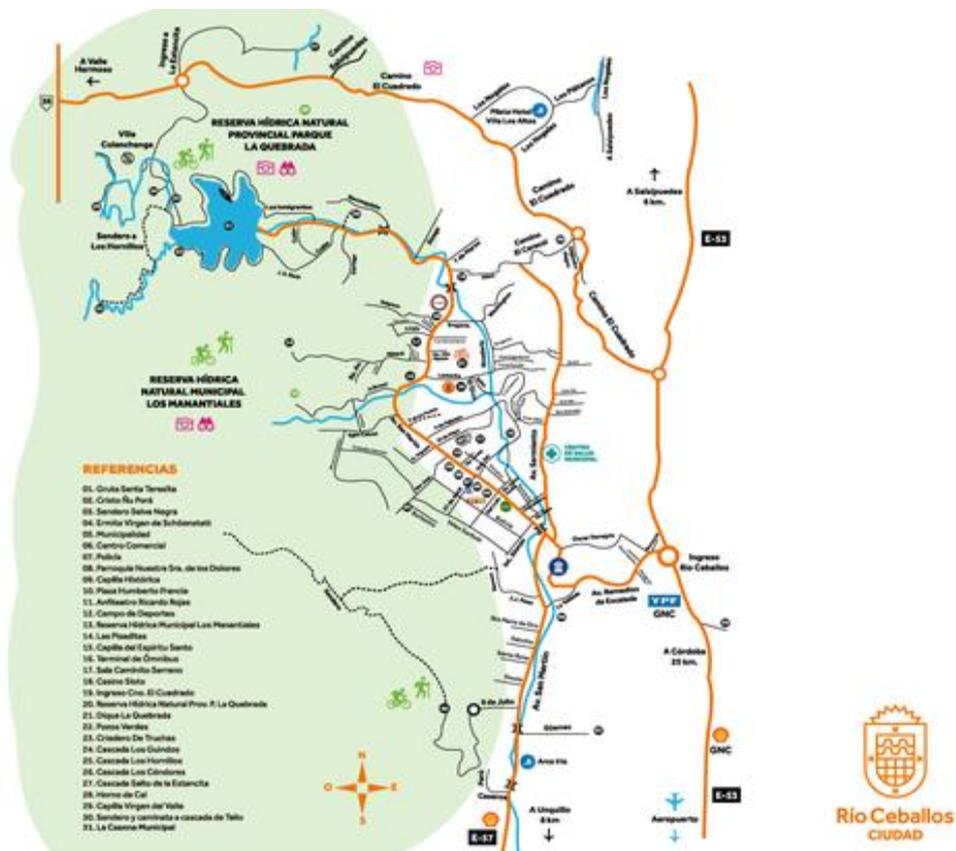
e. Área de influencia del proyecto

Como áreas de influencia directa del proyecto tenemos la planteada en relación con las localidades más cercanas como Río Ceballos y Salsipuedes. No obstante al tratarse de una ubicación estratégica planteada sobre el cruce de dos rutas, transeúntes que circulen por la zona y turistas serán también afectados positivamente por el proyecto.

Río Ceballos es una ciudad de la provincia de Córdoba perteneciente al Departamento Colón. Se encuentra ubicada al pie de las Sierras Chicas, 35 km al norte de la capital provincial, junto con la cual forma parte (además de otras localidades) del Gran Córdoba. Se accede a ella por la RP E 53 y luego de pasar el aeropuerto se recorren 17 km hacia el norte, o también desde la Ciudad de Córdoba, por la ruta RP E57, atravesando Villa Allende, Mendiolaza y Unquillo.

Río Ceballos está asentada sobre una ladera y converge sobre el arroyo que lleva su nombre, a través de ella cruza desde Unquillo la Avenida San Martín, que termina su recorrido al pie del paredón del Embalse del Dique La Quebrada. Sobre esta avenida se desarrolla casi toda la actividad comercial de esta ciudad. Es también un importante destino turístico.

Figura 2. Mapa Río Ceballos. (Río Ceballos).



