

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO COPESP**

**GENERAL CABRERA, DEPTO. JUÁREZ CELMAN, CÓRDOBA**

**PROPONENTE:**

**COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE  
ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS  
GENERAL CABRERA LTDA. (COPESP)**

**REMITIR A:**

**SECRETARIA DE AMBIENTE DE CÓRDOBA**

**AV. RICHIERI 2187 Bº ROGELIO MARTÍNEZ**

**CP. X5000HIC - CÓRDOBA.**

**AÑO 2022**

**IMÁSEC**

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

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

**TABLA DE CONTENIDOS**

I.	INTRODUCCIÓN.....	6
II.	INFORMACIÓN GENERAL .....	9
<b>2.1</b>	<b>Nombre de la persona jurídica - Proponente.</b> .....	9
2.1.1	Domicilio legal y real. Teléfonos. ....	9
2.1.2	Domicilio para notificaciones .....	9
<b>2.2</b>	<b>Actividad principal de la empresa u organismo.</b> .....	9
<b>2.3</b>	<b>Responsable profesional y/o consultor Ambiental.</b> .....	10
2.3.1	Su domicilio legal y real. Teléfonos. ....	10
2.3.2	Matrícula Registro Temático de Consultores Ambientales de Córdoba ....	11
2.3.3	Planilla Resumen De Intervención De Profesionales .....	12
III.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	14
<b>3.1</b>	<b>Denominación y descripción general</b> .....	15
3.1.1	Denominación del Proyecto.....	15
3.1.2	Nuevo emprendimiento o ampliación .....	15
3.1.3	Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional 15	
3.1.4	Localización - Ubicación geográfica .....	21
3.1.5	Vías de acceso .....	21
<b>3.2</b>	<b>Descripción específica del Proyecto</b> .....	28
3.2.1	Actividad principal.....	28
3.2.2	Permisos y Factibilidades .....	28
3.2.2.1	Permisos emitidos por la Municipalidad de General Cabrera.....	30
3.2.2.2	Permiso emitido por la Cooperativa De Provisión de Electricidad Y Servicios Públicos General Cabrera Ltda .....	30
3.2.3	Características generales del emprendimiento .....	30
3.2.4	Generalidades de la Etapa de Construcción .....	31
3.2.5	Generalidades de la Etapa de Funcionamiento.....	39
<b>3.3</b>	<b>Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional</b> .....	39
<b>3.4</b>	<b>Descripción del Medio Físico y Biológico</b> .....	40
<b>3.4.1</b>	<b>Clima</b> .....	40
<b>3.4.2</b>	<b>Geología y Geomorfología</b> .....	41
<b>3.4.3</b>	<b>Suelos</b> .....	44
<b>3.4.4</b>	<b>Hidrología</b> .....	47
<b>3.4.5</b>	<b>Flora y fauna</b> .....	49

3.5	Área de influencia del Proyecto .....	50
3.6	Población afectada. Cantidad de grupos etarios y otra caracterización de los grupos existentes .....	53
3.7	Distancia a centros educacionales, asistenciales, clubes, etc. Anexar imagen satelital y relevamiento fotográfico actual .....	55
3.8	Indicar si el emprendimiento posee actividades colindantes industriales y/o de servicios. En ese caso, adjuntar imagen y croquis e indicar el tipo de actividad.....	58
3.9	Superficie del terreno.....	59
3.10	Superficie cubierta existente y proyectada.....	59
3.11	Magnitudes de producción, servicio y/o usuarios. ....	60
3.12	Etapas del proyecto y cronograma.....	60
3.13	Consumo de energía por unidad de tiempo en las diferentes etapas. ....	61
3.14	Consumo de combustibles por tipo, unidad de tiempo y etapa. ....	61
3.15	Agua. Consumo y otros usos. Fuente. Calidad y cantidad. Destino final. ....	61
3.16	Detalle exhaustivo de otros insumos (Materiales y sustancias por etapa del proyecto). ....	62
3.17	Detalle de Productos y subproductos .....	62
3.18	Cantidad de personal a ocupar durante cada etapa. ....	63
3.19	Vida útil: tiempo estimado en que la obra o acción cumplirá con los objetivos que le dieron origen al proyecto (años).....	63
3.20	Tecnología a utilizar. Equipos, vehículos, maquinarias, instrumentos. Proceso.....	63
3.21	Proyectos asociados, conexos o complementarios, existentes o proyectados, con localización en la zona, especificando su incidencia con la propuesta.....	64
3.22	Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas).....	64
3.23	Relación con planes estatales o privados .....	64
3.24	Ensayos, determinaciones, estudios de campo y/o laboratorios realizados.....	64
3.25	Residuos y contaminantes. Tipos y volúmenes por unidad de tiempo (incluidos sólidos, semisólidos, líquidos y gaseosos). ....	69
3.26	Descripción de la situación ambiental existente.....	71
3.27	Principales organismos, entidades o empresas involucradas directa o indirectamente.....	71
3.28	Normas y/o criterios nacionales y extranjeros aplicables y adoptados. ....	71
IV.	ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES .....	77
4.1	Impacto Ambiental.....	77

4.1.1	Procedimiento.....	77
4.1.2	Identificación de las Acciones.....	77
4.1.3	Identificación de los Factores .....	78
4.1.4	Identificación de los Impactos.....	79
4.1.5	Valoración de Impactos Ambientales .....	80
<b>A.</b>	<b>Matriz de Identificación de Impactos Ambientales Cualitativo .....</b>	<b>83</b>
<b>B.</b>	<b>Matriz de Identificación y Valoración de Impactos Ambientales Cuantitativo .....</b>	<b>83</b>
<b>C.</b>	<b>Conclusiones de la matriz .....</b>	<b>83</b>
<b>D.</b>	<b>Conclusiones Generales.....</b>	<b>87</b>
V.	DOCUMENTOS ANEXOS .....	90

I

# INTRODUCCIÓN

## LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO COPESP

COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y  
SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LTDA.  
(COPESP)



## I. INTRODUCCIÓN

A continuación se presenta el desarrollo del **Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A) Loteo Parque Industrial y Logístico “COPESP” ubicado en la ciudad de General Cabrera, Depto. Juárez Celman, provincia de Córdoba**, para la **Cooperativa De Provisión De Electricidad Y Servicios Públicos General Cabrera Ltda.**

Este Proyecto consiste en el desarrollo de un Parque Industrial que consta de una superficie total de **205.987,75 m<sup>2</sup>**, donde se prevén 55 lotes para uso industrial, todo ellos ubicado al Norte de la ciudad de General Cabrera.

Para la elaboración del presente EIA, 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; y la *MEULPI (Mesa única de entrada de Loteos de Parques Industriales)* (Ver Marco Legal).

El relevamiento al sitio se efectuó en el mes de Marzo del 2022 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 E.I.A

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 del Estudio de Impacto Ambiental.

El Presente Informe incluye el **Plan de Gestión Ambiental** (PGA) correspondiente al **Loteo Parque Industrial y Logístico "COPESP"**.

  
NATALI R. VALLEJOS  
Jr. Gestión Ambiental  
Háb. Sec. de Ambiente N° 386  
IMASEC

  
LEONARDO RIMBUDA  
APODERADO  
COOP. DE PROD. DE ELECTRICIDAD  
IND. PUB. LTA. S.M. CALIBRA



# **INFORMACIÓN GENERAL**

## **LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO COPESP**

**COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y  
SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LTDA.  
(COPESP)**



## II. INFORMACIÓN GENERAL

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

PROPONENTE	
Nombres	Cooperativa De Provisión De Electricidad Y Servicios Públicos General Cabrera Ltda. (CUIT: 30-61323443-4)

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

DOMICILIO LEGAL	
Domicilio Legal	Ruta Nacional 158, N° 157, General Cabrera, Depto Juárez Celman, provincia de Córdoba
Tel.	0358 4930 578
e-mail	coopcabrera@copestp.com.ar

DOMICILIO DEL PROYECTO	
Domicilio Real	Bv Circunvalación Norte, General Cabrera, pedanía Carnerillo, Depto Juárez Celman, provincia de Córdoba

#### 2.1.2 Domicilio para notificaciones

NOTIFICACIONES	
Domicilio para notificaciones	Ruta Nacional 158, N° 157, General Cabrera, Depto Juárez Celman, provincia de Córdoba
Tel	0358 4930 578
e-mail	coopcabrera@copestp.com.ar

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

Loteo de terrenos para el desarrollo de un parque industrial.

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

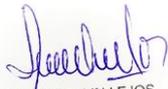
CONSULTOR	
Nombre	Natalia Vallejos Mat. RETECA N°386 Mat. Colegio de Biólogos D033

#### 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>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>   	

  
 NATALIA R. VALLEJOS  
 Ing. Gestión Ambiental  
 Hab. Sec. de Ambiente N° 386  
 IMASEC

  
 LEONARDO RIBUNDA  
 APODERADO  
 COOP. DE PROF. DE ELECTRICIDAD  
 PROF. PUB. LTA. SINAL. CÁRDABA

## 2.3.3 Planilla Resumen De Intervención De Profesionales

INTERVENCIÓN	PROFESIONAL
<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</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
<b>PLAN DE URBANIZACIÓN</b>	<b>Nombre y Apellido:</b> Vallejos Fernando Ariel <b>Profesión:</b> Ingeniero Civil <b>MP:</b> 4724 <b>RETECA Nº:</b> 715 <b>Domicilio:</b> Presidente Perón Este Nº 729 <b>Ciudad:</b> Río Cuarto <b>Provincia:</b> Córdoba <b>Teléfono:</b> 0358-155623958 <b>e- mail:</b> ingeniería@imasec.com.ar  <b>Nombre y Apellido:</b> Pisani Alejandra <b>Profesión:</b> Ingeniera Civil <b>MP:</b> 5180 <b>Domicilio:</b> Calle Los Quebrachos 317 - Barrio Las Lomitas <b>Ciudad:</b> General Cabrera <b>Provincia:</b> Córdoba <b>Teléfono:</b> 0358-154834569 <b>e- mail:</b> alejandra_pisani@hotmail.com
<b>PROYECTO DE RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE</b>  <b>SISTEMA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES CLOACALES</b>	<b>Nombre y Apellido:</b> Pisani Alejandra <b>Profesión:</b> Ingeniera Civil <b>MP:</b> 5180 <b>Email:</b> Alejandra_pisani@hotmail.com <b>Teléfono:</b> 358-4834569
<b>OBRA: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN MEDIA Y BAJA TENSIÓN Y A° P°</b>	<b>Nombre y Apellido:</b> Barbero Víctor O. <b>Profesión:</b> Ingeniero mecánico electricista <b>MP:</b> 16.099.677

<p><b>ESTUDIO HIDROLÓGICO – HIDRÁULICO</b></p>	<p><b>Nombre y Apellido:</b> Colombano Fabricio  <b>Profesión:</b> Ingeniero civil  <b>MP:</b> 5158</p>
<p><b>ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO FÍSICO, ABSORCIÓN, PERMEABILIDAD E INFILTRACIÓN</b></p>	<p><b>Nombre y Apellido:</b> Sergio Balmaceda  <b>Profesión:</b> Geólogo  <b>MP:</b> A536  <b>Teléfono:</b> 351-5925765</p>
<p><b>ANÁLISIS DE LÍNEA DE BASE DE SUELO</b></p>	<p><b>JLA Argentina S.A.</b>          Bv Italia 1150, General Cabrera, Córdoba,          Argentina  <b>Nombre y Apellido:</b> Iván Cavanillas Vidosa  <b>Teléfono:</b> 3584931340</p>

**III**

# **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

## **LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO COPESP**

**COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y  
SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LTDA.**

**(COPESP)**



### 3.1 Denominación y descripción general

#### 3.1.1 Denominación del Proyecto

Loteo Parque Industrial y Logístico "COPESP" en la ciudad de General Cabrera, Depto. Juárez Celman, provincia de Córdoba", para la Cooperativa De Provisión De Electricidad Y Servicios Públicos General Cabrera Ltda.

#### 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 **205.987,75 m<sup>2</sup>**, donde se obtendrán una cantidad de **55 lotes en total** - de una superficie que va desde los **2.050,09 m<sup>2</sup>** a **6.641,27 m<sup>2</sup>** cada uno, para el uso exclusivo industrial y logístico. Asimismo se contabilizaron (Ver Plano del Loteo):

- Superficie para laguna de retardo: 10.161,24 m<sup>2</sup>
- Superficie para calles: 57.000,12 m<sup>2</sup>

Todo ello al Norte de la ciudad de General Cabrera, Depto. Juárez Celman, en la Provincia de Córdoba.

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

Debido al gran crecimiento de varias empresas agrícolas de la ciudad en los últimos años, aumentó la población y con ello la demanda de infraestructura, a la cual la municipalidad fue haciendo frente con un gran volumen de obra anual y avance de infraestructura urbana.

Esto desencadenó la imposibilidad de convivencia de muchas actividades logísticas y de servicio al agro, dentro de la trama urbanizada por lo que se ha generado una gran demanda de lotes en zonas industriales y periféricas.

El presente proyecto de urbanización, viene a colaborar para cubrir el gran déficit de lotes y la necesidad de nueva localización de pequeñas y medianas empresas (PyMES) con el que cuenta la ciudad.

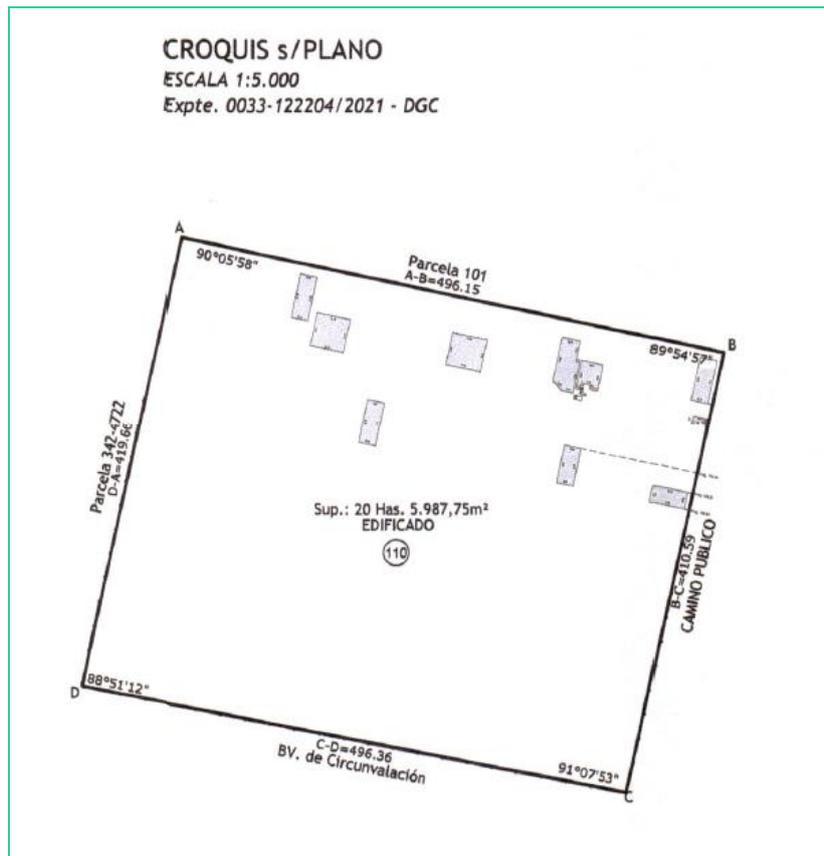
Imagen 1: Carátula de Plano Visado

Plano de: <b>MENSURA PARA CONSTITUCIÓN DE CONJUNTO INMOBILIARIO(*)</b>		Foja		
Titular Registral:				
<b>COOPERATIVA DE PROVISION DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PUBLICOS GENERAL CABRERA LTDA.</b>				
<b>UBICACIÓN</b>	<b>S/TITULOS</b>	<b>S/CATASTRO</b>	<b>NOMENCL. CATAST.</b>	
			Prov.	Munic.
	Dep.: JUAREZ CELMAN	JUAREZ CELMAN	Dep.: 18	
	Ped.: CARNERILLO	CARNERILLO	Ped.: 02	
	Munic.:	GRAL. CABRERA	Pblo.: 07	
	Lugar: General Cabrera	GRAL. CABRERA	C. 01	c. 01
		Calle y N°: CAMINO PUBLICO s/N°	S. 02	s. 02
		M. 078	m. 078	
	Manz.: 078 Lote: 110	P. 110	P. 110	
<b>DOMINIO</b>	<b>MATRICULA N°</b>		<b>PROPIEDAD N°</b>	
	<b>1.785.234</b>		<b>18-02-24286044/4</b>	
Abtecedentes relacionados: Expte.: 18-02-007549/2016 archivado en la DGC Parcelario Municipal y Catastral				
Observaciones: Plano Conforme a Resolución Normativa N° 01/2015 de la Dirección Provincial de Catastro. Las medidas lineales estan expresadas en metros.La descripcion del inmueble consta en anexo. Angulos no consignados 90°00', Ver Notas 1,2 y 3.- (*) Parque Industrial.				
		Certifico haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno, finalizando las operaciones con fecha: 03/11/21		
<p><b>LEONARDO RIMUNDA</b> APODERADO PROPIETARIO DE PROV. DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PUBLICOS GENERAL CABRERA LTDA.</p>		Firmado digitalmente por <b>BADAR O JULIO CESAR</b> Motivo: INGENIERO AGRIMENSOR Ubicación: 1433/1 Fecha: 2021.11.05 10:07:06 -03'00' Ing. Agrimensor <b>JULIO C. BADAR O</b> M.P.N° 1433/1		
<p><b>ALEJANDRA PISANI</b> SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALIDAD DE GENERAL CABRERA</p>				
<p><b>VISADO CATASTRO</b> 17/12/2021</p>				
Expte. Prov. N°		Fecha de visación:		

