

# **AVISO DE PROYECTO**

## **“MENSURA Y SUBDIVISIÓN MATRÍCULA 1.459.043”**

**CHUCUL, DEPTO. RÍO CUARTO, CÓRDOBA**

**PROPONENTE:**

**NICOLINO, CRISTINA IVÓN  
SUC. DE NICOLINO, ELBA JUANA**

**REMITIR A:**

**SECRETARIA DE AMBIENTE DE CÓRDOBA**

**AV. RICHIERI 2187 Bº ROGELIO MARTÍNEZ**

**CP. X5000HIC - CÓRDOBA.**

**AÑO 2021**

# **IMASEC**

**INGENIERIA - GESTIÓN AMBIENTAL  
HIGIENE Y SEGURIDAD LABORAL**

**[WWW.IMASEC.COM.AR](http://WWW.IMASEC.COM.AR)**

# RESUMEN EJECUTIVO

## RESUMEN EJECUTIVO

LEY Nº 10.208

FECHA: 06/10/2021

### DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA

Nicolino, Cristina Ivón

b) DNI O CUIT 23188307594

c) NACIONALIDAD

ARGENTINO

d) DOMICILIO Urquiza 1496, Río Cuarto, Cba

e) TELÉFONO 358-4295328

f) CORREO ELECTRONICO

organizaciongarelio@hotmail.es

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

### CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

LIC. NATALIA VALLEJOS (IMaSEC)

b) NUMERO DE REGISTRO

386

c) CORREO ELECTRONICO

ambiente@imasec.com.ar

### PROYECTO

a) DENOMINACIÓN MENSURA Y SUBDIVISION MATRICULA 1.459.043

b) TIPO Aviso de Proyecto

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

El objetivo del Proyecto es proveer de una nueva área para urbanización, mediante la venta de lotes para la construcción de viviendas unifamiliares. El proyecto surge debido a la necesidad de ofrecer a los vecinos de la comuna de Chucul, nuevos terrenos, en una zona que actualmente se encuentra desocupada.

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) 33° 0'50.55"S - 64° 10'35.77"O

e) INVERSIÓN TOTAL

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, RECLUPERAR Y COMPENSAR LOS IMPACTOS NEGATIVOS.

El objetivo del presente Proyecto es proveer de una nueva área para urbanización, mediante la venta de lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, en la comuna de Chucul, Dpto Río Cuarto, Provincia de Córdoba.

El proyecto surge debido a la necesidad de ofrecer a los vecinos de la comuna, nuevos terrenos, en una zona que actualmente se encuentra desocupada.

El Proyecto consiste en la mensura y subdivisión de una parcela que consta de una superficie total de 25 Ha 9.942 m<sup>2</sup>, donde se obtendrán una cantidad de 21 lotes en total - de una superficie que va desde los 3.355,53 m<sup>2</sup> a 4 Ha 1.358,85 m<sup>2</sup> cada uno, al Sur de la comuna de Chucul. A la fecha no existen superficies cubiertas en el predio (0 m<sup>2</sup>), y se desconoce la cantidad de superficie cubierta proyectada, ya que dependerá directamente de los futuros propietarios.

La mensura y subdivisión contará con servicios de Red Eléctrica y Alumbrado Público, Agua Potable y Recolección de Residuos Domiciliarios, Riego y Conservación de Calles, para lo cual ya cuenta con las factibilidades emitidas por la Comuna.

Para el caso de los efluentes cloacales, el sistema de tratamiento autorizado y utilizado es el de cámaras sépticas y pozos absorbentes.

## TABLA DE CONTENIDOS

I.	INTRODUCCIÓN.....	9
II.	INFORMACIÓN GENERAL .....	11
<b>2.1</b>	<b>Nombre de la persona jurídica - Proponente.</b> .....	11
2.1.1	Domicilio legal y real. Teléfonos. ....	11
2.1.2	Domicilio para notificaciones .....	11
<b>2.2</b>	<b>Actividad principal de la empresa u organismo.</b> .....	11
<b>2.3</b>	<b>Responsable profesional y/o consultor Ambiental.</b> .....	12
2.3.1	Su domicilio legal y real. Teléfonos. ....	12
2.3.2	Matrícula Registro Temático de Consultores Ambientales de Córdoba .....	13
2.3.3	Constancia Matrícula Colegio Profesional.....	14
2.3.4	Planilla Resumen De Intervención De Profesionales .....	15
III.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	17
<b>3.1</b>	<b>Denominación y descripción general</b> .....	17
3.1.1	Denominación del Proyecto.....	17
3.1.2	Nuevo emprendimiento o ampliación .....	17
3.1.3	Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional	17
3.1.4	Localización - Ubicación geográfica .....	20
3.1.5	Vías de acceso .....	20
<b>3.2</b>	<b>Descripción específica del Proyecto</b> .....	21
3.2.1	Actividad principal.....	21
3.2.2	Permisos y Factibilidades .....	21
3.2.2.1	Permisos Comuna de Chucul .....	26
3.2.3	Características generales del emprendimiento .....	34
3.2.4	Generalidades de la Etapa de Construcción .....	34
3.2.5	Generalidades de la Etapa de Funcionamiento.....	35
3.3	Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional.....	35
3.4	Descripción del Medio Físico y Biológico .....	37
3.4.1	Clima.....	37
3.4.2	Geología y Geomorfología.....	37
3.4.3	Suelos.....	39
3.4.4	Hidrología .....	40

3.4.5	Flora y fauna.....	43
3.5	Área de influencia del Proyecto .....	44
3.6	Población afectada. Cantidad de grupos etarios y otra caracterización de los grupos existentes .....	46
3.7	Superficie del terreno.....	47
3.8	Superficie cubierta existente y proyectada. ....	49
3.9	Magnitudes de producción, servicio y/o usuarios. ....	49
3.10	Etapas del proyecto y cronograma. ....	50
3.11	Consumo de energía por unidad de tiempo en las diferentes etapas. ....	51
3.12	Consumo de combustibles por tipo, unidad de tiempo y etapa. ....	51
3.13	Agua. Consumo y otros usos. Fuente. Calidad y cantidad. Destino final. ..	51
3.14	Detalle exhaustivo de otros insumos (Materiales y sustancias por etapa del proyecto). ....	52
3.15	Detalle de Productos y subproductos .....	52
3.16	Cantidad de personal a ocupar durante cada etapa.....	52
3.17	Vida útil: tiempo estimado en que la obra o acción cumplirá con los objetivos que le dieron origen al proyecto (años). ....	53
3.18	Tecnología a utilizar. Equipos, vehículos, maquinarias, instrumentos. Proceso.	53
3.19	Proyectos asociados, conexos o complementarios, existentes o proyectados, con localización en la zona, especificando su incidencia con la propuesta. ....	53
3.20	Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas).....	54
3.21	Relación con planes estatales o privados .....	54
3.22	Ensayos, determinaciones, estudios de campo y/o laboratorios realizados.	54
3.23	Residuos y contaminantes. Tipos y volúmenes por unidad de tiempo (incluidos sólidos, semisólidos, líquidos y gaseosos). ....	55
3.24	Descripción de la situación ambiental existente .....	56
3.25	Principales organismos, entidades o empresas involucradas directa o indirectamente.....	57
3.26	Normas y/o criterios nacionales y extranjeros aplicables y adoptados. ....	57
IV.	ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES .....	58
4.1	<b>Impacto Ambiental</b> .....	59
4.1.1	Procedimiento.....	59
4.1.2	Identificación de las Acciones.....	59
4.1.3	Identificación de los Factores .....	60
4.1.4	Identificación de los Impactos.....	61

4.1.5	Valoración de Impactos Ambientales .....	62
<b>A.</b>	<b>Matriz de Identificación de Impactos Ambientales Cualitativo .....</b>	<b>65</b>
<b>B.</b>	<b>Matriz de Identificación y Valoración de Impactos Ambientales Cuantitativo .....</b>	<b>65</b>
<b>C.</b>	<b>Conclusiones de la matriz .....</b>	<b>65</b>
<b>D.</b>	<b>Conclusiones Generales.....</b>	<b>66</b>
V.	PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL.....	68
VI.	DOCUMENTOS ANEXOS .....	78
6.0	Factibilidad de localización y uso del suelo.....	79
6.1	Certificado de No Inundabilidad .....	80
6.2	Certificado de Escorrentías.....	81
6.3	Factibilidad de conexión a la red eléctrica y alumbrado público:.....	82
6.4	Factibilidad de agua potable .....	83
6.5	Factibilidad de recolección de residuos domiciliarios, riego y conservación de calles	84
6.6	Certificado de no afectación al patrimonio arqueológico, paleontológico y cultural.....	85
6.7	Nota informativa de tratamiento de residuos cloacales.....	86
6.8	Aprobación de mensura y subdivisión .....	87
6.9	Certificación contable sobre aportes de inversión de obra.....	89
6.10	Plano del lote.....	94

I

# INTRODUCCIÓN

**“MENSURA Y SUBDIVISIÓN  
MATRÍCULA 1.459.043”**

**NICOLINO, CRISTINA IVÓN  
SUCES. DE NICOLINO, ELBA JUANA**





## I. INTRODUCCIÓN

A continuación, se presenta el desarrollo del **Aviso de Proyecto (AP) “Mensura y Subdivisión Matrícula 1.459.043” en la comuna de Chucul, Depto. Río Cuarto, provincia de Córdoba**, para **Nicolino, Cristina Ivón y Suc. de Nicolino, Elba Juana**.

Este Proyecto consiste en la mensura y subdivisión de una parcela que consta de una superficie total de 25 Ha 8.942 m<sup>2</sup>, ubicada al Sur de la comuna de Chucul.

Para la elaboración del presente Aviso de Proyecto, se tuvieron en cuenta los siguientes emergentes principales, Ley N° 7343: Principios Rectores para la Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente; Decreto 2131/00: Reglamentario Del Capítulo IX Del Impacto Ambiental De La Ley N° 7343; Ley 10.208 y sus decretos reglamentarios: Política Ambiental Provincial. (Ver Marco Legal).

El relevamiento al sitio se efectuó en el mes de Septiembre del 2021 y estuvo a cargo de la Lic. Natalia Vallejos.

Si hubiera algún cambio de lo expuesto en el siguiente Proyecto, será informado a vuestra área.

## OBJETIVOS DEL AVISO DE PROYECTO

1. Descripción del Proyecto y sus etapas.
2. Identificación de Matriz Legal Ambiental aplicable al Proyecto.
3. Obtener la Resolución del Proyecto, por parte del área de CTI de la Secretaría de Ambiente.

## METODOLOGIA

1. Solicitud de documentación a la firma proponente del Proyecto.
2. Entrevista con responsables técnicos del Proyecto.
3. Relevamiento del área.
4. Proceso de información.
5. Elaboración de Aviso de Proyecto.

El Presente Informe incluye el **Plan de Gestión Ambiental (PGA)** correspondiente a **“Mensura y Subdivisión Matrícula 1.459.043”**



# **INFORMACIÓN GENERAL**

**“MENSURA Y SUBDIVISIÓN  
MATRÍCULA 1.459.043”**

**NICOLINO, CRISTINA IVÓN  
SUC. DE NICOLINO, ELBA JUANA**



## II. INFORMACIÓN GENERAL

### 2.1 Nombre de la persona jurídica - Proponente.

PROPONENTES	
Nombres	Nicolino, Cristina Ivón (CUIT: 23-16.830.759-4)

#### 2.1.1 Domicilio legal y real. Teléfonos.

DOMICILIO LEGAL	
Domicilio Legal	Urquiza 1496, Río Cuarto, Cba
Tel.	358-4295328
e-mail	organizaciongarello@hotmail.es

DOMICILIO DEL PROYECTO	
Domicilio Real	Camino Público y Ruta Nac. 158, Chucul, pedanía Tegua, Depto Río Cuarto, provincia de Córdoba

#### 2.1.2 Domicilio para notificaciones

NOTIFICACIONES	
Domicilio para notificaciones	Urquiza 1496, Río Cuarto, Cba
Tel	358-4295328
e-mail	organizaciongarello@hotmail.es

### 2.2 Actividad principal de la empresa u organismo.

Rubro inmobiliario.

### 2.3 Responsable profesional y/o consultor Ambiental.

CONSULTOR	
Nombre	Natalia Vallejos Mat. RETECA N°386 Mat. Colegio de Biólogos D033


#### 2.3.1 Su domicilio legal y real. Teléfonos.

DOMICILIO LEGAL	
Domicilio Legal	Intendente Daguerre 587 Río Cuarto, Córdoba. CP. 5800
Tel.	+54 358 154823679
e-mail	ambiente@imasec.com.ar

**2.3.2 Matrícula Registro Temático de Consultores Ambientales de Córdoba**

Secretaría de <b>AMBIENTE</b>   Ministerio de <b>COORDINACIÓN</b>    <b>CÓRDOBA</b> ENTRE TODOS	
<b>REGISTRO TEMÁTICO DE CONSULTORES AMBIENTALES</b>	
Consultor/a: Vallejos, Natalia Raquel	
Nº de Resolución: 93/2010	
Nº de Carnet: 386	
Otorgado: 23/02/2010	
Vence: 01/12/2030	
<b>REGISTRO TEMÁTICO DE CONSULTORES AMBIENTALES</b>	
La presente credencial <b>sólo acredita</b> la inscripción del " <b>Profesional</b> " en el <b>Registro Temático de Consultores Ambientales de la Secretaría de Ambiente</b> , según Decreto Provincial Nº 375/01, quedando bajo la exclusiva responsabilidad del técnico los trabajos por él realizados.	
Secretaría de <b>AMBIENTE</b>   Ministerio de <b>COORDINACIÓN</b>    <b>CÓRDOBA</b> ENTRE TODOS	

### 2.3.3 Constancia Matrícula Colegio Profesional




**COLEGIO DE BIÓLOGOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA**


LEY 7948/90

---

Córdoba, 07 de mayo de 2021

La presidente del Colegio de Biólogos de la Provincia de Córdoba, **CERTIFICA** que la **Licenciada en Gestión Ambiental VALLEJOS, NATALIA RAQUEL** quien acreditó su identidad mediante el **DNI N° 30.346.593** se encuentra matriculado en este Colegio Profesional desde el día 10 de octubre del año 2018 bajo el número de matrícula **00033**. Se deja constancia que el profesional se encuentra al día con el pago de su matrícula y por cumplir con los requisitos de la Ley 7948/90, por lo que se encuentra habilitado para ejercer su profesión en el ámbito de la Provincia de Córdoba. Se extiende a pedido del interesado para ser presentado ante **QUIEN CORRESPONDA**.



**Colegio de Biólogos de la Provincia de Córdoba**  
 Sala N° 235 - CP: 5000 Córdoba  
 Lunes, Miércoles y Viernes de 15:30 hs a 19:00 hs  
[www.colegiobiologoscpba.com.ar](http://www.colegiobiologoscpba.com.ar)

## 2.3.4 Planilla Resumen De Intervención De Profesionales

INTERVENCIÓN	PROFESIONAL
<b>PLANO DE MENSURA Y SUBDIVISIÓN</b>	<b>Nombre y Apellido:</b> Romanelli Fabián <b>Profesión:</b> Ingeniero Civil <b>Provincia:</b> Córdoba <b>Email:</b> fabianromanelli@gmail.com
<b>AVISO DE PROYECTO</b>	<b>Nombre y Apellido:</b> Natalia Vallejos <b>Profesión:</b> Lic. en Gestión Ambiental <b>Matrícula:</b> RETECA 386 <b>Domicilio:</b> Int. Daguerre 587 <b>Ciudad:</b> Río Cuarto <b>Provincia:</b> Córdoba <b>Teléfono:</b> +54 358 154823679 <b>e- mail:</b> ambiente@imasec.com.ar

**III**

# **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

**“MENSURA Y SUBDIVISIÓN  
MATRÍCULA 1.459.043”**

**NICOLINO, CRISTINA IVÓN  
SUC. DE NICOLINO, ELBA JUANA**





### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### 3.1 Denominación y descripción general

##### 3.1.1 Denominación del Proyecto

“Mensura y Subdivisión Matrícula 1.459.043” en la comuna de Chucul, Depto. Río Cuarto, provincia de Córdoba”, para Nicolino, Cristina Ivón y Suc. De Nicolino, Elba Juana.

##### 3.1.2 Nuevo emprendimiento o ampliación

Nuevo emprendimiento.

##### 3.1.3 Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional

El Proyecto consiste en una nueva urbanización, a desarrollarse en un predio de **25 Ha 8.942 m<sup>2</sup>**, donde se obtendrán una cantidad de **21 lotes en total** - de una superficie que va desde los **3.355,63 m<sup>2</sup> a 4 Ha 1.358,85 m<sup>2</sup>** cada uno, para la comercialización y futura construcción de viviendas unifamiliares. Asimismo se contabilizaron 3 polígonos (Ver Plano de Mensura y Subdivisión):

- Polígono A: de 1 Ha 1.919,35 m<sup>2</sup> destinado a futuro camino público
- Polígono B: de 4.408,42 m<sup>2</sup> destinado a ensanche de calle pública
- Polígono C: de 2.502,8 m<sup>2</sup> destinado a prolongación de calle Gral. Paz

Todo ello al Sur de la comuna de Chucul, Depto. Río Cuarto, en la Provincia de Córdoba.

Se prevé que el Titular Registral, en éste caso el Proponente del Proyecto, realizará todas las tareas de acondicionamiento, para dar cumplimiento a la normativa ambiental de la provincia de Córdoba.

La elección del lugar para la localización del Proyecto, contempló la necesidad de ofrecer a los vecinos de la comuna de Chucul, nuevos terrenos, en una zona que actualmente se encuentra desocupada. El proyecto traerá desarrollo y crecimiento para la comunidad de Chucul.

La mensura y subdivisión, presentará las características de un Barrio abierto.

Imagen 1: Croquis según título

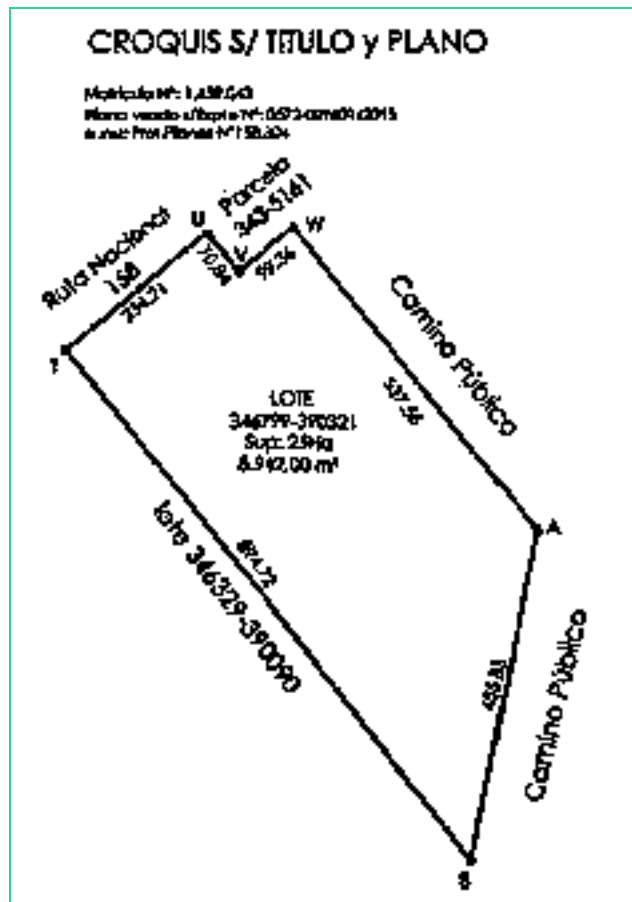
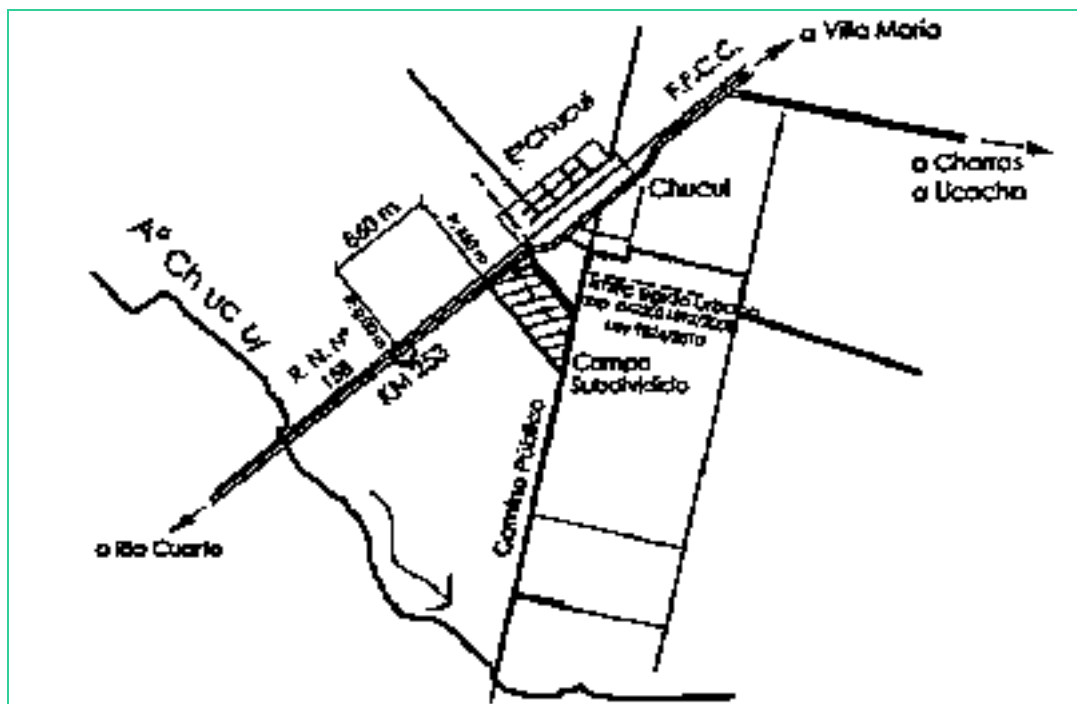


Imagen 2: Croquis de ubicación





### 3.1.4 Localización - Ubicación geográfica

La Mensura y Subdivisión, se emplazará en la comuna de Chucul, Depto. Río Cuarto, Provincia de Córdoba.

