
AVISO DE PROYECTO

SUBDICIÓN EN LA LOCALIDAD DE ONCATIVO

PROVINCIA DE CÓRDOBA

SUBDIVISIÓN PARCELAS

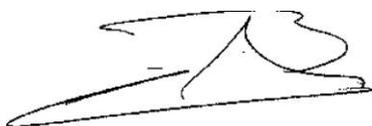
27-08-16-01-01-180-001

27-08-16-01-01-179-044

27-08-16-01-01-181-001

DEPARTAMENTO RIO SEGUNDO

TITULARES: Eduardo Norberto Dalmaso y María Teresa Dalmaso.



Titular, Eduardo Norberto Dalmaso

DNI 7.981.850

Ing. Viviana Elsa Broin

DNI 26.482.516 MAT 4514

OCTUBRE 2024

ÍNDICE

SUBDICIÓN EN LA LOCALIDAD DE ONCATIVO	1
PROVINCIA DE CÓRDOBA	1
1 INTRODUCCIÓN	4
2 DATOS DEL PROPONENTE Y PROFESIONAL O CONSULTOR RESPONSABLE	5
2.1 Proponente	5
2.2 Datos del profesional responsable del Proyecto de Subdivisión	5
2.3 Datos del profesional responsable del Aviso de Proyecto	6
3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	7
3.1 Generalidades	7
3.2 Localización	8
3.3 Área de influencia directa del Proyecto	8
3.4 Población afectada	9
3.5 Superficie del terreno	9
3.6 Proyectos asociados, conexos o complementarios	10
3.6.1 Red de distribución para abastecimiento de agua potable.	10
3.6.2 Gestión de líquidos cloacales	10
3.6.3 Provisión de energía eléctrica domiciliaria y alumbrado publico	11
3.6.4 Apertura de calles, obra vial y manejo de escorrentías superficiales.	11
3.6.5 Arbolado y Parquización	12
3.6.6 Red de gas natural	13
4 ENSAYOS, DETERMINACIONES, ESTUDIOS DE CAMPO Y/O LABORATORIOS REALIZADOS.	13
5 RESIDUOS Y CONTAMINANTES	13
5.1.1 Residuos solidos	13
5.1.2 Residuos líquidos	13
6 NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO QUE GENERA DIRECTA O INDIRECTAMENTE EL PROYECTO (TENDIDO DE REDES, ESCUELAS, VIVIENDAS).	14
7 OBJETIVOS Y BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS EN EL ORDEN LOCAL, PROVINCIAL Y NACIONAL.	14
8 PROBLEMAS y OBJETIVOS DE ONCATIVO.	18
8.1 Infraestructura y servicios	18
8.2 Economía y actividades	19
8.3 Ambiente	20
8.4 Aspectos sociales (trabajo, salud y educación)	21
8.5 Aspectos institucionales	22

9	PRINCIPALES ORGANISMOS, ENTIDADES O EMPRESAS INVOLUCRADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE.	25
10	NORMAS Y/O CRITERIOS NACIONALES Y EXTRANJEROS APLICABLES Y ADOPTADOS.	26
11	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES	27
12	DOCUMENTACIÓN LEGAL ADMINISTRATIVA Y TECNICA ADJUNTA	27

1 INTRODUCCIÓN

La propuesta actual que se eleva a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, corresponde a la subdivisión de las parcelas identificadas según el cuadro siguiente como;

NOMENCLATURA CATASTRAL PARCELA ORIGEN	CUENTA ORIGEN	MATRICUL A ORIGEN	TITULAR	CANTIDAD DE LOTES A GENERAR
27-08-16-01-01-180-001	2708- 2802405/ 9	1.338.333	Eduardo Norberto Dalmaso y María Teresa Dalmaso	10
27-08-16-01-01-179-044	2708- 2802396/ 6	1.338.324	Eduardo Norberto Dalmaso y María Teresa Dalmaso	7
27-08-16-01-01-181-001	2708- 2802421/ 1	1.338.349	Eduardo Norberto Dalmaso y María Teresa Dalmaso	10