**Tabla 1: Registro de Superficies**
**PLANILLA DE SUPERFICIES PROPIAS**

U.F.	UBICACIÓN	DESTINO	SUP. PROPIA	SUP. EDIFICADA m <sup>2</sup>	% EN BASE A CUBIERTA PROPIA
1	s.p. 01-01	Industria	6 641.27	612.12	4.173
2	s.p. 01-02	Industria	2 542.00	981.76	1.597
3	s.p. 01-03	Industria	2 542.00		1.597
4	s.p. 01-04	Industria	2 542.00		1.597
5	s.p. 01-05	Industria	2 542.00	954.3	1.597
6	s.p. 01-06	Industria	2 542.00		1.597
7	s.p. 01-07	Industria	2 542.00	872.04	1.597
8	s.p. 01-08	Industria	2 542.00	493.82	1.597
9	s.p. 01-09	Industria	5 086.82	659.97	3.196
10	s.p. 02-01	Industria	5 086.82	469.84	3.196
11	s.p. 02-02	Industria	2 542.00	537.08	1.597
12	s.p. 02-03	Industria	2 542.00		1.597
13	s.p. 02-04	Industria	2 542.00	537.08	1.597
14	s.p. 02-05	Industria	2 542.00		1.597
15	s.p. 02-06	Industria	2 542.00		1.597
16	s.p. 02-07	Industria	2 542.00	627.69	1.597
17	s.p. 02-08	Industria	2 542.00		1.597
18	s.p. 02-09	Industria	2 542.00		1.597
19	s.p. 02-10	Industria	4 100.58		2.577
20	s.p. 02-11	Industria	2 050.09		1.288
21	s.p. 02-12	Industria	2 057.16		1.293
22	s.p. 02-13	Industria	2 542.00		1.597
23	s.p. 02-14	Industria	2 542.00		1.597
24	s.p. 02-15	Industria	2 542.00		1.597
25	s.p. 02-16	Industria	2 542.00		1.597
26	s.p. 02-17	Industria	2 542.00		1.597
27	s.p. 02-18	Industria	2 542.00		1.597
28	s.p. 02-19	Industria	2 542.00		1.597
29	s.p. 02-20	Industria	2 542.00		1.597
30	s.p. 02-21	Industria	2 542.00		1.597
31	s.p. 02-22	Industria	2 539.18		1.595
32	d.c. 03-01	Laguna de retardo	10 161.24		6.385
33	s.p. 03-02	Industria	2 453.19		1.541
34	s.p. 03-03	Industria	2 453.19		1.541
35	s.p. 03-04	Industria	2 453.19		1.541
36	s.p. 03-05	Industria	2 719.03		1.708
37	s.p. 04-01	Industria	2 453.19		1.541
38	s.p. 04-02	Industria	2 453.19		1.541
39	s.p. 04-03	Industria	2 453.19		1.541
40	s.p. 04-04	Industria	2 453.19		1.541
41	s.p. 04-05	Industria	2 578.46		1.620
42	s.p. 04-06	Industria	2 639.75		1.659
43	s.p. 04-07	Industria	2 453.19		1.541
44	s.p. 04-08	Industria	2 453.19		1.541
45	s.p. 05-01	Industria	2 453.19		1.541
46	s.p. 05-02	Industria	2 453.19		1.541
47	s.p. 05-03	Industria	2 453.19		1.541
48	s.p. 05-04	Industria	2 499.18		1.570
49	s.p. 06-01	Industria	2 721.88		1.710
50	s.p. 06-02	Industria	2 719.24		1.709
51	s.p. 06-03	Industria	2 716.61		1.707
52	s.p. 06-04	Industria	2 605.81		1.637
53	s.p. 06-05	Industria	2 419.90		1.521
54	s.p. 06-06	Industria	2 453.19		1.541
55	s.p. 06-07	Industria	2 453.19		1.541
56	s.p. 06-08	Industria	2 453.19		1.541
<b>TOTAL</b>			<b>159 148.87</b>	<b>6895.7</b>	<b>100</b>

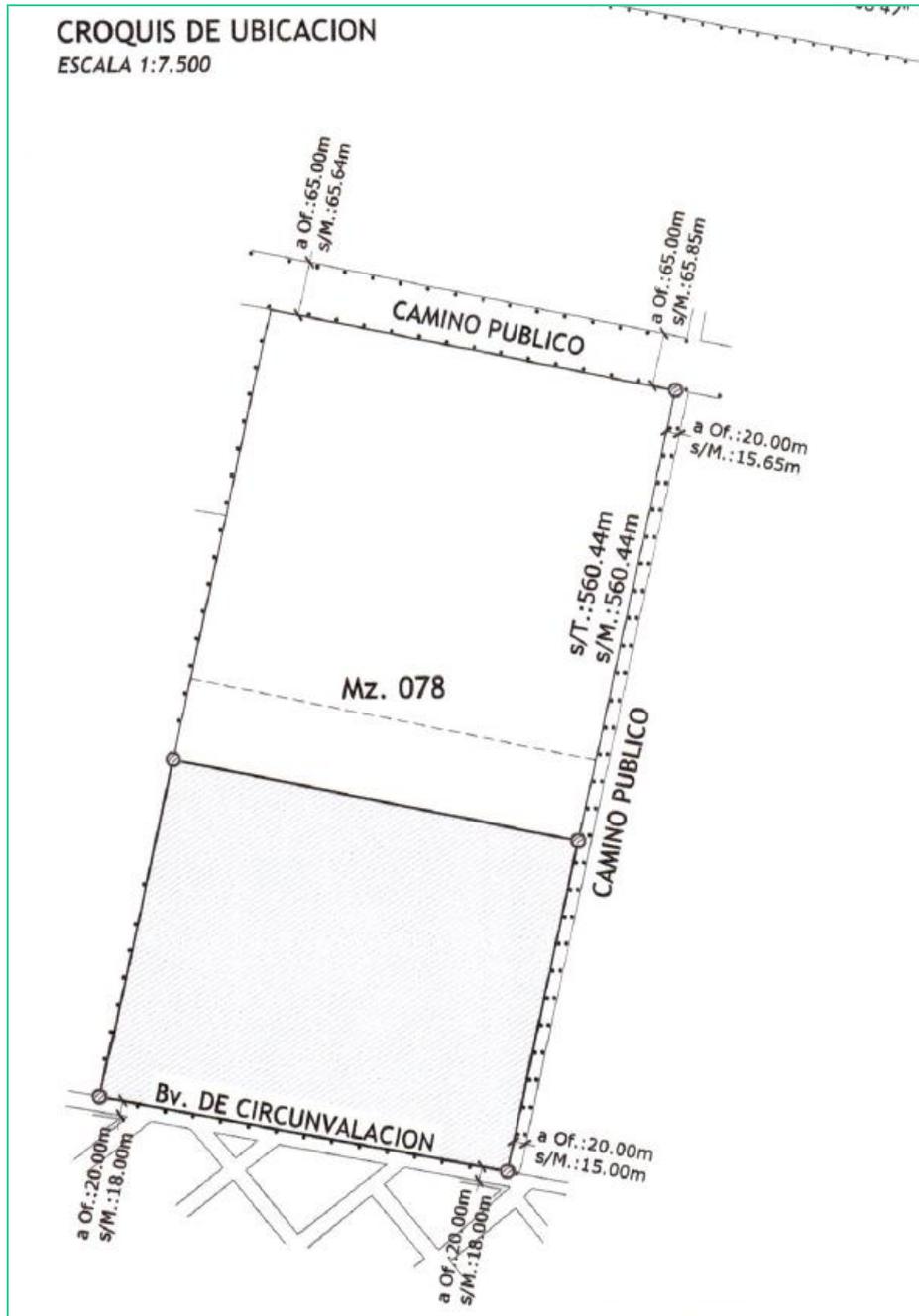
**Imagen 2: Croquis según plano**



*Natalia Vallejos*  
 NATALIAR. VALLEJOS  
 Jc. Gestión Ambiental  
 Hdb. Sec. de Ambiente N° 386  
 IMASEC

*Leonardo Rimbuda*  
 LEONARDO RIMBUDA  
 APODERADO  
 COOP. DE PROF. DE ELECTRICIDAD  
 PUN. PUB. LTA. SVAL. CARRERA

**Imagen 3: Croquis de ubicación**





### 3.1.4 Localización - Ubicación geográfica

El loteo, se emplazará en la ciudad de General Cabrera, Depto. Juárez Celman, Provincia de Córdoba.

Las coordenadas geográficas del emplazamiento son:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
32°48'4.64"S	63°52'16.55"O

A continuación se presentan:

- **Imagen N° 5:** Ubicación general
- **Imagen N° 6:** Ubicación específica
- **Imagen N° 7:** Ubicación provincial, departamental y local
- **Imagen N° 8:** Trazado urbanístico
- **Imagen N° 9:** Colindancias
- **Imagen N° 10:** Vías de acceso

### 3.1.5 Vías de acceso

El Loteo se encuentra sobre Camino de O'Donell, a aproximadamente 520 metros hacia el NO de la Ruta Nacional N° 158.

Para acceder desde Río Cuarto, se ingresa por la Ruta Nacional N° 158, hasta llegar a la altura de la Empresa PRODEMAN, donde se dobla a la izquierda y se realizan 500 m, llegando al parque industrial.

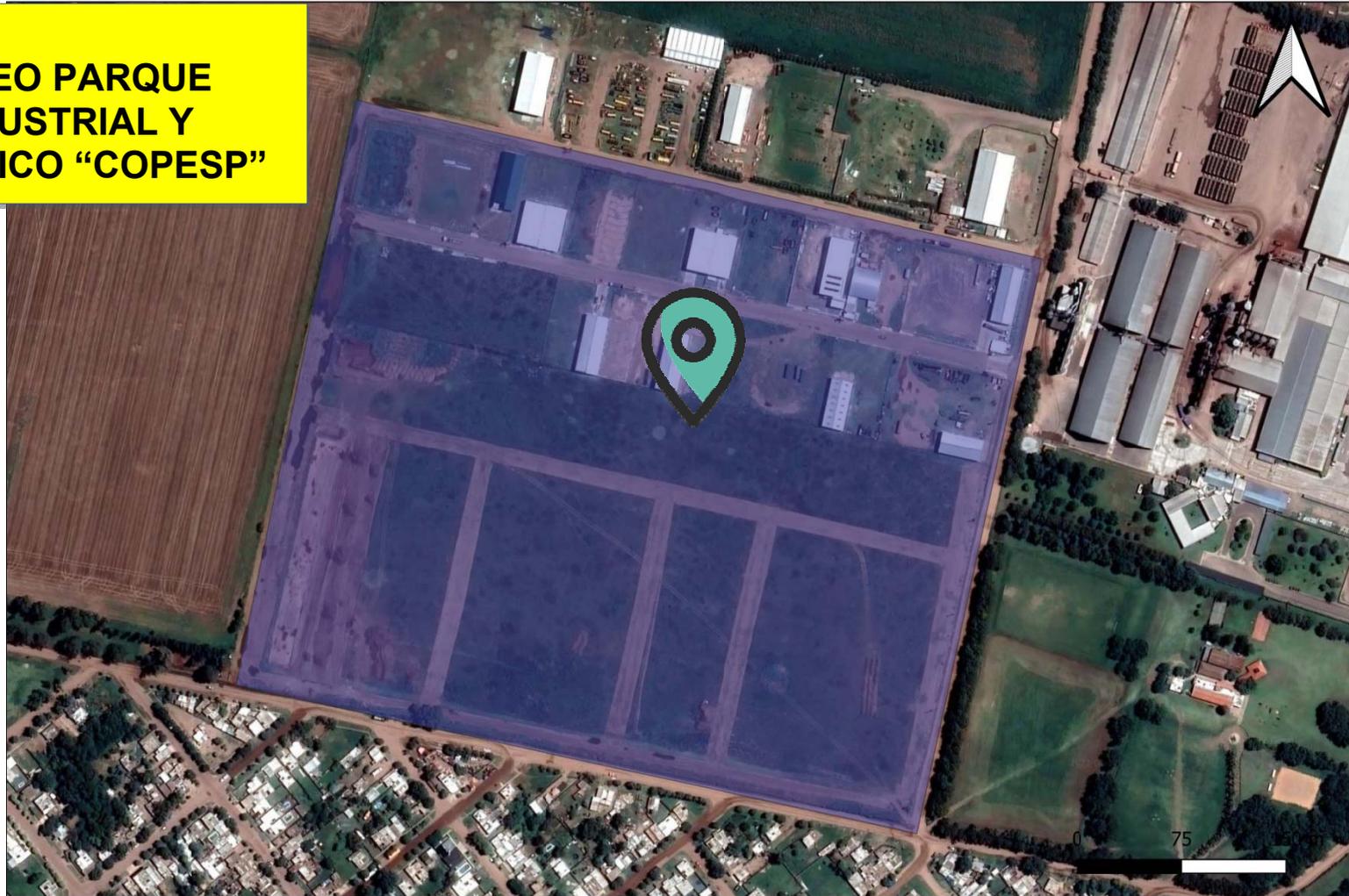
La Ruta 158, une la ciudad de Río Cuarto con Villa María (imagen 10). La ciudad de Córdoba Capital, se sitúa a 190 km hacia el Norte, y la ciudad de Río Cuarto, 58 Km al Suroeste.