Fuente: www.riocaballos.gov.ar

Medio Ambiente Biótico

Vegetación: Molles, Cocos, Chañares, Talas, Peperina, Sachauasca, Mburucuyá, etc., conforman su flora. El estrato se compone principalmente de comunidades de bosques secundarios y arbustales de sustitución, alternando con pastizales. En la región se distingue el predominio de cuatro comunidades forestales: espinillales, quebrachales, blanquillales y horcales. (Abbondanza). A partir del análisis de prefactibilidad se declara cobertura herbácea, arbustiva y arborea con ejemplares exóticos de seis siempreverdes (*Ligustrum lucidum*) de hasta 50cm DAB y 10m de alto, cinco pintos (*Pinus sp.*) de hasta 50cm de DAB y 12m de alto, dos paraíso (*Melia azederach*) de hasta 80cm de DAB y 7m de alto, tres nogales (*Jugans regia*) de hasta 25cm de DAB y 5m de alto, dos ceibo (*Erythrina crista-galli*) de hasta 35cm de DAB y 6m de alto, dos álamo plateado (*Populus alba*) y dos alamo carolina (*Populus deltoides*) de hasta 30cm de DAB y 8m de alto, un crespón (*Lagertroemia indica*) de 15 cm de DAB y 4m de alto, un sauce eléctrico (*Salix erythroflexuosa*) de 10 cm de DAB y 3m de alto, dos jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*) de hasta 15cm de DAB y 3m de alto, junto a ejemplares nativos de un algarrobo (*Prosopis sp.*) de 8cm de DAB y 2m de alto, un sombra de toro (*Jodina rhombifolia*) de 20cm de DAB y 5,5 m de alto, un tala (*Celtis ehrenbergiana*) de 15cm de DAB y 3m de alto y un moradillo (*Schinus fasciculata*) de 8cm de DAB y 2m de alto.

El planteo general del proyecto conservará los ejemplares nativos descritos, a partir de su transplante conforme a autorización futura y respetal el Factor de Cobertura Vegetal de 0.2 que debe quedar en el lote, equivalente a 673m² según lo establecido en el art 61 de la ordenanza 2651/19.

Fauna: En cuanto a su fauna la integran ejemplares de Zorro Gris, Vizcachas, Chancho del Monte, Corzuelas, Jotes (ave de rapiña de gran tamaño), Aguila Escudada, Rey del Bosque, Lagarto Overo, culebras, Pejerrey, Palometas, etc. (Diario Popular).

Medio Ambiente Socio Económico

Economía: Río Ceballos posee atractivos turísticos naturales y culturales. Entre los naturales se encuentran:

- Reserva Hídrica Natural "Parque La Quebrada"
- Dique "La Quebrada"
- Cascada "Los Hornillos"
- Cascada "Los Guindos"
- Cascada de "Los Cóndores"
- Reserva Hídrica Municipal "Los Manantiales"

Como atractivos culturales se encuentran capillas y parroquias como importantes edificios culturales importantes, a nivel de esparcimiento y deporte trekking, cabalgatas, cicloturismo, buceo, observación de aves y navegación a remo.

Poco a poco la actividad de la ciudad fue cambiando. Se instalaron familias que venían desde Buenos Aires, Rosario y otros centros urbanos, buscando tranquilidad. También personas que trabajando en la capital cordobesa, preferían tener sus casas en un lugar más cercano a la naturaleza. Crecieron otras actividades productivas, como algunos cultivos e industrias. Siempre acompañados de un sector comercial muy importante y una oferta gastronómica de excelencia.

Muchas organizaciones sociales fueron consolidando sus espacios de trabajo: centros vecinales, agrupaciones de jóvenes, organizaciones de derechos humanos, mujeres, vinculadas a la infancia, la discapacidad, la recuperación de la memoria de pueblos originarios, bibliotecas populares, clubes, organizaciones territoriales en los barrios, agrupaciones gauchas, iglesias de distintos cultos, organizaciones ambientalistas. (Río Ceballos).

Medio Ambiente Perceptual

El paisaje de la zona se puede definir como un espacio serrano, antropizado, característico del Gran Córdoba con poca naturalidad y cierta diversidad. Su característica principal radica en que se sitúa sobre una zona topográficamente serrana, con paisaje urbano.

f. Población afectada

La influencia directa del proyecto se da sobre los habitantes de las zonas inmediatas y especialmente usuarios del corredor vial, de gran importancia para la circulación y comunicación con la ciudad capital y actividad turística. La zona se verá beneficiada por la actividad comercial y la prestación de servicios inherentes al emprendimiento, la movilidad y seguridad que aporta en cuanto a su funcionamiento y el aprovisionamiento de recursos en un sector de circulación y flujo permanente. En términos de aprovisionamiento de combustible, aporta a una necesidad relacionada con la escasa oferta en el lugar. La población cercana al emprendimiento podría sufrir algunas molestias durante el período de construcción ya que se incrementarán los ruidos y existirá eventualmente circulación de máquinas y personas. Este tipo de impacto es equivalente al de cualquier otra obra de civil de arquitectura. Es importante destacar que el montaje de obra mediante plumas y el uso de maquinaria es durante un breve lapso.

Durante la fase de operación, los efectos negativos serán imperceptibles y ampliamente superados por una situación de beneficio social, asociada al impulso que tendrá el sector en lo comercial integrándolo al resto de la localidad y los circuitos de circulación y turismo.