Las coordenadas geográficas del emplazamiento son:

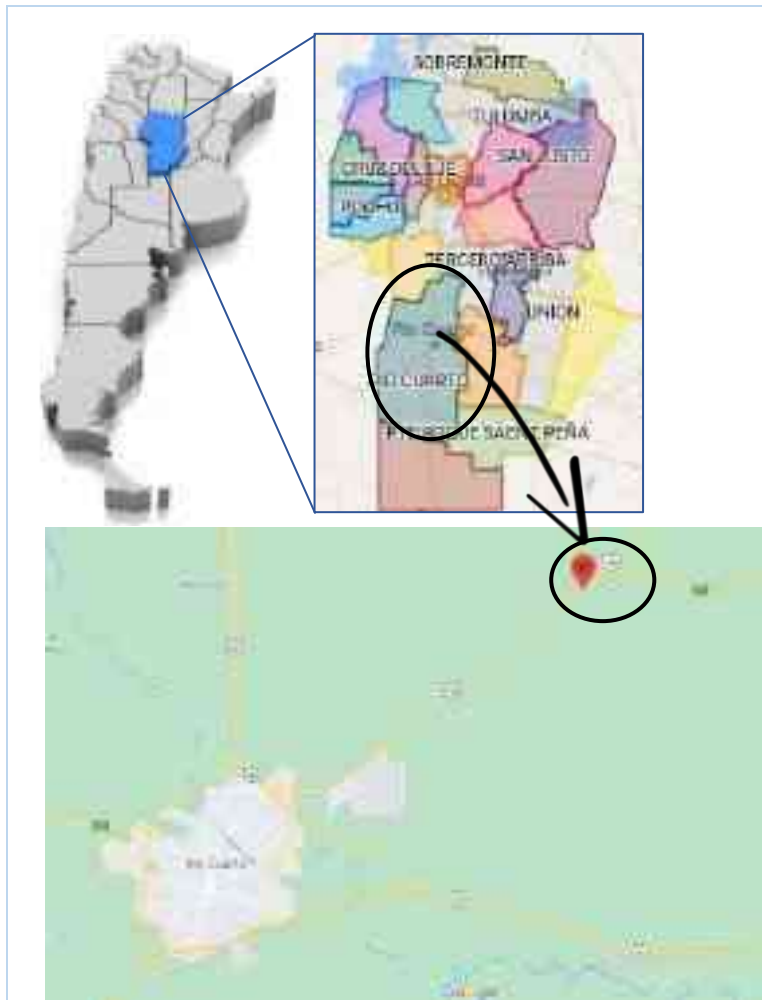
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
33° 0'50.55"S	64°10'35.77"O

A continuación se presentan:

- **Imagen N° 4:** Ubicación general
- **Imagen N° 5:** Ubicación específica
- **Imagen N° 6:** Colindancias
- **Imagen N° 7:** Vías de acceso

### 3.1.5 Vías de acceso

La mensura y subdivisión se encuentra sobre la Ruta Nacional 158, ruta que une la ciudad de Río Cuarto con Villa María (imagen 7). La ciudad de Córdoba Capital, se sitúa a 229 km hacia el Noroeste.



**AÑO 2021**



**MENSURA Y SUBDIVISION  
MATRÍCULA 1.459.043**

**IMAGEN N°4: UBICACIÓN GENERAL**



AÑO 2021

IMAGEN N°5: UBICACIÓN ESPECÍFICA

**IMASEC**

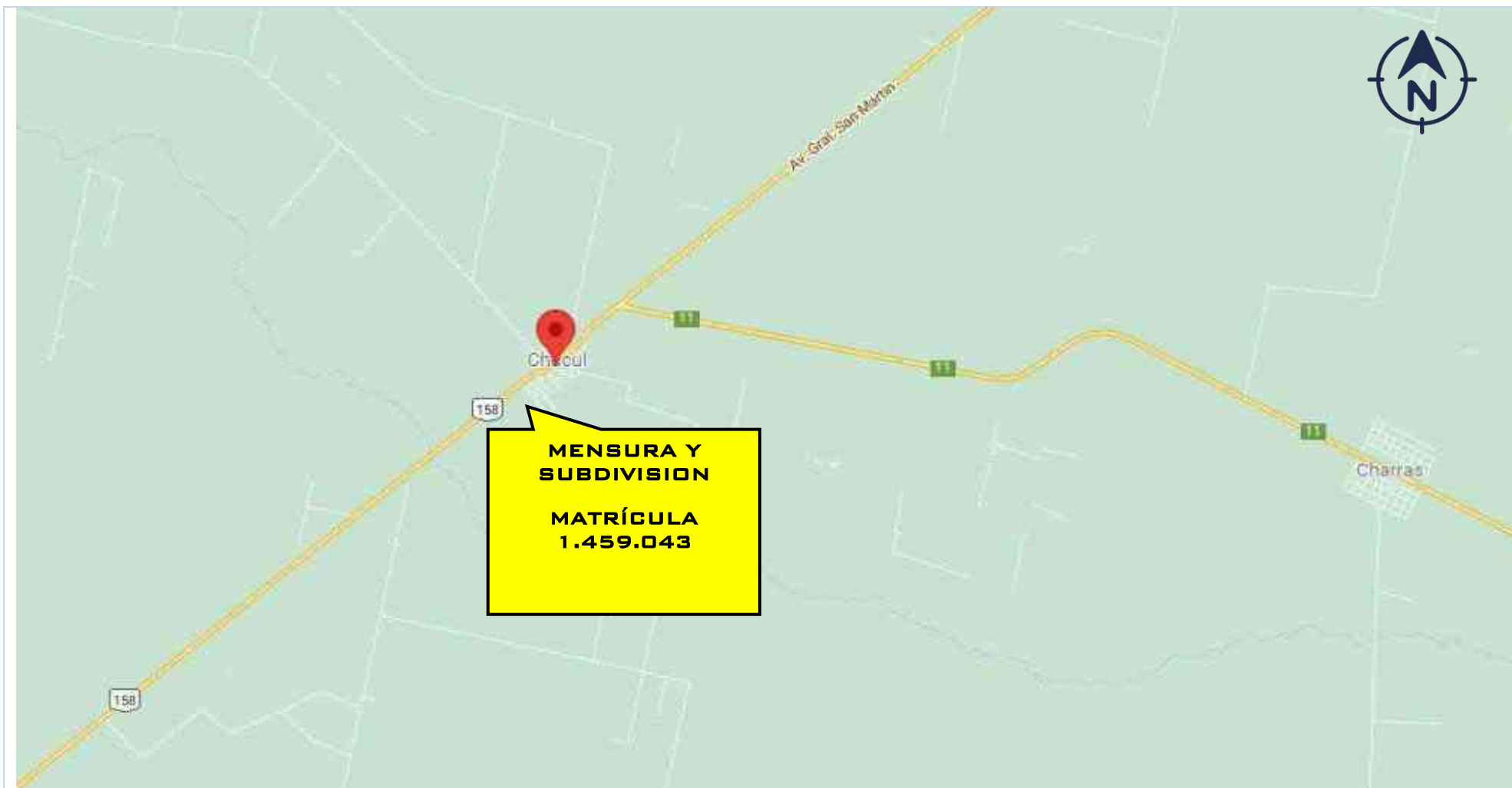
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS - INSTITUTO NACIONAL DE INFORMACIÓN Y SEGURIDAD LABORAL

**AVISO DE PROYECTO  
MENSURA Y SUBDIVISIÓN  
MATRÍCULA 1.459.043**



**AÑO 2021**

**IMAGEN N°6: COLINDANCIAS**



**AÑO 2021**

**IMAGEN N°7: VIAS DE ACCESO**

**IMASEC**

Www.imasec.gub.uy - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA - MEDICIÓN Y SEGURIDAD CATASTRAL

**AVISO DE PROYECTO  
MENSURA Y SUBDIVISIÓN  
MATRÍCULA 1.459.043**



### **3.2 Descripción específica del Proyecto**

Para el desarrollo del presente Proyecto, se contemplaron las instancias de Diseño, Permisos y Generalidades de las Etapas de Construcción y Funcionamiento.

#### **3.2.1 Actividad principal**

Mensura y subdivisión.

#### **3.2.2 Permisos y Factibilidades**

El Proyecto se localiza dentro del radio urbano de la comuna de Chucul, Depto. Río Cuarto, Provincia de Córdoba. Por lo tanto se han solicitado los permisos correspondientes a la Comuna de Chucul.

El plano de Mensura y Subdivisión presentado por el ingeniero Fabián Romanelli, cuenta con la aprobación de la Comuna de Chucul, ya que cumplimenta con el Código de Planificación Urbana.

La fracción de terreno destinada a la apertura de prolongación de calles y ensanche descripta según plano, se incorporan al Dominio Público Comunal.

Se deben realizar obras de apertura y conformación de vías vehiculares y peatonales, forestación de veredas, alumbrado público, red eléctrica domiciliaria y red de agua potable, nivelación, amojonamiento, realización de cordón cuneta.

La ejecución de las obras mencionadas está a cargo exclusivo del propietario que realiza el fraccionamiento. Se adjunta la certificación contable sobre aportes de inversión de obra de la Mensura y Subdivisión. El origen de los fondos surge de la venta de los lotes, y se destinará a la Construcción de la siguiente infraestructura:

- a) Apertura de calles.
- b) Red de agua potable.
- c) Red de energía eléctrica.

Los terrenos contarán con los siguientes servicios: Red Eléctrica y Alumbrado Público, Agua Potable y Recolección de Residuos Domiciliarios, Riego y Conservación de Calles

#### **Información complementaria:**

La comuna de Chucul, no posee en la actualidad, en todo el radio urbano, ningún tipo de Red Colectora Cloacal, por lo cual el tipo de tratamiento de residuos cloacales

autorizados y utilizados son **cámaras sépticas, pozos absorbentes u otro sistema de tratamiento**, según corresponda.

**COMUNA DE CHUCUL**

Email: comunadechucul2012@hotmail.com  
TEL. / FAX: (0358) 4912005 – 154455512-154659655  
Francisco Ferreyra s/n  
X5822 CHUCUL- Pcia. Cba.-

**RESOLUCION Nº013/2021****VISTO:**

La necesidad de proceder a la aprobación de plano de Mensura, y Subdivisión presentado por el Ingeniero Fabian Romanelli y referido a planos de la fracción de terreno de Cristina Ivón Nicolino y Suc. de Elba Juana Nicolino, a la aceptación de la donación de las fracciones destinadas a calle publicas y determinación de obligaciones de los titulares acerca del cumplimiento de las prescripciones contenidos en Código de planificación urbana, según los planos confeccionados por el citado Ingeniero;

**Y CONSIDERANDO:**

**QUE**, el plano confeccionado y elevado a esta administración se ajusta en un todo de acuerdo a lo solicitado por la Administración comunal;

**QUE** es necesario el dictado del acto administrativo, en donde se apruebe los planos de mensura y subdivisión y se acepten las donaciones con cargo que se proponen;

**POR TODO ELLO:****LA COMISION DE LA COMUNA DE CHUCUL****RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º:** APRUEBASE el plano de Mensura y Subdivisión de la fracción de terreno, propiedad de Cristina Ivón Nicolino y Suc. de Elba Juana Nicolino, ubicado en el Departamento Rio Cuarto, Pedanía Tegua, Comuna de Chucul, Nomenclatura catastral :Dpto 24, Ped. 04, Pblo 18, C.01 S02, M23 Parcela N° 100,101,102 y 103; Dpto.24, Ped.04, Pblo.18, C01 S02, M22, Parcela N.º 100,101,102,103,104 y 105.-

**ARTÍCULO 2º:** INCORPORASE al Dominio Público Comunal la fracción de terreno destinada a apertura de prolongación de calles y ensanche de calle descrita según plano de la siguiente manera:

fracción destinada a prolongación de calle General Paz (polígono 5-6-7-8-5) superficie de 2.502,80 m<sup>2</sup>; fracción de terreno destinada a ensanche de calle pública (polígono 1-2-3-4-1) superficie 4.408,42, que surgen de los planos cuya aprobación se efectúa en el artículo precedente. -

**ARTÍCULO 3º:** En toda urbanización o loteo, corresponderá que se realicen obras de apertura y conformación de vías vehiculares y peatonales, forestación de veredas, alumbrado público, red eléctrica domiciliaria y red de agua potable, nivelación amojonamiento, realización de cordón cuneta. -

**ARTÍCULO 4º:** Los proyectos y ejecución de las obras enumeradas en el artículo anterior, estarán a cargo exclusivo del propietario que realiza el fraccionamiento. -

**ARTICULO 5º:** **COMUNÍQUESE**, publíquese, dese al registro de la Comuna y archívese.

**CHUCUL, 23 de Septiembre de 2021**



**VERONICA SOSA**  
Tecnica  
Comuna de Chucul



**LUIS POLONI**  
Jefe Comunal  
Comuna de Chucul

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

### TRATAMIENTO DE EFLUENTES CLOACALES

La Municipalidad de Chucul informa que la localidad no posee Sistema de red cloacal, por lo que cada vecino debe realizar el tratamiento de sus efluentes cloacales mediante cámara séptica, pozo absorbente u otro sistema de tratamiento, según corresponda.



LUIS POLONI  
Jefe Municipal  
Comuna de Chucul

### 3.2.2.1 Permisos Comuna de Chucul

- Factibilidad de Localización y Uso del Suelo
- Certificado de No Inundabilidad
- Certificado de Escorrentías
- Factibilidad de Conexión a la Red Eléctrica y Alumbrado Público
- Agua Potable
- Factibilidad de Recolección de Residuos Domiciliarios, Riego y Conservación de Calles
- Certificado de no afectación al patrimonio arqueológico, paleontológico y cultural

- Factibilidad de localización y uso del suelo

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

### CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD LOCALIZACIÓN Y USO DEL SUELO

Visto la solicitud por la cual la Sra. Nicolino Cristina Ivón - CUIT: 25-16810759-4, requiere Factibilidad de localización y Uso del Suelo para una mensura y subdivisión computada por 21 lotes para la futura construcción de viviendas unifamiliares en la parcela origen designada catastralmente 24043467993903 21, en la localidad de Chucul, Depto. Río Cuarto de la Provincia de Córdoba; y habiéndose utilizado los datos provistos por el Titular Registral, los cuales se indican en la Tabla que se expone a continuación:

#### Tabla N°1

#### DATOS GENERALES

Nombre	Mensura y Subdivisión
Ubicación	Chucul, Depto. Río Cuarto de la Provincia de Córdoba.
Nomenclatura Catastral origen	24043467993903 21
Donatario	1459043
Titulares	NICOLINO ELBA JUANA NICOLINO CRISTINA IVON
Numero de lotes residenciales	21
Superficie parcelas	18.830,57m <sup>2</sup>
Total Superficie a subdividir	358.942,00 m <sup>2</sup>

La Municipalidad de Chucul.

#### CERTIFICA:

Que, de acuerdo a la información proporcionada, según Tabla N°1, la parcela a lotear se encuentra dentro del ejido urbano de este municipio, y siendo que apoyamos toda iniciativa que genere desarrollo y crecimiento para la comunidad, se **OTORGA LA FACTIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN Y USO DEL SUELO** para la mensura y subdivisión detallada.

Saludamos a ud. cordialmente.



Luis Polanco  
Jefe Comunal  
Comuna de Chucul

- Certificado de No Inundabilidad

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

### **CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD**

Visto la solicitud por la cual la **Sra. Nicolina Cristina Ivón** -CUI: 23-16830759-4, Titular Registral de la Mensura y Subdivisión – donde se prevé una cantidad de 21 lotes para viviendas residenciales – requiere **CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD**, para la parcela origen designada catastralmente 2404346799390321, Matrícula 1459043 en la localidad de Chucul, Depto. Rio Cuarto de la Provincia de Córdoba;

#### **La Municipalidad de Chucul informa:**

Que tomando conocimiento que en la parcela indicada se realizará la Mensura y Subdivisión que posee una superficie total de **258,941.00 m<sup>2</sup>**, compuesto por **21 lotes** residenciales:

Que de acuerdo a las estadísticas de lluvias acaecidas en los últimos diez años, más los registros de precipitaciones normales para nuestra zona (600-800 mm por año) no existen registros de Inundabilidad en el sector. Por tal motivo, se **OTORGA EL CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD**, para la parcela designada catastralmente 2404346799390321, Matrícula 1459043

Saludos como a ud. cordialmente.



**LUIS POLONI**  
Jefe Municipal  
Comuna de Chucul



- Certificado de Escorrentías

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

### CERTIFICADO DE ESCORRENTÍAS

Visto la solicitud por la cual la Sra. **Nicolino Cristina Ivón** - CUIT: 23-16830759-4, Titular **Registro de la Mensura y Subdivisión** - donde se prevé una cantidad de 21 lotes para viviendas residenciales requiere **CERTIFICADO DE ESCORRENTÍAS SUPERFICIALES**, para la parcela origen designada catastralmente para la parcela origen designada catastralmente 2404346799390321, Matrícula 1459043 en la localidad de Chucul, Depto. Rio Cuarto de la Provincia de Córdoba;

#### La Municipalidad de Chucul informa:

Que tomando conocimiento que en la parcela indicada se realizará la **Mensura y subdivisión**, que posee una superficie total de **258,942.00 m<sup>2</sup>**, compuesta por 21 lotes residenciales; esta Municipalidad informa que visto el Plano de mensura y subdivisión y analizada la disposición de las calles se informa que las aguas pluviales se dirigen hacia el camino anexo sus provocar perjuicio para los lotes colindantes.

Se emite la presente para ser presentado ante quien corresponda. -



**LUIS POLONI**  
Jefe Comuna  
Comuna de Chucul

- Factibilidad de conexión a la red eléctrica y alumbrado público:

Chucul, 05 de Agosto del 2021.-

**FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO**

Viso la solicitud por la emp. la Sra. Nicolina Cristina Ivóns - CUIT: 23-16830759-4, requiere **FACTIBILIDAD DE PROVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO**, para la parcela origen designada catastralmente 2404346799390221, Matrícula 1459043 en la localidad de Chucul, Depén. Rto Cuerno de la Provincia de Córdoba, donde se prevé la subdivisión de 21 lotes, esta Municipalidad **OTORGA** :

**FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, cuyos costos serán a cargo de los futuros compradores de los lotes; y se otorga la **FACTIBILIDAD DE ALUMBRADO PÚBLICO** a cargo de la Municipalidad de Chucul.



E. Ing. Carlos  
Jefe Comunal  
Comuna de Chucul

- Factibilidad de agua potable

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

**AGUA POTABLE - MENSURA Y SUBDIVISION CRISTINA NICOLINO**

Esta Municipalidad informa que el área prevista para una Mensura y Subdivisión (compuesta por 2 l lotes) para uso residencial, en la parcela origen designada catastralmente 2404346759398321, Matrícula 1459043 en la localidad de Chucul, Depto. Río Cuarto de la Provincia de Córdoba; **CUENTA CON FACTIBILIDAD DE PROVISIONE DE RED DE AGUA POTABLE PARA LA TOTALIDAD DE LOS LOTES.**



**LUIS POLONI**  
Jefe de ...  
Comuna de Chucul

- Factibilidad de recolección de residuos domiciliarios, riego y conservación de calles

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

**CERTIFICADO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS, RIEGO y  
CONSERVACIÓN DE CALLES**

Visto la solicitud por la cual la Sra. **Nicolina Cristina Ivón** - CUIT: 23-16230759-4, en carácter de Titular Registral de la Mensura y Subdivisión - donde se prevé una cantidad de 21 lotes para viviendas residenciales - requiere **FACTIBILIDAD PARA LA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS, RIEGO Y CONSERVACIÓN DE CALLES**, para la parcela origen designado catastralmente 2404346799390321, Matricula 1459043 en la localidad de Chucul, Depto. Rio Cuarto de la Provincia de Córdoba:

La Municipalidad de Chucul:

**CERTIFICA:**

Que la zona indicada se hallará cubierta por el servicio, por cuanto no median inconvenientes para otorgar la presente **FACTIBILIDAD de RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS, RIEGO Y CONSERVACIÓN DE CALLES**.