**AÑO 2022**

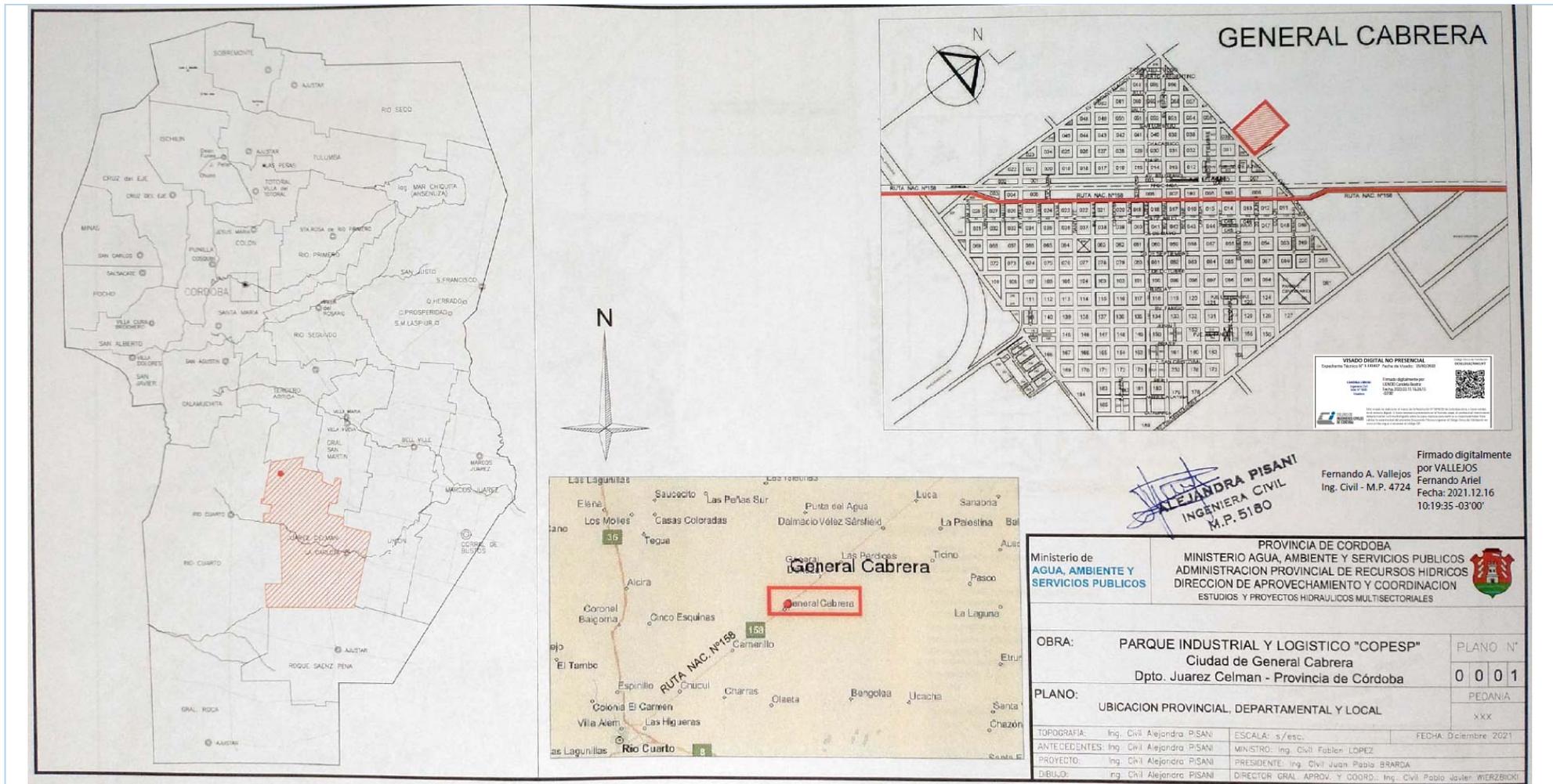
**IMAGEN N°5: UBICACIÓN GENERAL**

**LOTEO PARQUE  
INDUSTRIAL Y  
LOGÍSTICO “COPESP”**



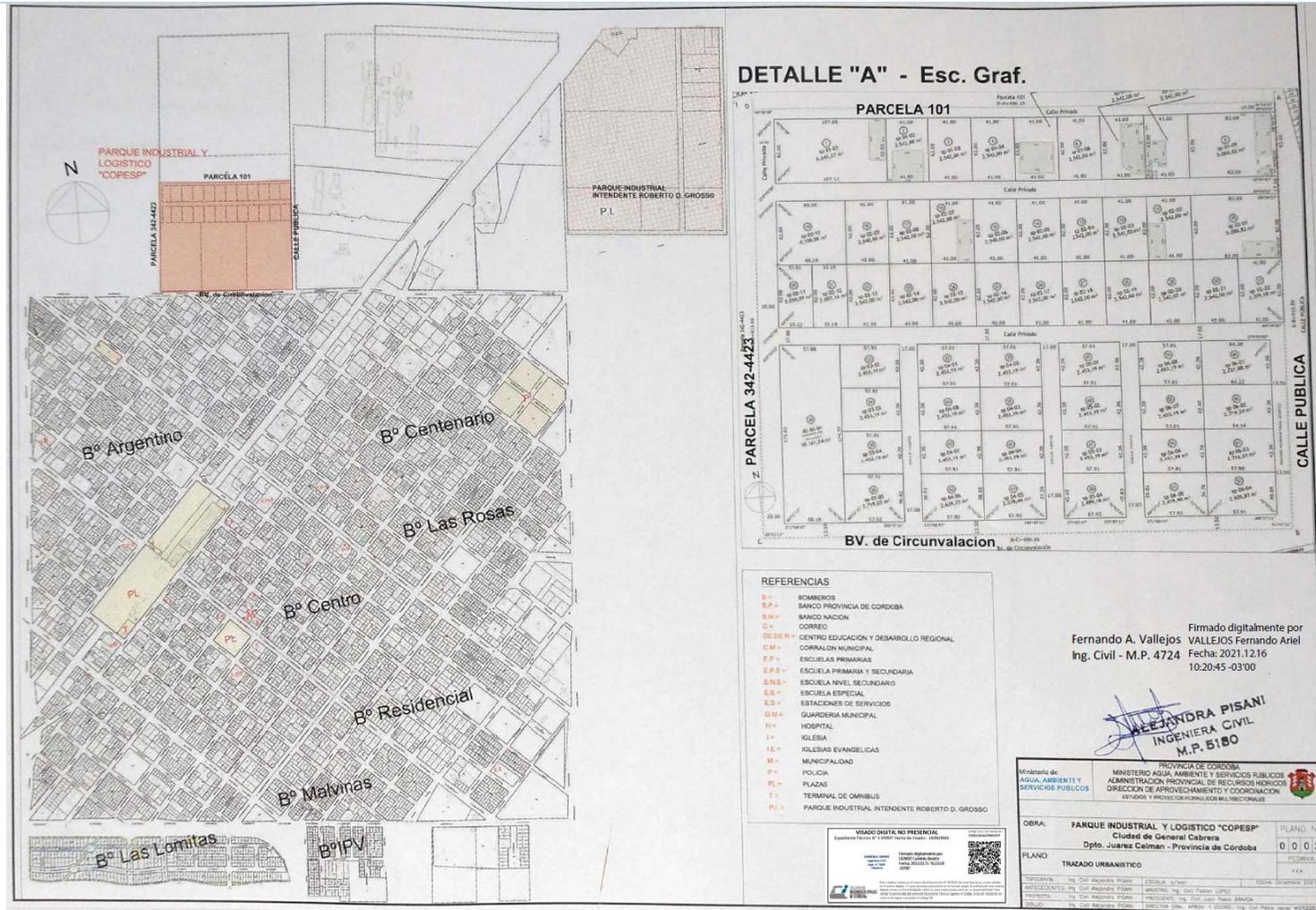
**AÑO 2022**

**IMAGEN N°6: UBICACIÓN ESPECÍFICA**



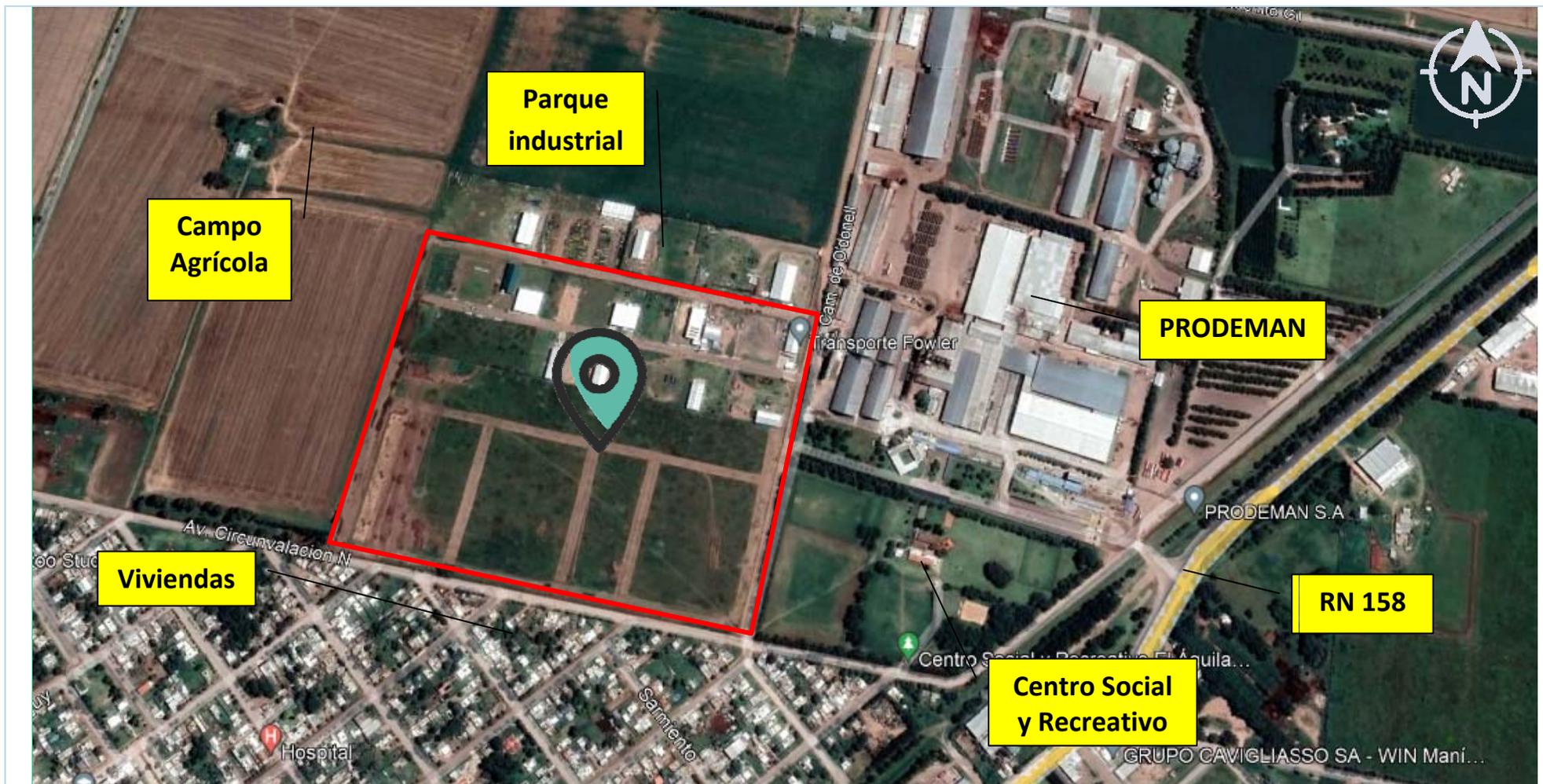
**AÑO 2022**

**IMAGEN N°7: UBICACIÓN PROVINCIAL, DEPARTAMENTAL Y LOCAL**



**AÑO 2022**

**IMAGEN N°8: TRAZADO URBANÍSTICO**



**AÑO 2022**

**IMAGEN N°9: COLINDANCIAS**



**LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO "COPESP"**



**AÑO 2022**

**IMAGEN N°10: VIAS DE ACCESO**

## Imagen 6: ubicación específica

  
NATALI R. VALLEJOS  
Jr. Gestión Ambiental  
Háb. Sec. de Ambiente N° 386  
IMASEC

  
LEONARDO RIMBUDA  
APODERADO  
COOP. DE PROF. DE ELECTRICIDAD  
PUB. LTA. SVAL. CARRERA

### 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

Loteo.

#### 3.2.2 Permisos y Factibilidades

El Proyecto se localiza dentro del radio urbano de la ciudad de General Cabrera, Depto. Juárez Celman, Provincia de Córdoba. Por lo tanto se han solicitado los permisos correspondientes a la Municipalidad de General Cabrera.

El inmueble se encuentra encuadrado de acuerdo al Plan de Ordenamiento Urbano y Código de Edificación de la jurisdicción Municipal de la ciudad de General Cabrera, de acuerdo a ordenanza aprobatoria N° 1157/2008, uso exclusivo y dominante industrial.

El loteo contará con abastecimiento de agua potable suministrado por el prestador local, saneamiento cloacal individual, alumbrado público y tendido eléctrico con energía suministrada por cooperativa eléctrica.

La ejecución de las obras mencionadas está a cargo exclusivo del proponente, quien realiza el fraccionamiento.

#### Información complementaria:

**Energía eléctrica:** el servicio se brinda principalmente a través de EPEC, una entidad pública en la gran mayoría de la trama urbanizada, aunque en el sector rural y algunas nuevas urbanizaciones presta el servicio una cooperativa eléctrica local.

El tendido eléctrico, en su mayoría es aéreo. La red cubre casi toda la ciudad y el alumbramiento público se está renovando por luminarias LED.

**Agua corriente:** el abastecimiento de agua potable se realiza a través de perforaciones profundas, con sus correspondientes bombas, dos tanques elevados y una cisterna semi-enterrada. Las perforaciones obtienen agua de buena calidad y cantidad, de acuíferos ubicados a más de 200 m, el 100% de la población usa el servicio de agua potable de red. La prestación del servicio está a cargo del municipio.

**Desagües cloacales:** la red cloacal cubre casi por completo la zona urbanizada. Cuentan con el complemento de una planta para tratamiento de los efluentes que se amplió al doble de su capacidad durante 2019-2020. Hasta la fecha alrededor del 95% de la trama urbanizada cuentan con el servicio de colectora cloacal. En la actualidad existe un proyecto para llegar al 100% de cobertura. Dentro de la red existen 4 estaciones de bombeo estratégicamente ubicadas que permiten llevar adelante el servicio.

**Desagües pluviales:** la ciudad se encuentra rodeada de una amplia red de canales que conducen al excedente de las precipitaciones en campos aguas arriba. Estos caudales se han visto incrementados en los últimos años, por el excesivo laboreo de los suelos, lo que ha alterado la permeabilidad. La red de canales puede evacuar unos 50 m<sup>3</sup>/seg y tiene una longitud de más de 50 Km. Estos canales tienen un perfil trapezoidal y su superficie se encuentra protegida por pastura.

**Red de gas:** el ente regulador de este servicio es ECOGAS. La ciudad cuenta con red de gas en algunos sectores, en otros no. Actualmente, debido a la ejecución del gasoducto manisero se ha ampliado el otorgamiento de factibilidades y se están haciendo mayores ampliaciones de la red.

**Pavimento:** General Cabrera tiene aproximadamente 660 cuadras, de las cuales 242 cuadras se encuentran pavimentadas; entre adoquinado, pavimento asfáltico y pavimento de hormigón. También cuenta con unas 96 cuadras que cuentan con cordón cuneta y estabilizado.

**Recolección de residuos:** no hay planta de tratamiento de residuos en la ciudad. La basura es trasladada todos los días a ciudades cercanas para su tratamiento.

Se llevan a cabo separación de plásticos, los cuales se prensan en fardos y se venden; vidrios que son otorgados a personas que los procesan y venden como una ayuda social; y latas.

**Red de telefonía e internet:** este servicio es prestado en la ciudad por varias empresas. Respecto a telefonía fija es un servicio que depende de TELECOM (empresa privada) únicamente; pero en telefonía móvil está Claro y Movistar también.

Respecto a internet, además de Arnet, la cooperativa eléctrica local presta servicio y algunas empresas locales más, se cuenta en algunos sectores con cobertura de fibra óptica.

### 3.2.2.1 Permisos emitidos por la Municipalidad de General Cabrera

- Factibilidad de Localización y Uso del Suelo
- Certificado de No Inundabilidad
- Certificado de Escorrentías
- Factibilidad de conexión a la red de Agua Potable
- Factibilidad de Recolección de Residuos Domiciliarios, Riego y Conservación de Calles
- Certificado de no afectación al patrimonio cultural

### 3.2.2.2 Permiso emitido por la Cooperativa De Provisión de Electricidad Y Servicios Públicos General Cabrera Ltda

- Factibilidad de suministro de energía eléctrica y alumbrado público

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

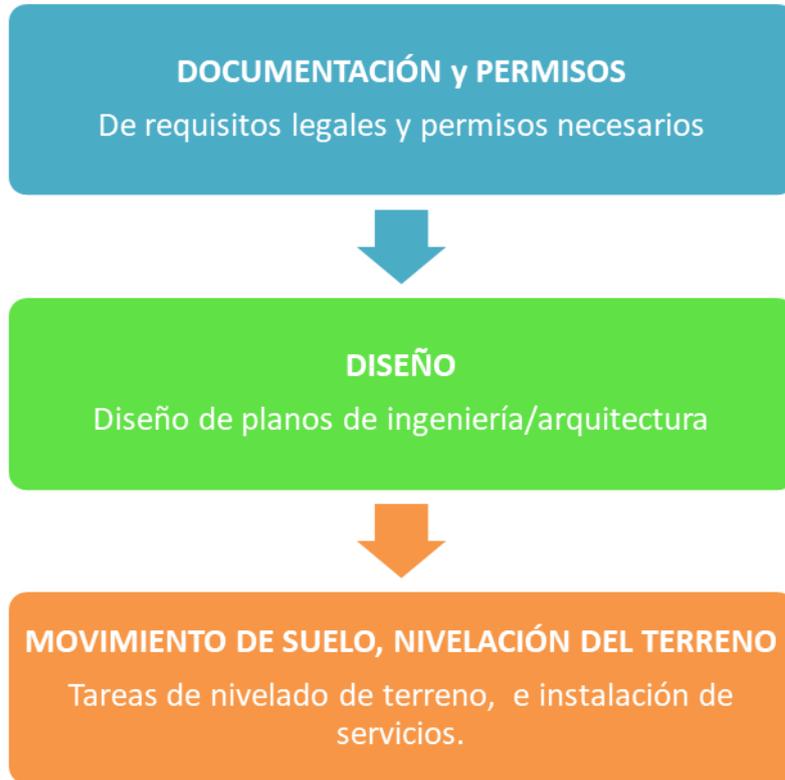
### 3.2.3 Características generales del emprendimiento

**Tabla 2: Generalidades del Loteo**

Loteo Matrícula 1.785.234	
Propiedad N°: 1802-4286044/4	
Ubicación	Zona Urbana – General Cabrera
Emprendimiento	Loteo Parque Industrial y Logístico “COPESP”
Cantidad de lotes	55
Superficie a lotear	205.987,75 m2
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:



**PROYECTO RED ELÉCTRICA** – Ing Victor O Barbero

El proyecto contempla la ejecución de:

1°. Tendido de una línea subterránea en Media Tensión, 13.2 kV, con 3 conductores de Al. Al., de 1x70 mm<sup>2</sup> de sección, aislado en XLPE y con pantalla de cobre de 6 mm<sup>2</sup> que alimentarán a 3 subestaciones bipostes con transformadores de 250 KVA c/u. El punto de conexión será el apoyo de alineación existente en la calle pública camino a O'Donell, donde pasa la línea aérea de Media Tensión con conductores desnudos de 70 mm<sup>2</sup> de Al. Al. perteneciente a la COPESP. En este apoyo se instalarán dos crucetas y se conectará al conductor subterráneo proyectado como también los seleccionadores XS y los descargadores.