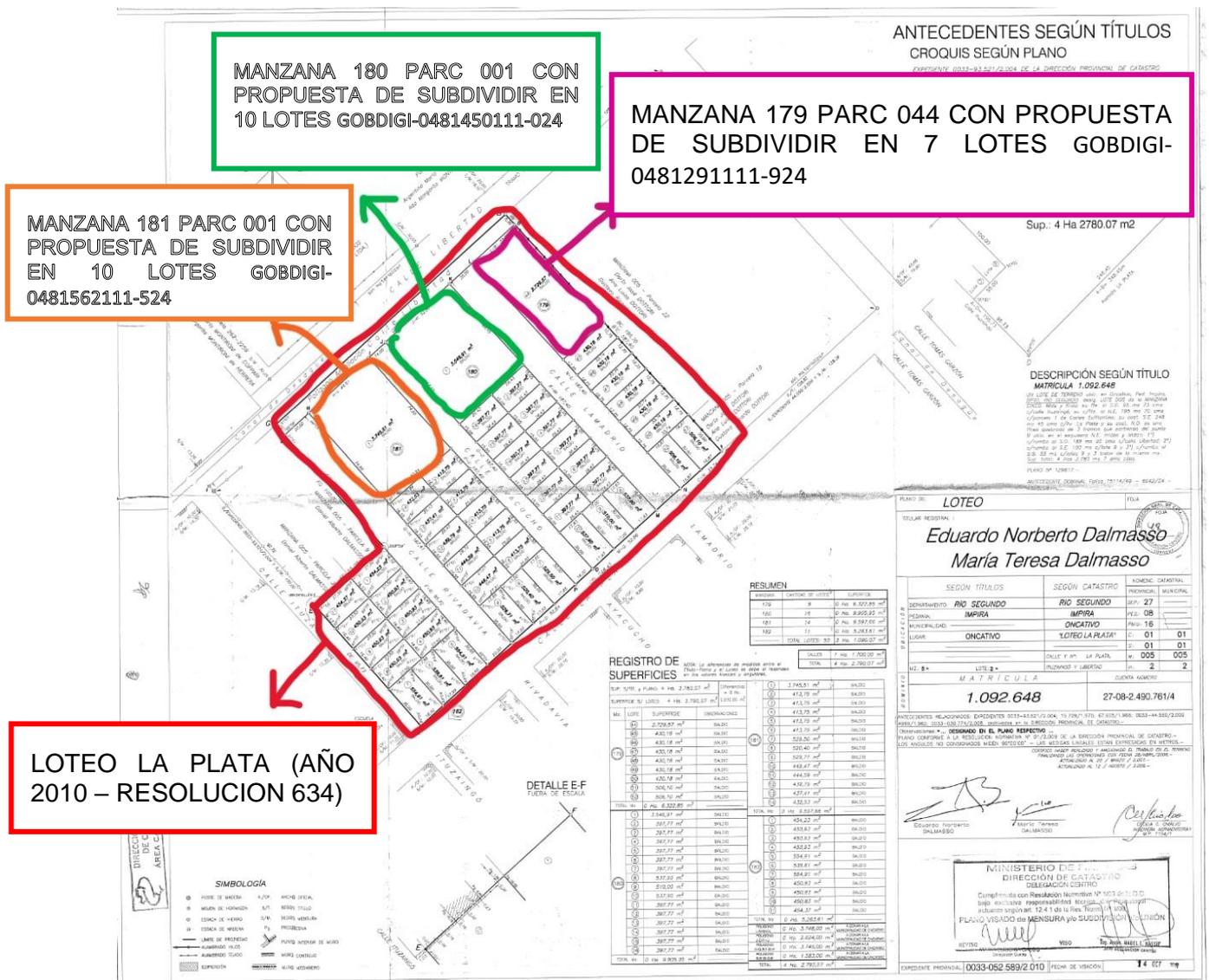
Estas tres parcelas han resultado de la subdivisión en lotes con nombre de fantasía "La Plata"

La resolución N°634 emitida por la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba el día 30 de junio de 2010, otorga licencia ambiental al LOTE LA PLATA, del cual surgieron las tres fracciones que hoy se pretenden subdividir, 27-08-16-01-01-179-044 27-08-16-01-01-180-001 y 27-08-16-01-01-181-001. Es decir, la relación entre el LOTE LA PLATA y la actual propuesta de subdivisión es que las tres parcelas que se quieren dividir son resultado del mencionado loteo.

Mediante los números de tramite GOBDIGI-0481291111-924, GOBDIGI-0481450111-024, GOBDIGI-0481562111-524, se presentó consulta de Amerita / No amerita, Estudio de Impactos Ambientales o Aviso de Proyecto. En el cuadro siguiente se asocian cada parcela con el tramite elevado ante la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible;

numero de tramite	Lugar	Dto.	cantidad de lotes	Referencia
GOBDIGI-0481291111-924	Oncativo	Rio Segundo	7	Eduardo Dalmaso MZ179
GOBDIGI-0481450111-024	Oncativo	Rio Segundo	10	Eduardo Dalmaso MZ180
GOBDIGI-0481562111-524	Oncativo	Rio Segundo	10	Eduardo Dalmaso MZ181

En la siguiente imagen que tiene como base al plano de LOTE LA PLATA se amplía explicación sobre la relación entre la propuesta actual y el LOTE LA PLATA.



Tras el tratamiento de los tres tramites en la repartición se notificó la necesidad de presentar **AVISO DE PROYECTO** para los tres, casos, y es el documento que aquí se presenta.

2 DATOS DEL PROPONENTE Y PROFESIONAL O CONSULTOR RESPONSABLE

2.1 Proponente

Nombre de persona física o jurídica:

Los titulares del dominio a subdividir son;

Eduardo Norberto Dalmasso y María Teresa Dalmasso.

Domicilio: Hipólito Irigoyen 165 · Localidad: Barrio Nueva Córdoba

Tel.: +54 9 3512 36-7530

2.2 Datos del profesional responsable del Proyecto de Subdivisión

Responsable Profesional o Consultor del proyecto:

Nombre: Ing. Matías Nicolás Brusa.

Mat. Profesional: 1366/1

DNI: 24.457.214

Domicilio: Hipólito Irigoyen 590, Rio Tercero, Córdoba, Argentina.

Tel.: +54 9 3572 50-5826

2.3 Datos del profesional responsable del Aviso de Proyecto

Ing. Civil. Broin Viviana Elsa

DNI: 26.482.516

Mat. Profesional: 4514

Domicilio: Las Vegas 812 Bº Parque Latino. Córdoba

Tel.: +54 9 351 612-9927

vivibroin@gmail.com

Número de registro en listado de consultores de la Secretaría de Ambiente de la Provincia:
514

3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

3.1 Generalidades

La propuesta que se eleva ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible de la Provincia de Córdoba, por intermedio del presente informe consiste en la subdivisión en lotes de tres parcelas urbanas, cuyos datos de identificación se indicaron en el punto 1.