Saludamos a ud. cordialmente



**LUIS POLONI**  
Jefe Comunal  
Comuna de Chucul

- Certificado de no afectación al patrimonio arqueológico, paleontológico y cultural



**Se adjunta en los anexos documentación Certificada de cada una de las Notas.**

### 3.2.3 Características generales del emprendimiento

Tabla 1: Generalidades de la Mensura y Subdivisión

Mensura y Subdivisión Matrícula 1.459.043	
Propiedad N°:	
Ubicación	Zona Urbana – Chucul
Emprendimiento	Mensura y subdivisión
Superficie a lotear	25 Ha 8.942 m <sup>2</sup>
Cantidad de lotes	21
Factibilidades de servicios	Energía eléctrica y alumbrado público, agua potable, recolección de RSU, riego y conservación de calles
Obras Materializadas	Apertura de calles

### 3.2.4 Generalidades de la Etapa de Construcción

La etapa de construcción se ajusta al siguiente esquema:



- **Apertura de calles:** ya se encuentran marcadas
- **Personal a emplear:** Para el caso de la presente mensura y subdivisión, el personal empleado vinculado a los trabajos, pertenece a empresas, que realizarán las obras de: tendido eléctrico, apertura de calles, conexión de agua potable, excavaciones y limpieza.

Equipo conformado por albañiles, oficiales, ingenieros y director de obra.

**Tabla 2: Personal a Emplear en Etapa de Construcción**

Etapa	Personal
Construcción	Aproximadamente 10 personas

### **3.2.5 Generalidades de la Etapa de Funcionamiento**

Una vez que la infraestructura planificada se encuentre en condiciones de habitabilidad y funcionamiento, y se cuenten con las habilitaciones correspondientes, se realizará la puesta en venta de los lotes, para las futuras construcciones.

Los futuros compradores, tomarán en cuenta los requerimientos de las ordenanzas de la comuna para el inicio de obras.

### **3.3 Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional.**

El objetivo del Proyecto es proveer de una nueva área para urbanización, mediante la venta de lotes para la construcción de viviendas unifamiliares. El proyecto surge debido a la necesidad de ofrecer a los vecinos de la comuna de Chucul, nuevos terrenos, en una zona que actualmente se encuentra desocupada.

Asimismo se considera también el desarrollo del Presente Proyecto, de manera tal, que no afecte de manera negativa, la calidad de vida de los vecinos cercanos, como así tampoco la de las personas que desempeñen trabajos para su materialización, velando por la protección del medio circundante.

El proyecto trae con su materialización, beneficios del orden socio económico, entre los que pueden citarse:

- Nuevas fuentes de trabajo, a través de la contratación de mano de obra local y/o regional.
- Requerimiento y necesidad de compra de materiales e insumos para obras.
- Mejora del entorno, por mantenimiento de espacios (calles, arbolado, etc.)
- Desarrollo y crecimiento de la comuna



### **3.4 Descripción del Medio Físico y Biológico**

#### **3.4.1 Clima**

El clima en la zona de Río Cuarto es cálido y templado. Hay precipitaciones durante todo el año. Hasta el mes más seco aún tiene mucha lluvia.

La temperatura media anual en Río Cuarto se encuentra a 16.8 °C. La precipitación media aproximada es de 700 mm. El mes más seco es julio mientras que enero es el mes más cálido del año. La temperatura en enero promedia los 23.6 °C. El mes más frío del año es de 9.9 °C (mes de junio).

#### **3.4.2 Geología y Geomorfología**

La zona de Chucul y Charras, al norte del arroyo, constituye una planicie elevada que representa el sector sur de un bloque elevado mayor, mientras que en el resto de la unidad el relieve es más ondulado (0,9 a 0,5 % de pendiente general). El arroyo Chucul, único curso que surca la planicie, presenta un diseño rectilíneo con fuerte control estructural, al que se asocia una faja fluvial de muy poca expresión (Degiovanni et al 2005).

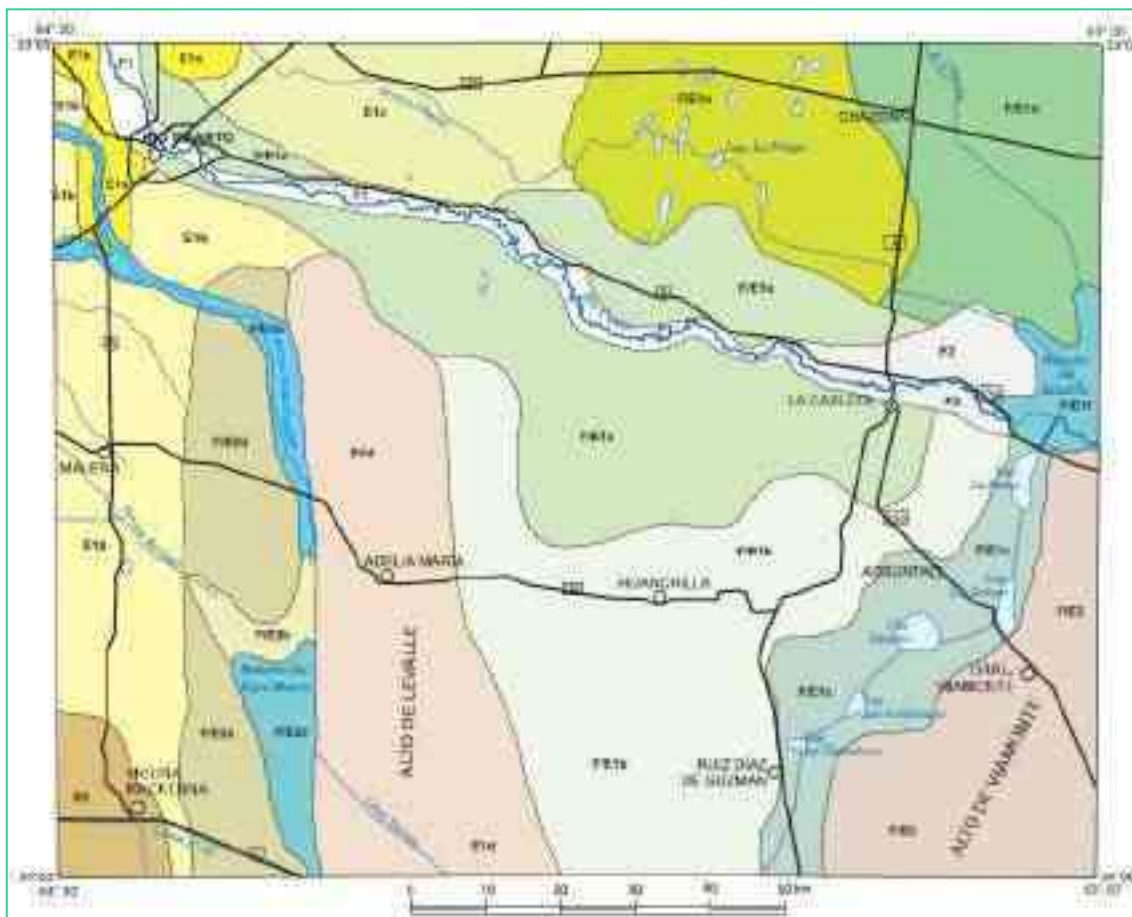
El Alto Estructural el Espinallar - Chucul es un alto generado por una falla asociada al extremo sur de la Sección Las Peñas del sistema de fallas de la Sierra Chica (Costa et al. 2019) con posible actividad cuaternaria (Gallo 2011; Bettiol 2012; Sagripanti et al. 2012). Hacia el norte y sur limita con las fajas fluviales del arroyo Tegua-Mosuc Mayú y el río Cuarto, respectivamente, los que atraviesan el área en sentido O-E y NO-SE, condicionados por estructuras o lineamientos (Sagripanti et al. 2012). Su límite occidental coincide con la prolongación al norte de la traza de la falla de Levalle (Degiovanni et al. 2005) y en él se ubican las mayores alturas (540 m s.n.m.).

La unidad presenta un relieve fuertemente ondulado, con desniveles locales del orden de 40-60 m, llegando hasta 80 m en algunos sitios. Su configuración interna se vincula a la presencia de bloques menores delimitados por sistemas de estructuras de rumbo NE-SO, NO-SE y N-S, que controlan la red de drenaje de diseño angular. Los altos más significativos son: El Espinillar (470 m s.n.m.) y Chucul-Charras (440-410 m s.n.m.), al N y S, respectivamente, y Los Algarrobos (465 m s.n.m), en la zona central. Hacia el oeste el relieve está conformado por lomas amplias de techo plano y flancos extendidos con pendientes de 1-0,6 %, mientras que hacia el este son lomas redondeadas con gradientes más cortos y superiores al 2%. Este alto constituye el

área de nacientes de los arroyos Carnerillo y Chucul, los que con sus tributarios son responsables de la disección que muestra la unidad. Estos cursos presentan un valle angosto y estabilizado, en el cual la escorrentía ha incidido en toscas, generando un nivel terraza.

Esta elevación muestra una superposición de sedimentos y morfologías eólicas, que suavizan las formas preexistentes. Se distinguen dunas longitudinales SO-NE (holocenas y más antiguas) muy disipadas y megadunas parabólicas NNE-SSO (PEH; Cantú 1992; Degiovanni et al. 2005) dispersas en toda la unidad, especialmente en el sector centro-norte y de hasta 4,5 km de eje mayor.

Complementan el paisaje eólico grandes áreas deflacionadas, en cuyo piso afloran secuencias sedimentarias más cementadas (ej. Fm. Pampiano, niveles de tosca). En la actualidad, algunas de ellas, constituyen las nacientes del arroyo Carnerillo y otros sistemas menores. En los ciclos más secos estas depresiones están sujetas a erosión eólica y presentan eflorescencias salinas.



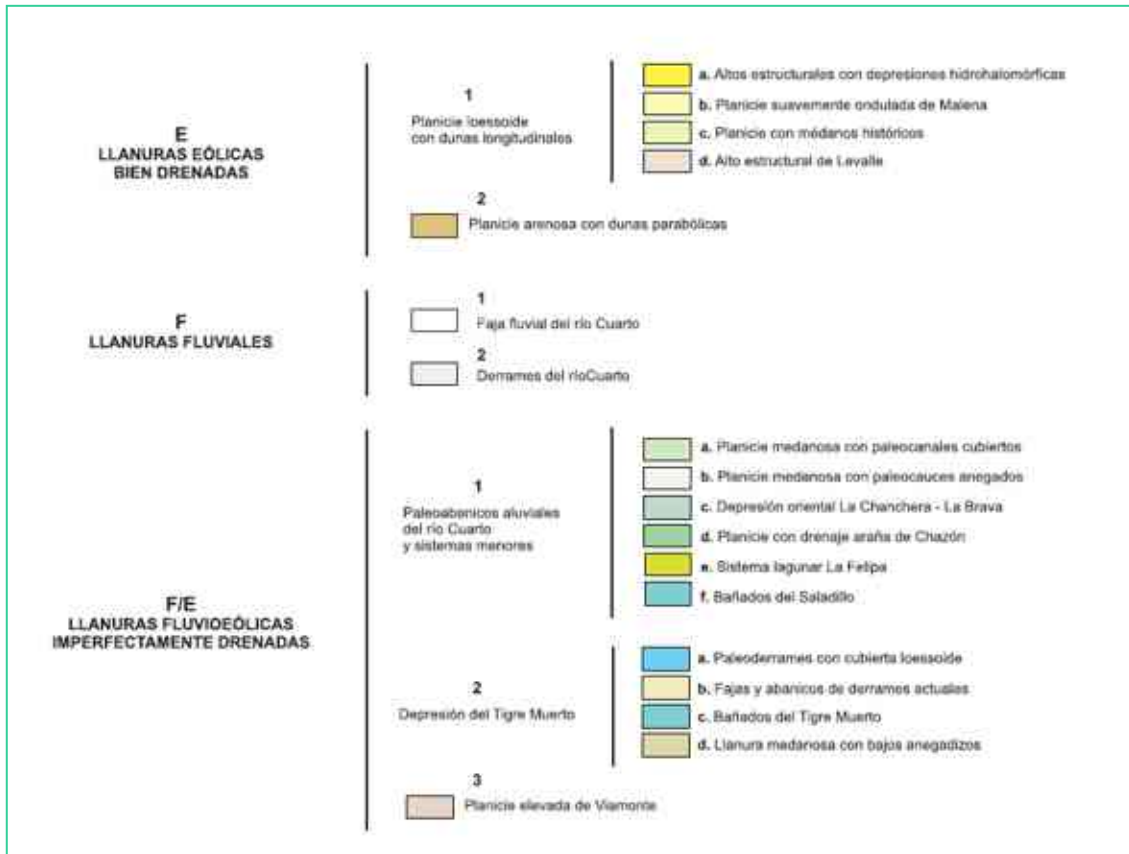


Imagen N° 8: Mapa geomorfológico

### 3.4.3 Suelos

Complejo de Series LAS ACEQUIAS en fase ligera a moderadamente erosionada por viento 20%; LAS ACEQUIAS 20%; RÍO CUARTO 40% y SAN AMBROSIO 20%.

Símbolo: LAc1

Capacidad de Uso: IVes

Índice de Productividad: 37

En la zona de estudio, se encuentran ambientes amplios constituidos por lomas moderadamente onduladas con gradientes de 1 a 3% con suelos desarrollados sobre materiales eólicos franco arenosos a arena francos. En las convexidades longitudinales dominan la serie San Ambrosio de textura arena franca, de bajo contenido de materia orgánica y débil estructura superficial; en íntima asociación con la serie Las Acequias erosionada. En la media loma se encuentra la serie Las Acequias de textura franco arenosa y con mayor desarrollo superficial que San Ambrosio. Por último, en el pie de loma se ubican los perfiles de la serie Río Cuarto de mejor aptitud que las anteriores mencionadas. En general las limitantes de la unidad son la baja retención de humedad y la erosión eólica actual y alta susceptibilidad

propia de las series Las Acequias y San Ambrosio. Por consiguiente, el manejo de estos ambientes requiere las prácticas destinadas a mitigar los efectos de la erosión eólica y que favorezcan la acumulación de agua en los suelos.



**Imagen N° 9:** Mapa de suelos

### 3.4.4 Hidrología

La red hidrográfica de la Cuenca del Río Cuarto reúne las características propias de las regiones de climas templadas-lluviosas, con períodos de estiaje (bajo caudal en invierno).

En la zona se encuentra el arroyo Chucul, curso que surca la planicie, con diseño rectilíneo por el fuerte control estructural.

<b>Localidad</b>	
Departamento:	RIO CUARTO
Localidad:	CHUCUL
<b>Curso de Agua</b>	
Nombre:	A. Chucul
Tipo:	Arroyo
anillo:	20
Departamento:	Río Cuarto
Cuenca:	Río Caracará
Subcuenca:	Sistema Arroyo Chucul

Cuenca Hidrográfica	
Código de la cuenca	03
Nombre de la cuenca	Río Cacarafé
Sup. de Cuerpos de Agua (km <sup>2</sup> )	602.90
Lon. de Cursos de Agua (km)	6263.748847
Altura Máxima (m)	2771
Altura Mínima (m)	57
Superficie (km <sup>2</sup> )	60352.37
Perímetro (km)	1589.93
Subcuenca	
Nombre de la subcuenca	Río Cacarafé
Nombre de la cuenca	Río Cacarafé
Código de la cuenca	03
Sup. de Cuerpos de Agua (km <sup>2</sup> )	602.90
Lon. de Cursos de Agua (km)	7314.57
Superficie (km <sup>2</sup> )	60352.37



Imagen N° 10: Hidrografía del área

### Cursos de agua importantes en cercanías al área de Proyecto

El Proyecto se encuentra a 1241 m al Noreste del arroyo Chucul. **(Ver a continuación, la Imagen donde se indica la distancia al curso de agua más cercano).**

Ver a continuación Imagen 11



**AÑO 2021**

**IMAGEN N°11: CURSOS DE AGUA CERCANO AL PROYECTO**

### 3.4.5 Flora y fauna

En la región correspondiente a la Llanura Pampeana se han introducido muchas especies exóticas como eucaliptos, pinos, fresnos y paraísos cultivados con fines forestales, y ornamentales que transforman el paisaje original.

Los pastizales pampeanos se componen de cebadilla criolla, paja voladora, flechilla negra, romerillo blanco, carqueja, yerba de oveja, trébol, abrojo, machín y manzanilla. Con la primavera, el suelo se cubre de gramíneas y con las primeras lluvias de noviembre algunas especies florecen en rojo, blanco y azul. En la zona de lagunas predominan las totoras, juncos, cañaverales y espinillos.

En un principio, las praderas pampeanas constituían el hábitat de abundantes especies de mamíferos y aves. Por el contrario, la explotación de los ecosistemas pampeanos para el desarrollo de la agricultura y la ganadería condujo a que en la actualidad sean pocos los animales que viven en la pampa argentina de forma silvestre. La realidad es que la biodiversidad pampeana se vio fuertemente reducida y desplazada por el monocultivo y el ganado y, como consecuencia, muchas especies se extinguieron. Aun así, aquí mencionaremos algunas de las especies de animales nativos de la región pampeana: Puma (*Puma concolor*), Ñandú (*Rhea americana*), Perdiz copetona o martineta de cresta (*Eudromia elegans*), Venado de las pampas (*Ozotoceros bezoarticus*), Cuis (*Microcavia australis*), Armadillo peludo (*Chaetophractus villosus*).



### 3.5 Área de influencia del Proyecto

#### Área de Influencia Directa (AID)

*“El AID se define como el espacio físico que será ocupado, en forma permanente o temporal, por los componentes del proyecto durante todas sus etapas de desarrollo. También son considerados los espacios colindantes donde un componente ambiental puede ser persistente o significativamente afectado por las actividades de construcción y operación del proyecto.”*

Para la presente Mensura y subdivisión, se toma como Área de Influencia Directa, la comuna de Chucul, porque el Proyecto se encuentra dentro del ejido urbano; y porque los principales impactos ambientales vinculados, tanto en la Etapa de Construcción como de Funcionamiento (Habitabilidad) ocurrirán en dentro del radio geográfico indicado.

Chucul es una comuna situada en el departamento Río Cuarto, provincia de Córdoba, Argentina. Dista de la Ciudad de Córdoba en 229 km. Se encuentra ubicada al este del departamento Río Cuarto.

**Ver Sección Matriz de Impactos Ambientales.**



**Imagen 12:** área de influencia directa

## Área de Influencia Indirecta (All)

*“El All de un proyecto consiste en aquel espacio físico donde los efectos directos del proyecto sobre un determinado componente ambiental influyen, a su vez, en otro u otros componentes ambientales, aunque con menor intensidad. Es importante mencionar que esa influencia puede ser de carácter positivo o negativo. Se considera como All aquellas zonas alrededor del área de influencia directa en donde se podrían evidenciar impactos de tipo indirecto por las actividades del proyecto”.*

Se toma como All, las localidades y ciudades más cercanas, como es el caso de Río Cuarto distante a 22.1 Km al Suroeste; Charras a 12.6 al Este; y Carnerillo a 17.7 Km al Noreste del área de Proyecto.

A continuación se expone una imagen satelital con los parajes y localidades más cercanos al proyecto:



**AÑO 2021**

**IMAGEN N°13: Área de influencia indirecta**

**IMASEC**

Www.imasec.gov.ar - INSTITUCIÓN ADMINISTRATIVA - INGENIERÍA Y SEGURIDAD CÁNDIDA

**AVISO DE PROYECTO  
MENSURA Y SUBDIVISION  
MATRÍCULA 1.459.043**

### 3.6 Población afectada. Cantidad de grupos etarios y otra caracterización de los grupos existentes

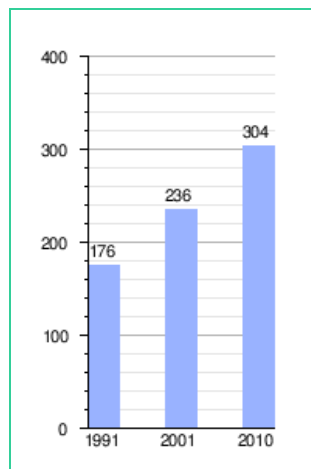
Chucul es una comuna situada en el departamento Río Cuarto, provincia de Córdoba, Argentina.