Además se realizará el anillado de la SET proyectada N° 3 con la existente N° 2, lo que permitirá una doble alimentación a c/u de las 5 SET en caso de falla o rotura de la línea subterránea.

La línea proyectada consta de unos 760 metros de longitud.

Todos los apoyos y ménsulas y accesorios de la SET serán de Hormigón Armado, serán tipo biposte y a los dos apoyos se le realizarán bases de H° simple.

El transformador a instalar será de 250 kVA y se protegerá con descargadores de óxido metálico de 12 kV y 10 kV y seleccionadores tipo XS-100 para media tensión, mientras que en baja tensión se utilizarán seleccionadores APR 630 A, con fusibles NH tipo Gtr.

En el lugar de emplazamiento de las SET se realizará una malla de puesta a tierra donde se conectará el neutro y la cuba del transformador y todos los elementos metálicos no sometidos a tensión. Esta malla se realizará con cable de Cobre desnudo de 50 mm<sup>2</sup> de sección y jabalinas de acero cobreada de 3/4"x3m.

2°. Tendido de una línea de Baja Tensión (220/380 V), con conductor trifásico de Al. Al subterráneo, aislado en XLPE, de 3x95+50 mm<sup>2</sup> de sección.

La carga proyectada para cada lote es de 15 kW y para los cálculos se tomó el coeficiente de simultaneidad 1.

3°. La instalación de un sistema completo de alumbrado público con columnas altas con luminarias Led, el tendido de los conductores de alimentación y la realización del pilar de mampostería donde se alojará el tablero de protección y comando y el medidor de la distribuidora.

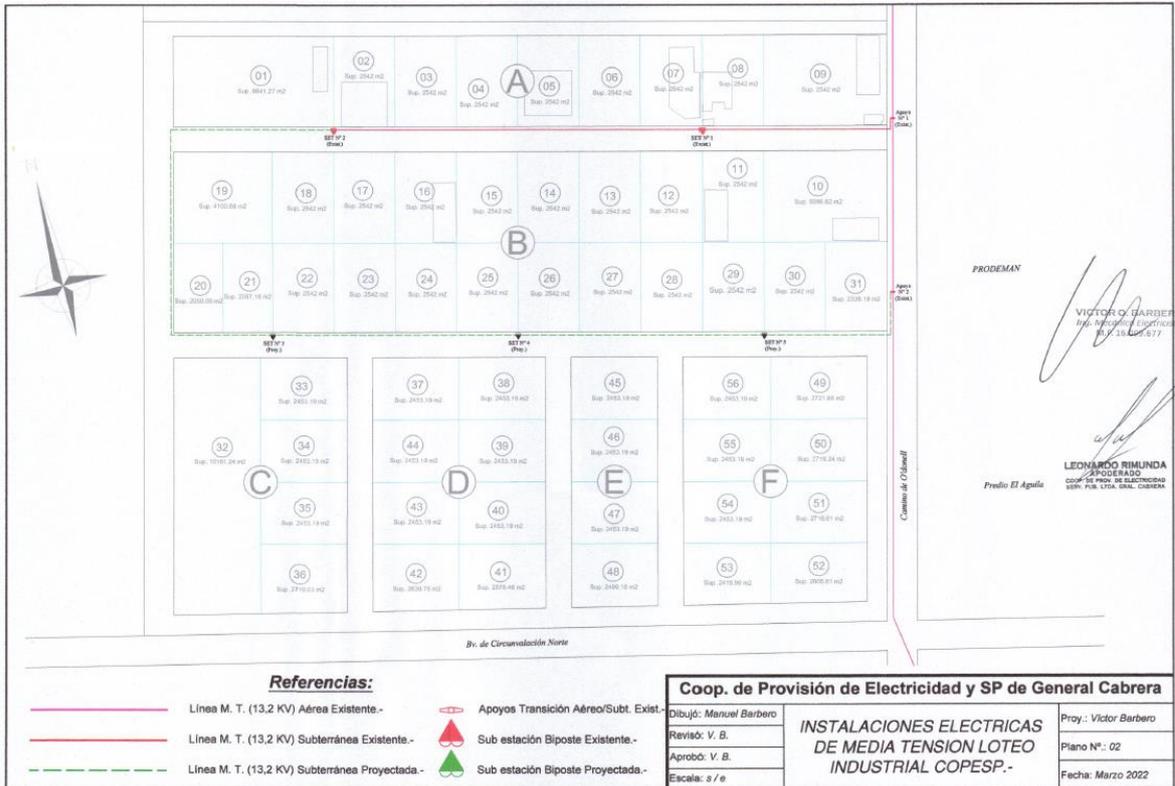
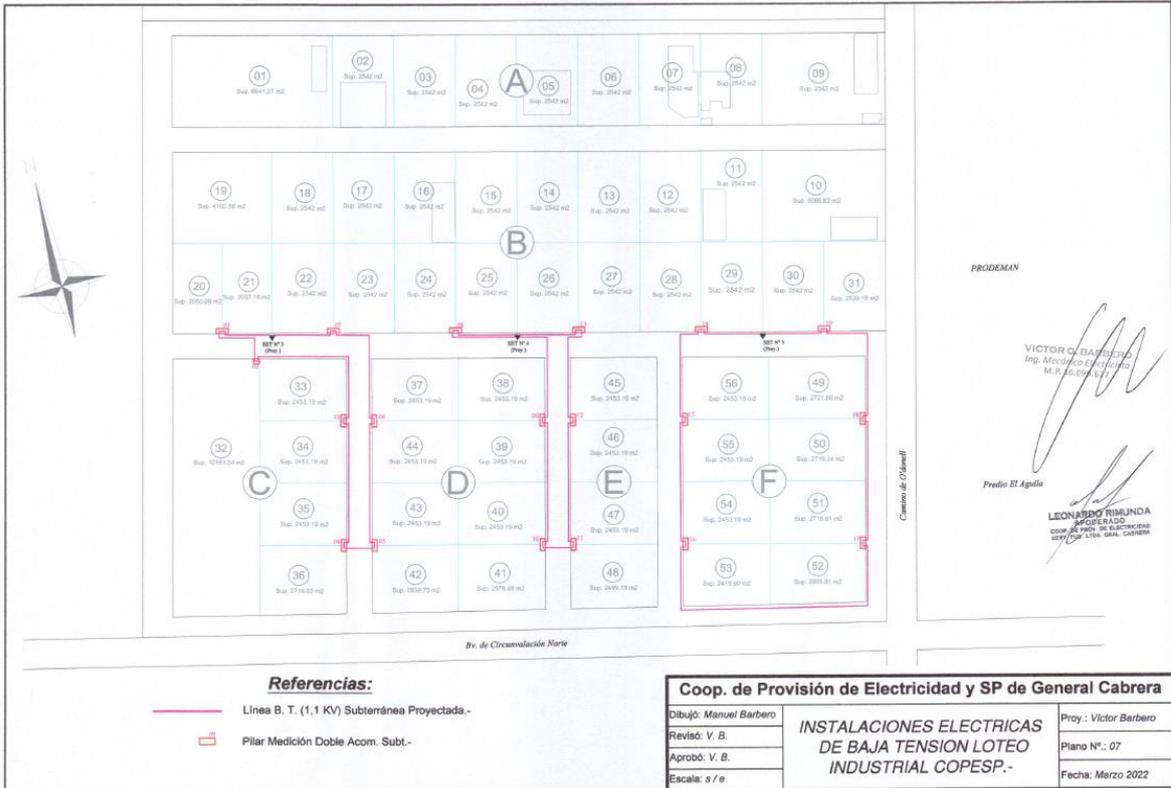


Imagen N° 11: Plano línea de Media Tensión



**Imagen N° 12: Plano línea de Baja Tensión**

Ver proyecto completo en anexos.

**PROYECTO RED DE AGUA POTABLE** - Pisani Alejandra

La provisión de agua potable al loteo, se realizará mediante una red de cañerías distribuidoras que se integrará al sistema de agua potable de la ciudad, servicio que es prestado por la Municipalidad de General Cabrera.

Las cañerías a colocar en la red distribuidora serán de P.V.C. PN6 con uniones elásticas, siendo los diámetros y longitudes de las mismas los que a continuación se detallan:

Longitud de cañería de 063 mm = 1003.82 m

Longitud de cañería de 075 mm = 941.22 m

Longitud de cañería de 110 mm = 362.76 m

Las piezas especiales (curvas, ramales, etc.) serán inyectadas y del mismo material que el de la red distribuidora. Se dotará a la red de válvulas de cierre necesarias para una correcta operación de la misma, así como de hidrantes y cámara de limpieza, de acuerdo a lo indicado en planos de proyecto.

El trazado de la red de distribución de cálculo proyectada cubre la totalidad de los frentistas del loteo.

La Municipalidad de General Cabrera ha establecido dos puntos de conexión: uno en Camino Público Este, sobre caño de PVC 110 mm Clase 6, con una presión manométrica actual de 11 m.c.a.; y otro en esquina Camino Público Este y Circunvalación, sobre caño de PVC 110 mm Clase 6, con una presión manométrica actual de 12.5 m.c.a..

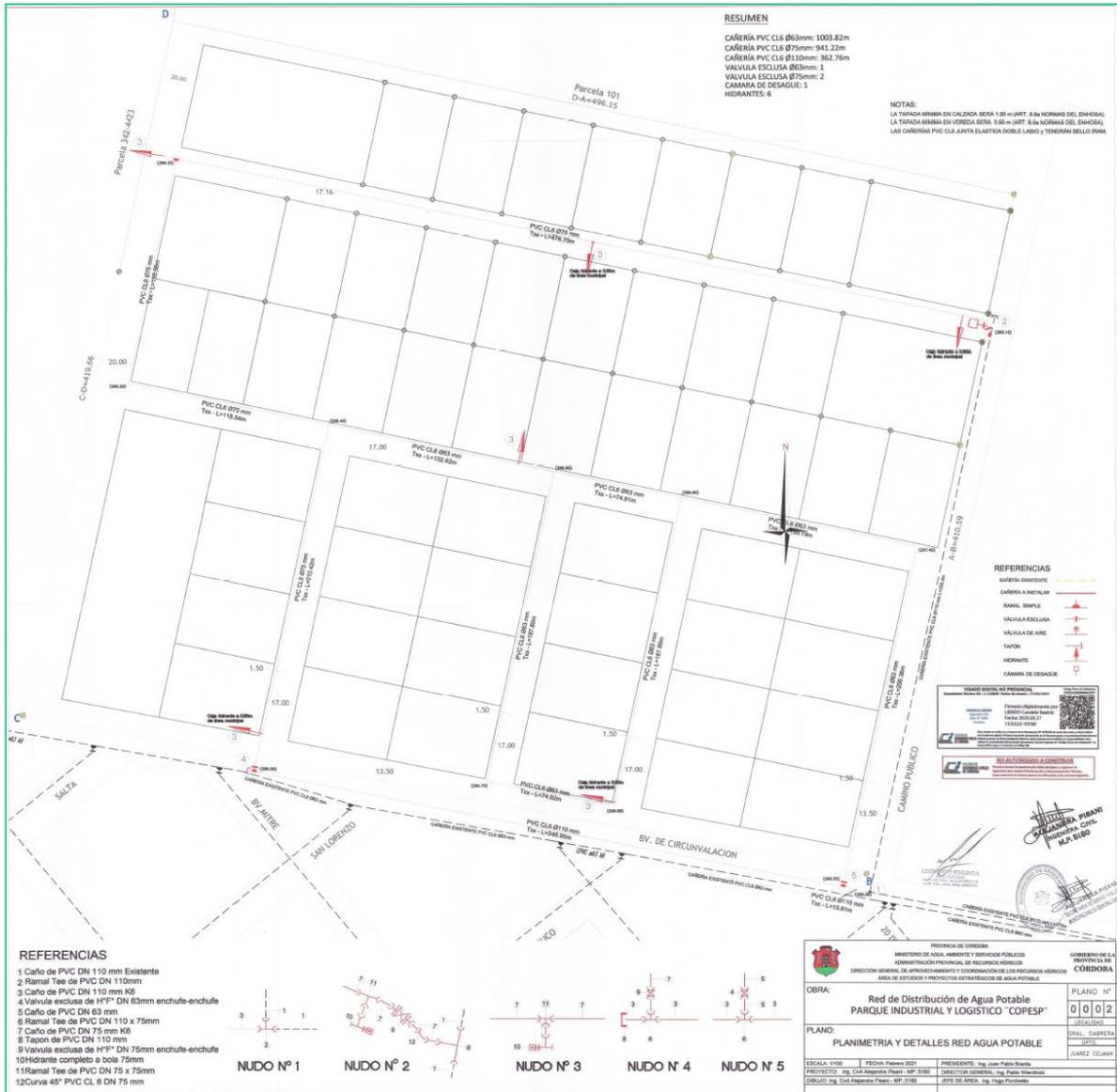


Imagen N° 13: Planimetría y detalles de Red de Agua Potable

Ver proyecto completo en anexos.

*Natalia Vallejos*  
 NATALIA R. VALLEJOS  
 Lic. Gestión Ambiental  
 H. Sec. de Ambiente N° 386  
 IMASEC

*Leonardo Ribunda*  
 LEONARDO RIBUNDA  
 APODERADO  
 COOP. DE PROF. DE ELECTRICIDAD  
 PUB. LTA. SINAL. CARRERA

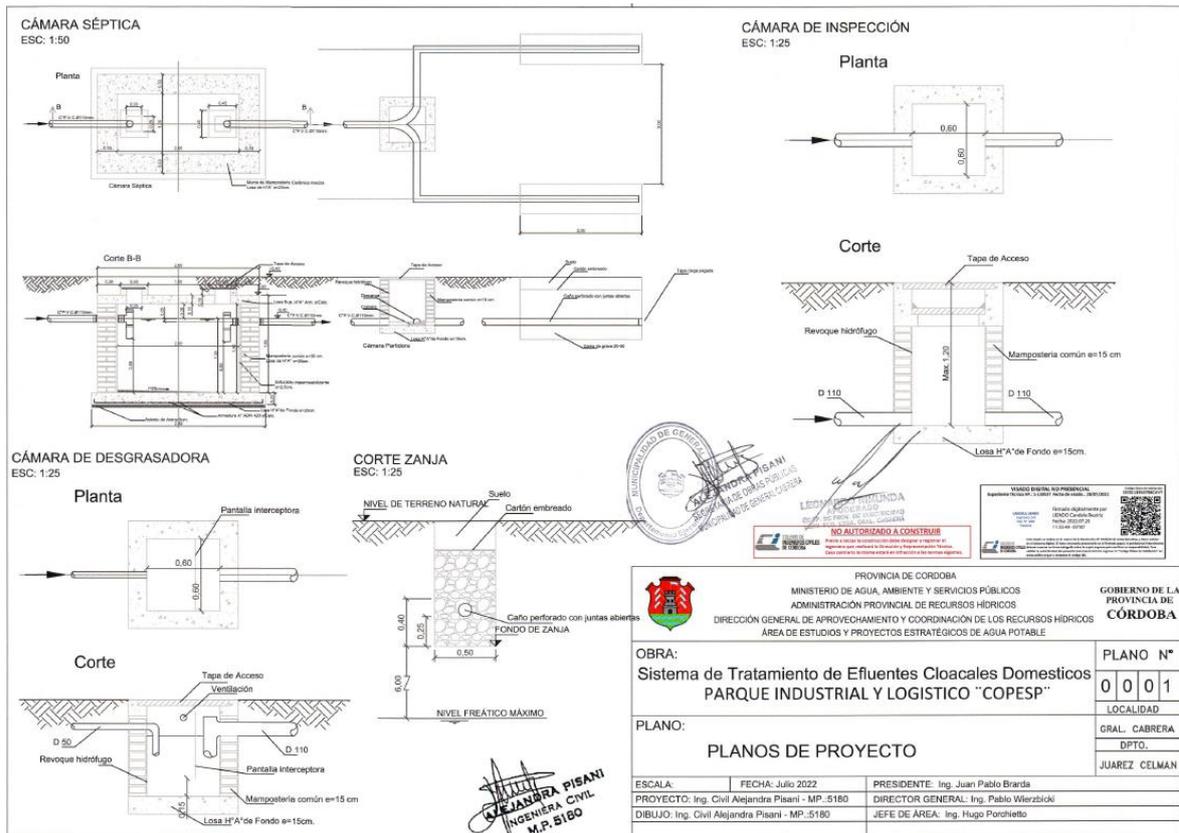
**SISTEMA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES CLOACALES** - Pisani Alejandra

Se tomó para este estudio, el uso del recurso hídrico de tipo doméstico, por lo tanto, generador de un efluente cloacal (Categoría III). Se estudia la factibilidad de vertido del efluente cloacal que se genere en las instalaciones y oficinas (cocinas y baños) de las industrias que se desarrollen en el loteo, previo tratamiento en un sistema individual adecuado. Cabe aclarar que en el caso de tener algún tipo de efluente industrial debido a la actividad desarrollada, deberá estudiarse en cada caso el correcto tratamiento y disposición final de ese efluente.