Tal división tiene por objeto generar nuevas parcelas con el fin de que queden disponibles para su venta, incorporándolas al negocio inmobiliario, el uso permitido en ellas por la Municipalidad de Oncativo es Residencial principalmente y comercial o de servicios compatible o complementario.

La subdivisión de las tres parcelas del caso, **no implica apertura de calles**, y la superficie afectada es destinada a lotes, en manzanas ya consolidadas con servicios habilitados y activos.

Se puede tipificar la acción como nuevo emprendimiento.



Figura 1 Ubicación de cada parcela a subdividir.

Los lineamientos a seguir para la ocupación y edificación de los lotes están regidos por disposiciones normativas de la Municipalidad de Oncativo además de lo consignado según certificado de uso de suelo, el Plan de Ordenamiento Urbano de la localidad, los estudios de futuros vertidos, de gestión de aguas pluviales y de demanda de agua potable visados y certificados por Aprhi y demás normativas relacionadas con el uso y ocupación del suelo vigentes en el ámbito municipal.

Más adelante se describen obras asociadas a la propuesta y que dan a las futuras parcelas los servicios básicos necesarios para el establecimiento de la población en él.

3.2 Localización

En esta sección se da mayor especificación a la ubicación de las subdivisiones indicando coordenadas geográficas de un punto interior a cada una de ellas y hechos existentes de referencia. Así mismo, en los planos de subdivisión a presentar en Dirección de Catastro se especifican las ubicaciones.

Se ubica en las coordenadas geográficas

Mz 179 31°54'20.29"S - 63°41'1.02"W.

Mz 180 31°54'20.58"S - 63°41'3.75"W.

Mz 181 31°54'22.07"S - 63°41'5.60"W.

Se puede acceder a las parcelas por calle Libertad o por Avenida La Plata.

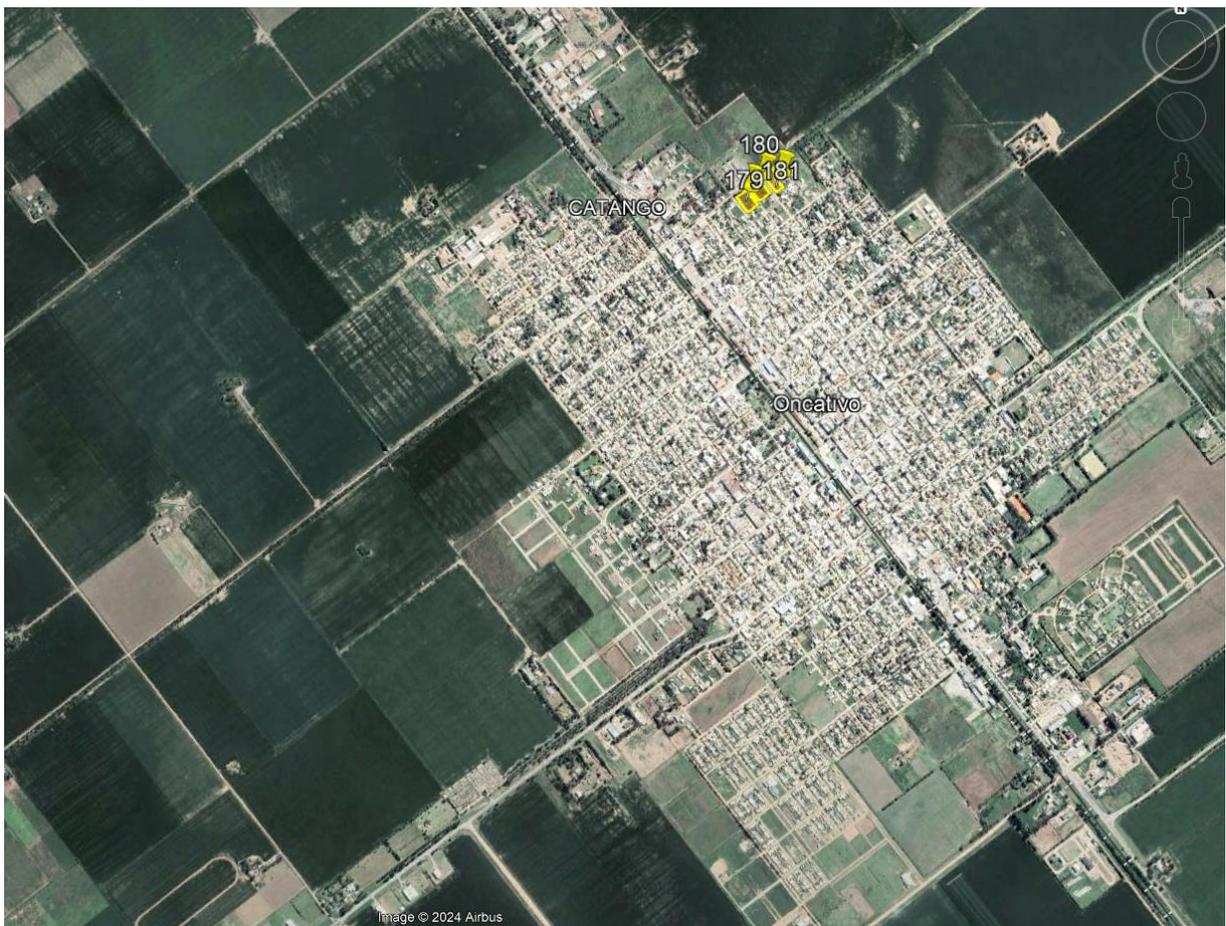


Figura 2 Ubicación del proyecto en la localidad de Oncativo.