En la actualidad la zona donde se desarrollará el emprendimiento es de circulación, posee una densificación urbana baja y algunos otros comercios de poca importancia. En el predio en cuestión, sobre la parcela 100 encontramos una antigua capilla sin uso.

Así, cabe destacarse en este apartado, que aunque podría existir afectaciones al ambiente durante la etapa de obra (ruidos, vibraciones, material particulado en aire y generación de residuos) los mismos serán gestionados durante la etapa constructiva y se minimizará el mismo, por otra parte se preve que las personas no percibirían un impacto ambiental negativo importante derivado de los aspectos ambientales de la actividad proyectada ya que se espera que durante la operación la EESS.

- ✓ No tendrá un consumo de agua significativo que afecte a las poblaciones vecinas.
- ✓ No hay polución ambiental significativa en la actividad proyectada.
- ✓ No genera ruidos significativos.
- ✓ No hay vibraciones significativas.
- ✓ No contribuirá a problemáticas como inundaciones o anegamiento.
- ✓ Se gestionarán sus residuos y efluentes conforme el marco legal vigente.
- ✓ No existirá ninguna infracción ambiental en su proceso de desarrollo y operación.
- ✓ Se gestionarán sus riesgos minimizando la posibilidad de eventos o emergencias que puedan comprometer la seguridad e integridad de las personas, instalaciones y el ambiente.

Se vislumbra que las personas del entorno inmediato no tienen que preocuparse ya que no se ven afectadas por ningún tipo de olores, o emanaciones a la atmósfera o de efluentes asociados a la actividad en función de su planificación actual, en ningún caso se espera que los efectos de la actividad de obra excedan los límites del terreno.

Respecto a los residuos producto de la actividad se generarían residuos asimilables a Residuos Sólidos Urbanos que serán gestionados de manera apropiada a partir de su separación en origen y un servicio de retiro autorizado. En cuanto a los residuos peligrosos, los mismos serán acondicionados, almacenados transitoriamente y dispuestos conforme al marco legal vigente.

Respecto al riesgo de anegamiento, el municipio considera la variable de no inundabilidad ante el otorgamiento de la factibilidad de localización, y por otra parte a nivel de obra civil se considerará el sistema de drenajes y desagües suficiente para las condiciones previstas.

Respecto al Plan de contingencia contra posibles emergencias ambientales, el sitio contará con plano de evacuación y señalización pertinente para favorecer la circulación en caso de ser necesario. Desde Higiene y Seguridad se desarrollará y trabajará en la implementación de un Plan de Respuesta a Emergencias considerando especialmente el riesgo de incendios.

A manipularse productos líquidos hay posibilidad de derrames accidentales, por lo que se establecieron protocolos de respuesta a contingencia para este tipo de situación.

Desde Gestión Ambiental se desarrollará en el marco del Plan de Gestión Ambiental, el Plan de Protección Ambiental y Plan de Contingencias Ambientales.

g. Superficie del terreno

Sup total del terreno 11388.00 m² – Superficie de Lote 101 - 3396m²

El inmueble se identifica por Nomenclatura Catastral (NC) Dpto 13, Ped 04, Pblo40, Circ. 01, Secc. 02, Manzana 057, Parcela 047 (Lote 101). Designación Oficial LT8 – MZ J.

La Superficie total de Parcela (lote 100 + 101) es de 11388.00 m² mientras que la Superficie Total del Lote 101 correspondiente al emplazamiento de la EESS es de 3396m².

Pendiente hasta 15%.

h. Superficie cubierta existente y proyectada

- ⊕ Sup. Terreno 3396.00 m²
- ⊕ Sup Cubierta 564.57 m²
- ⊕ Sup. Semi Cubierta 707.63 m²

i. Inversión total aproximada y/o proyecto de inversión a realizar

Se estima una inversión aproximada de PESOS DOSCIENTOS MILLONES (\$ 200.000.000,00)

Anexo 13 - Certificación de Monto de inversión del proyecto (Consejo Profesional de Ciencias Económicas).

j. Magnitudes de producción y/o usuarios:

La actividad principal de la Estación de Servicios es la comercialización de combustibles líquidos: nafta súper, nafta Premium, gasoil y gasoil Premium con marca comercial Shell. Las tasas de demanda / uso pueden variar a lo largo del año, no obstante se plantea un valor estimado considerando los datos extrapolados del rubro de alrededor de 380 mil litros mensuales de combustibles líquidos al mes.

En el caso del GNC se toma gas natural de la red troncal, con la obra prevista por la empresa Ecogas, y su comercialización previa compresión a 200 bar mediante 3 islas de surtidores con capacidad de

carga para 6 vehículos en forma simultánea. Se estima una comercialización de GNC 130000 m3/mes de GNC.

k. Etapas del proyecto y cronograma

El proyecto considera la ejecución en una única etapa, que podría desplegarse en una fase de planificación y preparación, otra de obra civil y por último la de funcionamiento operativo.