El sector donde se proyecta el loteo, no cuenta actualmente con servicio de desagües cloacales, por lo que se proyecta para cada parcela resultante, un sistema individual de tratamiento de efluente cloacal y su posterior vuelco a cuerpo receptor.

La obra comprende la instalación y ejecución de módulos de tratamiento y disposición de efluentes cloacales domésticos formados por cámaras sépticas y campos de infiltración sub-superficiales individuales en cada lote. El cuerpo receptor final del efluente tratado es el suelo.

La elección de ejecutar campos de infiltración subsuperficial en lugar de pozos absorbentes, se sustenta en la conveniencia de mantener el fondo de la zanja lo más alejado posible del nivel freático, en base al estudio de caracterización hidrogeológico del terreno, donde se indica que la misma se ubica entre los 4 y -5 m de la superficie, variable según la época del año. De esta forma, considerando la matriz de suelo entre el fondo de zanja y el nivel freático (Zona no saturada) como un campo trifásico (sólido- líquido- gaseoso), se favorece en dicha zona aireada por la cual escurre el efluente tratado, el desarrollo de procesos naturales (físico- químico- biológicos) de depuración.



**Imagen N° 14:** Sistema de tratamiento de efluentes cloacales

Ver proyecto completo en anexos.

- **Forestación:** ver plan de forestación en anexos.
- **Personal a emplear:** Para el caso del presente loteo, 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 3:** Personal a Emplear en Etapa de Construcción

Etapa	Personal
Construcción	Aproximadamente 30 personas

### 3.2.5 Generalidades de la Etapa de Funcionamiento

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

Los futuros compradores, tomarán en cuenta los requerimientos de las ordenanzas municipales 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 el desarrollo de un parque industrial.

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.

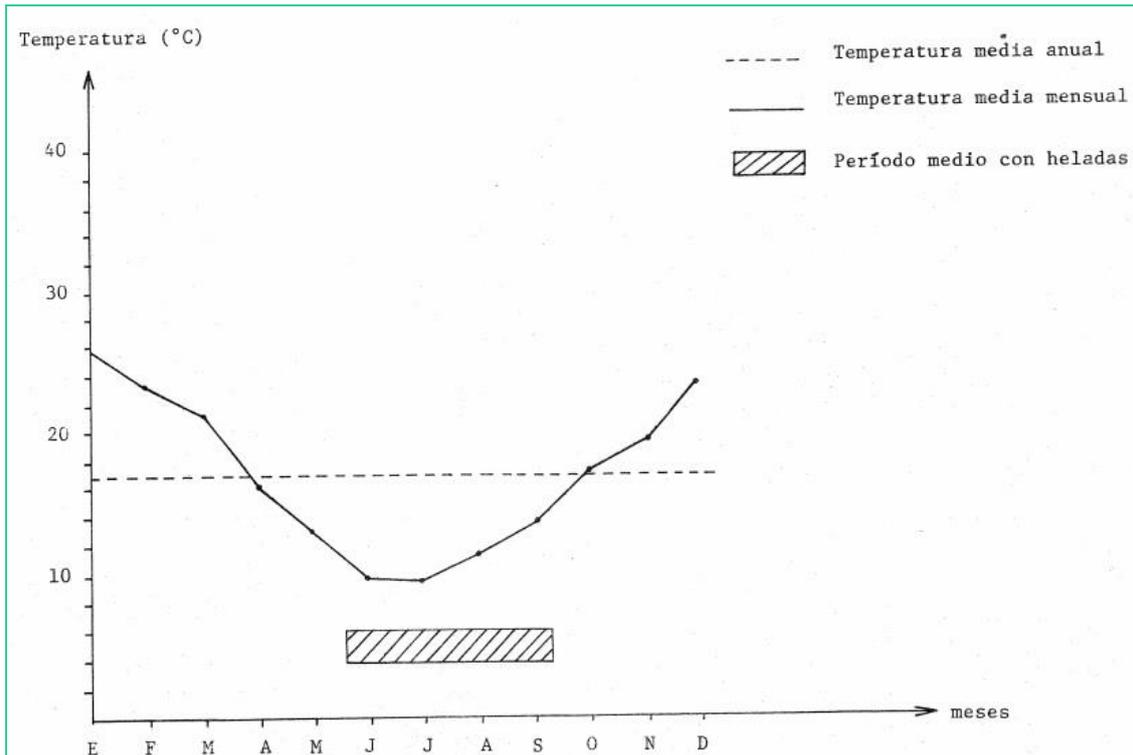
El proyecto trae con su materialización, beneficios del orden socio económico, entre los que pueden citarse:

- 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 ciudad

### 3.4 Descripción del Medio Físico y Biológico

#### 3.4.1 Clima

El clima de la zona es templado, sin gran amplitud térmica anual. Los valores de temperatura media anual se encuentran entre 16 y 22 grados centígrados; el promedio anual de lluvias oscila los 850 milímetros.



**Grafico 1: Temperatura media**

### 3.4.2 Geología y Geomorfología

El área de estudio se encuentra en la provincia geológica denominada Llanura Chacopampeana. Esta llanura abarca unos 600.000 km<sup>2</sup> y presenta una leve pendiente hacia SE. Se trata de una planicie integrada por formas eólicas moderadas a suavemente onduladas y por sistemas fluviales y lacustres subordinados. Se extiende desde Bolivia y Paraguay hacia el Sur, limitada al Oeste por las Sierras Pampeanas y Subandinas, y al Este por el río Paraná. Por el extremo Sur limita con el río Colorado y al Sudeste por Ventania, Tandilia y el litoral atlántico (Chebli et al, 1999).

El área de estudio se encuentra dentro de la “Planicie loessoide con dunas longitudinales” definida por Degiovanni (2005) caracterizada por un relieve suavemente ondulado cubierto por sedimentos arenosos muy finos pertenecientes a la Formación Laguna Oscura (Cantú, 1992) de edad Holocena. Toda el área corresponde a una extensa planicie muy suavemente ondulada que se suaviza más aún hacia el SE, alcanzando valores de gradientes menores al 1%.

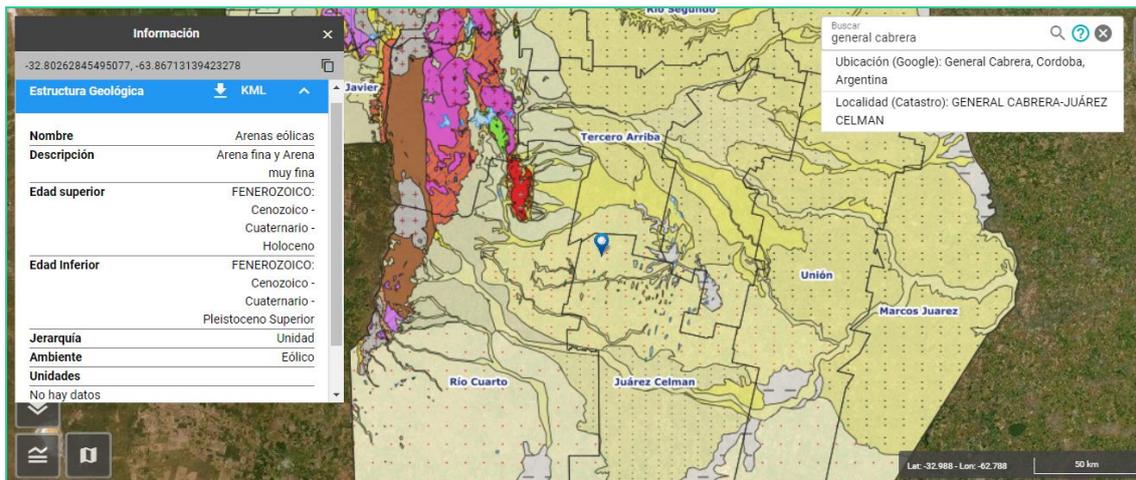


Imagen N° 15: Mapa geológico

La ciudad de General Cabrera se encuentra dentro de la Hoja 3363-14-GENERAL CABRERA. Esta se encuentra ubicada en una zona de transición entre la Pampa Plana, que comprende el sector Norte y Este de la hoja, y la Pampa Arenosa, que corresponde al sector Sur y Sur-oeste de la misma.

Este ambiente está limitado al Oeste por la Pampa Alta o Plataforma Basculada. Los límites oriental y occidental de la Pampa Plana, responden a fallamientos en profundidad del Basamento.

El ambiente posee las siguientes características:

a) Relieve plano con gradientes del 0,5%, en la mitad superior y derecha de la hoja, y que se hace más ondulado a medida que nos dirigimos hacia el Sur, hacia la Pampa arenosa.

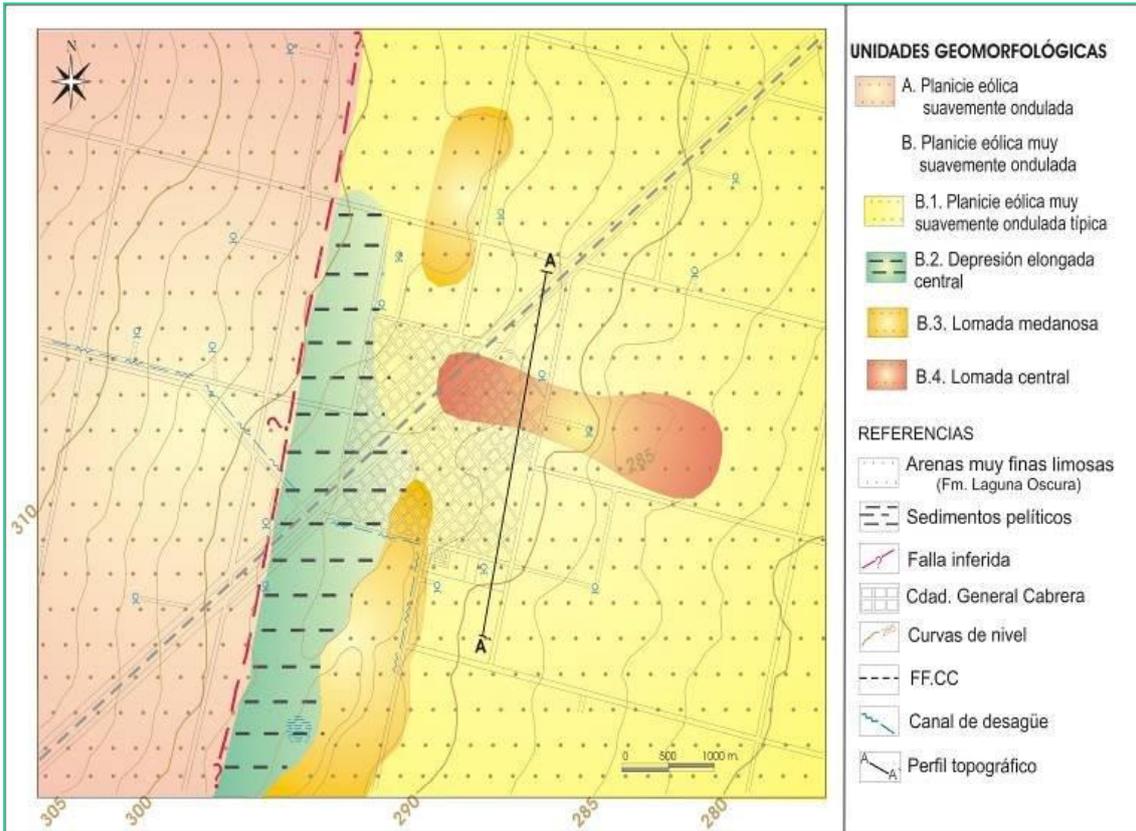
La altitud está comprendida entre los 350m. s.n.m. al Oeste y los 200m, s.n.m. en el límite Este.

b) Los materiales originarios de los suelos, representados por potentes depósitos de origen eólico, de textura franco limosa y franca, en el sector Norte y Este, y franco arenosa, en la mitad Sur en clara transición hacia la Pampa Arenosa.

c) La profundidad de la capa freática es mayor en el sector Oeste, haciéndose menos profunda en la región Este y Sur de la hoja, de modo tal que los suelos de los bajos están afectados en mayor o menor medida por la misma.

d) Existe un amplio sector, que está ubicado al Norte del Arroyo Carnerillo donde los suelos zonales son dominantes en un alto porcentaje, y a medida que nos acercamos hacia el Este y Sureste no encontramos con bajos alargados y líneas de escurrimiento con distinto grado de expresión, que unen una gran variedad de cubetas y charcas, con manifiesto relieve cóncavo, las que actúan como receptoras de las aguas de escurrimiento superficial transformándose algunas de ellas en lagunas semipermanentes o permanentes, y de superficie bastante considerable.

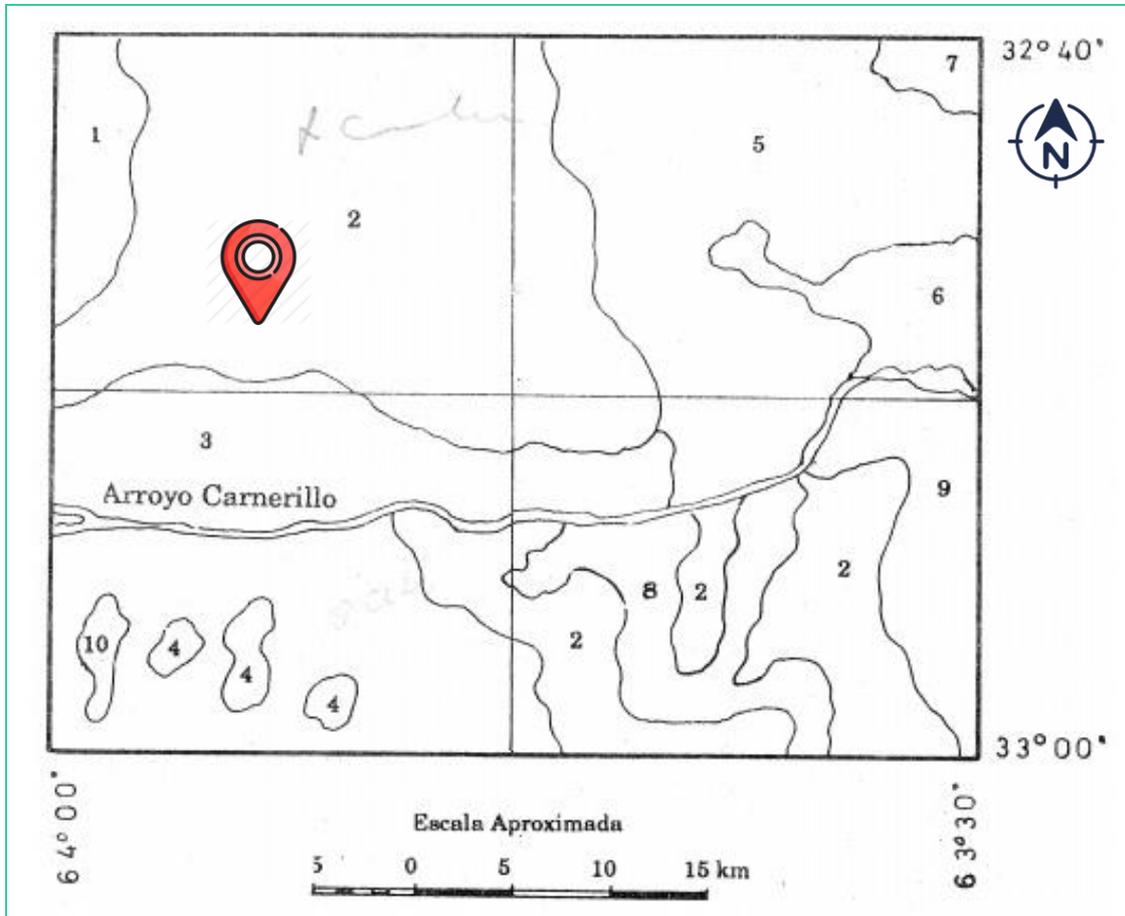
e) La única vía de escurrimiento natural de conducción de agua permanente o casi permanente la constituye el cauce del Arroyo Carnerillo, el que circula en dirección Oeste-este, con áreas de influencia, donde aparecen suelos salinos o salino alcalinos y suelos en capas no genéticas de texturas que van desde limosas a arenosas.