3.3 Área de influencia directa del Proyecto

Se focaliza como entorno receptor a la localidad de Oncativo, en base a la localización y superficie de la parcela sujeta a subdivisión.

La localidad de Oncativo se encuentra ubicada en el centro de la provincia de Córdoba-Argentina, en el departamento Río Segundo y circunscripta en la pedanía Impira ocupando una superficie de 1.941 hectáreas (4.950 m²).

Constituye una localidad de tamaño intermedio al igual que la ciudad de Pilar, Río Segundo y Villa del Rosario (ciudad cabecera del Departamento); cabe destacar que, si bien no forma parte del departamento, la ciudad de Oliva -al sur de la imagen- por cercanía, tamaño y entre

otras características, presenta un flujo importante de actividades y cualidades similares con Oncativo. En donde las principales vías de comunicación son la ruta Nacional N°9, la autopista Córdoba-Rosario y la ruta provincial N°29.

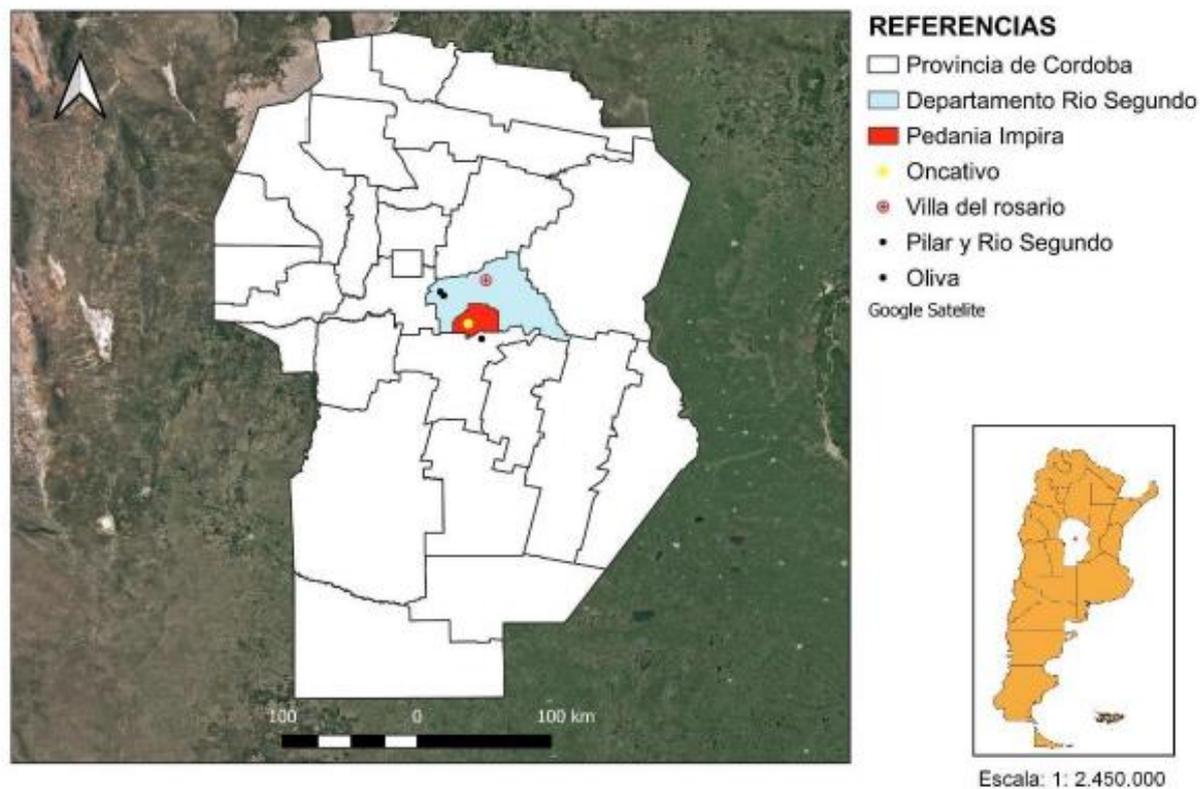


Figura 3 Localización de la ciudad de Oncativo en la Provincia de Córdoba.

3.4 Población afectada

La población afectada al proyecto, si se toma el área del proyecto se puede estimar en el orden de las 135 personas, suponiendo un promedio de 5 habitantes por unidad habitacional.

Luego la afectación se puede hacer extensiva al sector Noreste de la localidad en el cuadrante definido por calle Vélez Sarsfield y la RN9, y en ese caso la población afectada puede ascender a 6500 personas asumiendo una densidad de 0.01 personas por metro cuadrado que es la que corresponde a la estimada para el sector de las subdivisiones.

3.5 Superficie del terreno

NOMENCLATURA CATASTRAL	CUENTA	MATRICULA	CANTIDAD DE LOTES QUE SE GENERAN	SUPERFICIE DEL TERRENO (m ²)
27-08-16-01-01-180-001	2708-2802405/9	1.338.333	10	3546.91
27-08-16-01-01-179-044	2708-2802396/6	1.338.324	7	2729.57
27-08-16-01-01-181-001	2708-2802421/1	1.338.349	10	3745.51

Sumando la superficie de cada parcela en total se afectan a subdivisión en lotes 10021.99m² y se genera un total de 27 parcelas.