Plazo estimado de obra: 24 (veinticuatro) meses (Años 2024-2025)

l. Tipo de Energía y consumo de energía previsto

Durante la etapa de construcción el consumo de energía será exiguo y limitado a tareas de montaje y construcción.

En la etapa de funcionamiento, por el contrario, se prevé que el consumo de energía eléctrica podrá alcanzar los 90 KW mensuales.

La estación contará con una subestación transformadora para media tensión de 100 kVA de esta manera, la empresa adquiere energía eléctrica en media tensión y se distribuye en baja tensión a los consumos de la misma estación y del shop. Toda la instalación está diseñada para la potencia que requiere la instalación en su funcionamiento pleno, sin embargo, influye mucho en el consumo la componente variable de la demanda, habiendo meses de menor y mayor consumo.

La distribución dentro del predio se realiza en forma subterránea o aérea dependiendo del sector, pero en todos los casos respetando las normas de la AEA y EPEC en cuanto a señalizaciones, conducciones, etc. y con circuitos independientes para potencia, iluminación, instalaciones antiexplosivas para combustibles, conducciones especiales para datos y señales débiles. etc. El generador eléctrico de emergencia se instala junto a la subestación transformadora, sin embargo, el mismo no abastece todos los circuitos de potencia, sino que se reserva para los sistemas de seguridad contra incendio, iluminación y sistemas de resguardo.

m. Consumo de combustibles por tipo, unidad de tiempo y etapa.

Durante la etapa de construcción el consumo de combustibles se dará por el uso de maquinarias y equipos. Durante la etapa de funcionamiento, el combustible utilizado internamente será gas natural. Se utiliza gas natural para el calentamiento de agua sanitaria. El consumo de estas instalaciones no es muy diferente a del consumo doméstico y prácticamente despreciable frente al expendio de GNC.

En la Factibilidad de ECOGAS se indica que para Gas en Boca de Pozo; se debe adquirir por cuenta propia a través de productores o comercializadoras el gas en Boca de Pozo para el abastecimiento de las necesidades de consumo, ya que la Distribuidora no puede abastecerlo.

n. Agua. Consumo y otros usos. Fuente, calidad y cantidad. Destino final

Durante la etapa de construcción el consumo de agua será el propio de este tipo de obras, teniendo en cuenta que se prevé, como medida de mitigación del impacto provocado por los sólidos suspendidos en el aire, el riego periódico.

Para la etapa operativa se prevé el uso de agua potable para higiene y servicios auxiliares, para lo cual se instalará una reserva acorde a la demanda y con dos tanques de 18.000 lts para abastecer la red fija contra incendios.

El agua potable será provista mediante red por la Cooperativa de Obras y Servicios Río Ceballos Limitada, se prevé un caudal de 5m³/día. Los consumos potenciales se estiman a partir de la cantidad de personas que trabajan en el sitio más la potencial demanda de clientes o usuarios transitorios que, más la consideración de otros usos que pueda tener el agua de manera eventual, como por ejemplo la limpieza de las instalaciones. Se estima un consumo mínimo para riego de plantas ornamentales y para consumo humano se preve servicio externo de provisión de agua embotellada / dispenser.

Cabe mencionarse que la limpieza del sector de playa es en seco, no se usará agua como agente de limpieza, la higiene en caso de derrames o necesidad particular será realizada bajo protocolo específico mediante absorción con material absorbente, o uso arena y luego barrido en seco evitando la generación de efluentes contaminados o peligrosos.

El destino final del agua utilizada toma como cuerpo receptor el subsuelo, ya que se prevé un pozo de infiltración previo tratamiento.

ñ. Insumos (Materiales y sustancias utilizadas)

Para etapa de obra se utilizarán materiales de construcción tradicional (aún no definidos en detalle) de carácter inerte y sin características significativas de peligrosidad. Las materias primas e insumos previstos para la etapa de construcción son los propios de las obras de infraestructura enumeradas, debiéndose destacarse el hormigón, estructuras premoldeadas, vidrio y materiales de construcción en seco.