**Imagen N° 16:** Mapa geomorfológico (Maldonado, 2010)

### 3.4.3 Suelos

En la siguiente imagen se pueden identificar los tipos de suelos que caracterizan a la hoja 3363-14 General Cabrera.



**Imagen N° 17:** Distribución general de las principales Series de Suelos en la Hoja General Cabrera

Referencias:

- 1) - Asociación GENERAL CABRERA y su fase por erosión hídrico ligera.
- 2) - Consociación GENERAL CABRERA.**
- 3) - Consociación OLAETA en fase susceptible a la erosión eólica.
- 4) - Consociación OLAETA.
- 5) - Consociación MONTE ALTO.
- 6) - Complejos de series ETRURLA, con TICINO, CAYUQUEO y Lagunas (permanentes y semipermanentes)
- 7) - Consociación ONCATIVO.

- 8) - Complejos de series LA VICTORIA, con las series TICINO, CARNERILLO y Lagunas semipermanentes y permanentes.
- 9) - Serie MONTE ALTO, en sus fases (alcalinidad y drenaje) en complejo con LA VICTORIA.
- 10) - Complejo indeterminado (de suelos arenosos y médanos estabilizados)

El área de estudio se caracteriza por tener suelos del tipo **Consociación General Cabrera**.



**Imagen N° 18:** Serie de Suelos en General Cabrera

### **Consociación GENERAL CABRERA**

**Símbolo: GC**

**Capacidad de uso: IIIsc**

Los suelos de esta unidad son profundos, algo excesivamente drenados, desarrollados a partir de sedimentos eólicos de textura franco arenosa, vinculados a lomas extendidas, donde las pendientes no superan el 0,5 de desnivel. Ocupan una franja de transición hacia la Pampa Medanosa al Sur del Arroyo de Tegua.

Estos suelos muestran una ligera susceptibilidad a la erosión eólica debido a la pobre estabilidad de los agregados y al bajo contenido de materia orgánica, además el drenaje algo excesivo acentúa la limitación climática natural del área, siendo ésta la principal limitante para el uso agrícola.

Las tierras que integran la *Consociación General Cabrera*, exigen prácticas de manejo simples, fundamentalmente aquellas destinadas a la acumulación y conservación de la humedad. Son tierras generalmente usadas para agricultura extensiva, que es la aptitud natural de estos suelos.

Subclase IIIsc: Suelos con ligera limitación climática, baja retención de humedad y/o afectados por ligera salinidad y/o alcalinidad. La capacidad de retención de humedad es tal que los rendimientos de los cultivos merman frecuentemente por falta de humedad durante los períodos anuales de sequía.

Para el presente estudio de impacto ambiental se ha realizado un análisis de suelo, cuyos resultados se adjuntan en los anexos.

#### Caracterización del suelo en el sitio de estudio- Geólogo Balmaceda

El diámetro del pozo de prueba fue de 0,14 m y su profundidad -4,00 m.

Las coordenadas del pozo de prueba son 32°54'28.29" S- 64°1'14.58" O, siendo la altitud sobre el nivel del mar 323 m.

El manto de suelo del predio está compuesto de los 0 m hasta los -4 m, por el mismo material, arena fina con algo de limo grueso. Esta granulometría justifica los valores de absorción, permeabilidad e infiltración obtenidos.



**Imagen N° 19:** pozo realizado en el área de estudio

### 3.4.4 Hidrología

Al sur de la ciudad de General Cabrera se encuentra el arroyo Carnerillo.

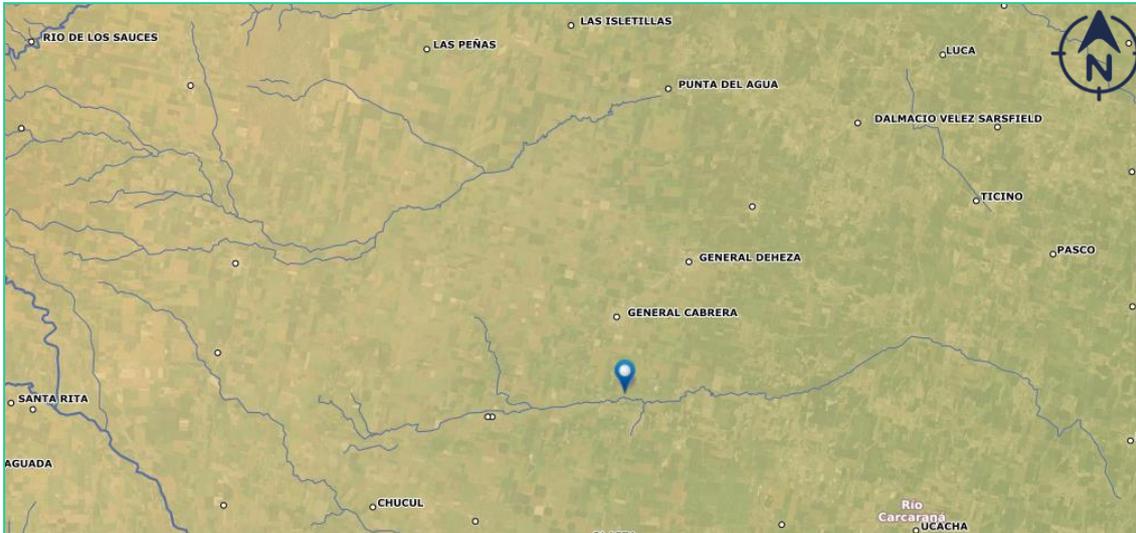


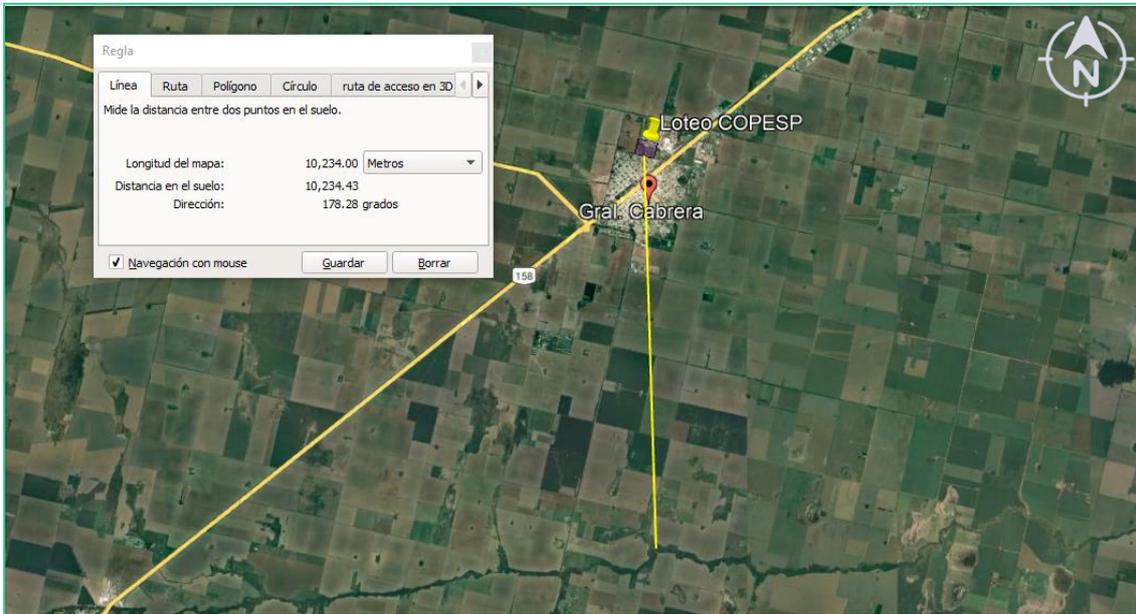
Imagen N° 20: Hidrografía del área

Curso de Agua	
Nombre	A. Carnerillo
Tipo	Arroyo
orden	2.0
Departamento	Río Cuarto
Cuenca	Río Carcarañá
Subcuenca	Sistema Arroyo Chazón
Subcuenca	
Nombre de la subcuenca	Río Carcaraná
Nombre de la cuenca	Río Carcarand
Código de la cuenca	03
Sup. de Cuerpos de Agua (km2)	602.60
Lon. de Cursos de Agua (km)	7014.37
Superficie (km2)	66352.37
Perímetro (km)	1589.93

Cuenca Hidrográfica	
Código de la cuenca	03
Nombre de la cuenca	Río Carcarañá
Sup. de Cuerpos de Agua (km2)	602.60
Lon. de Cursos de Agua (km)	6963.748647
Altura Máxima (m)	2771
Altura Mínima (m)	57
Superficie (km2)	66352.37
Perímetro (km)	1589.93

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

El Proyecto se encuentra a 10.234 m al Norte del arroyo Carnerillo. **(Ver a continuación, la Imagen donde se indica la distancia al curso de agua más cercano).**



**Imagen 21: Distancia al arroyo Carnerillo**

### 3.4.5 Flora y fauna

La vegetación natural de la mayor parte del territorio departamental, corresponde al "espinal", caracterizado por zonas de monte, donde sobresalen los algarrobos blanco y negro acompañados por quebracho blanco, mistol, itín, espinillo, talas, chañares, moradillos, tuscas, atamisquis, palos amarillos etc. Al Nor-noroeste, encontramos la porción distal del bloque chaqueño oriental, donde dominan el quebracho blanco y algarrobo negro. Seguidos por algarrobo blanco, mistol, tintinaco, brea garabato, sombra de toro, etc.

Las prácticas forestales y agropecuarias han llevado a la desaparición de gran parte de estas formaciones leñosas, corriendo serios riesgos de desertización.

En las zonas más deprimidas, con relieve cóncavo y drenaje imperfecto, el suelo tiene un alto contenido salino y sustenta una vegetación estrictamente halófila, como los jumeales y espartillares alternando a veces con pasto salado y otras especies adaptadas a estas condiciones, que son aprovechadas por el ganado.

Este riesgo es corrido también por varias otras especies de pieles valiosas, como gatos salvajes, zorros, pecarí, etc.

***De acuerdo al relevamiento realizado, no se observaron especies en el área de Proyecto, lo que se atribuye a que el área contigua se encuentra urbanizada.***

### 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 el presente Loteo, se toma como Área de Influencia Directa, la ciudad de General Cabrera, porque el Proyecto se encuentra dentro del ejido urbano municipal; y porque los principales impactos ambientales vinculados, tanto en la Etapa de Construcción como de Funcionamiento ocurrirán dentro del radio geográfico indicado.

**Ver Sección Matriz de Impactos Ambientales.**



**Imagen 22:** 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 Chucul distante 37.1 Km al Suroeste; General Deheza a 9.9 Km al NE y Carnerillo a 19.9 Km hacia el SO del área de Proyecto.

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



**AÑO 2022**

**IMAGEN N°23: Área de influencia indirecta**

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

General Cabrera es una ciudad y municipio ubicada en la zona Centro-Sur de la provincia de Córdoba, República Argentina, en el departamento Juárez Celman; a 170 km de la ciudad de Córdoba, capital de la provincia, sobre la ruta nacional RN 158, la cual la une con las ciudades de Villa María y de Río Cuarto. Y la ruta provincial E-90, la cual la une con la Localidad de Alcira (Estación Gigena)

Su localización es de importancia ya que se encuentra sobre el eje de una ruta nacional (RN 158) que comunica el MERCOSUR con la región de Cuyo y Chile. Lo que permite que haya un tránsito y movimiento continuo.

General Cabrera pertenece a la región Pampeana y dentro de ese sector a la denominada Pampa Alta. Se caracteriza por las actividades agropecuarias e industrias metalúrgicas y de servicio al agro. Es un centro comercial, agropecuario (maní, soja, maíz), y agroindustrial.

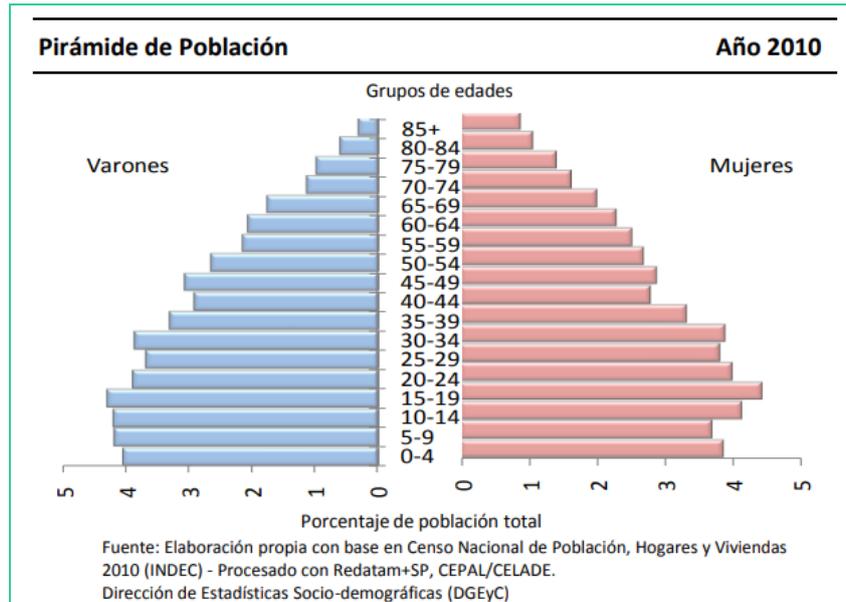
Su nombre se erige en honor a Jerónimo Luis de Cabrera, militar español, fundador la ciudad de Córdoba el 6 de julio de 1573.

#### **Población:**

La población tiene sus orígenes en la inmigración de extranjeros italianos y españoles, que llegaron a la Argentina en la búsqueda de un nuevo lugar para vivir.

Una gran cantidad de italianos pertenecientes a las provincias montañosas de Piamonte y La Marque decidieron establecerse en esta zona, que más tarde se conformaría en General Cabrera.

Hoy la ciudad cuenta con aproximadamente 12.000 habitantes según el Censo Provincial de Población 2008. Lo que la sitúa en la segunda colocación a nivel departamental, luego de la cabecera La Carlota.



**Gráfico 1:** pirámide de población año 2010

**Economía**

Es un territorio rico por su fertilidad de la región de la Pampa Húmeda, teniendo así la posibilidad de una agricultura y una ganadería extensivas. En el rubro agrícola se destacan sus producciones de trigo, maní, maíz, soja, girasol.

Gracias al corrimiento de las isohietas (llueve más, desde 1973, con el Hemiciclo Húmedo) el cultivo del maní y de la soja pone al pueblo en una marcada expansión.

**Plantas maniseras**

En el paisaje de General Cabrera, se destacan las Plantas maniseras.

- **Cotagro:** es una Cooperativa Agrícola nacida en 1944 que cultiva, industrializa y exporta maní de la más alta calidad al mercado internacional. El maní Cotagro llega a consumidores de más de 40 países con gran tradición de consumo, así como a nuevos mercados. Cuenta con más de 400 empleados y se expande en una veintena de centros entre sucursales, agencias y plantas de producción en el Sur de la provincia de Córdoba y San Luis.

Con negocios agropecuarios (acopio y comercialización de cereales, comercialización de agroquímicos y fertilizantes, asesoramiento técnico, compraventa de hacienda, servicio de veterinaria, siembra de maní y specialities, criadero de cerdos) industriales (industrialización de maní, feedlots, maquinaria agrícola, alimento balanceado para vacas y cerdos) y urbanos (supermercado, ferretería, comercialización de artículos para el hogar), Cotagro

se configura como una de las Cooperativas más importantes de la Provincia de Córdoba.