3.6 Proyectos asociados, conexos o complementarios

Los proyectos asociados a la propuesta son los necesarios para la prestación de servicios mínimos a los lotes generados. Estos son;

- Red de distribución para abastecimiento de agua potable.
- Gestión de efluentes cloacales. Proyecto prototipo de instalaciones individuales de tratamiento y disposición final en cada lote.
- Provisión de energía eléctrica para electrificación de viviendas futuras y para alumbrado público.
- Apertura de calles, calzadas de pavimento articulado, cordón cuneta y laguna de retardo, para la Gestión de aguas pluviales.
- Arbolado Publico en veredas
- Red de distribución de gas natural

A continuación, se describen brevemente los servicios y provisiones anteriores.

3.6.1 Red de distribución para abastecimiento de agua potable.

El consumo y uso del agua previsto por la propuesta es del tipo domiciliario.

La cooperativa eléctrica de servicios y Obras Públicas de Oncativo Ltda. es la concesionaria del servicio de abastecimiento y distribución del agua potable en la localidad. Cumple dicha función mediante la explotación de perforaciones. El único tratamiento que recibe el agua luego de su extracción de pozo, es desinfección con cloro.

El abastecimiento de agua potable a cargo de esta Cooperativa tiene como fuente CINCO (5) perforaciones,

a.- Perforación PB1 – Colón esq. Córdoba	90	m3/ Hora
b.- Perforación PB2 – Ayacucho esq. Brown	90	m3/ Hora
c.- Perforación PB3 – 25 de Mayo esq. Independencia	72	m3/ Hora
d.- Perforación PB4 – Plaza 9 de Julio	90	m3/ Hora
e.- Perforación PB5 – Buenos Aires esq. Saavedra (Loteo Costas)	90	m3/ Hora
TOTAL CAUDAL DISPONIBLE	432	m3/ Hora

El caudal disponible diario del sistema de agua potable es de 432m3/hora

Para los tres casos de subdivisión se cuenta con certificado de factibilidad de fuente de agua emitido por la Aprhi en el expediente 0416-053938/2008.

Se adjunta plano conforme a obra de la red de distribución de agua potable para el loteo La Plata, y que da servicio a las parcelas que hoy se quieren subdividir, más certificado de habilitación del servicio emitido por la Cooperativa.

3.6.2 Gestión de líquidos cloacales

La localidad de Oncativo no dispone de red colectora cloacal en la ubicación de las parcelas a subdividir. El proyecto de Urbanización prevé la gestión de líquidos cloacales mediante sistemas individuales en parcelas, consistiendo la obra prototipo proyectada en un sistema de tratamiento en cámara de grasas y aceites, cámara séptica y disposición final a pozo absorbente. Es decir, el cuerpo receptor final es el subsuelo.

Se adjunta certificado de No factibilidad de conexión a cloacas emitido por la Municipalidad de Oncativo.

Las instalaciones de tratamiento y disposición final se calculan para una familia tipo de 5 personas, pero en la memoria técnica del proyecto de gestión de líquidos residuales domiciliarios se aclara que, en cada lote las instalaciones deberán adecuarse conforme a su demanda en particular.

Todo el sistema deberá contar con un número adecuado de cámaras de inspección a los fines de facilitar el registro periódico de la funcionalidad del mismo, y permitir desarrollar tareas de desobstrucción y/o mantenimiento periódico.

Las unidades de tratamiento y disposición final deberán construirse como mínimo de las dimensiones indicadas en los planos del prototipo proyectado, excepto que se presente un proyecto mejorador condicionado a la aprobación por parte autoridad de aplicación.

Cada propietario deberá contar con profesional con incumbencias que sea responsable de la construcción de instalaciones sanitarias.

Queda terminantemente prohibida la ejecución de pozos ciegos para el vertido de aguas servidas.

El propietario y o profesional responsable que el propietario de cada lote designe, podrá efectuar mejoras a la propuesta del presente documento para la construcción del sistema de gestión de efluentes siempre que se cumpla el objetivo de un eficaz tratamiento de los desagües y disposición final garantizando impacto nulo en la capa de agua freática.

El propietario o constructor deberá asegurar que las instalaciones cumplimenten o mejoren lo dispuesto en la memoria y planos del proyecto prototipo.

Al momento de adquisición o venta de cada lote se deberá informar a los compradores sobre las presentes especificaciones y sistema de gestión de efluentes cloacales.

Se adjunta plano de la instalación prototipo diseñada para la familia tipo de 5 personas.

Para el diseño de pozos absorbentes se consideraron las siguientes descripciones realizadas por el Geólogo Guillermo A. Scherma, en su ensayo de infiltración y estudio del cuerpo receptor.

3.6.3 Provisión de energía eléctrica domiciliaria y alumbrado publico

Para la provisión de energía eléctrica y alumbrado público se cuenta con servicio en funcionamiento y la prestadora es CESOPOL, quien desarrolló el correspondiente proyecto de electrificación de viviendas y alumbrado público.

3.6.4 Apertura de calles, obra vial y manejo de escorrentías superficiales.

La propuesta de fraccionamiento se prevé en tres parcelas que son restos de superficies en tres manzanas distintas, y **NO REQUIERE NI PREVE APERTURA DE CALLES**. El planteo se realiza sobre manzanas preexistentes, con sus calles perimetrales públicas pavimentadas y con cordón cuneta, ejecutados desde año de materialización de subdivisión anterior. (Loteo La Plata del año 2010).

En la fotografía siguiente se aprecia calle pavimentada y con cordón cuneta a la cuales son frentistas las manzanas 180 y 181.