Como insumos se utilizará entre otros elementos arena, cañerías y materiales eléctricos. Al ser el emprendimiento de características comerciales y de servicios no hay fabricación ni elaboración de productos en los que sea necesario el uso de materias primas e insumos de fabricación. En la oficina administrativa y de playeros se utilizan insumos comunes de oficina. La actividad principal que es el expendio de combustibles no tiene insumos ya que los distintos combustibles y el gas natural son vendidos con las mismas características con las que se compran, es decir que no sufren ninguna alteración excepto el aumento de presión en el GNC y el agregado de valor por los servicios prestados. El servicio principal tendrá como productos para la venta los distintos combustibles y lubricantes envasados. Como actividad complementaria, en el Shop no se prevé la elaboración de comidas, sino que se comprarán alimentos preelaborados, los cuales podrán ser calentados para ser consumidos. En cuanto a los insumos no productivos asociados con el trabajo de las personas (higiene) y las tareas administrativas (insumos de oficina) característicos de cualquier actividad comercial. Así para etapa operativa de manera eventual se utilizará en pequeñas cantidades insumos para el aseo del sitio y la limpieza de los sanitarios. No se utilizan salvo para tareas de mantenimiento específico que pudieran surgir por algún imprevisto, ningún tipo de material o aditivos como grasas, aceites lubricantes, refrigerantes o químicos para los equipos durante etapa de obra.

o. Detalle de productos y subproductos. Usos.

No aplica. No se elaboran productos.

p. Cantidad de personal a ocupar durante cada etapa

Durante la etapa de construcción la cantidad de personal ocupado podrá variar de acuerdo al avance de las obras, sin embargo se estima que en los momentos pico se contará con 21 personas trabajando. Cada contratista de obra contará con la cantidad de baños químicos prevista en la legislación específica. En la etapa constructiva no se prevé volcamiento de efluentes de ningún tipo, ni cloacales ni industriales.

En la etapa de funcionamiento la cantidad de empleados previsto para el funcionamiento de la Estación de Servicios es alrededor de 21 personas entre playeros, personal del shop y administrativos. A esta dotación de personal propio se le agregan los contratistas de servicios de mantenimiento, Higiene y Seguridad, contables, etc. Se trabajará 24x7 cubriendo tres turnos de trabajo: 7 a 16 hs. / 16 a 0 hs. / 0 a 7 hs.

En total este proyecto pretende generar alrededor de 30 puestos de trabajo durante la etapa de obras y entre 20 a 25 personas, en el funcionamiento pleno.

q. Vida útil

En la medida que se cumplan los programas de mantenimiento de las instalaciones y edificio, la vida útil del emprendimiento es indefinida, ya que no es posible precisar el tiempo que durará la utilización de combustibles líquidos y GNC para vehículos. En cuanto a la vida útil de los equipos e instalaciones, podemos definir distintos niveles, los equipos electrónicos e Informáticos utilizados en las oficinas administrativas tienen una duración aproximada de cinco años. Los propios de combustibles (bombas, surtidores, compresor, etc.) tienen, dependiendo de cuál se trate, una duración de entre diez y treinta años. Por último, para las instalaciones se la puede estimar en no menos de cincuenta años, Si bien todas las máquinas tienen un desgaste propio del uso que reduce su duración con respecto a la determinada por los fabricantes, el mantenimiento constante alarga la vida útil de las mismas más allá de lo definido.

En general, las instalaciones y equipos pueden prolongar indefinidamente su vida útil con un correcto programa de mantenimiento preventivo que garantice las condiciones óptimas de funcionamiento.

r. Tecnología a utilizar

La tecnología considerada para la provisión de los combustibles líquidos y del G.N.C son los estándares en este tipo de establecimiento y cumplirán todas las normativas de seguridad y calidad exigidas por la Secretaría de Energía de la Nación y el ENARGAS. Para el expendio de combustibles líquidos, se utilizan los tanques SASH que cumplen requerimientos específicos de integridad, hermeticidad y seguridad conforme a lo exigido por la Secretaría de Energía y son Auditados para su Certificación. Se instalarán tres islas de surtidores múltiples de combustibles líquidos. En todos estos se utilizará la tecnología más avanzada en este rubro, con numerosos sensores de seguridad que garantizan la rápida alarma en caso de pérdidas o fallas, se contará con bombas, caños y distintos venteos que brinden gran seguridad a esta instalación.

El compresor de gas natural estará ubicado en una estructura resistente denominada bunker, con paredes de hormigón armado con entradas laberínticas y techo de chapa liviano con todas las normas de seguridad vigentes, la resistencia de la estructura y las medidas en caso de accidente. Las cañerías de alta y baja presión estarán de acuerdo con las normas del ENARGAS, así como los surtidores y mangueras de carga. Se contará además con tres islas de surtidores de GNC en la Playa de Carga

Las construcciones que se realizarán, tanto en la etapa constructiva, como en la de funcionamiento, serán con tecnología tradicional, utilizando mampostería. Los materiales por emplear serán de primera calidad y compatibles con las normas de seguridad exigidas en este tipo de emprendimiento. Las instalaciones de agua y desagües cloacales serán de material plástico.