- **Prodeman:** es una empresa familiar que nace en 1984. Posee una infraestructura capaz de llevar a cabo todas las etapas productivas del maní: producción, procesamiento, selección, acopio y exportación. Actualmente, a través de un crecimiento sostenido año tras año, se ha convertido en una de las empresas exportadoras de maní más importantes de la Argentina.

El objetivo de producir un maní de calidad de exportación para el consumo interno dio origen en el año 2010 a Maní King, ofreciendo una amplia variedad de productos derivados del maní. En Prodeman trabajan 460 personas y más de 550 en época de campaña de maní, en su mayoría pertenecientes a la ciudad de General Cabrera, convirtiéndose en una importante fuente de trabajo para la ciudad y la región.

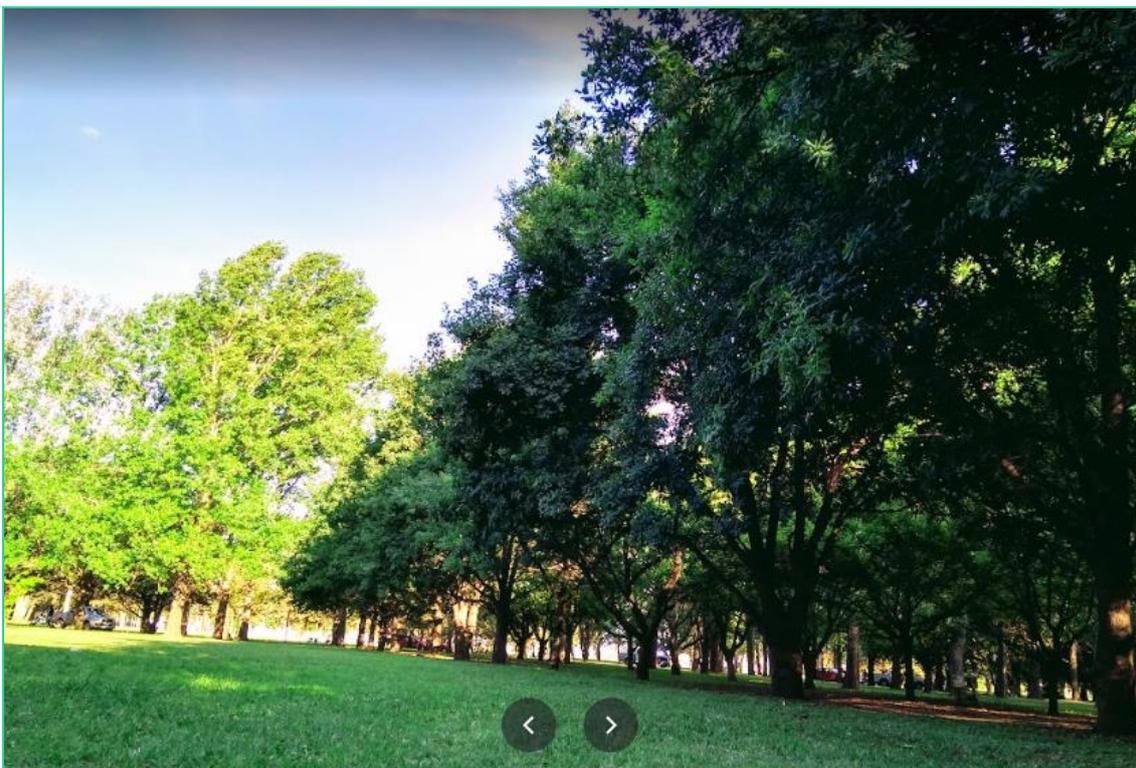
### 3.7 Distancia a centros educacionales, asistenciales, clubes, etc. Anexar imagen satelital y relevamiento fotográfico actual

**Tabla 4:** Distancia a puntos de interés

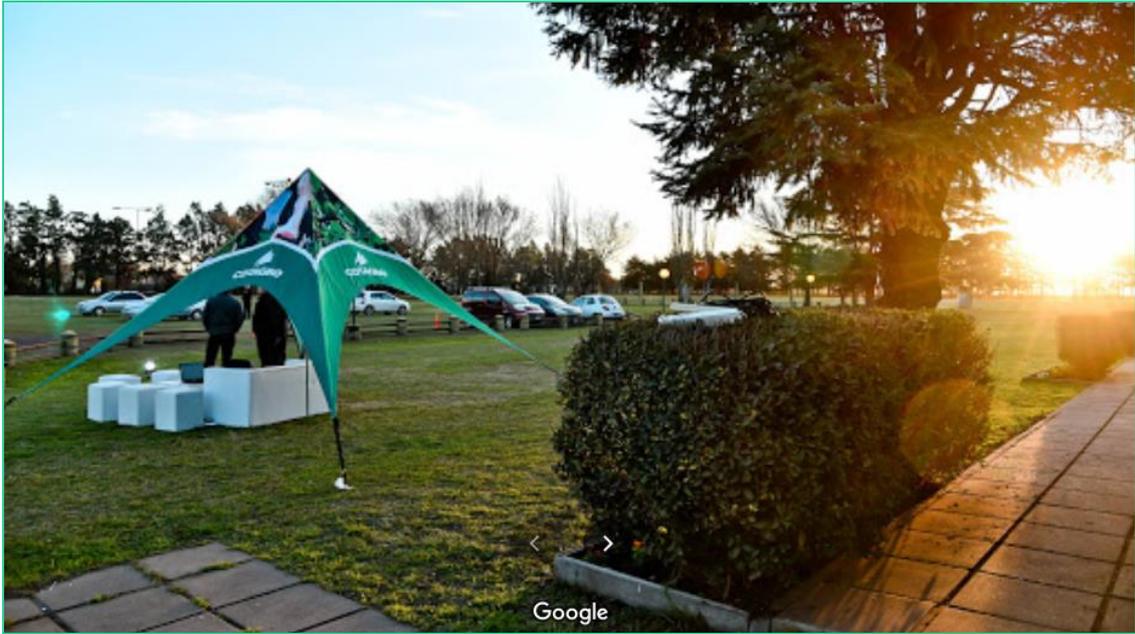
<b>LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO "COPEP"</b>	Centro Social y Recreativo El Águila (Cotagro)	200 metros
	Circuito karting	2300 metros
	Parque Centenario	1300 metros
	Estadio De Asociación Independiente Dolores	1600 metros
	Hospital Municipal Dr. Amaro Eliseo Sastre	1500 metros



**Imagen 24:** Estadio de Asociación Independiente Dolores



**Imagen 25:** Parque Centenario



**Imagen 26:** Centro Social y Recreativo El Águila (Cotagro)



**Imagen 27:** Hospital Municipal



**Imagen 28:** Distancia a centros educacionales, asistenciales, clubes, etc.

**3.8 Indicar si el emprendimiento posee actividades colindantes industriales y/o de servicios. En ese caso, adjuntar imagen y croquis e indicar el tipo de actividad.**

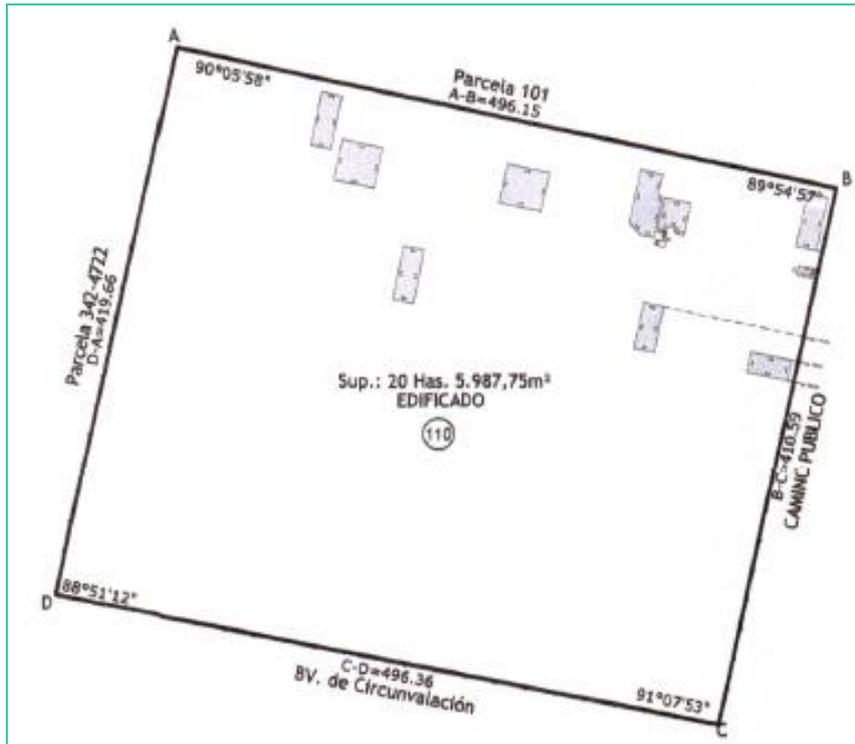
El loteo se encuentra en el sector Norte de la ciudad, donde se localizan las industrias como PRODEMAN, COTAGRO, etc.

Está limitado en el lado Este por la empresa PRODEMAN, hacia el Sur con barrios residenciales, al Oeste y Norte con campos agrícolas (ver imagen 9).

**3.9 Superficie del terreno**

El loteo se emplazará en un predio de 205.987,75 m<sup>2</sup>, designado como Manzana 78 Parcela 110, con las siguientes medidas: A-B= 496.15 m, B-C = 410.59 m, C-D = 496.36 m, D-A = 419.66 m.

El proyecto colinda al Oeste con Parcela 342-4722, al Sur con Bv. Circunvalación Norte, al Norte con Parcela 101 y al Este con camino público.



**Imagen 29:** Superficie

Ver a continuación datos catastrales:

**Tabla 5:** Datos Catastrales Propiedad N° 1802-4286044/4

NOMENCLATURA CATASTRAL
18-02-07-01-02-078-110

**3.10 Superficie cubierta existente y proyectada.**

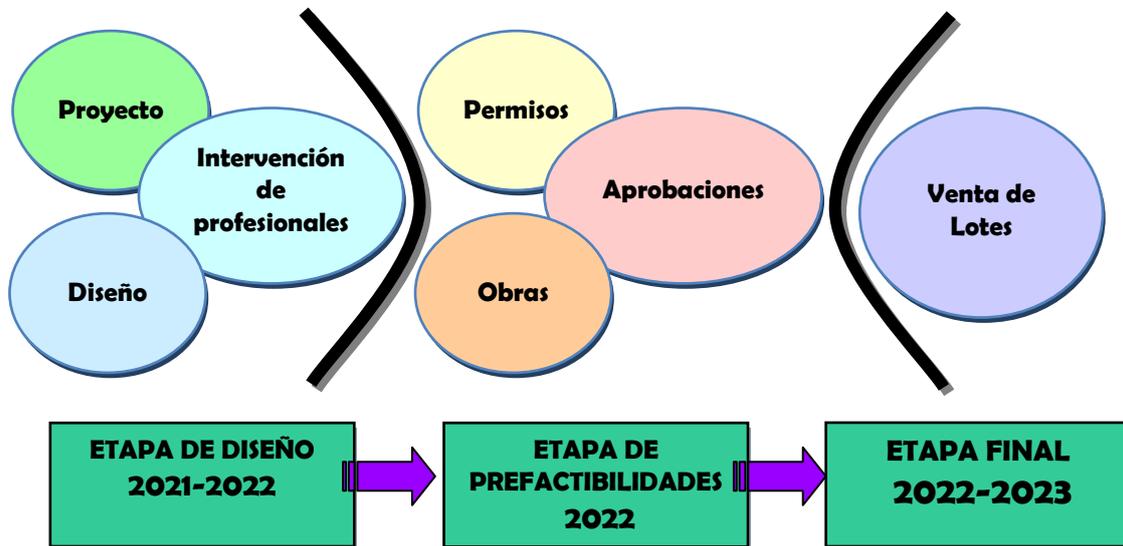
El predio cuenta con 6695.7 m<sup>2</sup> de superficie cubierta. Se desconoce la cantidad de superficie cubierta proyectada, ya que dependerá directamente de los futuros propietarios.

**3.11 Magnitudes de producción, servicio y/o usuarios.**

Tal como se mencionara anteriormente, el loteo 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 e instalación de las industrias.

**3.12 Etapas del proyecto y cronograma.**



**Gráfico 2:** Etapas del proyecto y cronograma

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

#### CONSTRUCCIÓN

Para la etapa de construcción se proyecta:

**Tabla 6:** Consumos estimados de Energía en Etapa de Construcción

USO	CONSUMO DE ENERGÍA/DÍA
Uso de herramientas y soldaduras Operaciones de personal	15 Kw

#### OPERACIÓN

Dependerá del consumo de cada industria.

### 3.14 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

### 3.15 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:

Para la determinación de caudales de diseño se tomó como demanda 1 m<sup>3</sup> por lote por día, ya que la factibilidad de agua otorgada por el prestador del servicio es de un caudal doméstico, no para producción, ya que no se sabe aún qué tipo y tamaño de industria y actividad se desarrollará en cada lote, número de empleados, etc. Por lo que para 55 lotes, se estima un consumo de agua de **55 m<sup>3</sup>**.

Para los usos antes mencionados, el proyecto contará con agua potable por medio de la conexión de distribución existente de la localidad, la cual se encuentra a cargo de la Municipalidad de General Cabrera.

**Ver Anexo Factibilidad de Agua potable.**

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

**Tabla 7: Insumos**

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.).

### 3.17 Detalle de Productos y subproductos

No corresponde.

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

Según los datos proporcionados por la empresa:

**Tabla 8:** Personal a Emplear por Etapas

ETAPA	PERSONAL
<b>Construcción</b> Personal de obra Jefe de obra	30 personas
<b>Operación</b>	N/A

### 3.19 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 50 años, a partir del día que se finalicen las obras civiles, pudiendo este período de tiempo incrementarse.

### 3.20 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.

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

No se conocen proyectos asociados.

**3.22 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

**3.23 Relación con planes estatales o privados**

N/C

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

Dentro del marco, del Estudio de Impacto Ambiental, se realizó:

## **INFORME FUENTES DE AGUA- BALANCE DE CAUDALES**

### **Sistema de captación, tratamiento, almacenamiento y distribución:**

El sistema de provisión de agua potable de la ciudad de General Cabrera está compuesto por 7 perforaciones.

El sistema de distribución de agua de la ciudad, básicamente se conforma por perforaciones de pozo profundas de donde se extrae agua subterránea que se deriva a plantas de almacenamiento, donde es desinfectada (se potabiliza mediante el agregado de cloro líquido) y distribuida a la ciudad a través de una red de cañerías que llega hasta cada uno de los domicilios, llenando las reservas propias de los mismos.

La ciudad cuenta con dos plantas de almacenamiento, una ubicada sobre calle 25 de Mayo entre calles Córdoba y Bv. Bs As, con un tanque elevado de H°A° con 25 m de altura y una capacidad de 200 m<sup>3</sup>; y la otra planta ubicada en la intersección de calles Junín y Mitre contando con una cisterna semienterrada de H°A° de 450 m<sup>3</sup> de capacidad y un tanque elevado de H°A° de 21 m de altura y una capacidad de 150 m<sup>3</sup>.

La red de distribución no se encuentra sectorizada por lo que ambos tanques elevados distribuyen agua a toda la red. La cloración se hace en cada una de las reservas.

### **Análisis De Agua Para Consumo**

El monitoreo consta de análisis mensuales de carácter físico-químicos y bacteriológicos, diariamente se verifican los tenores de cloro por sector, las bombas clorificadoras y reservas.

*Ver estudio completo en anexos.*

## ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO FÍSICO, ABSORCIÓN, PERMEABILIDAD E INFILTRACION

El estudio se realizó para informar las características generales del medio físico (capacidad de absorción del suelo) en el área de estudio, en especial referido al subsuelo como cuerpo receptor de los efluentes generados por el emprendimiento y la determinación de la profundidad del nivel freático y/o material de basamento.

Se detectó el nivel freático a -7.5 m en pozos de la zona. No se descarta la probable fluctuación estacional del mismo vinculada específicamente a las precipitaciones.

Los sedimentos de la zona no saturada se definen como permeables hasta los -4 m (profundidad del pozo de prueba).

Si bien el medio receptor puede absorber en cantidad y tiempo los caudales a verter, estos deberán cumplir con la degradación de los materiales transportados antes de producir el volcamiento. Por lo tanto se sugiere la construcción de zanjas drenantes o pozos absorbentes de una profundidad no mayor a 5 m de profundidad.

*Ver estudio completo en anexos.*

## ESTUDIO HIDROLÓGICO- HIDRÁULICO

Desde el punto de vista hidrológico, el desarrollo del loteo implica el aumento del grado de impermeabilización del sector a intervenir, cuyos escurrimientos tienen como único punto de salida en el sector Suroeste de la parcela, desembocando en Av Circunvalación Norte.