Aprhi, se ha expedido en relación a la gestión de las aguas pluviales de las tres subdivisiones informando que "los inmuebles sujetos a fraccionamiento se encuentran contemplados por el Estudio de Drenaje e Infraestructura Vial oportunamente visado a foja 93 por Área de Saneamiento Rural". Dicho estudio es el desarrollado y materializado en la etapa anterior de subdivisión. Ver resolución de vertidos página 2.

Dentro de las inversiones relajadas para la actual propuesta se encuentra la pavimentación de calles en los tramos frente a las tres parcelas del caso, siendo esta la única inversión ya que las demás obras ya se han materializado con anterioridad cuando se desarrolló y aprobó el loteo La Plata del año 2010.



Figura 4 Vista de calle Ayacucho entre Libertad y Av. La Plata, mirando hacia Libertad (entre mz 180 y 181).

3.6.5 Arbolado y Parquización

En la ciudad de Oncativo se encuentra vigente la Ordenanza N° 1750/06 por la cual se crea el Programa de Forestación y Defensa del Arbolado Público en la Ciudad de Oncativo.

El artículo N° 7 dispone que los propietarios de toda urbanización y/o subdivisión con apertura de calles, no obtendrá su aprobación definitiva si no acreditan el arbolado en su frente, en los espacios destinados a vereda y en los espacios verdes proyectados en el plano, siendo a cargo del propietario de la urbanización o subdivisión de que se trata, el cuidado y el mantenimiento de los ejemplares plantados, hasta tanto se opere la transferencia de dominio de los lotes a sus adquirientes, o la pre anotación de los boletos de compraventa conforme al régimen de plazas proyectadas en las urbanizaciones y demás espacios verdes abiertos, mientras éstos no se incorporen al dominio municipal.

En la plantación y/o reposición del arbolado público urbano se les dará prioridad a las especies de árboles autóctonos, nativos de la Región Central (clasificación geográfica), o Cepa Pampeana (clasificación fitogeográfica) de la Argentina.

Según artículo N°23, el Departamento Ejecutivo Municipal, por decreto, determinará las áreas, zonas o lugares específicos a forestar, elaborando un listado de las especies aptas y recomendadas a implantar o aconsejables para su plantación y la escala mínima de árboles por superficie a lograr.

Para ello, deberá contar con un informe técnico de profesionales especializados en el tema y/o de una comisión ad-honorem a crearse por el Departamento Ejecutivo Municipal, conformada por Ingenieros Agrónomos y/o Profesores de la Escuela de Agronomía de nuestra ciudad (IPEM N°220), Ingenieros pertenecientes al INTA y/o personal idóneo en el tema, que avalen y fundamenten tal determinación, atendiendo específicamente a:

- ✓ Análisis de los posibles agentes de agresión al hombre y a sus cosas (ecosistema urbano – adaptación al lugar);
- ✓ Relación de la magnitud de las especies con el ancho de las veredas. (tamaño, forma o bioforma);

- ✓ La agresividad de sus raíces. (desarrollo radicular);
- ✓ Hojas perennes o caducas;
- ✓ La resistencia a plagas y enfermedades;
- ✓ La facilidad de su reproducción;
- ✓ La velocidad de crecimiento en los primeros años;
- ✓ La rusticidad ante elementos como el suelo, la polución, el agua;
- ✓ Densidad del follaje;
- ✓ Longevidad;
- ✓ Flexibilidad y resistencia en el ramaje;
- ✓ Que no posean espinas u otros órganos peligrosos, molestos o perjudiciales;
- ✓ La estética de su floración;
- ✓ El costo de las especies.

3.6.6 Red de gas natural

Se cuenta con red de gas natural construida y en funcionamiento.

4 ENSAYOS, DETERMINACIONES, ESTUDIOS DE CAMPO Y/O LABORATORIOS REALIZADOS.

No fue necesario para la propuesta desarrollar estudios de campos, determinaciones o laboratorios más allá de los aplicados directamente a la agrimensura y proyecto de subdivisión ya que las infraestructuras de servicios son preexistentes a la idea de subdividir las manzanas 179-180-181, en las que quedo un remanente de superficie luego de desarrollar y escriturar el loteo La Plata.

Las subdivisiones hoy planteadas no implican apertura de calles, y la escorrentía de contexto se encuentra resuelta con anterioridad.

5 RESIDUOS Y CONTAMINANTES

5.1.1 Residuos solidos

Los residuos sólidos esperados durante la etapa de funcionamiento de la propuesta serán los típicos de áreas residenciales.

La Municipalidad de Oncativo presta servicio de recolección una vez por día y traslada los residuos de la localidad a su vertedero situado al Oeste de la localidad.

Se adjunta al presente estudio certificado de factibilidad de recolección de residuos sólidos urbanos emitido por la municipalidad de Oncativo.

5.1.2 Residuos líquidos

Los residuos líquidos esperados corresponden a efluentes cloacales que se prevén gestionar de manera individual por lotes a través de tratamiento en cámaras sépticas y cámaras de grasas y disposición final a pozo absorbente, como se indicó en el punto 3.6.2.

6 NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO QUE GENERA DIRECTA O INDIRECTAMENTE EL PROYECTO (TENDIDO DE REDES, ESCUELAS, VIVIENDAS).

Las necesidades de infraestructura que genera y están cubiertas en el proyecto son;

- Provisión de agua potable
- Provisión de energía eléctrica domiciliaria o de viviendas
- Alumbrado público
- Arbolado y Parquización. Espacios verdes
- Gestión de líquidos cloacales
- Gestión de residuos sólidos urbanos
- Red de distribución de gas natural / energía.
- Comunicaciones. Transporte público y telefonía.
- Acceso a salud y educación

Las necesidades de infraestructura y equipamiento para las nuevas parcelas son satisfechas o está prevista su satisfacción mediante las obras ya ejecutadas para la etapa anterior de subdivisión.