No hay manejo de solventes o materiales reactivos peligrosos.

s. Proyectos asociados, conexos o complementarios, existentes o proyectados, con localización en la zona, especificando su incidencia con la propuesta

No existen actividades o proyectos asociados de forma vinculante al emprendimiento, más allá de los procesos de orden administrativo u operativo que puedan surgir, según las necesidades de operación y la propia infraestructura y condiciones de contexto.

t. Necesidades de infraestructura y equipamiento que demanda directa o indirectamente el proyecto

Toda la infraestructura necesaria está prevista en el proyecto, para lo cual, como se mencionó, se cuenta o se están tramitando las factibilidades correspondientes y al igual que los permisos específicos o acciones para dar cumplimiento a requisitos aplicables. Entre la infraestructura prevista se encuentra la necesaria para el transporte de Gas Natural, además de las obras exigidas por ENARGAS y Secretaría de Energía. Con respecto a la Energía Eléctrica, el tendido de la red será realizado por EPEC, para lo cual la empresa deberá construir una subestación a nivel dentro de la propiedad, con los tableros de medidores y las instalaciones de acuerdo con la reglamentación de EPEC. Se adjunta la factibilidad de provisión de Energía Eléctrica ante el organismo.

No se prevé la necesidad de ninguna obra vial complementaria, estando los accesos a la Estación de Servicio.

u. Relación con planes estatales o privados

El emprendimiento se plantea de manera privada y no posee relación alguna con otros planes estatales o privados complementarios o dependientes.

v. Ensayos, determinaciones, análisis, mediciones, estudios de campo y/o de laboratorios

Por las características de la actividad y las observaciones recibidas por parte de la autoridad de control se ha realizado la medición / análisis de algunos parámetros ambientales en etapa de planificación.

- Relevamiento vegetación existente
- Estudio de Suelo (geotécnicos, ensayos de absorción, curvas de nivel)
- Monitoreo de contaminantes en suelo: Para el estudio de suelos y agua se determinaron las líneas de base de suelo HC y BTEX. Estos parámetros son considerados para el Plan de Monitoreo Ambiental que toma como referencia la Línea de base.

Anexo 14: Estudio de Suelo (geotécnicos – perforaciones - ensayos de absorción)

Anexo 15: Monitoreo de contaminantes en suelo (HC y BTEX)

Las determinaciones de análisis no arrojaron resultados fuera de especificación.

En cuanto a drenajes pluviales, se considera que la empresa no afecta de manera significativa a la zona de emplazamiento.

En relación a la seguridad en términos de riesgo de incendio, derrames o explosión por almacenamiento o manipulación de combustibles, se trabajara conforme requisitos legales y buenas prácticas para mantener tan bajo como sea posible el riesgo.

El riesgo biológico está asociado a la actividad humana y vectores, por lo que se mantendrán estrictas practicas de higiene, limpieza y un servicio externo para el control y desinfección de instalaciones.

Como base de la gestión operativa se desarrollará un Plan de Gestión Ambiental con propuesta de Auditorías Ambientales conforme lo establecido en Ley 10208.

w. Residuos y Contaminantes:

Residuos Sólidos:

En cuanto a los residuos sólidos, el desarrollo de las actividades en el establecimiento generará, principalmente, residuos sólidos urbanos producto del uso de sanitarios y cocina por parte de los clientes, ambos servicios que prestará la estación.

También puede darse el caso de generación de residuos del tipo industrial ya que se podrá dar la eventualidad de utilización de trapos y elementos de limpieza que podrían resultar contaminados con

restos de combustibles o residuos aceitosos derivados de la actividad en la estación de carga de combustible. Estos residuos tipifican como Peligrosos y serán gestionados conforme a ley.

Con respecto a la disposición se trabajará con una estricta segregación en origen. Los residuos urbanos no reciclables se dispondrán en cestos de basura y contenedores, donde se acumulará lo generado por turno y en caso de ser necesario acopiará en un contenedor tipo depósito transitorio hasta que la empresa recolectora de residuos sólidos urbanos de la Localidad se encargue de la extracción de estos. Los residuos secos reciclables, serán acopiados y gestionados de manera diferenciada con un ente recuperador autorizado.

Los residuos de carácter peligroso se colectarán bajo protocolo específico, serán almacenados en el depósito habilitado a tal fin y serán retirados por una empresa autorizada para su tratamiento y disposición final. BULCROS SAS posee Certificado Ambiental Anual G000-005306.

Anexo 16: CAA G000-005306.

Emisiones gaseosas:

Las emisiones gaseosas que puedan producirse en la etapa constructiva son irrelevantes, visto que la densidad de maquinaria que operará en el sector no es considerable. Se espera, debido al plan de avance, que el número de maquinaria que trabaje simultáneamente sea de tres, por lo cual no influiría en este tipo de emisiones, sin embargo, pueden producirse impactos en lo que refiere a ruidos. También tendremos, en la etapa de construcción, un impacto en lo que refiere a sólidos en suspensión, propio de este tipo de obras. Para poder mitigar el impacto producido por estos sólidos en suspensión, se prevé realizar tres riegos de calle al día, el primero a iniciar las actividades, cerca de las 8:00 hs, luego a las 13:00 hs y el último a las 18:00 hs, o sea al culminar la jornada laboral, lo cual podrá incrementarse tanto en cantidad como en volumen de agua a utilizar, de acuerdo con las condiciones climáticas. En la etapa de operación, es esperable un mayor número de vehículos en el sector.