Con motivo de manejar esta situación para no alterar zonas aguas abajo, se propone el control y regulación de fluidos, mediante la generación de un microembalse. Dada la inexistencia de Espacio Verde, y que el sector más conveniente a desarrollar dicho microembalse se encuentra hacia el extremo Suroeste el loteo, se destinaran 4 parcelas a dicho fin.

De este modo, se propone una laguna de 10.161 m<sup>2</sup> con una profundidad comprendida de hasta 0.70 m. El diseño de los descargadores de fondo responde a una lluvia de TR 5 años y 180 minutos de duración, el nivel de labio del vertedero se define para TR 25 años y el nivel de coronamiento se verifica para TR 100 años.

De acuerdo con los resultados obtenidos, se define que los terrenos a edificar tengan como cota mínima de umbral al menos 35 cm sobre el nivel de cuneta o cota 296.30 m., según referencias altimétricas de relevamiento topográfico.

*Ver estudio completo en anexos.*

**INFORME TÉCNICO ANÁLISIS DE LÍNEA DE BASE DE SUELOS** – Iván Cabanillas Vidosa

En el informe se presentan los resultados del estudio de residuos de plaguicidas, basado en 2 muestras de suelo recolectadas en el loteo. La primer muestra de 500 g y a 15-20 cm de profundidad, considerando zona de enraizamiento de las plantas; la segunda también de 500 g pero a 30- 40 cm de profundidad, considerando posibles movimientos de nivelación del terreno (previos o futuros).

Se incluyeron 173 principios activos, representando los que típicamente son empleados para diferentes cultivos en Argentina.

El objetivo fue demostrar la ausencia de residuos de plaguicidas en la línea de base de suelos del loteo.

Los resultados indican que la línea de base de suelos del loteo de COPESP se encuentra libre de residuos de los principales plaguicidas empleados en Argentina.

### 3.25 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 municipal.

***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 emitido por la Municipalidad.

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

***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**.

Cabe aclarar que en el caso de tener algún tipo de efluente industrial debido a la actividad desarrollada, deberá estudiarse en cada caso el correcto tratamiento y disposición final de ese efluente.

➤ **Residuos Líquidos**

El sistema de tratamiento de efluentes cloacales doméstico está formado por cámaras sépticas y campos de infiltración sub-superficiales individuales en cada lote del parque industrial proponiendo como cuerpo receptor final del efluente tratado, el subsuelo.

La cámara séptica tiene la finalidad de separar y transformar la materia sólida contenida en el agua cloacal mediante un proceso físico-biológico para posteriormente descargar en el subsuelo, donde se completa el tratamiento de los líquidos y gases resultantes de transformaciones operadas. La descarga al subsuelo se efectúa a través de un campo de infiltración sub-superficial (zanjas de infiltración).

Las aguas de lluvia y las de lavado, en ningún caso deben ser arrojadas a la cámara séptica, pues esa gran cantidad de agua impediría el proceso biológico, arrastrando los productos orgánicos antes de terminar su depuración. Debe evitarse también el uso de papel que no sea del tipo llamado higiénico y el desinfectar los inodoros con antisépticos, que destruirán las bacterias activas.

La determinación del caudal de efluentes cloacales se determina en base al caudal de agua potable que abastece a dicho lote para uso doméstico exclusivamente, considerando que efluye solo el 80% de ella. El Decreto Provincial 4560-C-55 establece para consumo doméstico, un metro cúbico de agua potable, por lo tanto, el caudal de cálculo para el sistema individual de tratamiento de efluentes cloacales domésticos será de 0.8 m<sup>3</sup>/diarios.

$$0,8 \times 55 = 44 \text{ m}^3 \text{ de efluente cloacal x día}$$

### 3.26 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 Sur y Oeste del proyecto se encuentra urbanizado. Pegado hacia el Norte ya se encuentran industrias instaladas. Hacia el Este se encuentra la empresa PRODEMAN y hacia el Sur viviendas.

### 3.27 Principales organismos, entidades o empresas involucradas directa o indirectamente.

- ✚ Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba
- ✚ Dirección General de Catastro de Córdoba
- ✚ Municipalidad de General Cabrera
- ✚ Cooperativa De Provisión de Electricidad Y Servicios Públicos General Cabrera 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

### 3.28 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 "Loteo".

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 complementarlas, sin que aquellas 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 aquellos. No podrá afectarse el secreto de las fuentes de información periodística.</p> <p>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>

	Ley 25.675	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.
	Ley 24.051	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.
	Ley 25.612	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.
	Ley 20.284	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	Ley 7343	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.
	Ley 10.208	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.
	Ley 9088	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 N° 7343-PRINCIPIOS RECTORES PARA LA PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, DEFENSA Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE  Anexo I: Proyectos Sujetos Obligatoriamente a presentación de Estudio de Impacto Ambiental (EslA). 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 N° 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 Subsecretaria 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 N° 42, 43 y 44 del Capítulo VII: "Planes de Gestión Ambiental" y artículos N° 49 y 50 del Capítulo IX: "Control y Fiscalización de Actividades Antrópicas" de la Ley de Política Ambiental Provincial N° 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 N° 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	APRUEBASE 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.

	<p><b>Ley 8751</b></p>	<p>Manejo del fuego</p>	<p>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.</p>
	<p><b>Dec. 1693/16</b></p>	<p>Régimen para Loteos  (DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO)</p>	<p>Que a los efectos de la implementación y mantenimiento del procedimiento a instrumentar para los trámites de loteo en el territorio provincial, resulta menester designar a la Autoridad de Aplicación, la que se hallará facultada para disponer las modificaciones que estime pertinentes, como así también dictar las normas complementarias y la verificación de los requisitos para su cabal cumplimiento, a los fines del Proceso para la Aprobación de Loteos.</p> <p>APRUÉBASE el Procedimiento para la implementación y mantenimiento del Proceso de Aprobación de Loteos, en todo el territorio de la Provincia de Córdoba, el que como Anexo Único con cinco (5) fojas útiles, forma parte integrante del presente Decreto.</p> <p>Crea el MEUL. El Dcto. Cuenta con un Anexo único.</p>

**IV**

# **IMPACTO AMBIENTAL**

## **LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO COPESP**

**COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y  
SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LTDA.**

**(COPESP)**



## IV. ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES

### 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 atmósfera
-  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 del loteo:

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":

<b>VALORACIÓN CUALITATIVA</b>													
SIGNO	-Impacto beneficioso + -Impacto perjudicial -												
<p style="text-align: center; color: #0070C0;"><u>ACUMULACIÓN (A)</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">Simple</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Acumulativo</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">3</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Sinérgico</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">5</td></tr> </table>	Simple	1	Acumulativo	3	Sinérgico	5	<p style="text-align: center; color: #0070C0;"><u>EXTENSIÓN (E)</u> <b>Área de influencia</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">Puntual</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Parcial</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">2</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Extenso</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">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; color: #0070C0;"><u>INTENSIDAD (I)</u> <b>Grado de destrucción</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">Baja</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Media</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">4</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Alta</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">8</td></tr> </table>	Baja	1	Media	4	Alta	8	<p style="text-align: center; color: #0070C0;"><u>PERSISTENCIA (P)</u> <b>Permanencia del efecto</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">Temporal</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Permanente</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">3</td></tr> </table>	Temporal	1	Permanente	3		
Baja	1												
Media	4												
Alta	8												
Temporal	1												
Permanente	3												
<p style="text-align: center; color: #0070C0;"><u>REVERSIBILIDAD (Rv)</u> <b>Medios naturales</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">Reversible</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Irreversible</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">3</td></tr> </table>	Reversible	1	Irreversible	3	<p style="text-align: center; color: #0070C0;"><u>RECUPERABILIDAD (Rc)</u> <b>Medios humanos</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">Recuperable</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">1</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Irrecuperable</td><td style="text-align: right; padding: 2px;">3</td></tr> </table>	Recuperable	1	Irrecuperable	3				
Reversible	1												
Irreversible	3												
Recuperable	1												
Irrecuperable	3												
<p style="text-align: center;">FÓRMULA: <math>I_m = \pm(A + E + I + P + R_v + R_c)</math></p>													

- 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**

“LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO COPEP” GENERAL CABRERA, CÓRDOBA			ETAPA DE CONSTRUCCIÓN						ETAPA DE FUNCIONAMIENTO						
			Loteo	Limpieza del terreno y apertura de calles	Obra Conexión red de agua	Obra Conexión red cloacal	Obra Conexión tendido eléctrico	Construcción nuevas industrias	CANTIDAD DE IMPACTOS ETAPA DE CONSTRUCCION	Circulación vehicular particular	Movimiento de los habitantes	Mantenimiento de los sistemas de infraestructura	Funcionamiento de los sistemas de tratamiento de efluentes cloacales	Mantenimiento de espacios comunes del parque	CANTIDAD DE IMPACTOS ETAPA DE FUNCIONAMIENTO
INTERPRETACIÓN															
IMPACTO POSITIVO		IMPACTO NEGATIVO													
MEDIO	COMPONENTE AMBIENTAL	FACTOR DEL MEDIO	V.I.						V.I.						
Medio Físico	Aire	Calidad del aire	0	X	X	X	X	X	5	X	0	X	X	X	4
		Ruido ambiental	0	X	X	X	X	X	5	X	X	X	0	X	4
	Suelo	Calidad del suelo	X	X	X	X	X	X	6	X	0	X	X	X	4
	Agua	Calidad del agua	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	3
Medio Biológico	Flora	N/A	0	X	0	0	0	0	1	0	0	0	0	X	1
	Fauna	N/A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Medio Socioeconómico-cultural	Medio social - económico	Aceptabilidad social del entorno	X	X	X	X	X	X	6	X	X	X	X	X	5
		Aceptabilidad de los Habitantes	X	X	X	X	X	X	6	X	X	X	X	X	5
		Generación de empleo	X	X	X	X	X	X	6	0	0	X	X	X	3
	Medio urbano	Residuos	0	X	X	X	X	X	5	X	X	X	X	X	5
		Modificación del paisaje (impacto visual)	X	X	0	0	0	X	3	X	X	0	0	X	3

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

“LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO COPEP” GENERAL CABRERA, CÓRDOBA INTERPRETACIÓN			ETAPA DE CONSTRUCCIÓN							ETAPA DE FUNCIONAMIENTO									
			Loteo	Limpieza del terreno y apertura de calles	Obra Conexión red de agua	Obra Conexión red cloacal	Obra Conexión tendido eléctrico	Construcción nuevas industrias	VALOR MEDIO ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	Circulación vehicular particular	Movimiento de Personas	Mantenimiento de los sistemas de infraestructura	Funcionamiento de los sistemas de tratamiento de efluentes cloacales	Mantenimiento de espacios comunes del parque	VALOR MEDIO ETAPA DE FUNCIONAMIENTO				
<b>Impactos Negativos</b> <table border="1"> <tr> <td>Compatible 1-10</td> <td>Moderado 11-15</td> <td>Severo 16+20</td> </tr> </table>			Compatible 1-10	Moderado 11-15	Severo 16+20														
Compatible 1-10	Moderado 11-15	Severo 16+20																	
<b>Impactos Positivos</b> <table border="1"> <tr> <td>Compatible 1-10</td> <td>Moderado 11-15</td> <td>Severo 16+20</td> </tr> </table>			Compatible 1-10	Moderado 11-15	Severo 16+20														
Compatible 1-10	Moderado 11-15	Severo 16+20																	
MEDIO	COMPONENTE AMBIENTAL	FACTOR DEL MEDIO	V.I.							V.I.									
Medio Físico	Aire	Calidad del aire	0	-13	-8	-8	-8	-13	-8.33	-13	0	+13	+11	+11	+4.4				
		Ruido ambiental	0	-13	-8	-8	-8	-13	-8.33	-13	-6	+6	0	-5	-3.6				
	Suelo	Calidad del suelo	+10	-12	-8	-8	-8	-8	-5.66	-6	0	+13	+11	+11	+5.8				
	Agua	Calidad del agua	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+11	+13	+11	+7				
Medio Biológico	Flora	N/A	0	-15	0	0	0	0	-2.5	0	0	0	0	+13	+2.6				
	Fauna	N/A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Medio Socioeconómico-cultural	Medio social - económico	Aceptabilidad social del entorno	+11	+13	+13	+13	+13	+8	+11.83	+13	+13	+13	+13	+11	+12.6				
		Aceptabilidad de los Habitantes	+11	+13	+13	+13	+13	+8	+11.83	+13	+13	+13	+13	+11	+12.6				
		Generación de empleo	+8	+8	+11	+11	+11	+8	+9.5	0	0	+11	+6	+6	+4.6				
	Medio urbano	Residuos	0	-11	-11	-11	-11	-13	-9.5	-11	-11	-11	-6	-11	-10				
		Modificación del paisaje (impacto visual)	+13	+11	0	0	0	+11	+5.83	+11	+11	0	0	+11	+6.6				

**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 la provisión de agua y conexión a la red cloacal y provisión de servicios y mantenimiento de los sistemas de infraestructura y espacios comunes del Parque Industrial.

Medio Físico	Aire	Calidad del aire	0	-13	-8	-8	-8	-13	-8.33	-13	0	+13	+11	+11	+4.4
		Ruido ambiental	0	-13	-8	-8	-8	-13	-8.33	-13	-6	+6	0	-5	-3.6
	Suelo	Calidad del suelo	+10	-12	-8	-8	-8	-8	-5.66	-6	0	+13	+11	+11	+5.8
	Agua	Calidad del agua	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+11	+13	+11	+7

**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 e indirecta.

Medio Biológico	Flora	N/A	0	-15	0	0	0	0	-2.5	0	0	0	0	+13	+2.6
	Fauna	N/A	0	0	0	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 el área industrial próxima o de nuevos interesados. 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	+13	+13	+8	+11.83	+13	+13	+13	+13	+11	+12.6	
		Aceptabilidad de los Habitantes	+11	+13	+13	+13	+13	+8	+11.83	+13	+13	+13	+13	+13	+11	+12.6
		Generación de empleo	+8	+8	+11	+11	+11	+8	+9.5	0	0	+11	+6	+6	+4.6	
	Medio urbano	Residuos	0	-11	-11	-11	-11	-13	-9.5	-11	-11	-11	-6	-11	-10	
		Modificación del paisaje (impacto visual)	+13	+11	0	0	0	+11	+5.83	+11	+11	0	0	+11	+6.6	

#### D. Conclusiones Generales

Se considera que el Proyecto de **“LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO “COPEP” MATRÍCULA 1.785.234”**, para la instalación de un parque industrial - **Nomenclatura Catastral Provincial: 18-02-07-01-02-078-110**, no genera inconvenientes para su desarrollo, teniendo en cuenta que posee:

- ✚ Factibilidad de Localización y Uso del Suelo - emitido por la Municipalidad de General Cabrera
- ✚ Certificado de No Inundabilidad - emitido por la Municipalidad de General Cabrera
- ✚ Certificado de Escorrentías - emitido por la Municipalidad de General Cabrera
- ✚ Factibilidad de suministro de energía eléctrica y alumbrado público- emitido por Cooperativa De Provisión de Electricidad Y Servicios Públicos General Cabrera Ltda.
- ✚ Factibilidad de conexión Agua Potable - emitido por la Municipalidad de General Cabrera
- ✚ Factibilidad de Recolección de Residuos Domiciliarios, Riego y Conservación de Calles - emitido por la Municipalidad de General Cabrera
- ✚ Certificado de no afectación al patrimonio cultural - emitido por la Municipalidad de General Cabrera
- ✚ Estudio hidrológico-hidráulico
- ✚ Estudio de caracterización del medio físico, absorción, permeabilidad e infiltración
- ✚ Análisis de agua de consumo
- ✚ Plan de forestación
- ✚ El Cálculo de Nivel de Complejidad Ambiental, da como Resultado que es un emprendimiento de Primera Categoría, con un puntaje de 3, no encontrándose alcanzado a los requerimientos de Contratación del Seguro Ambiental, de acuerdo al Dcto. 288/15.

- ✚ 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 Municipalidad de General Cabrera, como así también toda la normativa vigente de la Dirección General de Catastro y de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático.
- ✚ 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**

# **DOCUMENTOS ANEXOS**

## **LOTEO PARQUE INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO COPESP**

**COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y  
SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LTDA.  
(COPESP)**



**V. DOCUMENTOS ANEXOS**

  
NATALI R. VALLEJOS  
Jr. Gestión Ambiental  
Hdo. Sec. de Ambiente N° 386  
IMASEC

  
LEONARDO RIMONDA  
APODERADO  
COOP. DE PROF. DE ELECTRICIDAD  
IND. PUB. LTA. SINAL. CARRERA