Para la movilidad de las futuras familias a instalarse no se dispone de transporte público, el transporte privado es la única alternativa.

Además de los servicios de telecomunicaciones que tienen alcance en toda la provincia la Cooperativa Cesopol presta servicio de telefonía fija, móvil e internet. Oncatel surgió en el 2004 ofreciendo el servicio de telefonía fija. Con los avances tecnológicos y la difusión de sus usos, luego se incorporó Internet y celulares móviles.

Actualmente, son muchos los usuarios a los que la empresa local les presta un servicio con atención personalizada de muy buena calidad.

En relación a salud y educación se advierte que por su ubicación dentro de la trama urbana la accesibilidad a estos servicios básicos está cubierta.

7 OBJETIVOS Y BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS EN EL ORDEN LOCAL, PROVINCIAL Y NACIONAL.

El objetivo del proponente es la subdivisión de la tierra para su posterior venta. Los lotes generados se encuentran en una zona residencial, por lo tanto, estarán destinados a edificios de vivienda unifamiliares principalmente.

En base al mapa de situación actual presente en el PLAN ESTRATEGICO TERRITORIAL - ONCATIVO – AÑO 2018 se deducen beneficios socioeconómicos del orden local provincial y nacional relacionados al proyecto.

El mapa de situación actual, síntesis del diagnóstico previo, pone en evidencia los problemas preponderantes del municipio sobre los que será clave enfocar los programas y proyectos.

El territorio se conforma por diferentes elementos que interactúan entre sí, unos propios del medio biofísico, otros como resultado del desarrollo social y económico del área. Así, el medio natural y el medio construido presentan límites a veces claros y plausibles de medición milimétrica.

Otras veces, la línea divisoria no llega a ser totalmente categórica y se desdibuja en una zona difusa, tentacular, pixelada o simplemente mixturada y es difícil decir donde empieza o donde termina uno u otro. Áreas centrales, residenciales, industriales, Infraestructuras,

accidentes geográficos, etc. y la relación entre ellos definirán el modelo territorial que nos permita comenzar un camino hacia lo socialmente deseable.

El municipio de Oncativo cuenta con un área urbana claramente consolidada, el mismo presenta un área central consolidada sobre su casco fundacional cercana a la ex estación del ferrocarril. Registra una sub área central conformada por un corredor comercial sobre la calle Int. Matta. La localidad es atravesada por la Ruta Nacional N° 9, el otro ingreso de acceso se materializa mediante la Ruta Provincial E79, actualmente la misma se encuentra en estado de repavimentación. La trama interna de la localidad se encuentra consolidada en un 80% con asfalto, el restante de las calles es de tierra o ripio, y el 95% del tejido dispone de cordón cuneta.

Debido a la instalación de grandes empresas dentro de la localidad y en el parque industrial, Oncativo sufre el atravesamiento de vehículos de gran porte provenientes, en su mayoría, de Río Tercero a través de la Ruta Provincial E79, los cuales terminan dañando el pavimento existente y generando situaciones de riesgo para sus habitantes, disminuyendo así la calidad de vida de la población. Se precisa el completamiento del anillo perimetral para el desvío del tránsito pesado del tejido interno de la localidad

Oncativo registra un área residencial la cual puede delimitarse una zona medianamente consolidada, ya que el 80% del manzanero se encuentra edificado. En general, la mayoría de las viviendas existentes gozan de un buen estado de conservación, a pesar de que se han registrado casos de corrimiento de cimientos debido al crecimiento de las napas freáticas. **La localidad registra un déficit de 200 viviendas, como una respuesta, el Municipio creó un "Plan de Vivienda Municipal" y un "Plan de Vivienda Cooperativa"**, los mismos exigen una cuota mensual que registra un pago del 80% al día. Desde el inicio del plan se han edificado 300 viviendas y se extendió a 500. Existen 100 familias que, ante el impedimento del pago de una cuota mensual, el Municipio creó un plan de vivienda basado en la autoconstrucción.

El predio del ferrocarril genera una espalda para la localidad. Hoy en día el mismo continúa pasando por Oncativo, no solo para el transporte de carga sino también para el traslado de pasajeros (Córdoba Capital y Villa María). Sobre los predios fiscales, se asienta un espacio de recreación para la población, conformado por la Plaza San Martín y un playón deportivo municipal, ambos gozan de buen estado, pero el mobiliario precisa una renovación. A raíz del crecimiento de la plaza automotor, se suma la problemática del tráfico debido a que solo se registran dos pasos a nivel. El municipio se encuentra gestionando la apertura de un nuevo paso, pero todavía no obtienen una respuesta definitiva.

A raíz de los nuevos barrios periféricos, Oncativo tiende a expandirse hacia el sur de su ejido urbano sobre la Ruta Nacional N°9. Si bien la misma no conforma una barrera urbana, la futura traza puede verse interrumpida por un predio industrial y tierras pertenecientes a privados.

La localidad no cuenta con ninguna planificación urbana o lineamiento a corto, mediano ni largo plazo. Solo disponen de un Código Urbano que data del año 2011.