Residuos líquidos: Caracterización, manejo y disposición

Los efluentes que genera la estación son básicamente del tipo cloacal para lo cual se dispondrá de un sistema de tratamiento que tendrá como destino final la descarga en pozo absorbente. Para la obtención de la autorización de este sistema se están realizando las gestiones ante la Administración Provincial de Recursos Hídricos bajo Nº DE TRÁMITE (RAAGE): 5744.

En el caso de los derrames recolectados por la rejilla perimetral de los surtidores y bocas de descarga de combustibles, los mismos se conducirán a una cámara estanca de donde serán retirados periódicamente, sin contacto con los efluentes cloacales.

Así los efluentes líquidos generados por el establecimiento se podrán clasificar en dos tipos:

- Efluentes líquidos cloacales (generación diaria): Derivan de las actividades humanas que se llevarán a cabo en el establecimiento, entendiéndose como tal a la utilización de baños, cocina del Minishop y kitchenette. Estos se calculan considerando que el 80% del consumo de agua potable se desecha al sistema de agua servida.
- Efluentes industriales / residuo peligroso (generación eventual): Posibles derrames accidentales de combustible líquido en la zona de carga, sedimentos de aceites, hidrocarburos y otros derivados que se asienten en la superficie y puedan ser arrastrados por el agua de lluvia durante las precipitaciones.

DDJJ N° DE TRÁMITE (RAAGE): 5744. Tipo: CATEGORIA III - Caudal: 2 m³/día - Los efluentes cloacales derivan del uso de sanitarios por parte de clientes y por personal de la empresa, también se genera una corriente mínima por la operatoria del mini market y tareas de limpieza generales. Actualmente por encontrarse en etapa de proyecto, las instalaciones no existen. El uso del agua para limpieza se reducirá al máximo posible y sólo se utilizarán productos químicos para la higiene con características biodegradables.

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO		
Etapas de tratamiento	Sistema de tratamiento	Observaciones
Primario (Físico-Químico)	Físico - Sedimentación	Genera residuos sólidos
Primario (Físico-Químico)	Físico - Flotación	Eventual mantenimiento del Sistema

Para el tratamiento de los efluentes se diseñará un sistema tradicional con tratamiento físico-químico orientado a lograr la separación de HC en caso de eventual contingencia y la sedimentación de sólidos y material coloidal. Por otro lado el sistema séptico previo descarga a pozo permitirá la biodegradación de materia orgánica. La descarga se realizará mediante gravedad hacia la cámara toma muestras y aforo. Desde allí, una vez tratado y en condiciones, los efluentes se dispondrán a través de un lecho de descarga que entra en contacto directo con la capa freática.

Los lodos que se generen como residuos del proceso debe ser extraído periódicamente (estimado 12 meses) mediante camiones atmosféricos. En caso de generarse material flotante o contaminado por hidrocarburos, el mismo será tratado como residuo peligroso.

Los efluentes eventuales generados por potenciales posibles vuelcos y derrames en playa, se colectarán por medio de una rejilla perimetral alrededor de la zona de combustibles. La rejilla es metálica de 30cm de ancho y tiene pendiente hacia una cañería de salida que deposita los líquidos en una cámara estanca que poseerá una capacidad útil de 1,5m³. Esta cámara será vaciada eventualmente y su contenido retirado por una empresa autorizada al tratamiento y disposición de residuos líquidos peligrosos.

x. Principales organismos, entidades o empresas involucradas directa o indirectamente

Se trata de un emprendimiento privado y las principales empresas y organismos involucrados son los institucionales de regulación y control del tipo de emprendimiento tales como Secretaría de Energía de la Nación, Ministerio de Ambiente de la Provincia de Córdoba, la Municipalidad de Río Ceballos, Distribuidora de Gas del Centro, Enargas y RAÍZEN ARGENTINA S.A.U / SHELL.

y. Normas y/o criterios nacionales y extranjeros aplicables y adoptados

Internacional:

- Norma ISO 14001:2005

Nacional:

- Constitución Nacional de la República Argentina.
- Código Civil y Comercial
- Ley N° 25.675. Ley general del ambiente.
- Ley N° 24.051. Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Ley N° 19.587. Ley de Higiene y Seguridad en el trabajo. Decretos Reglamentarios.
- Ley N° 24.449. Ley de Tránsito. Decretos complementarios.