Dista de la Ciudad de Córdoba 229 km. Se encuentra ubicada al Este del departamento Río Cuarto.

La principal fuente de ingresos es la agricultura y la ganadería. La comuna se formó gracias al ferrocarril y, con el cierre de este, lo que antes era una comuna pujante pasó a ser un pequeño paraje en medio de la llanura pampeana.

#### **Población:**

Cuenta con 304 habitantes (Indec, 2010), lo que representa un incremento del 28% frente a los 236 habitantes (Indec, 2001) del censo anterior.



**Gráfico 1:** Evolución demográfica de Chucul entre 1991 y 2010

**3.7 Superficie del terreno**

La mensura y subdivisión se emplazará en un predio de 25 Ha 8942 m<sup>2</sup>, designado como Lote número 346799-390321, con las siguientes medidas: T-U= 254.21 m, U-V = 70.84 m, V-W = 99.36 m, W-A = 537.56 m, A-B = 455.85, B-T = 894.72 m. Linda al Este con Camino Público, al Sureste con Camino Público, al Oeste con lote 346329-390090, al Noroeste con Ruta Nacional 158 y al Norte con Parcela 343-5161.

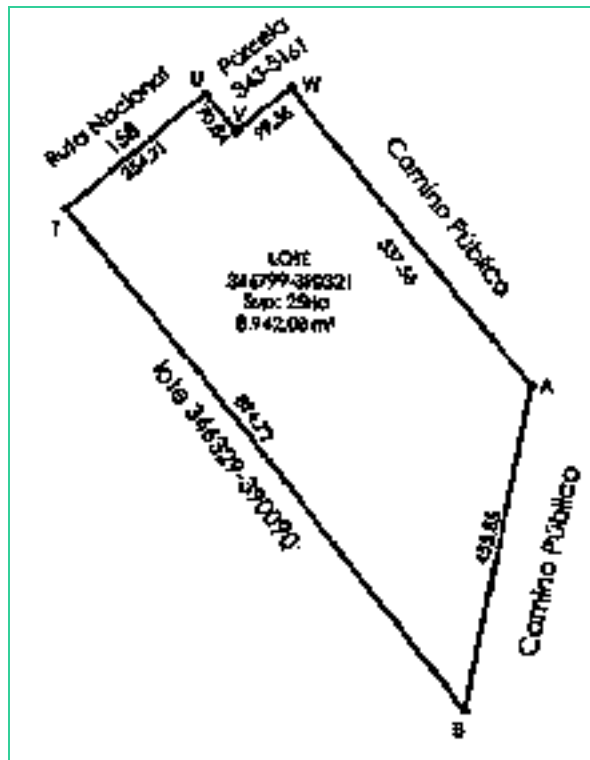


Imagen 13: croquis

Ver a continuación datos catastrales:

**Tabla 3:** Datos Catastrales Propiedad N° 240440460870

NOMENCLATURA CATASTRAL	
24-04-346799-390321	

Datos catastrales		Datos valuativos		
Identificación Catastral	24-04-346799-390321	Superficie total	10.000 m <sup>2</sup>	Superficie construida
Uso del suelo	Edificio	Valor catastral	50.000	Valor comercial
				50.000

**Imagen N° 14:** Datos catastrales



**Imagen N° 15:** Imagen satelital del lote

### **3.8 Superficie cubierta existente y proyectada.**

A la fecha no existen superficies cubiertas en el predio (0 m<sup>2</sup>), y se desconoce la cantidad de superficie cubierta proyectada, ya que dependerá directamente de los futuros propietarios.

### **3.9 Magnitudes de producción, servicio y/o usuarios.**

Tal como se mencionara anteriormente, la mensura y subdivisión contará con los servicios de energía eléctrica y alumbrado público, agua potable, recolección de residuos sólidos urbanos, riego y conservación de calles.

En cuanto a la frecuencia de ingreso-egreso de vehículos, será variable y estará directamente relacionado con el avance en la construcción de obras y habitabilidad de las viviendas.

3.10 Etapas del proyecto y cronograma.

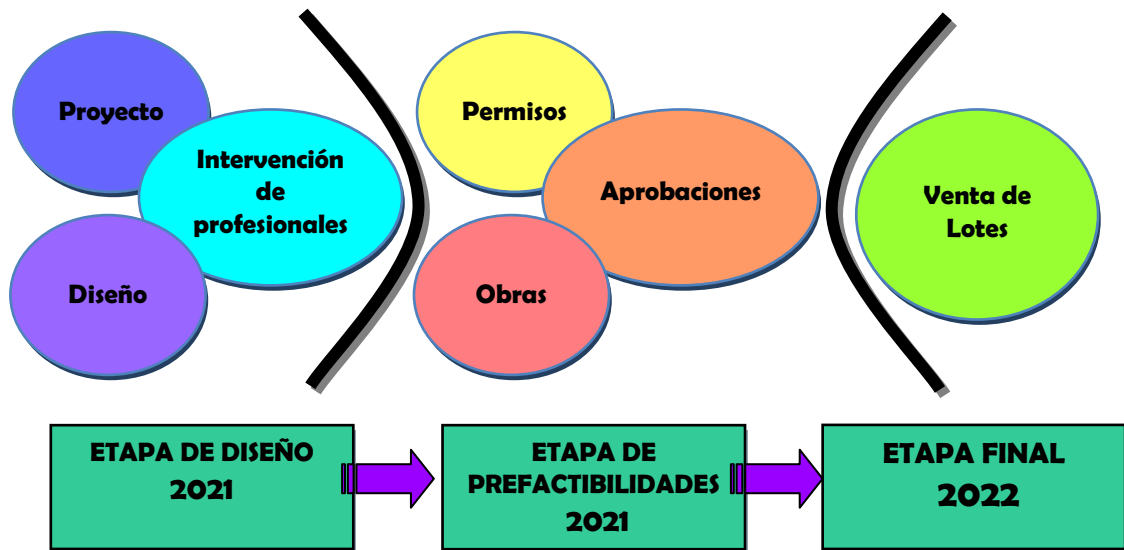


Gráfico 2: Etapas del proyecto y cronograma



### 3.11 Consumo de energía por unidad de tiempo en las diferentes etapas.

#### **CONSTRUCCIÓN**

Para la etapa de construcción se proyecta:

<b>USO</b>	<b>CONSUMO DE ENERGÍA/DÍA</b>
Uso de herramientas y soldaduras	10 Kw
Operaciones de personal	5 Kw

#### **OPERACIÓN**

Dependerá del consumo individual de cada vivienda.

### 3.12 Consumo de combustibles por tipo, unidad de tiempo y etapa.

#### **CONSTRUCCIÓN**

##### **GAS OIL**

El consumo de combustible durante la etapa de construcción del emprendimiento se hallará relacionado fundamentalmente con el traslado de materiales para la construcción.

#### **OPERACIÓN**

##### **GAS OIL**

N/A

### 3.13 Agua. Consumo y otros usos. Fuente. Calidad y cantidad. Destino final.

El agua que se utilizará en el área de Proyecto, será principalmente para:

## CONSTRUCCIÓN

- ✚ Limpieza
- ✚ Riegos menores durante las obras.

### OPERACIÓN:

Se estima un consumo promedio de 1m<sup>3</sup>/día/lote (para una familia tipo de 4 personas). Por lo que para 21 lotes, se estima un consumo de agua de **21 m<sup>3</sup>**.

Para los usos antes mencionados, el proyecto contará con agua potable.

**Ver Anexo Factibilidad de Agua potable.**

### 3.14 Detalle exhaustivo de otros insumos (Materiales y sustancias por etapa del proyecto).

CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN
Hierros, caños, cemento, hormigón, ripios, arenas, combustibles, etc.	Principalmente los relacionados con alimentos (bebidas, comidas, etc.) y los relacionados a las actividades propias de cada individuo (combustibles, en caso de requerir traslados, etc.).

### 3.15 Detalle de Productos y subproductos

No corresponde.

### 3.16 Cantidad de personal a ocupar durante cada etapa.

Según los datos proporcionados por la empresa:

ETAPA	PERSONAL
<b>Construcción</b> Personal de obra Jefe de obra	10 personas

ETAPA	PERSONAL
Operación	N/A

**3.17 Vida útil: tiempo estimado en que la obra o acción cumplirá con los objetivos que le dieron origen al proyecto (años).**

La vida útil del proyecto se estima mayor a 40 años, a partir del día que se finalicen las obras civiles, pudiendo este período de tiempo incrementarse.

**3.18 Tecnología a utilizar. Equipos, vehículos, maquinarias, instrumentos. Proceso.**

Para la etapa de Construcción, se utilizará el siguiente equipamiento:

**Vehículos:**

- Camionetas
- Camión
- Retroexcavadoras y pala cargadora
- Motoniveladora

Para la etapa de Funcionamiento:

- Vehículos para mantenimiento de calles, en caso de requerirse.

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

No se conocen proyectos asociados.

**3.20 Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas).**

- ✓ Instalaciones para acceso a energía eléctrica y alumbrado público
- ✓ Instalaciones para conexión al agua potable
- ✓ Instalaciones para comunicaciones (telefonía, internet)
- ✓ Apertura de calles
- ✓ Sistema de recolección de residuos

**3.21 Relación con planes estatales o privados**

N/C

**3.22 Ensayos, determinaciones, estudios de campo y/o laboratorios realizados.**

- Estudio de Ruido Ambiental



## RUIDO AMBIENTAL – NICOLINO 2021

Punto de Medición	Valor Mínimo (dBA)	Valor Máximo (dBA)	Promedio (dBA)	Fecha de Medición	Hora
<b>P1</b>	46,9	52	<b>49,45</b>	12/09/2021	13:12 hs.
<b>P2</b>	49,9	54,7	<b>52,3</b>	12/09/2021	13:29 hs.
<b>P3</b>	50,2	57,2	<b>54,25</b>	12/09/2021	13:42 hs.
<b>P4</b>	49,7	58,3	<b>54</b>	12/09/2021	13:58 hs.

*Las mediciones se realizaron con un decibelímetro calibrado, y se tomaron lecturas directas del mismo para luego ser promediadas.*

### Localización de los puntos de muestreo





**CERTIFICADO DE CALIBRACION N°: 20R4401**

Fecha de Calibración: 20/11/2020 - Calibrado en : Rosario - Calibrado por : Lucas Pardo

**INFORMACION DEL INSTRUMENTO:**

Tipo de Instrumento: Decibelímetro  
Marca: STANDARD  
Modelo: ST-8852  
Nro. Serie: 10114138

**INFORMACION DEL SOLICITANTE:**

Razón Social: IMASEC - Ingeniería, Medio Ambiente y Seguridad - Código: 1696  
Domicilio: Chiciana 556 - Río Cuarto - Córdoba  
Nro. Interno: 19990

Ag. N° 01010000  
AN. 0100  
Rosario

\*Prohibida la reproducción Total o Parcial del presente Informe. El informe sin firma y sello no es válido.\*

EN CASA	EN ROSARIO	EN ROSARIO
Oficina Operativa Km. Teodoro Sáenz 200 y 1 <sup>er</sup> Calle Laboratorio de Calibración y Orogas Piso 202 - P.O. 00.747 Teléfono (033) 319 44111 - Rosario info@baldoor.com.ar	303100 (Desconocido) 629 P.O. de Rosario Teléfono (033) 441 4380 Www (200) 11402199 marguam@baldoor.com.ar	San Luc 240 Piso 3 Of. 8 Rosario - Santa Fe Teléfono (034) 527 4314 oscaro@baldoor.com.ar



**CERTIFICADO DE CALIBRACION N°: 20R4401**

Fecha de Calibración: 20/11/2020 - Calibrado en : Rosario - Calibrado por : Lucas Parisi

**CONDICIONES AMBIENTALES INICIALES:**

Temperatura (°C): 24.6000  
 Humedad (%): 37.0000  
 Presión Atmosférica (mmHg): 756.0000

Observaciones:

**METODOLOGIA EMPLEADA:**

Comparación con patrones, de acuerdo a procedimiento interno de calibración: descrito en la tabla de resultados.

Parámetro	Valor de Ref.	Valor Medido	Valor Ajustado	Corrección	Unc. 1	Unc. 2	Unc. 3
Intensidad Sonora dB	94.00dB	95.00dB	94.00dB	1.00dB	0.15dB	0.31dB	0.15dB
Intensidad Sonora dB	114.00dB	114.00dB	114.00dB	0.00dB	0.15dB	0.31dB	0.15dB

**RESULTADO:**

Los resultados contenidos en el presente certificado se refieren al momento y condiciones en que se realizaron las mediciones. En los valores calibrados, el instrumento cumple con las especificaciones de exactitud declaradas por el fabricante en el manual de instrucciones. El laboratorio que lo emite no se responsabiliza de los perjuicios que puedan derivarse del uso inadecuado de este certificado.

Parámetro	Valor de Ref.	Proc. de Calif.	Uncert. Tipo A	Uncert. K=2	Unidad de Medición
Intensidad Sonora dB	94.00	Calibración de decibelios NICOLINO	0,15dB	0,31dB	dB
Intensidad Sonora dB	114.00	Calibración de decibelios NICOLINO	0,15dB	0,31dB	dB

**INCERTIDUMBRE:**

Para el cálculo de la incertidumbre de medición se utilizó un factor de cobertura K=2, que corresponde a un nivel de confianza de aproximadamente 95% considerando distribución normal.

*Lucas Parisi*  
 Ing. NICOLINO  
 Lic. 4401  
 TECNICO

\*Prohíbese la reproducción Total o Parcial del presente informe. El mismo sin firma y sello no será válido.\*

EN CASA	EN AVIAJER	EN ROSARIO
Dirección: Av. Ferretur 24000 3000 CP 3000 CADE Laboratorio de Calibración y Orogps Pcia 2407 - Pto. 300 - 307 Teléfono: (0341) 524-8171. Email: info@laboratorio.com.ar	Dirección: Avda. Desobrado 526 Pcia. de Tucumán Teléfono: (0795) 440-8182 Email: (0795) 440-8179 info@laboratorio.com.ar	Dirección: San Luis 3405 Pto 1 Df. 4 Rosario - Santa Fe Teléfono: (0341) 517-6114 rosario@laboratorio.com.ar





**CERTIFICADO DE CALIBRACION N°: 20R4401**

Fecha de Calibración: 20/11/2020 - Calibrado en : Rosario - Calibrado por : Lucas Fanni

Se incluyen los aportes del método y el comportamiento del instrumento en el momento de la calibración. No contiene términos que evalúen el comportamiento a largo plazo del mismo.

**PATRONES UTILIZADOS:**

ESTADISTICO	PROBANDO	NÚM. CERTIFICADO	FECHA DE CERT.	UNIDAD CERT.	UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CONVERSIONES
	ANALIZADOR FONOLOGICO (CANTIDAD 1) (MUSIC)	ANALIZADOR FONOLOGICO	11/11/2020	dB(A)	1,0000	dB	

Este certificado de calibración documenta la trazabilidad a patrones nacionales, los cuales representan a las unidades físicas de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Medidas (SI). El usuario es responsable de la calibración del instrumento a intervalos apropiados.

*[Firma]*  
Ing. NICOLINO  
tel. 0341  
NICOLINO

**"Prohíbida la reproducción Total o Parcial del presente informe. El mismo sin firma y sello no será válido."**

**INFORME**  
Oficina Central  
Av. Francia s/n. 2000 1º Bº ROSARIO  
Laboratorio de Calibración y Diagnóstico  
Piso 367 - Pabellón "A"  
Teléfono: 0341 538 3811 H. Rosario  
nic@balbor.com.ar

**ENCARGADO**  
Fundación Desconocido 426  
Eje de las Uruapan  
Teléfono: 0359 440 458  
Móvil: 0391 22 402 075  
nic@balbor.com.ar

**ENCARGADO**  
San José 3900 Pab. 5 0º Bº  
Rosario - Santa Fe  
Teléfono: 0341 523 4114  
nic@balbor.com.ar

### 3.23 Residuos y contaminantes. Tipos y volúmenes por unidad de tiempo (incluidos sólidos, semisólidos, líquidos y gaseosos).

#### ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

##### ➤ Residuos Sólidos Asimilables a Domiciliarios

Se estima una generación diaria aproximada de 5 kg/día.

Se hallarán conformados por restos de papeles, restos de comida que pudieran generarse por personal que desarrolle trabajos en el área de Proyecto. Los mismos serán almacenados transitoriamente en el predio, en recipientes plásticos o similares adecuados, para luego ser retirados por el sistema de recolección comunal.

**Ver Anexo Factibilidad de Recolección de Residuos Tipo domiciliarios.**

##### ➤ Emisiones

Se considera la generación de material particulado durante los trabajos de construcción, asociado a las actividades de movimientos de suelo, maquinarias y movimiento de vehículos en el área de Proyecto. Como medida de mitigación de los mismos, durante las jornadas ventosas, se realizará el riego las calles.

##### ➤ Residuos Peligrosos

No se prevé la generación de residuos peligrosos. En caso de que así fuera, deberán gestionarse de acuerdo a los requerimientos de la **Ley Prov. 8973 y Decreto N° 2149/03.**

#### ETAPA DE FUNCIONAMIENTO

##### ➤ Residuos Sólidos Asimilables a domiciliarios

Se estima una generación diaria aproximada de 8 kg/día/persona.

Se hallarán conformados por restos de papeles y polvo propio del barrido de las áreas.

El Proyecto cuenta con la Factibilidad de recolección de residuos tipo domiciliarios de la comuna.

Los mismos serán almacenados transitoriamente en el predio, en recipientes plásticos o similares adecuados, para luego ser retirados por el sistema de recolección comunal.

**Ver Anexo Factibilidad de Recolección de Residuos Tipo domiciliarios.**

➤ **Residuos Peligrosos**

No se prevé la generación de residuos peligrosos. En caso de que así fuera, deberán gestionarse de acuerdo a los requerimientos de la **Ley Prov. 8973 y Decreto N° 2149/03.**

➤ **Residuos Líquidos**

La comuna de Chucul, no posee red colectora ni planta de Tratamiento de efluentes cloacales. El sistema adoptado para las futuras viviendas será, como en el resto de la comuna, cámara séptica más pozos absorbentes. No corresponde para éste tipo de emprendimiento Permiso de Vertido, ya que la Secretaría de Recursos Hídricos no lo solicita, de acuerdo a la Resolución Normativa 1/2015.

### **3.24 Descripción de la situación ambiental existente**

Actualmente el área donde se emplaza el Proyecto, no presenta signos de contaminación y/o deterioro ambiental.

El área Noreste del proyecto se encuentra urbanizada. Hacia el Oeste, Noroeste y Sur se encuentran campos agrícolas.

*Actualmente la superficie de la mensura y subdivisión, se encuentra sin construcciones de viviendas, hasta tanto no se obtengan las aprobaciones correspondientes, desde el área de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de la Provincia de Córdoba.*

### **3.25 Cálculo de Nivel de Complejidad Ambiental**

Se realizó el Cálculo de Nivel de Complejidad Ambiental , dando el mismo que Resultado que el emprendimiento no requiere de la contratación de un seguro ambiental (Ver informe en los anexos).

### **3.26 Principales organismos, entidades o empresas involucradas directa o indirectamente.**

- ✚ Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba
- ✚ Dirección General de Catastro de Córdoba
- ✚ Comuna de Chucul
- ✚ Cooperativa De Electricidad Y Servicios Públicos De Chucul Ltda.
- ✚ Profesionales de diseño de ingeniería y arquitectura
- ✚ Profesionales de Medio Ambiente e Higiene y Seguridad
- ✚ Empresas constructoras y de servicios que intervienen en el Proyecto

### **3.27 Normas y/o criterios nacionales y extranjeros aplicables y adoptados.**

A continuación se desarrolla la Matriz Legal que contempla normas Nacionales, Provinciales y Locales, para la actividad de “Mensura y Subdivisión”.

MARCO LEGAL APLICABLE			
	Ley	Referencia	Leve Descripción
NACIONAL	Constitución Nacional	Árt. 41	<p>Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.</p> <p>Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales.</p> <p>Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementirlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales.</p> <p>Se prohíbe el ingreso al territorio nacional de residuos actual o potencialmente peligrosos, y de los radiactivos.</p>
		Árt. 42	<p>Los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos; a una información adecuada y veraz; a la libertad de elección, y a condiciones de trato equitativo y digno.</p> <p>Las autoridades proveerán a la protección de esos derechos, a la educación para el consumo, a la defensa de la competencia contra toda forma de distorsión de los mercados, al control de los monopolios naturales y legales, al de la calidad y eficiencia de los servicios públicos, y a la constitución de asociaciones de consumidores y de usuarios.</p> <p>La legislación establecerá procedimientos eficaces para la prevención y solución de conflictos, y los marcos regulatorios de los servicios públicos de competencia nacional, previendo la necesaria participación de las asociaciones de consumidores y usuarios y de las provincias interesadas, en los organismos de control.</p>
		Árt. 43	<p>Toda persona puede interponer acción expedita y rápida de amparo, siempre que no exista otro medio judicial más idóneo, contra todo acto u omisión de autoridades públicas o de particulares, que en forma actual o inminente lesione, restrinja, altere o amenace, con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, derechos y garantías reconocidos por esta Constitución, un tratado o una ley. En el caso, el juez podrá declarar la inconstitucionalidad de la norma en que se funde el acto u omisión lesiva.</p> <p>Podrán interponer esta acción contra cualquier forma de discriminación y en lo relativo a los derechos que protegen al ambiente, a la competencia, al usuario y al consumidor, así como a los derechos de incidencia colectiva en general, el afectado, el defensor del pueblo y las asociaciones que propendan a esos fines, registradas conforme a la ley, la que determinará los requisitos y formas de su organización</p> <p>Toda persona podrá interponer esta acción para tomar conocimiento de los datos a ella referidos y de su finalidad, que consten en registros o bancos de datos públicos, o los privados destinados a proveer informes, y en caso de falsedad o discriminación, para exigir la supresión, rectificación, confidencialidad o actualización de aquéllos. No podrá afectarse el secreto de las fuentes de información periodística. Cuando el derecho lesionado, restringido, alterado o amenazado fuera la libertad física, o en caso de agravamiento ilegítimo en la forma o condiciones de detención, o en el de desaparición forzada de personas, la acción de hábeas corpus podrá ser interpuesta por el afectado o por cualquiera en su favor y el juez resolverá de inmediato, aun durante la vigencia del estado de sitio.</p>

	<b>Ley 25.675</b>	Ley General del Ambiente	Política Ambiental Nacional - Presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable. Esta Ley establece que toda obra o actividad que, en el territorio de la Nación, sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa, estará sujeta a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previo a su ejecución.
	<b>Ley 24.051</b>	Residuos Peligrosos	Esta Ley hace referencia al Ámbito de aplicación y disposiciones generales. Registro de Generadores y Operadores. Manifiesto. Generadores. Transportistas. Plantas de Tratamiento y disposición final. Responsabilidades. Infracciones y sanciones. Régimen penal. Autoridad de Aplicación. Disposiciones Complementarias.
	<b>Ley 25.612</b>	Gestión Integral de Residuos Industriales	Establece los presupuestos mínimos de protección ambiental sobre la gestión integral de residuos de origen industrial y de actividades de servicio, que sean generados en todo el territorio nacional y derivados de procesos industriales o de actividades de servicios. Niveles de riesgo. Generadores. Tecnologías. Registros. Manifiesto. Transportistas. Plantas de tratamiento y disposición final. Responsabilidad civil. Responsabilidad administrativa. Jurisdicción. Autoridad de aplicación. Disposiciones complementarias.
	<b>Ley 20.284</b>	Contaminación Atmosférica	La autoridad Sanitaria Nacional queda facultada para fijar las normas de calidad de aire y las concentraciones de contaminantes correspondientes a los estados del Plan de Prevención de Situaciones Críticas de Contaminación Atmosférica, conforme se establece en el Anexo II de esta ley. El Poder Ejecutivo Nacional, a propuesta de la autoridad Sanitaria Nacional queda facultado para modificar los valores establecidos en los Anexos I y II cuando así corresponda.
PROVINCIAL	<b>Ley 7343</b>	Principios Rectores para la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del Ambiente	La presente Ley tiene por objeto la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente en todo el territorio de la Provincia de Córdoba, para lograr y mantener una óptima calidad de vida.
	<b>Ley 10.208</b>	Política Ambiental	La presente Ley determina la política ambiental provincial y, en ejercicio de las competencias establecidas en el artículo 41 de la Constitución Nacional, complementa los presupuestos mínimos establecidos en la Ley Nacional N° 25.675 -General del Ambiente-, para la gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable que promueva una adecuada convivencia de los habitantes con su entorno en el territorio de la Provincia de Córdoba.

<b>Ley 9088</b>	Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) y los asimilables a RSU.	La presente Ley de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) y Residuos Asimilables a los RSU, es de aplicación a la generación, transporte, tratamiento, eliminación y disposición transitoria o final de residuos sólidos domiciliarios, derivados de la poda, escombros, desperdicios de origen animal, enseres domésticos y vehículos en desuso y todo otro residuo de características similares producidos en las actividades urbanas, con excepción de aquellos que por sus características deban ser sometidos a tratamientos especiales antes de su eliminación, tales como los patógenos, radiactivos, peligrosos u otros.
<b>Decreto 2131/00</b>	Del Impacto Ambiental	REGLAMENTARIO DEL CAPITULO IX DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA LEY Nº 7343-PRINCIPIOS RECTORES PARA LA PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, DEFENSA Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE  Anexo I: Proyectos Sujetos Obligatoriamente a presentación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA). Anexo II: Proyectos obligatoriamente sujetos a presentación de Aviso de Proyecto y condicionalmente sujetos a presentación de estudio de Impacto Ambiental. Anexo III: Guía para la Confección del Resumen de la Obra y/o Acción Propuesta (Aviso de Proyecto).
<b>Ley 8973</b>	Residuos Peligrosos	La Provincia de Córdoba adhiere a la Ley Nacional Nº 24.051 y sus Anexos, haciendo aplicables sus prescripciones para todos aquellos casos que sean de su competencia. Clasifica a los generadores de Residuos Peligrosos en categorías de acuerdo a su peligrosidad.
<b>Decreto 847/2016</b>	Recursos Hídricos de Córdoba	La utilización de los cuerpos receptores superficiales y subterráneos, por parte de personas físicas o jurídicas, deberá contar con la autorización previa y específica de la Subsecretaría de Recursos Hídricos, ajustada a pautas y condiciones que se establecen en la presente normativa. Clasifica a las industrias en:  CATEGORIA I : Muy contaminante CATEGORIA II : Contaminante CATEGORIA III : Poco contaminante
<b>Dec 247/15</b>	Plan de Gestión Ambiental	Reglamentación de los artículos Nº 42, 43 y 44 del Capítulo VII: "Planes de Gestión Ambiental" y artículos Nº 49 y 50 del Capítulo IX: "Control y Fiscalización de Actividades Antrópicas" de la Ley de Política Ambiental Provincial Nº 10.208. Las entidades públicas o privadas que presenten proyectos que deban someterse obligatoriamente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental según lo estipula el artículo 15 de la Ley Provincial Nº 10.208, según su Anexo I, y las obras y/o acciones en curso que como resultado de las acciones de supervisión, control y fiscalización de las actividades antrópicas, a través de las diferentes dependencias administrativas de la Autoridad de Aplicación o de la Dirección de Policía Ambiental, resulte que degraden o sean susceptibles de degradar el ambiente, deberán presentar Plan de Gestión Ambiental (PGA) suscripto por la persona física o el representante legal de la persona jurídica y por un profesional inscripto en el Registro Temático de Consultores. La entidad deberá acompañar el Plan de Gestión Ambiental con una propuesta de Auditorías Ambientales del Plan de Gestión Ambiental (AA-PGA) – a su cargo – para ayudar a su seguimiento. Para las obras y/o acciones en curso, se dará un plazo de tres (3) meses para el cumplimiento de la presentación del Plan de Gestión Ambiental (PGA) y de la propuesta de Auditorías Ambientales del Plan de Gestión (AA-PGA).

	<b>Dec 248/15</b>	Plan de Gestión Ambiental	APRUÉBASE la reglamentación del artículo N° 45, de la Ley de Política Ambiental Provincial N° 10.208, "Sistemas de Gestión Ambiental", de conformidad al Anexo Único, el que compuesto por una (1) foja útil, forma parte integrante del presente instrumento legal.
	<b>Dec 288/15</b>	Seguro Ambiental	APRUEBA la reglamentación del artículo 8, inciso k) de la Ley 10.208 de Política Ambiental Provincial, referido al Seguro Ambiental, la que como Anexo 1, compuesto de dos (2) fojas útiles, forma parte integrante del presente Decreto.
	<b>Ley 8751</b>	Manejo del fuego	Establecer las acciones, normas y procedimientos para el Manejo del Fuego (prevención y lucha contra incendios) en áreas rurales y forestales en el ámbito del territorio de la Provincia de Córdoba.



# **IV**

# **IMPACTO AMBIENTAL**

**“MENSURA Y SUBDIVISIÓN  
MATRÍCULA 1.459.043”**

**NICOLINO, CRISTINA IVÓN  
SUC. DE NICOLINO, ELBA JUANA**



## **4.1 Impacto Ambiental**

Se entiende por impacto ambiental cuando una acción o actividad produce una alteración, favorable o desfavorable, en el medio o en alguno de los componentes del medio. Hay que hacer constar que el término "impacto" no implica negatividad, ya que estos pueden ser tanto positivos como negativos. Es la diferencia entre la situación del medio ambiente futuro modificado, tal y como se manifestaría como consecuencia de la realización del proyecto, y la situación del medio ambiente futuro tal como habría evolucionado normalmente sin tal actuación; es decir, lo que se registra es la alteración neta positiva o negativa tanto en la calidad del medio ambiente como en la calidad de vida del ser humano. Inmediato o de momento crítico; temporal o permanente; irrecuperable, irreversible, reversible, mitigable, recuperable o fugaz; directo o indirecto; simple, acumulativo o sinérgico.

### **4.1.1 Procedimiento**

En el presente Estudio de Impacto Ambiental se utiliza la metodología propuesta por Vicente Conesa Fernández - Vitora. Esta metodología se basa en el análisis de matrices de causa-efecto derivadas de la matriz de Leopold, arrojando resultados tanto cuantitativos como cualitativos.

La Matriz de Causa-Efecto consiste en un cuadro de doble entrada en cuyas columnas figuran las Acciones del Proyecto que pueden resultar impactantes y en las filas los factores del Medio susceptibles de recibir impactos.

### **4.1.2 Identificación de las Acciones**

Para llevar a cabo la Identificación se diferenciaron las acciones del proyecto de una manera estructurada, atendiendo principal atención a los siguientes factores:

### Acciones que implican emisión de contaminantes

- ✚ A la atmosfera
- ✚ Al agua
- ✚ Al suelo
- ✚ En forma de residuos

### Acciones derivadas del almacenamiento de residuos

- ✚ Dentro del núcleo de la actividad
- ✚ Transporte
- ✚ Almacenaje

### Acciones que modifican el entorno social, económico y cultural

- ✚ Aceptabilidad del entorno
- ✚ Aceptabilidad de los habitantes
- ✚ Empleo
- ✚ Tránsito vehicular
- ✚ Cambios del paisaje

#### 4.1.3 Identificación de los Factores

El medio tendrá una mayor o menor capacidad de acogida del Proyecto, evaluando los efectos que sobre los principales factores ambientales causen las acciones que se detallan en el cuadro “Identificación de Acciones”.

SISTEMA	SUBSISTEMA	COMPONENTE AMBIENTAL
Medio Físico	Medio inerte	Aire Suelo Agua
	Medio biótico	Flora Fauna
	Medio perceptual	Unidades de paisaje
Medio Socioeconómico-cultural	Medio socio cultural	Uso del suelo Cultural Infraestructura Humanos –estéticos
	Medio económico	Economía Población

#### 4.1.4 Identificación de los Impactos

Se identificarán todas las relaciones causa-efecto existente entre las Acciones del Proyecto y los factores del medio identificados, realizándose cruce de ambas informaciones para la fase de construcción y funcionamiento de la mensura y subdivisión:

FASES	ACCIONES DEL PROYECTO	FACTORES
Adecuación / Obras de Infraestructura	Limpieza de terreno Instalación de servicios	Calidad del aire Contaminación sonora Tránsito vehicular Empleo
Funcionamiento	Localización	Aceptabilidad social en el entorno
	Ocupación de las parcelas	Aceptabilidad de los vecinos Ruidos Tránsito vehicular Generación de Residuos Impacto visual

#### 4.1.5 Valoración de Impactos Ambientales

##### Signo +/-:

---

- ✚ **Efecto positivo (+):** Aquel admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación contemplada.
- ✚ **Efecto negativo (-) :** Aquel que se traduce en pérdida de valor naturalísimo, estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica, o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico-geográfica, el carácter y la personalidad de una localidad determinada.

##### Causa – efecto:

---

- ✚ **Efecto directo:** Aquel que tiene una incidencia inmediata en algún aspecto ambiental.
- ✚ **Efecto indirecto o secundario:** Aquel que no supone una incidencia inmediata respecto a la interdependencia, o, en general, respecto a la relación de un sector ambiental con otro.

**Acumulación (A):** Se distingue entre efectos simples, acumulativos o sinérgicos según se acumulen.

---

- ✚ **Efecto Simple:** Aquel que se manifiesta sobre un solo componente ambiental o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia.
- ✚ **Efecto acumulativo:** Aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño.
- ✚ **Efecto Sinérgico:** Aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente. Asimismo, se incluye en este tipo aquel efecto cuyo modo de acción induce en el tiempo la aparición de otros nuevos”.

**Intensidad (I):**

---

- ✚ Por la intensidad o grado de destrucción del factor ambiental se clasifican los impactos en total, si la destrucción del factor es completa, notable si es elevada, media y mínima si es muy pequeña.

**Extensión (EX):**

---

- ✚ Si la medida del impacto se realiza por la extensión de la superficie afectada se dice que puede ser puntual, local, parcial y extensivo y considerar incluso si la ubicación es crítica.

**Momento (MO):**

---

- ✚ También se considera el momento en el que se produce el efecto respecto a la acción. Es decir, su incidencia en el tiempo: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo anual, antes de cinco años, o en períodos superiores

**Persistencia (P):**

---

- ✚ **Efecto permanente:** Aquel que supone una alteración indefinida en el tiempo de factores ambientales predominantes en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar.
- ✚ **Efecto temporal:** Aquel que supone alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede estimarse o desestimarse". Un efecto temporal va a ser siempre reversible y recuperable. Los efectos permanentes pueden ser reversibles o irreversibles, y recuperables o irrecuperables.

**Reversibilidad (Rv):** La definición del concepto de reversibilidad habla de procesos naturales y de medio plazo. Es decir, que de forma natural, al cesar la acción, el medio sea capaz de eliminar el efecto antes de cinco años.

---

- ✚ **Efecto reversible:** Aquel en el que la alteración que supone puede ser asimilada por el entorno de forma medible, a medio plazo, debido al funcionamiento de los procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de autodepuración del medio.

- ✚ **Efecto irreversible:** Aquel que supone la imposibilidad, o la "dificultad extrema", de retornar, por medios naturales, a la situación anterior a la acción que lo produce".

**Recuperabilidad (RC)**

- ✚ Efecto recuperable: Aquel en que la alteración que supone puede eliminarse, bien por la acción natural, bien por la acción humana, y, asimismo, aquel en que la alteración que supone puede ser reemplazable.
- ✚ Efecto irrecuperable: Aquel en que la alteración o pérdida que supone es imposible de reparar o restaurar, tanto por la acción natural como por la humana".

Se tendrán en cuenta los siguientes valores para efectuar la "valoración cuantitativa de los Impactos Ambientales":

**VALORACIÓN CUALITATIVA**

SIGNO      -Impacto beneficioso +  
                  -Impacto perjudicial -

<p style="text-align: center;"><b>ACUMULACIÓN (A)</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Simple</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>Acumulativo</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> <tr><td>Sinérgico</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> </table>	Simple	1	Acumulativo	3	Sinérgico	5	<p style="text-align: center;"><b>EXTENSIÓN (E)</b> Área de influencia:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Puntual</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>Parcial</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>Extenso</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> </table>	Puntual	1	Parcial	2	Extenso	3
Simple	1												
Acumulativo	3												
Sinérgico	5												
Puntual	1												
Parcial	2												
Extenso	3												
<p style="text-align: center;"><b>INTENSIDAD (I)</b> Grado de destracción</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Baja</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>Media</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td>Alta</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> </table>	Baja	1	Media	4	Alta	8	<p style="text-align: center;"><b>PERSISTENCIA (P)</b> Permanencia del efecto</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Temporal</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>Permanente</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> </table>	Temporal	1	Permanente	3		
Baja	1												
Media	4												
Alta	8												
Temporal	1												
Permanente	3												
<p style="text-align: center;"><b>REVERSIBILIDAD (Rv)</b> Medios naturales:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Reversible</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>Irreversible</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> </table>	Reversible	1	Irreversible	3	<p style="text-align: center;"><b>RECUPERABILIDAD (Rc)</b> Medios humanos:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Recuperable</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>Irrecuperable</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> </table>	Recuperable	1	Irrecuperable	3				
Reversible	1												
Irreversible	3												
Recuperable	1												
Irrecuperable	3												

FORMULA:  $I_m = \pm(A + E + I + P + R_v + R_c)$

- A. Matriz de Identificación de Impactos Ambientales Cualitativo**
- B. Matriz de Identificación y Valoración de Impactos Ambientales Cuantitativo**
- C. Conclusiones de la matriz**



**MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES - CUALITATIVO**

“MENSURA Y SUBDIVISIÓN MATRÍCULA 1.459.043” Chucul, Córdoba  INTERPRETACIÓN			ETAPA DE CONSTRUCCIÓN				ETAPA DE FUNCIONAMIENTO					
			Mensura y subdivisión	Limpieza del terreno y apertura de calles	Obra Conexión tendido eléctrico y agua potable	Construcción viviendas	CANTIDAD DE IMPACTOS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	Circulación vehicular particular	Movimiento de los habitantes	Mantenimiento de los sistemas de infraestructura	Mantenimiento de espacios comunes	CANTIDAD DE IMPACTOS ETAPA DE FUNCIONAMIENTO
MEDIO	COMPONENTE AMBIENTAL	FACTOR DEL MEDIO	V.I.				V.I.					
Medio Físico	Aire	Calidad del aire	0	X	X	X	3	X	0	X	X	3
		Ruido ambiental	0	X	X	X	3	X	0	X	0	2
	Suelo	Calidad del suelo	X	0	0	0	1	0	0	X	X	2
	Agua	Calidad del agua	0	0	0	0	0	0	0	X	X	2
Medio Biológico	Flora	N/A	0	X	0	0	1	0	0	0	X	1
	Fauna	N/A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Medio Socioeconómico-cultural	Medio social - económico	Aceptabilidad social del entorno	X	X	X	X	4	X	X	X	X	4
		Aceptabilidad de los Habitantes	X	X	X	X	4	X	X	X	X	4
		Generación de empleo	X	X	X	X	4	0	0	X	X	2
	Medio urbano	Residuos	0	X	X	X	3	X	X	X	X	4
		Modificación del paisaje (impacto visual)	X	X	0	X	3	X	X	X	X	4

**MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES - CUANTITATIVO**

“MENSURA Y SUBDIVISIÓN MATRÍCULA 1.459.043” Chucul, Córdoba  INTERPRETACIÓN  Impactos Negativos <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: yellow;">Compatible 1-10</td> <td style="background-color: orange;">Moderado 11-15</td> <td style="background-color: red;">Severo 16+20</td> </tr> </table> Impactos Positivos <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: pink;">Compatible 1-10</td> <td style="background-color: cyan;">Moderado 11-15</td> <td style="background-color: green;">Severo 16+20</td> </tr> </table>			Compatible 1-10	Moderado 11-15	Severo 16+20	Compatible 1-10	Moderado 11-15	Severo 16+20	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN				ETAPA DE FUNCIONAMIENTO				
			Compatible 1-10	Moderado 11-15	Severo 16+20												
			Compatible 1-10	Moderado 11-15	Severo 16+20												
Mensura y subdivisión	Limpieza del terreno y apertura de calles	Obra Conexión tendido eléctrico y agua potable	Construcción viviendas	VALOR MEDIO ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	Circulación vehicular particular	Movimiento de los habitantes	Mantenimiento de los sistemas de infraestructura	Mantenimiento de espacios comunes	VALOR MEDIO ETAPA DE FUNCIONAMIENTO								
MEDIO	COMPONENTE AMBIENTAL	FACTOR DEL MEDIO	V.I.				V.I.										
Medio Físico	Aire	Calidad del aire	0	-13	-8	-13	-8.5	-13	0	+13	+11	+2.75					
		Ruido ambiental	0	-13	-8	-13	-8.5	-13	0	+6	0	-1.75					
	Suelo	Calidad del suelo	+10	0	0	0	+2.5	0	0	+13	+11	+6					
	Agua	Calidad del agua	0	0	0	0	0	0	0	+13	+11	+6					
Medio Biológico	Flora	N/A	0	-15	0	0	-3.75	0	0	0	+13	+3.25					
	Fauna	N/A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
Medio Socioeconómico-cultural	Medio social - económico	Aceptabilidad social del entorno	+11	+13	+13	+8	+11.25	+13	+13	+13	+13	+13					
		Aceptabilidad de los Habitantes	+11	+13	+13	+8	+11.25	+13	+13	+13	+13	+13					
		Generación de empleo	+8	+8	+11	+8	+8.75	0	0	+11	+6	+4.25					
	Medio urbano	Residuos	0	-11	-11	-13	-8.75	-11	-11	-6	-13	-10.25					
		Modificación del paisaje (impacto visual)	+13	+11	0	+11	+8.75	+11	+11	+6	0	+7					

**Conclusiones de la Matriz**

**Impactos en el Medio Físico:** los impactos ambientales negativos (-) se encuentran asociados principalmente a las obras de adecuación e instalación de servicios, como así también a la limpieza del terreno, apertura de nuevas calles y construcción de las viviendas. Si bien estos impactos son puntuales y su persistencia en el tiempo es temporal (durante la construcción), y COMPATIBLES con el emprendimiento, se recomienda seguir los lineamientos de las medidas de Prevención y mitigación de impactos. En la etapa de funcionamiento se encuentran impactos ambientales negativos asociados a la circulación de vehículos. Los impactos positivos (+) están relacionados con el mantenimiento de los sistemas de infraestructura y espacios comunes.