Provincial:

- Constitución de la Provincia de Córdoba.
- Ley N° 7343 y complementarias. Protección del Ambiente.
- Ley N° 10.208. Política Ambiental. Decreto N° 247/15, 248/15, 288/15 y complementarios.

- Ley N° 8.167. Aire.
- Ley N° 8.936. Suelo.
- Ley N° 8.560. Tránsito provincial.
- Dec. N° 847. Normas para la protección de los recursos hídricos.
- Dec. N° 2131. Evaluación de Impacto Ambiental.
- Dec. N° 5.589. Código de Aguas de la Provincia de Córdoba.
- Dec. N° 2149. Residuos peligrosos.

Municipal:

- Ord. Mun 2651/19 - Uso del Suelo
- Ord. Mun 2653/19 - Arbolado
- Ord. Mun 2876/2022 - Tarifaria 2023 Servicios Públicos

Marco Legal Específico de Estaciones de Servicio

- Ley N° 13.660 (año 1949)
- Ley N° 17.319 (B.O. 30/06/1967)
- La Ley N° 17.319 de Hidrocarburos
- Dec. N°10.877
- Dec. N° 2407
- Dec. N° 1212/89 (08/11/89)
- Res. N° 419/93 SE (13/12/93)
- Res. N°404/94 SE
- Res. ENARGAS N | L/910
- PEN 892/2020 Res. SE 447/2020

3. CONCLUSIONES

La Gerencia de BULCROS S.A.S. mantiene una fuerte visión de compromiso y liderazgo por el desarrollo y la consolidación de la empresa en un marco de responsabilidad ambiental. Para esto se trabaja en una estrategia de negocios atravesada por un enfoque preventivo el abordaje de los aspectos y potenciales impactos ambientales propios de la actividad y de los servicios asociados que pudiera proyectarse. Del relevamiento, análisis de información de base y lo expuesto anteriormente, se considera que el proyecto no genera impacto ambiental negativo de carácter significativo en el ambiente.

Encontramos aspectos en materia Ambiental y de Higiene y Seguridad en etapa de obra y actividad operativa, que necesariamente deberán ser cubiertos con una gestión responsable y una permanente minimización de los riesgos, en base a la prevención, el cumplimiento de requisitos normativos y el desarrollo de buenas prácticas en una cultura de la seguridad conforme las propias exigencias del contexto y las oportunidades de mejora internas que surgieran en la propia dinámica de la actividad.

4. BIBLIOGRAFÍA

- Abbondanza, S. C. (s.f.). Repositorio digital UNC. Obtenido de <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/17655>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2021). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 1991-2001-2010. Disponible en: <https://www.indec.gob.ar/>
- La Voz del Interior (1998) "Atlas Político de la Provincia de Córdoba". Córdoba: Keegan & Keegan Ediciones
- Río Ceballos, c. (s.f.). Río Ceballos. Obtenido de <https://rioceballos.gob.ar/>
- Wikipedia. (s.f.). Wikipedia. Obtenido de https://es.wikipedia.org/wiki/R%C3%ADo_Ceballos

ANEXOS:

- Anexo 1: Estatuto Social. DNI Rep. Legal. DNI Consultor Ambiental.
- Anexo 2: Inscripción AFIP - IIBB
- Anexo 3: Planimetría; Plano General - Superficies - Maniobras
- Anexo 4: Anexo: Determinación preliminar de NCA
- Anexo 5: Factibilidad Localización / Uso del Suelo. Municipalidad Río Ceballos.
- Anexo 6: Certificado No Inundabilidad. Municipalidad Río Ceballos.
- Anexo 7: Factibilidad Servicios Urbanos y Mantenimiento (Residuos – Alumbrado Público – Tránsito)
- Anexo 8: Factibilidad Provisión de Agua de red.
- Anexo 9: Factibilidad Provisión Energía Eléctrica. EPEC.
- Anexo 10: Factibilidad ECOGAS. Pliego técnico.
- Anexo 11: Constancia RAAGE – Autorización Vertido Efluentes
- Anexo 12: Factibilidad Ambiental. Municipalidad Río Ceballos.
- Anexo 13: Certificación de Monto de inversión del proyecto (Consejo Profesional de Ciencias Económicas).
- Anexo 14: Estudio de Suelo (geotécnicos, ensayos de absorción, curvas de nivel)
- Anexo 15: Monitoreo de contaminantes en suelo
- Anexo 16: CAA G000-005306.



APARICIO, Matías A.

Consultor Ambiental RETEP 360

DNI: 29.513.111



BULCHI, Luis Fabián

Rep. Legal

DNI: 22.374.659



ROS CUELLO, Ana Stella

Rep. Legal

DNI: 21.398.330