Medio Físico	Aire	Calidad del aire	0	-13	-8	-13	-8.5	-13	0	+13	+11	+2.75
		Ruido ambiental	0	-13	-8	-13	-8.5	-13	0	+6	0	-1.75
	Suelo	Calidad del suelo	+10	0	0	0	+2.5	0	0	+13	+11	+6
	Agua	Calidad del agua	0	0	0	0	0	0	0	+13	+11	+6

**Impactos en el Medio Biológico:** se ha detectado bajo impacto en el medio biológico, por tratarse de un área ya intervenida desde el punto de vista antrópico, en su área de influencia directa.

Medio Biológico	Flora	N/A	0	-15	0	0	-3.75	0	0	0	+13	+3.25
	Fauna	N/A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**Impactos sobre el Medio Socio-económico cultural:** los impactos asociados, son en su gran mayoría impactos positivos, vinculados a la aceptabilidad social y los beneficios para los nuevos habitantes del área de estudio. Asimismo se menciona el impacto económico (+) para el área de influencia directa por el intercambio de bienes y servicios que traerá el nuevo emprendimiento y se destaca la generación de empleo. Los impactos negativos están asociados a la generación de residuos, propio de un área urbanizada, y para lo cual se contará con las medidas de gestión adecuadas.

Medio Socioeconómico-cultural	Medio social - económico	Aceptabilidad social del entorno	+11	+13	+13	+8	+11.25	+13	+13	+13	+13	+13
		Aceptabilidad de los Habitantes	+11	+13	+13	+8	+11.25	+13	+13	+13	+13	+13
		Generación de empleo	+8	+8	+11	+8	+8.75	0	0	+11	+6	+4.25
	Medio urbano	Residuos	0	-11	-11	-13	-8.75	-11	-11	-6	-13	-10.25
		Modificación del paisaje (impacto visual)	+13	+11	0	+11	+8.75	+11	+11	+6	0	+7

#### D. Conclusiones Generales

Se considera que el Proyecto de “**MENSURA Y SUBDIVISIÓN MATRÍCULA 1.459.043**”, para la venta de lotes y futura construcción de Viviendas - **Nomenclatura Catastral Provincial: 2404346799390321**, no genera inconvenientes para su desarrollo, teniendo en cuenta que posee:

- ✚ Factibilidad De Localización Y Uso Del Suelo - emitido por la Comuna de Chucul.
- ✚ Certificado De No Inundabilidad - emitido por la Comuna de Chucul.
- ✚ Certificado De Escorrentías - emitido por la Comuna de Chucul.
- ✚ Factibilidad De Conexión A La Red Eléctrica Y Alumbrado Público - emitido por la Comuna de Chucul.
- ✚ Factibilidad de Agua Potable - emitido por la Comuna de Chucul.
- ✚ Factibilidad De Recolección De Residuos Domiciliarios, Riego Y Conservación De Calles - emitido por la Comuna de Chucul.
- ✚ Certificado de no afectación al patrimonio arqueológico, paleontológico y cultural - emitido por la Comuna de Chucul.
- ✚ El Cálculo de Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) indica que el emprendimiento no requiere de la contratación de un seguro ambiental (ver anexos).
- ✚ Que de acuerdo al *análisis de los impactos ambientales*, en líneas generales el Proyecto es Compatible con el entorno donde se pretende desarrollar, asimismo se menciona que se deberá cumplimentar con todos los lineamientos del Código de Planeamiento Urbano de la Comuna de Chucul, como así también toda la normativa vigente de la Dirección General de Catastro y de la Secretaría de Ambiente.
- ✚ Siendo que en su mayor parte , los impactos ambientales negativos (-) están asociados a la Etapa de Construcción, por ello, se recomienda seguir los lineamientos del PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL, que a continuación se detalla:

**V**

**PLAN DE GESTIÓN  
AMBIENTAL**

**“MENSURA Y SUBDIVISIÓN  
MATRÍCULA 1.459.043”**

**NICOLINO, CRISTINA IVÓN  
SUC. DE NICOLINO, ELBA JUANA**



#### IV. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

El PGA cumplimenta con la legislación ambiental vigente de la Provincia de Córdoba Ley 10.208 “Política Ambiental de la Provincia de Córdoba”, la cual establece *“Planes de Gestión Ambiental, como instrumentos de gestión ambiental continuos en el tiempo, que permite y orientan la gestión ambiental de los actores que impactan en el ambiente con el propósito de que los procesos de desarrollo propendan a la sostenibilidad en el territorio provincial”*.

Asimismo se pretende mejorar las prácticas ambientales, con el fin de garantizar una gestión sustentable, en todos los procesos que hacen a la actividad.

Las actividades se dividen en dos etapas: Etapa de Construcción y Operación (viviendas habitadas).

El siguiente documento se basa en los requisitos de los Decretos 247/15 y 248/15 de la Ley 10.208; que instrumenta y regula la creación y aplicación del **Plan de Gestión Ambiental (PGA)**,

**ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**


ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	
Infraestructura de servicios: (Energía eléctrica, Agua potable, Apertura de calles)	
IMPACTOS A PREVENIR O CORREGIR	ÁREAS O UNIDADES AMBIENTALES SENSIBLES DE APLICACIÓN
Deterioro de la calidad del aire por ruidos molestos y material particulado en suspensión (impacto puntual y transitorio, que se llevarán a cabo durante las obras para la provisión de servicios básicos para el área de mensura y subdivisión.	<b>MENSURA Y SUBDIVISIÓN MATRÍCULA 1.459.043</b>
<b>FACTOR AFECTADO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Calidad del Aire (partículas y ruido)</li> <li>➤ Condiciones de circulación vehicular</li> <li>➤ Calidad de vida del área de influencia directa</li> </ul>	
TIPO DE MEDIDA	
Preventiva	Correctiva
✓	
ACCION DESCRIPCIÓN TÉCNICA (ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS)	FRECUENCIA DE APLICACION
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Durante las tareas de tendido de redes e instalación de cableado, cañerías, etc., se debe procurar afectar la menor superficie posible, de manera de minimizar la degradación del suelo. Para ello se deben respetar los trazados planificados, sin extenderse o desviarse respecto de los mismos.</li> <li>➤ El acopio de las estructuras o materiales debe realizarse en un sitio destinado a tal fin y señalizado. Deberán disponerse de manera de no interrumpir el libre tránsito por el área circundante.</li> <li>➤ Se deberá realizar el menor movimiento de tierra posible, respetando medidas y dimensiones preestablecidas en el Proyecto, para producir la menor alteración del entorno.</li> <li>➤ Después de cada lluvia, realizar inspecciones visuales para determinar el comportamiento en patrones de drenaje de escurrimiento superficial, como así también la generación de cárcavas erosivas que puedan degradar las geoformas y el suelo, y pongan en riesgo las nuevas instalaciones y a los habitantes del área de influencias directas o transeúntes.</li> <li>➤ Circular a velocidades coherentes, principalmente de maquinarias, para disminuir la generación de polvo en suspensión.</li> <li>➤ Se minimizará el tiempo de interrupción de todo paso por la existencia de materiales y elementos acopiados en lugares de paso (M).</li> <li>➤ En ningún caso se volcará material fuera del área de trabajo, en particular en zonas cercanas a posibles colectoras de agua o bajos.</li> <li>➤ Las maquinarias, equipos y camiones utilizados durante las tareas de construcción se encontrarán en perfectas condiciones de funcionamiento, no presentando fallas en su sistema de combustión, ni pérdidas de</li> </ul>	

combustibles o lubricantes, para no afectar los recursos aire, suelo y agua.

- La circulación de los vehículos afectados a las actividades de construcción deberá restringirse, en lo posible a las calles creadas, evitando alterar los suelos adyacentes con accesos adicionales.
- Evitar cualquier tipo de operación de mantenimiento de vehículos, que pueda generar una pérdida o derrame de combustibles o lubricantes en las cercanías de zonas que pudieran funcionar como colectoras de agua temporales.

### FRECUENCIA DE LAS MEDIDAS

Durante la realización de los trabajos

ANÁLISIS SENSORIAL DOCUMENTADO	INFORME CONTROL DE PLAGA	ANÁLISIS INSTRUMENTAL DOCUMENTADO
 Análisis visual y documentación por Registro fotográfico.		
BIBLIOGRAFÍA		ORGANISMO DE CONTROL
- Resol. 105/17 “ Estándares de Calidad de Aire para la Provincia de Córdoba”		Ministerio de Coordinación Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba.



ETAPA DE CONSTRUCCIÓN		
RESIDUOS		
IMPACTOS A PREVENIR O CORREGIR	ÁREAS O UNIDADES AMBIENTALES SENSIBLES DE APLICACIÓN	
Incorrecta gestión de residuos	MENSURA Y SUBDIVISIÓN MATRÍCULA 1.459.043	
<b>FACTOR AFECTADO</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Suelo</li> <li>➤ Agua</li> <li>➤ Entorno de desarrollo del proyecto</li> </ul>		
<b>TIPO DE MEDIDA</b>		
Preventiva	Correctiva	
✓		
<b>ACCION DESCRIPCIÓN TÉCNICA (ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS)</b>	<b>FRECUENCIA DE APLICACION</b>	
<p>Establecer un área de Almacenamiento transitorio de Residuos asimilables a urbanos, que pudieran generarse durante la instalacion de servicios, apertura de calles, etc.</p> <p>Al término de la jornada laboral, las áreas de trabajo deberán quedar libres de todo tipo de residuos.</p> <p>No se arrojarán materiales de desecho de la obra en la zona de movimiento de tierra.</p>	Durante la realización de los trabajos	
<b>INDICADOR DE EFECTIVIDAD DE MEDIDAS Y FRECUENCIA</b>		
<b>ANALISIS SENSORIAL DOCUMENTADO</b>	<b>INFORME CONTROL DE PLAGA</b>	<b>ANÁLISIS INSTRUMENTAL DOCUMENTADO</b>
✓ Análisis visual y documentación por Registro fotográfico.		
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>		<b>ORGANISMO DE CONTROL</b>
LEY 9088 "Gestión de Residuos Sólidos Urbanos".		Ministerio de Coordinación Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN		
CONDICIONES DE HIGIENE Y SEGURIDAD		
IMPACTOS A PREVENIR O CORREGIR		ÁREAS O UNIDADES AMBIENTALES SENSIBLES DE APLICACIÓN
- Accidentes - Contagios por COVID- 19		<b>MENSURA Y SUBDIVISIÓN                      MATRÍCULA 1.459.043</b>
FACTOR AFECTADO		
➤ Calidad de vida de las personas que desarrollen trabajos ➤ Calidad de Higiene y seguridad en el predio donde se desarrolla el Proyecto		
TIPO DE MEDIDA		
Preventiva		Correctiva
✓		
ACCION DESCRIPCIÓN TÉCNICA (ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS)		FRECUENCIA DE APLICACION
<p><b>Realizar el Control de uso de EPP:</b> Durante toda la obra los operarios y contratistas utilizarán todos los elementos de seguridad necesarios (EPP), los que serán provistos por sus respectivas empresas. Entre ellos se pueden mencionar cascos, zapatos de seguridad, protección auditiva, protectores oculares, etc. También se colocará en la zona de obras la cartelera que indicará la obligación de utilizar los elementos mencionados anteriormente y que se encuentra personal desarrollando trabajos.</p> <p>Cumplimentar con todos los Protocolos de prevención de COVID-19.</p>		Durante el período de duración de las obras
INDICADOR DE EFECTIVIDAD DE MEDIDAS Y FRECUENCIA		
ANALISIS SENSORIAL DOCUMENTADO	INFORME CONTROL DE PLAGA	ANÁLISIS INSTRUMENTAL DOCUMENTADO
✓ Análisis visual y documentación por Registro fotográfico.		
BIBLIOGRAFÍA		ORGANISMO DE CONTROL
- Ley 19.587 - Ley 24.557		Organismos referentes a HYS

**ETAPA DE OPERACIÓN**

ETAPA DE OPERACIÓN – HABITANTES PERMANENTES		
TRÁNSITO VEHICULAR		
IMPACTOS A PREVENIR O CORREGIR	ÁREAS O UNIDADES AMBIENTALES SENSIBLES DE APLICACIÓN	
Deterioro de la calidad del aire por aumento de material particulado producto de la circulación de vehículos	<b>MENSURA Y SUBDIVISIÓN MATRÍCULA 1.459.043</b>	
<b>FACTOR AFECTADO</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Calidad del Aire (partículas)</li> <li>➤ Condiciones de circulación vehicular</li> </ul>		
<b>TIPO DE MEDIDA</b>		
<b>Preventiva</b>	<b>Correctiva</b>	
✓		
<b>ACCION DESCRIPCIÓN TÉCNICA (ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS)</b>	<b>FRECUENCIA DE APLICACION</b>	
Mantener <b>superficies de circulación de vehículos humedecidas</b> para evitar material particulado.	Todo el año	
<b>INDICADOR DE EFECTIVIDAD DE MEDIDAS Y FRECUENCIA</b>		
<b>ANÁLISIS SENSORIAL DOCUMENTADO</b>	<b>INFORME CONTROL DE PLAGA</b>	<b>ANÁLISIS INSTRUMENTAL DOCUMENTADO</b>
✓  Análisis visual y documentación por Registro fotográfico. Frecuencia mensual		
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>		<b>ORGANISMO DE CONTROL</b>
- Resol. 105/17 “ Estándares de Calidad de Aire para la Provincia de Córdoba”		Ministerio de Coordinación Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba.

ETAPA DE OPERACIÓN- HABITANTES PERMANENTES		
RESIDUOS		
IMPACTOS A PREVENIR O CORREGIR	ÁREAS O UNIDADES AMBIENTALES SENSIBLES DE APLICACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incorrecta gestión de residuos</li> <li>- Generación de plagas y vectores</li> </ul>	<b>MENSURA Y SUBDIVISIÓN</b> <b>MATRÍCULA 1.459.043</b>	
FACTOR AFECTADO		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad de vida de los habitantes del barrio</li> </ul>		
TIPO DE MEDIDA		
Preventiva	Correctiva	
✓		
ACCION DESCRIPCIÓN TÉCNICA (ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS)	FRECUENCIA DE APLICACION	
Informar a los vecinos sobre los días y horarios que se debe disponer la basura en la vereda. Se deberán respetar los días y horarios que indique la empresa de recolección.	Todo el año	
INDICADOR DE EFECTIVIDAD DE MEDIDAS Y FRECUENCIA		
ANÁLISIS SENSORIAL DOCUMENTADO	INFORME CONTROL DE PLAGA	ANÁLISIS INSTRUMENTAL DOCUMENTADO
✓ Análisis visual		
BIBLIOGRAFÍA	ORGANISMO DE CONTROL	
LEY 9088 "Gestión de Residuos Sólidos Urbanos"	Ministerio de Coordinación Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba. Área Residuos Peligrosos	

ETAPA DE OPERACIÓN– HABITANTES PERMANENTES		
RUIDO AMBIENTAL		
IMPACTOS A PREVENIR O CORREGIR	ÁREAS O UNIDADES AMBIENTALES SENSIBLES DE APLICACIÓN	
Deterioro de la calidad del aire por ruidos molestos	MENSURA Y SUBDIVISIÓN MATRÍCULA 1.459.043	
<b>FACTOR AFECTADO</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Calidad del Aire (ruido)</li> <li>➤ Calidad de vida en general</li> </ul>		
<b>TIPO DE MEDIDA</b>		
Preventiva	Correctiva	
✓		
<b>ACCION DESCRIPCIÓN TÉCNICA (ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS)</b>	<b>FRECUENCIA DE APLICACION</b>	
Se deberán respetar los horarios de descanso de los vecinos, ante eventualidades de festejos, reuniones, trabajos con maquinaria en interior o exterior de las viviendas, con el objetivo de velar por el orden y reglas de convivencia de los habitantes del barrio.	Todo el año	
<b>INDICADOR DE EFECTIVIDAD DE MEDIDAS Y FRECUENCIA</b>		
<b>ANALISIS SENSORIAL DOCUMENTADO</b>	<b>INFORME CONTROL DE PLAGA</b>	<b>ANÁLISIS INSTRUMENTAL DOCUMENTADO</b>
✓ Análisis visual		Podrá realizarse con instrumento, en caso de ser necesario.
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>		<b>ORGANISMO DE CONTROL</b>
Ley 10.208, Ley 20.284 Contaminación Atmosférica IRAM 4062/01		Ministerio de Coordinación Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba.

ETAPA DE OPERACIÓN– HABITANTES PERMANENTES		
USO RESPONSABLE DEL AGUA		
IMPACTOS A PREVENIR O CORREGIR	ÁREAS O UNIDADES AMBIENTALES SENSIBLES DE APLICACIÓN	
Falta de agua	MENSURA Y SUBDIVISIÓN MATRÍCULA 1.459.043	
<b>FACTOR AFECTADO</b>		
➤ Cantidad de agua		
<b>TIPO DE MEDIDA</b>		
Preventiva	Correctiva	
✓		
ACCION DESCRIPCIÓN TÉCNICA (ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS)	FRECUENCIA DE APLICACION	
Se deberá hacer un uso responsable del agua, tanto para tareas de riego, limpieza y consumo.	Todo el año	
INDICADOR DE EFECTIVIDAD DE MEDIDAS Y FRECUENCIA		
ANALISIS SENSORIAL DOCUMENTADO	INFORME CONTROL DE PLAGA	ANÁLISIS INSTRUMENTAL DOCUMENTADO
✓ Análisis visual		
BIBLIOGRAFÍA	ORGANISMO DE CONTROL	
Ley N° 5589 - CODIGO DE AGUAS PARA LA PROVINCIA DE CORDOBA		

# **VI**

# **DOCUMENTOS ANEXOS**

**“MENSURA Y SUBDIVISIÓN  
MATRÍCULA 1.459.043”**

**NICOLINO, CRISTINA IVÓN  
SUC. DE NICOLINO, ELBA JUANA**



**V. DOCUMENTOS ANEXOS**



**5.0 Factibilidad de localización y uso del suelo**

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

**CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD LOCALIZACIÓN Y USO DEL SUELO**

Visto la solicitud por la cual la Sra. Nicolino Cristina Ivón - CUIT: 25-16810759-4, requiere Factibilidad de localización y Uso del Suelo para una mensura y subdivisión compuesta por 21 lotes para la futura construcción de viviendas unifamiliares en la parcela origen designada catastralmente 2404346799390321, en la localidad de Chucul, Depto. Río Cuarto de la Provincia de Córdoba; y habiéndose analizado los datos provistos por el Titular Registral, los cuales se indican en la Tabla que se expone a continuación:

**Tabla N°1**

**DATOS GENERALES**

Nombre	Mensura y Subdivisión
Ubicación	Chucul, Depto. Río Cuarto de la Provincia de Córdoba.
Nomenclatura Catastral origen	2404346799390321
Departamento	1459043
Titulares	NICOLINO ELBA JUANA NICOLINO CRISTINA IVON
Número de lotes residenciales	21
Superficie calles	18.830,57m <sup>2</sup>
Total Superficie a subdividir	358.942,00 m <sup>2</sup>

La Municipalidad de Chucul.

**CERTIFICA:**

Que, de acuerdo a la información proporcionada, según Tabla N°1, la parcela a lotear se encuentra dentro del ejido urbano de este municipio, y siendo que apoyamos toda iniciativa que genere desarrollo y crecimiento para la comunidad, se **OTORGA LA FACTIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN Y USO DEL SUELO** para la mensura y subdivisión detallada.

Saludamos a ud. cordialmente.



Luis Arce  
Jefe Comunal  
Comuna de Chucul

## 5.1 Certificado de No Inundabilidad

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

### CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD

Visto la solicitud por la cual la **Sra. Nicolina Cristina Ivón** - CUIT: 23-16830759-4, Titular Regatral de la Mensura y Subdivisión - donde se prevé una cantidad de 21 lotes para viviendas residenciales - requiere **CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD**, para la parcela origen designada catastralmente 2404346799390321, Matrícula 1459043 en la localidad de Chucul, Depto. Rio Cuarto de la Provincia de Córdoba;

**La Municipalidad de Chucul informa:**

Que tomando conocimiento que en la parcela indicada se realizará la Mensura y Subdivisión que posee una superficie total de **258,941.00 m<sup>2</sup>**, compuesto por **21 lotes** residenciales:

Que de acuerdo a las estadísticas de lluvias acaecidas en los últimos diez años, más los registros de precipitaciones normales para nuestra zona (600-800 mm por año) no existen registros de Inundabilidad en el sector. Por tal motivo, se **OTORGA EL CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD**, para la parcela designada catastralmente 2404346799390321, Matrícula 1459043

Saludos a ud. cordialmente.



**LUIS POLONI**  
Jefe de Of. Genl.  
Comuna de Chucul

## 5.2 Certificado de Escorrentías

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

### CERTIFICADO DE ESCORRENTÍAS

Visto la solicitud por la cual la Sra. **Nicolina Cristina Ivón** - CUIT: 23-16830759-4, Titular Registral de la Mensura y Subdivisión - donde se prevé una cantidad de 21 lotes para viviendas residenciales requiere **CERTIFICADO DE ESCORRENTÍAS SUPERFICIALES**, para la parcela origen designada catastralmente para la parcela origen designada catastralmente 2404346799390321, Matrícula 1459043 en la localidad de Chucul, Depto. Rio Cuarto de la Provincia de Córdoba;

**La Municipalidad de Chucul informa:**

Que tomando conocimiento que en la parcela indicado se realizará la **Mensura y subdivisión**, que posee una superficie total de **258,942.00 m<sup>2</sup>**, compuesto por 21 lotes residenciales; esta Municipalidad informa que visto el Plano de mensura y subdivisión y analizado la disposición de las calles se informa que las aguas pluviales se dirigen hacia el camino anexo sin provocar perjuicio para los lotes colindantes.

Se emite la presente para ser presentado ante quien corresponda. -



**LUIS POLONI**  
 Jefe Municipal  
 Comuna de Chucul

**5.3 Factibilidad de conexión a la red eléctrica y alumbrado público:**

Chucul, 05 de Agosto del 2021.-

**FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN A LA RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO**

Viso la solicitud por la cual la Sra. Nicolina Cristina Ivóns – CUIT: 23-16830759-4, requiere **FACTIBILIDAD DE PROVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO**, para la parcela origen desiguida catastralmente 2404346799390221, Matricula 1459043 en la localidad de Chucul, Depén. Río Cuarto de la Provincia de Córdoba, donde se prevé la subdivisión de 21 lotes, esta Municipalidad **OTORGA** :

**FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, cuyos costos serán a cargo de los futuros compradores de los lotes; y se otorga la **FACTIBILIDAD DE ALUMBRADO PÚBLICO** a cargo de la Municipalidad de Chucul.



ENZO BONETTI  
Jefe Comunal  
Comuna de Chucul

**5.4 Factibilidad de agua potable**

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

**AGUA POTABLE - MENSURA Y SUBDIVISION CRISTINA NICOLINO**

Esta Municipalidad informa que el área prevista para una Mensura y Subdivisión (compuesta por 21 lotes) para uso residencial, en la parcela origen designada catastralmente **2404346799398321**, Matrícula **1459043** en la localidad de Chucul, Depto. Río Cuarto de la Provincia de Córdoba: **CUENTA CON FACTIBILIDAD DE PROVISIONE DE RED DE AGUA POTABLE PARA LA TOTALIDAD DE LOS LOTES.**



**LUIS POLONI**  
 Jefe de ...  
 Comuna de Chucul

## 5.5 Factibilidad de recolección de residuos domiciliarios, riego y conservación de calles

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

### **CERTIFICADO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS, RIEGO y CONSERVACIÓN DE CALLES**

Visto la solicitud por la cual la Sra. **Nicolina Cristina Ivón** - CUIT: 23-16830759-4, en carácter de Titular Registral de la Mensura y Subdivisión - donde se prevé una cantidad de 21 lotes para viviendas residenciales - requiere **FACTIBILIDAD PARA LA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS, RIEGO Y CONSERVACIÓN DE CALLES**, para la parcela origen designado catastralmente 2404346759390321, Matricula 1459043 en la localidad de Chucul, Depto. Rio Cuarto de la Provincia de Córdoba;

La Municipalidad de Chucul;

#### **CERTIFICA:**

Que la zona indicada se hallará cubierta por el servicio, por cuanto no median inconvenientes para otorgar la presente **FACTIBILIDAD de RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS, RIEGO Y CONSERVACIÓN DE CALLES**.

Saludamos a ud. cordialmente



**LUIS POLONI**  
Jefe Municipal  
Comuna de Chucul

**5.6 Certificado de no afectación al patrimonio arqueológico, paleontológico y cultural**

Chacab, 04 de Agosto del 2021.-

**NO AFECTACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, PALEONTOLÓGICO Y CULTURAL**

Por medio de la presente se informa que la parcela origen designada catastralmente 2404346799390321, en la localidad de Chacab, Depto. Río Cuarto de la Provincia de Córdoba, donde se prevé realizar una subdivisión de 21 lotes para uso residencial, no posee áreas de interés arqueológico, paleontológico y/o cultural.

En el caso de que durante los trabajos de provisión de servicios y/o otra obra se efectuara algún hallazgo, esto será reportado a la Autoridad competente que corresponda.



LUIS POLONI  
 Jefe  
 Comuna de Chacab

**5.7 Nota informativa de tratamiento de residuos cloacales**

Chucul, 04 de Agosto del 2021.-

**TRATAMIENTO DE EFLUENTES CLOACALES**

La Municipalidad de Chucul informa que la localidad no posee Sistema de red cloacal, por lo que cada vecino debe realizar el tratamiento de sus efluentes cloacales mediante cámara séptica, pozo absorbente u otro sistema de tratamiento, según corresponda.



**LUIS POLONI**  
 Jefe Municipal  
 Comuna de Chucul



## 5.8 Aprobación de mensura y subdivisión



### COMUNA DE CHUCUL

Email: comunadechucul2012@hotmail.com  
 TEL. / FAX: (0358) 4912005 – 154458512-154859655  
 Francisco Ferreyra s/n  
 X5822 CHUCUL- Pcia. Cba.-



### RESOLUCION Nº013/2021

#### **VISTO:**

La necesidad de proceder a la aprobación de plano de Mensura, y Subdivisión presentado por el Ingeniero Fabian Romanelli y referido a planos de la fracción de terreno de Cristina Ivón Nicolino y Suc. de Elba Juana Nicolino, a la aceptación de la donación de las fracciones destinadas a calle públicas y determinación de obligaciones de los titulares acerca del cumplimiento de las prescripciones contenidos en Código de planificación urbana, según los planos confeccionados por el citado Ingeniero;

#### **Y CONSIDERANDO:**

**QUE**, el plano confeccionado y elevado a esta administración se ajusta en un todo de acuerdo a lo solicitado por la Administración comunal;

**QUE** es necesario el dictado del acto administrativo, en donde se apruebe los planos de mensura y subdivisión y se acepten las donaciones con cargo que se proponen;

#### **POR TODO ELLO:**

### LA COMISION DE LA COMUNA DE CHUCUL

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º:** APRUEBASE el plano de Mensura y Subdivisión de la fracción de terreno, propiedad de Cristina Ivón Nicolino y Suc. de Elba Juana Nicolino, ubicado en el Departamento Río Cuarto, Pedanía Tegua, Comuna de Chucul, Nomenclatura catastral :Dpto 24, Ped. 04, Pblo 18, C.01 S02, M23 Parcela N° 100,101,102 y 103; Dpto.24, Ped.04, Pblo.18, C01 S02, M22, Parcela N.º 100,101,102,103,104 y 105.-

**ARTÍCULO 2º:** INCORPORASE al Dominio Público Comunal la fracción de terreno destinada a apertura de prolongación de calles y ensanche de calle descrita según plano de la siguiente manera:

fracción destinada a prolongación de calle General Paz (polígono 5-6-7-8-5) superficie de 2.502,80 m<sup>2</sup>; fracción de terreno destinada a ensanche de calle pública (polígono 1-2-3-4-1) superficie 4.408,42, que surgen de los planos cuya aprobación se efectúa en el artículo precedente. -

**ARTÍCULO 3º:** En toda urbanización o loteo, corresponderá que se realicen obras de apertura y conformación de vías vehiculares y peatonales, forestación de veredas, alumbrado público, red eléctrica domiciliaria y red de agua potable, nivelación amojonamiento, realización de cordón cuneta. -

**ARTÍCULO 4º:** Los proyectos y ejecución de las obras enumeradas en el artículo anterior, estarán a cargo exclusivo del propietario que realiza el fraccionamiento. -

**ARTICULO 5º: COMUNÍQUESE,** publíquese, dese al registro de la Comuna y archívese.

**CHUCUL, 23 de Septiembre de 2021**



**VERONICA SOSA**  
Tecnica  
Comuna de Chucul



**LUIS POLONI**  
Jefe Comunal  
Comuna de Chucul

### **5.9 Certificación contable sobre aportes de inversión de obra**

## CERTIFICACIÓN CONTABLE SOBRE APORTES DE INVERSIÓN DE OBRA

Mensura y Subdivisión Titular Registral: **NICOLINO CRISTINA IVON**

Domicilio: **Urquiza 1495, Río Cuarto, Depto. Río Cuarto de la Provincia de Córdoba.**  
DNI: **16.830.759**

### **1-EXPLICACION DEL ALCANCE DE UNA CERTIFICACIÓN**

En mi carácter de contador público independiente, a su pedido y para su presentación ante **LA SECRETARIA DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA**, emito la presente certificación conforme con lo dispuesto por las normas incluidas en la sección VI de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPE y de las Resoluciones pertinentes del CPCE Cba. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique mi tarea.

La certificación se aplica a ciertas situaciones de hecho o comprobaciones especiales, a través de la constatación con registros contables y otra documentación de respaldo. Este trabajo profesional no constituye una auditoría ni una revisión y, por lo tanto, las manifestaciones del contador público no representan la emisión de un juicio técnico respecto de la información objeto de la certificación.

### **2-DETALLE DE LO QUE SE CERTIFICA**

Declaración jurada sobre **APORTES DE INVERSIÓN DE OBRA** de las Subdivisión ubicada en Chucul, Depto. Río Cuarto de la Provincia de Córdoba,

Nomenclatura Catastral: Depto.24 - Red.04 - Pblo.34 - C:67 - S:99 - Mz.390 - Parcela: 321, Dominio/Matricula N° 1.459.043, con una superficie de 258.942,00 m<sup>2</sup>.

Para dar cumplimiento a lo solicitado por **LA SECRETARIA DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA**, información que he firmado con los únicos fines de identificación.

Dicha información se refiere a **APORTES DE INVERSIÓN DE OBRA** utilizados para el desarrollo de la siguiente infraestructura en el inmueble antes citado:

- a) Presupuesto de apertura de calles.
- b) Presupuesto de Red de agua potable.
- c) Presupuesto de Red de energía eléctrica.

Los ítems a y b (proyecto y ejecución), estuvieron a cargo de la **MUNICIPALIDAD DE CHUCUL**.

El ítem c (proyecto y ejecución), estuvieron a cargo de la empresa **COAS**.


El valor de las obras realizadas, en el inmueble antes descripto, asciende a la suma de **PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 58/100 (\$ 2.750.398,58)**.

La preparación y emisión de la Declaración adjunta y de la información incluida en la misma es una responsabilidad exclusiva del Señor/a: **NICOLINO CRISTINA IVON - DNI: 16.830.759**, en cumplimiento de lo solicitado por **LA SECRETARIA DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA**.

### **3-ALCANCE ESPECÍFICO DE LA TAREA REALIZADA**

Mi tarea se limitó únicamente en constatar determinados hechos y circunstancias con los registros contables, extracontables y otros documentos de respaldo que me fueron exhibidos por Señor/a **NICOLINO CRISTINA IVON - DNI: 16.830.759**, en la medida que he considerado necesario en las circunstancias. Mi tarea se basó en la revisión de registros y documentación, asumiendo que los mismos son legítimos y libres de fraude y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta su apariencia y estructura formal. Mi tarea profesional no consistió en realizar un examen de auditoría con el objetivo de expresar una opinión profesional acerca de la información antes mencionada, ni procedimientos que permitan determinar la eventual existencia de otros ingresos no declarados, sino que se limitó únicamente a cotejar la información incluida en la Declaración detallada en el punto 2, con la siguiente documentación:


- a) Presupuestos de las respectivas Empresas:
  - Presupuesto de apertura de calles.
  - Presupuesto de Red de agua.
  - Presupuesto de Red de energía eléctrica.

  
**GABRIEL MATEU**  
Contador Público (U.E.S. 71)  
M.P. 10.160224 (C.P.C.E. Cba.)

#### 4-MANIFESTACION O ASEVERACION DEL CONTADOR PUBLICO

Sobre la base de la tarea descrita, CERTIFICO que la información incluida en la declaración a la que se refiere el punto 2 de esta certificación concuerda con la documentación y registros contables y extracontables indicados en 3, las que me fueron exhibidas por el Señor/a: NICOLINO CRISTINA IVON - DNI: 16.830.759.

Río Cuarto, 03 de septiembre de 2021



GABRIEL MATEU  
Contador Público (U.S.C. 21)  
M.P. 10.10022.4 (C.P.C.E. Cba.)

## **DECLARACIÓN ADJUNTA**

La presente se emite de manera aclaratoria a la "**CERTIFICACION CONTABLE SOBRE APORTES DE INVERSION DE OBRA**" de la Mensura y Subdivisiones ubicadas en la Ciudad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba.

Nomenclatura Catastral: Depto.24 - Ped.04 - Pblo.34 - C:167 - S:99 - Mz.390 - Parcela: 321, Dominio/Matricula N° 1.459.043, con una superficie de 258.942,00 m2.

Para dar cumplimiento a lo solicitado por LA SECRETARIA DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMATICO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, información que he firmado con los únicos fines de identificación.

**Destino de los Fondos:** Construcción de la siguiente infraestructura:

- a) Apertura de calles.
- b) Red de agua potable.
- c) Red de energía eléctrica.

**Origen de los Fondos:** Venta de Lotes.

Río Cuarto, 03 de septiembre de 2021.

  
GABRIEL MATEU  
Contador Público (C.E.D. 31)  
M.F. 10.18024 (C.P.E. Cla.)

CERTIFICACIÓN CONTABLE



## LEGALIZACION DE TRAMITES CON FIRMA DIGITAL

N° 501484

### COMITENTE

CUIT	DENOMINACIÓN / NOMBRE / RAZÓN SOCIAL		
23168307594	NICOLINO CRISTINA IVON		
FECHA DE INGRESO	ID DE LA REPRESENTACIÓN	FECHA DE CEBE	PERIODO
06/09/2021	D128357	—	—

### CONTADOR CERTIFICANTE

CUIT	MATRÍCULA PROFESIONAL	NOMBRE Y APELLIDO
20303104284	10-16022-4	GABRIEL MATEU
ESTUDIO PROFESIONAL		
CUIT	MATRÍCULA	DENOMINACIÓN DEL ESTUDIO
—	—	—

Este archivo contiene adjunto los archivos PDF objetos de la presente legalización firmados digitalmente por sus emisoras y/o responsables, acceda a los mismos en el apartado de "Archivos Adjuntos".

## CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS DE CORDOBA

LEGALIZACIÓN  
N° 501484

El CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS DE CORDOBA, conforme facultades otorgadas por Ley Nacional 20.488 (art. 21 Inc. I), y Ley Provincial 10.051 y dentro del marco regulatorio dispuesto por la Disp. MD 06/2020, certifica que consta en sus registros que GABRIEL MATEU, CUIT N° 20303104284 se encuentra inscripto en la matrícula de CONTADOR PUBLICO N° 10-16022-4 de este Consejo y legaliza la firma inserta en la actuación profesional presentada a través de plataforma web que se corresponde con la que el profesional tiene registrada en el CPCE.



Lugar y fecha: CORDOBA, lunes 06 de septiembre de 2021



OBLEA N° D100992698



La copia impresa de este documento NO tiene validez legal, debe presentarse siempre el archivo digital original para garantizar la integridad del mismo y verificar el origen y validez de las firmas digitales insertadas. En caso contrario, la institución no puede garantizar la autenticidad del documento.

Cra. Romina Carando

SECRETARÍA TÉCNICA  
CONSEJO PROFESIONAL  
DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DE CÓRDOBA

Firmado digitalmente  
por CARANDO  
Romina Paula  
Fecha: 2021.09.06  
12:06:20 -03'00"

FIRMA DEL REPRESENTANTE DEL CONSEJO PROFESIONAL



## **5.10 Plano del lote**



Este documento es un informe de trabajo de campo, elaborado por el personal técnico de la Dirección General de Catastro, con el fin de servir de base para la elaboración de los planos catastrales.

Fecha:  
2021.03.07  
Hora:  
09:35:12  
Código:

*[Signature]*

*[Signature]*  
Jefe de Oficina  
Cofre de Chucul

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL TRABAJO DE  
MENSURA Y SUBDIVISIÓN**

Los datos de campo, obtenidos durante el trabajo de campo, en el terreno, en el que se ha efectuado la medición, se han consignado en el presente documento gráfico. El presente documento gráfico de campo, constituye un valor documental y no debe ser utilizado para fines de otro tipo.

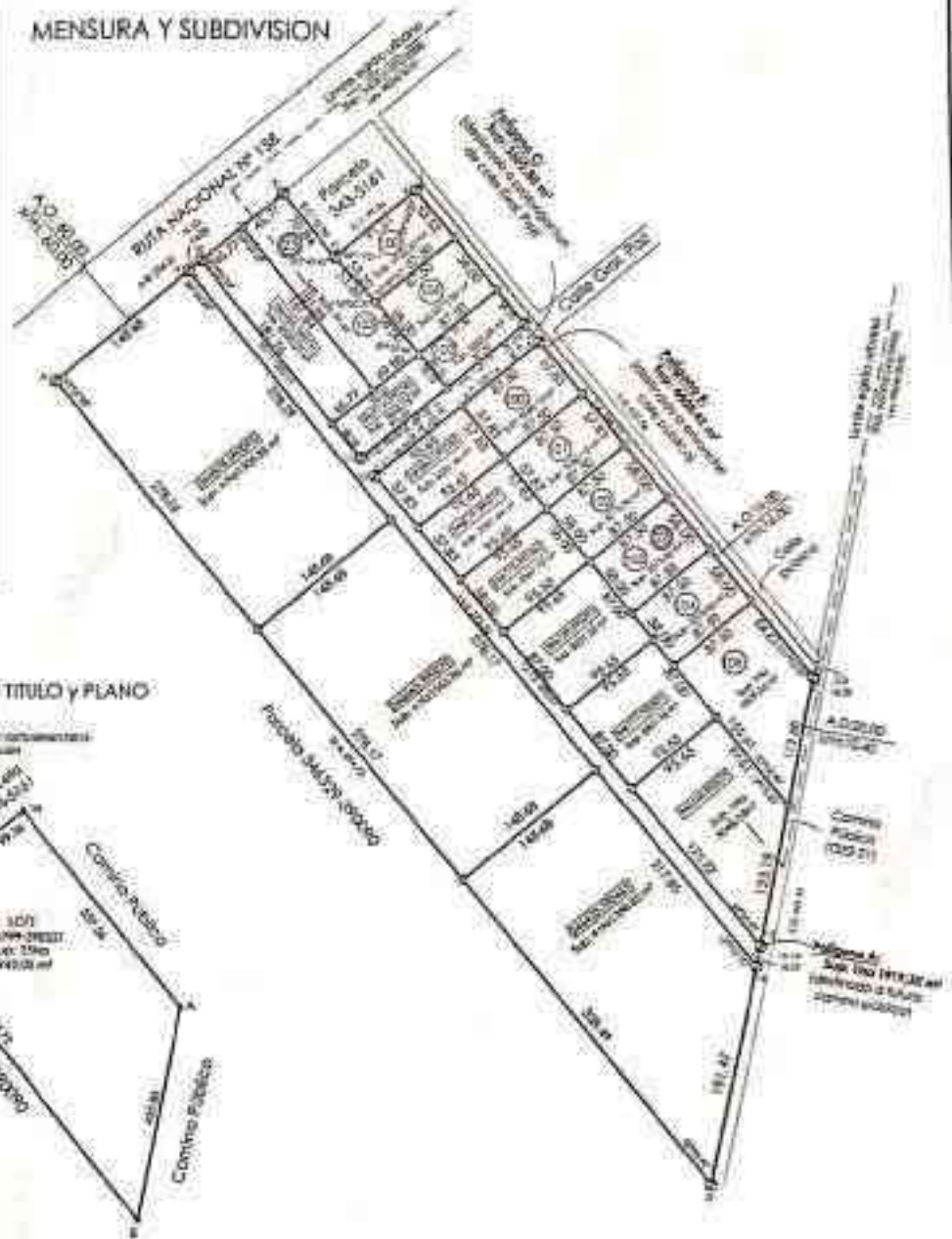
La presente información es un extracto de los documentos que forman parte de la documentación catastral, en el momento de la realización de este documento y de la realización del plano.

**INMUEBLES ORIGENES**

INMUEBLES ORIGENES

INMUEBLES ORIGENES

**MENSURA Y SUBDIVISIÓN**



**CROQUIS DE UBICACION**



**CROQUIS S/ TITULO y PLANO**



## 5.11 Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental

# DESCRIPCIÓN DEL CÁLCULO DE NIVEL DE COMPLEJIDAD AMBIENTAL

**IMASEC**

INGENIERÍA - GESTIÓN AMBIENTAL  
HIGIENE Y SEGURIDAD LABORAL

[WWW.IMASEC.COM.AR](http://WWW.IMASEC.COM.AR)

<b>TITULAR REGISTRAL</b>	NICOLINO, CRISTINA IVÓN
<b>ACTIVIDAD</b>	"MENSURA Y SUBDIVISIÓN MATRÍCULA 1.459.043"
<b>DOMICILIO</b>	CHUCUL, CÓRDOBA
<b>FECHA</b>	OCTUBRE 2021
<b>CAPITULO</b>	NCA - CIU : 831018
<b>IDENTIF.</b>	E-TRÁMITE / LICENCIA AMBIENTAL

**INFORME: DESCRIPCIÓN NCA****SECRETARÍA DE AMBIENTE DE  
LA PROVINCIA DE CÓRDOBA.**

<b>Realizó</b>	Lic. Natalia Vallejos	<b>Aprobó</b>	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	<b>CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA</b>		Octubre 2021
			Página   2

# CONSULTOR AMBIENTAL

Secretaría de <b>AMBIENTE</b>   Ministerio de <b>COORDINACIÓN</b>		
<b>REGISTRO TEMÁTICO DE CONSULTORES AMBIENTALES</b>		
Consultor/a: Vallejos, Natalia Raquel		
Nº de Resolución: 93/2010		
Nº de Carnet: 386		
Otorgado: 23/02/2010		
Vence: 01/12/2030		
<b>REGISTRO TEMÁTICO DE CONSULTORES AMBIENTALES</b>		
La presente credencial <b>sólo acredita</b> la inscripción del " <b>Profesional</b> " en el <b>Registro Temático de Consultores Ambientales de la Secretaría de Ambiente</b> , según Decreto Provincial Nº 375/01, quedando bajo la exclusiva responsabilidad del técnico los trabajos por él realizados.		
Secretaría de <b>AMBIENTE</b>   Ministerio de <b>COORDINACIÓN</b>		

Realizó	Lic. Natalia Vallejos	Aprobó	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	<b>CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA</b>		Octubre 2021
			Página   3

Chucul, 6 de Octubre del 2021.-

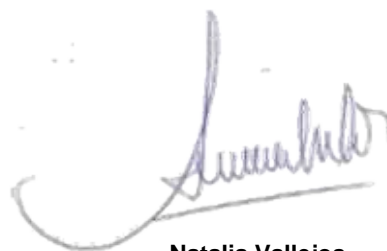
**MINISTERIO DE COORDINACIÓN****SECRETARIA DE AMBIENTE****ATTO. DR. JUAN CARLOS SCOTTO**

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Por medio de la presente tengo el agrado de presentar ante ud. Información referente a la “**Descripción del Cálculo de Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) para la “Mensura y Subdivisión Matrícula 1.459.043”**”, ubicada en la comuna de Chucul, pedanía Tegua, Depto Río Cuarto, provincia de Córdoba.

**CIU: 831018**

*Operaciones con inmuebles, excepto el alquiler o el arrendamiento de inmuebles propios (incluye el alquiler o el arrendamiento de inmuebles de terceros, explotación, loteo, urbanización y subdivisión, compra, venta, administración, valuación de inmuebles, etc.) otros.*



**Natalia Vallejos**  
**Lic. Gestión Ambiental**  
MAT.RETEP. 386 Secretaria de Ambiente Cba.  
MAT. 033 – Colegio Biólogos Cba  
T. + 54 358 482 3679  
ambiente@imasec.com.ar  
**IMASEC**

<b>Realizó</b>	Lic. Natalia Vallejos	<b>Aprobó</b>	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	<b>CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA</b>		Octubre 2021
			Página   4

**TABLA DE CONTENIDOS**

I. MARCO TEÓRICO..... 6

II. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD..... 7

III. UBICACIÓN..... 7

IV. CÁLCULO DE NCA..... 10

V. CONCLUSIONES..... 13

<b>Realizó</b>	Lic. Natalia Vallejos	<b>Aprobó</b>	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	<b>CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA</b>		Octubre 2021
			Página   5



## I. MARCO TEÓRICO

### Nacional

La Ley General del Ambiente N° 25.675/02 (y normas complementarias), prevé la necesidad de contratar un Seguro Ambiental, tomando como referencia el **Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA)**, de conformidad con la Metodología prevista en la Resolución SayDS N° 1639/07 y normas complementarias.

De acuerdo con los valores del NCA, que arrojen las combinaciones de variables establecidas, las industrias y actividades de servicio, se clasificarán con respecto a su riesgo ambiental, en:

- Primera Categoría (hasta 14,0 puntos inclusive)
- Segunda Categoría (14, 5 a 25 puntos inclusive)
- Tercera Categoría (mayor de 25 puntos)

Una vez calculado el NCA, si su valor es igual o mayor a **14,5 puntos** (Resolución SayDS N° 481/11 y normas complementarias), corresponde la contratación de un Seguro por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva.

### Provincial

**Política Ambiental Provincial. Reglamentación del Seguro Ambiental. Se aprueba la reglamentación del art. 8 inciso k) de la Ley 10.208. Se deroga el decreto 1130/2012.**

Que mediante el Decreto 288/15, Anexo I, de la Ley 10.208, art. 1° establece “*Toda persona física o jurídica, privada o pública, que solicite la Licencia Ambiental de conformidad con lo establecido en la Resolución de la secretaria de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación N°177/2007 y modificatorias, debidamente suscripto por un profesional competente*”.

Realizó	Lic. Natalia Vallejos	Aprobó	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA		Octubre 2021
			Página   6

“Cuando el Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) de su establecimiento resulte igual o mayor al mínimo establecido por la Secretaría de Energía de la Nación, el titular deberá acreditar la contratación y vigencia de un Seguro por Daño de Incidencia Colectiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley Nacional N° 25.675 y sus resoluciones reglamentarias, y el art. 57 de la Ley 10.208”.

## II. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

A continuación se expone un breve resumen de los datos principales de la superficie:

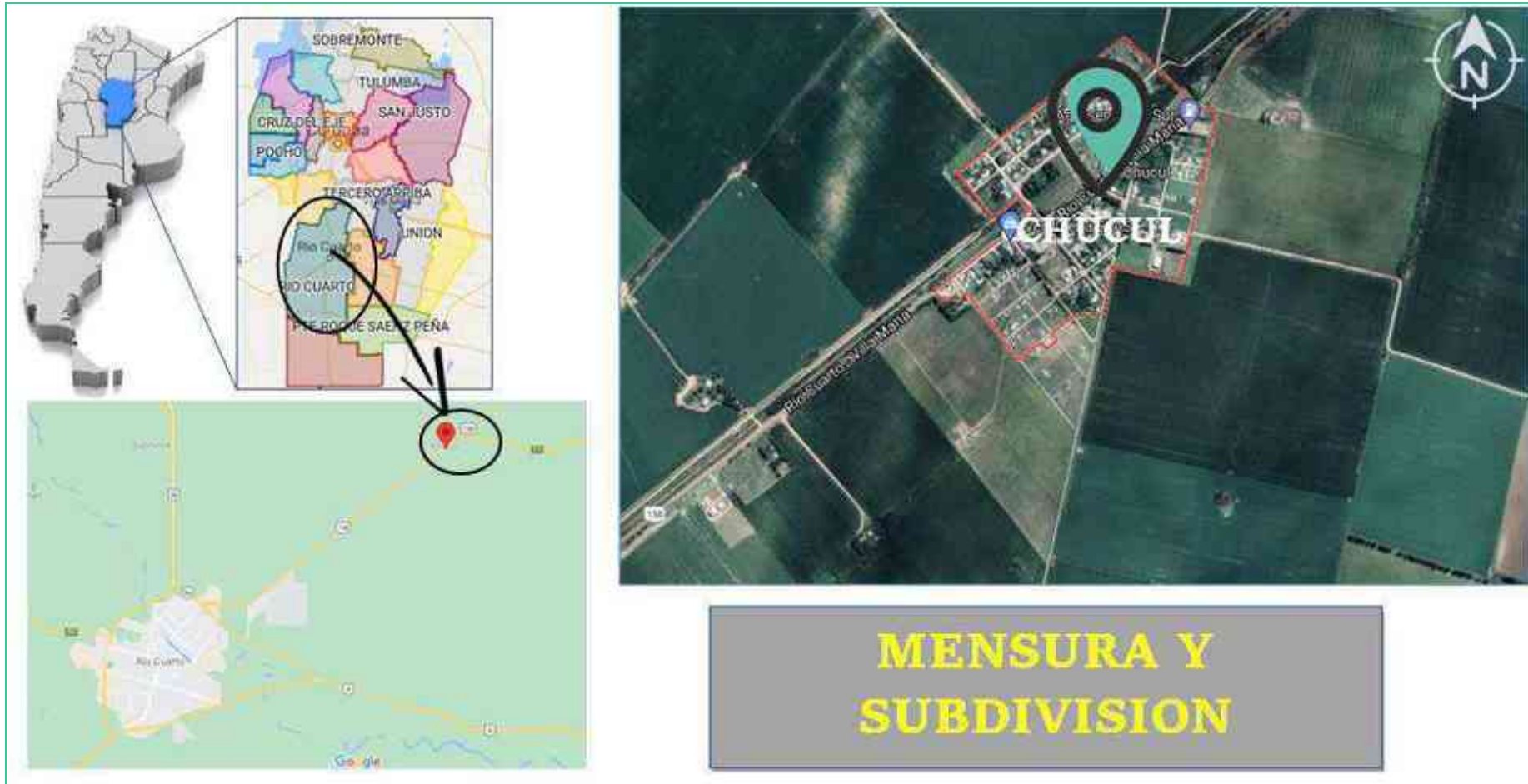
DATOS GENERALES	
<b>Nombre de la mensura y subdivisión</b>	“Mensura y Subdivisión Matrícula 1.459.043”
<b>Ubicación</b>	Camino Público y Ruta Nac. 158, Chucul, pedanía Teguá, Depto Río Cuarto, provincia de Córdoba
<b>Nomenclatura Catastral origen</b>	24-04-346799-390321
<b>Dominio</b>	1.459.043
<b>Titulares</b>	Nicolino, Cristina Ivón y Suc. De Nicolino, Elba Juana.
<b>Numero de lotes</b>	21
<b>Superficies lotes</b>	3.355,63 m <sup>2</sup> a 4 Ha 1.358,85 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie a lotear</b>	25 Ha 8.942 m <sup>2</sup>

## III. UBICACIÓN

Ver a continuación:

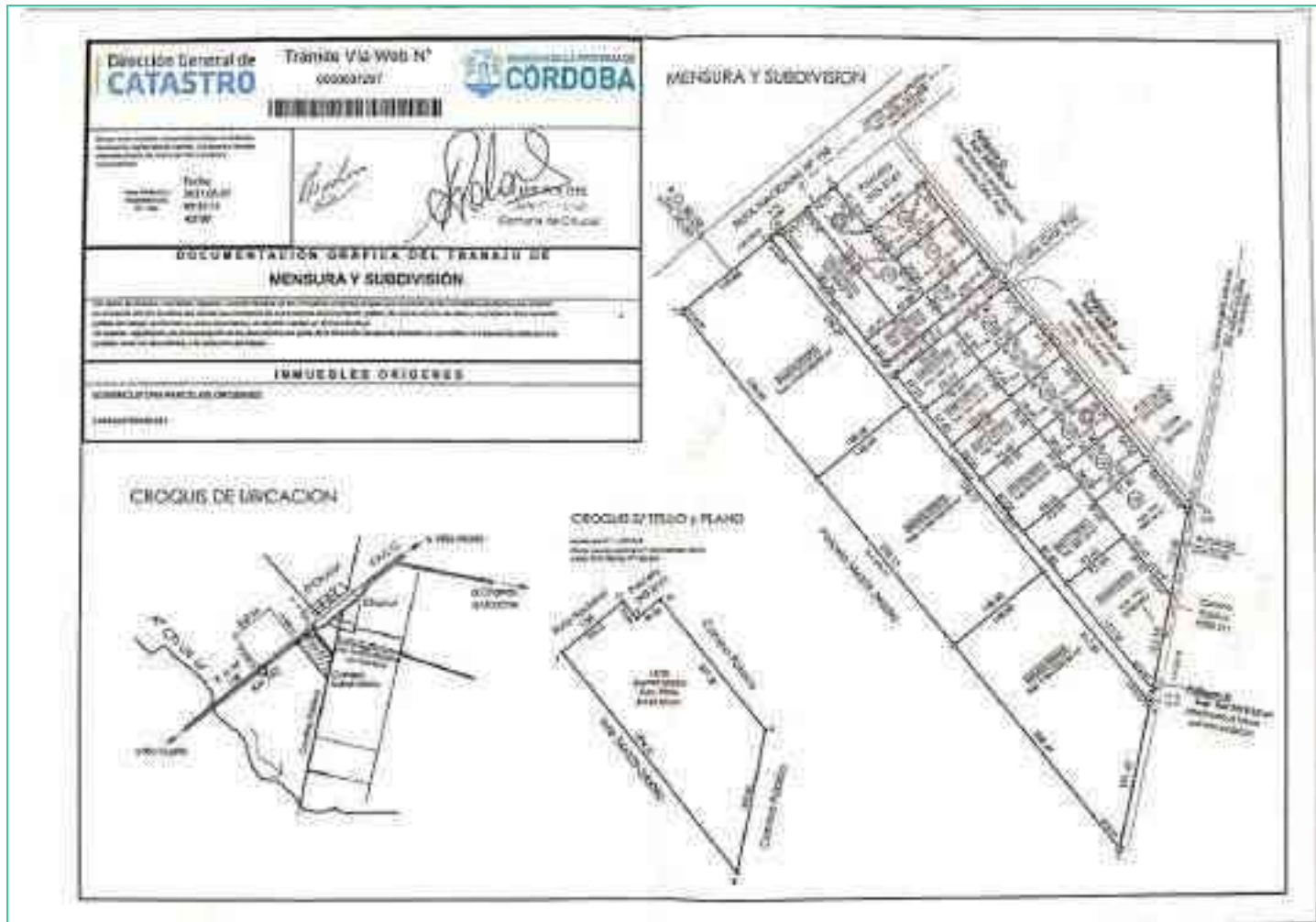
- Imagen general de ubicación “Mensura y Subdivisión Matrícula 1.459.043”
- Plano de Mensura y Subdivisión

<b>Realizó</b>	Lic. Natalia Vallejos	<b>Aprobó</b>	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	<b>CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA</b>		Octubre 2021
			Página   7



**MENSURA Y SUBDIVISION**

<b>Realizó</b>	Lic. Natalia Vallejos	<b>Aprobó</b>	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	<b>CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA</b>		Octubre 2021



Realizó	Lic. Natalia Vallejos	Aprobó	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA		Octubre 2021

#### IV. CÁLCULO DE NCA

El cálculo del NCA, se efectuó a través de la siguiente Fórmula polinómica:

$$\text{NCA (inicial)} = Ru + ER + Ri + Di + Lo$$

##### 1. RUBRO (RU)

Se determina a partir de la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (C.I.I.U. Revisión 3, apertura de 6 dígitos) la cual prevé tres grupos:

Grupos	Valor	Justificación	Valor adoptado
<b>Grupo 1</b>	<b>1</b>	<b>CIU : 831018</b>	<b>1</b>
Grupo 2	5	<i>Operaciones con inmuebles, excepto el alquiler o el arrendamiento de inmuebles propios (incluye el alquiler o el arrendamiento de inmuebles de terceros, explotación, loteo, urbanización y subdivisión, compra, venta, administración, valuación de inmuebles, etc.) otros.</i>	
Grupo 3	10		

##### 2. EFLUENTES Y RESIDUOS (ER)

Este término considera la calidad, y en algún caso cantidad, de los efluentes y residuos que genere la actividad y se clasifican según sus características.

###### Tipo 0 = valor 0

- Gaseosos: componentes naturales del aire (incluido vapor de agua); gases de combustión de gas natural, y
- Líquidos: agua sin aditivos; lavado de planta de establecimientos de Rubros del Grupo 1, a temperatura ambiente, y
- Sólidos y Semisólidos: asimilables a urbanos y domiciliarios

Realizó	Lic. Natalia Vallejos	Aprobó	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA		Octubre 2021
			Página   10

Tipos	Valor	Justificación	Valor adoptado
<b>Tipo</b>	<b>0</b>		0
Tipo 1	1		
Tipo 2	3		
Tipo 3	4		
Tipo 4	6		

### 3. RIESGO (RI)

Se tendrán en cuenta riesgos específicos de la actividad, que puedan afectar a la población o al medio circundante, asignando 1 punto por cada riesgo.

Riesgo	C	Justificación	Valor adoptado
Aparato a presión	1		1
Acústico	1		
Sustancia química	1		
Explosión	1		
Incendio	1		

### 4. DIMENSIONAMIENTO (Di)

La dimensión del Establecimiento tendrá en cuenta la dotación de personal, la potencia instalada y la relación de superficie cubierta y la total.

Parámetros	C	Justificación	Valor adoptado
Personal	0		0
Hasta 15 personas			
De 16 a 50 personas			
De 51 a 150 personas			
De 151 a 500 personas			
Mayor a 500			

Realizó	Lic. Natalia Vallejos	Aprobó	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA		Octubre 2021
			Página   11

personas			
<b>Potencia</b>			
<b>Hasta 25 HP</b>	<b>0</b>		0
De 26 A 100 HP	1		
De 101 a 500 HP	2		
Más de 500 HP	3		
<b>Relación de Superficie</b>			
<b>Hasta 0,20</b>	<b>0</b>		0
Desde 0,21 a 0,50	1		
Desde 0,51 a 0,80	2		
Desde de 0,81 a 1	3		

### 5. ZONA (Lo)

La localización de la actividad tendrá en cuenta la zonificación municipal y la infraestructura de servicios que posee.

Parámetro	Valor	Justificación	Valor adoptado
<b>Zona</b>			
Parque Industrial	0	La mensura y subdivisión se encuentra dentro del ejido urbano de Chucul	2
Industrial exclusiva y rural	1		
<b>Resto de las zonas</b>	<b>2</b>		
<b>Infraestructura</b>			
Carencia red de agua	0,5	La mensura y subdivisión cuenta con los servicios de red eléctrica y red de agua potable	1
<b>Carencia red de cloacas</b>	<b>0,5</b>		
<b>Carencia red de gas</b>	<b>0,5</b>		
Carencia tendido eléctrico	0,5		

<b>Realizó</b>	Lic. Natalia Vallejos	<b>Aprobó</b>	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	<b>CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA</b>		Octubre 2021
			Página   12

## RESULTADOS

$$\text{NCA (inicial)} = \text{Ru (1)} + \text{ER (0)} + \text{Ri (1)} + \text{Di (0)} + \text{Lo (3)}$$

$$\text{NCA} = 5$$

## V. CONCLUSIONES

El Resultado arrojado es: **NCA = 5 (PRIMERA CATEGORIA)**; por lo que no se encuentra alcanzado por la Resolución Nº 1639/2007 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, y normas complementarias; como así tampoco por el Dcto. 288/15 de la Provincia de Córdoba - por lo tanto, para la “Mensura y Subdivisión Matrícula 1.459.043” – **NO SE DEBE CONTRATAR UNA PÓLIZA DE SEGURO DE DAÑO AMBIENTAL DE INCIDENCIA COLECTIVA.**

Realizó	Lic. Natalia Vallejos	Aprobó	Nicolino, Cristina Ivón
Rev. 00	CAPÍTULO: DESCRIPCIÓN NCA		Octubre 2021
			Página   13