En materia de infraestructura y servicios básicos, el Municipio cuenta con todos. La cobertura de red de gas natural logra cubrir el 85% de la localidad. La red cloacal cubre un 25% y abarca únicamente el casco fundacional. La red de agua logra satisfacer al 100% con la demanda, el agua posee una excelente calidad de potabilidad. El servicio de red eléctrica proviene desde la cooperativa cubriendo el 100%, la red registra problemas estructurales, la misma se antigua y precisa renovación.

Desde la mirada social e institucional, los principales problemas surgen de la necesidad de reducir la brecha socioeconómica que se manifiesta en muchas de las localidades de nuestro país, y en este sentido se hace necesario dar acceso a la población en su conjunto de actividades sociales de diversa índole. Institucionalmente se verifica que existen pocos instrumentos formales de participación ciudadana y gobierno abierto, haciendo que los

habitantes se desentiendan en gran medida de las problemáticas locales y creando una cierta desconfianza en la gestión pública.



Modelo deseado según PLAN ESTRATEGICO TERRITORIAL - ONCATIVO – AÑO 2018:

Surge como una respuesta superadora del modelo actual y representa la imagen objetivo de la estructura territorial que se propone construir mediante la implementación del plan.

En esta instancia se proponen políticas públicas específicas en función de las problemáticas detectadas en la fase diagnóstica y considerando los diferentes escenarios posibles en el futuro teniendo en cuenta los aportes de los actores involucrados (modalidades de participación, consenso intersectorial, etc.).

Las acciones que se destacan como estructurales que nos permiten corregir y direccionar las problemáticas descritas en la fase de diagnóstico se orientan por un lado desde la implementación de normativas u otras acciones institucionales, y por otro desde la materialización de obras que terminan por modificar el ambiente físico.

El primer conjunto de acciones difícilmente puede expresarse o representarse en un mapa, a pesar de que su desarrollo puede tener un alto impacto en la calidad urbana. Muchos de estos objetivos tienen que ver con la dimensión institucional, entre ellos podemos mencionar la necesidad de articular esfuerzos conjuntos entre las distintas jurisdicciones (nación, provincia y comunas o municipios), generar canales de participación ciudadana y modernizar el gobierno municipal (equipamiento edilicio, inmuebles y capacitación del personal). Asimismo, desde la dimensión económica se ve la necesidad de mejorar la articulación público – privada con el objetivo de agregar valor y diversificar la matriz productiva.

Entre los proyectos que por su naturaleza tienden a alterar el espacio urbano podemos encontrar algunos que son estructurantes, en general pertenecen a la dimensión física, es el caso de la mejora de accesos sobre la Ruta Provincial N° 79, pavimentación restante de la localidad, articulación de nudos, crecimiento del parque industrial, completamiento del anillo perimetral y predio logístico que desvíen los camiones del tejido urbano residencial. Todas estas acciones, nos permiten ordenar y separar parte del tránsito pesado que surge del transporte proveniente de diferentes localidades.

Otro proyecto que mejora la calidad de vida de los habitantes consiste en el desarrollo y la consolidación del área central y la subcentralidad. Esta parte del espacio público articula las principales instituciones y comercios, es el espacio de encuentro de la comunidad, donde se concentra la vida urbana. Las mejoras necesarias son tendientes a dar prioridad al peatón, incorporar mobiliario urbano, forestación, por sólo mencionar algunas.

En materia medio ambiente y generación de nuevos espacios verdes de uso público, el municipio cuenta con el potencial de poseer varios sectores recreativos los cuales carecen de un proyecto para su propia conformación y un sector (canal pluvial) con una cualidad paisajística que lo hacen apto para ser transformado en un nuevo espacio de esparcimiento. En cuanto los espacios verdes existentes, algunos de ellos precisan la renovación del mobiliario urbano. Asimismo, se hace necesario el desarrollo de cinturones verdes sobre la franja periurbana y rural. Esto permite crear una barrera que mitigue el impacto de los pesticidas, crear mayor superficie de absorción de lluvias, y mitigar el impacto urbano del clima rural. En materia de recolección de residuos sólidos urbanos, Oncativo presenta una gran problemática a raíz de su basural a cielo abierto.

Actualmente, se está trabajando con otros municipios para la creación de un relleno sanitario regional.

Otro aspecto relevante que hace al desarrollo de infraestructuras impactado en diversas dimensiones. Por un lado, consiste en el completamiento de la red cloacal, factor que es determinante desde la calidad de vida y el ambiente. En la misma línea se recomienda la expansión de la red de gas de la localidad completando los nuevos barrios periféricos y la renovación de la red energética debido al registro de problemas estructurales en relación a su antigüedad.



Entre los beneficios que emanan de la actividad propuesta, se reconocen los siguientes;

- Consolidación de la zona residencial definida como área de consolidación según plan estratégico 2018.
- Imprimir actividad al negocio inmobiliario de la localidad
- Extensión de las áreas de servicio de las infraestructuras a instalar y/o instaladas

- Solución a necesidad habitacional de la localidad.
- Actividad en la industria de la construcción.

8 PROBLEMAS Y OBJETIVOS DE ONCATIVO.

En esta sección se resume lo expresado en el documento PLAN ESTRATEGICO TERRITORIAL - ONCATIVO – AÑO 2018. Ya que tras un análisis de diagnóstico se elabora una descripción de problemas y objetivos para la localidad que es el área de influencia del proyecto.

A partir del diagnóstico se presentan una serie de problemáticas a mejorar o áreas a potenciar mediante su desarrollo, que se han agrupado según distintas temáticas. Surgen así áreas de acción que proponen identificar las causas de la situación actual que generan algún problema o incompatibilidad en el día a día de sus habitantes para poder identificar los objetivos necesarios que permitan desarrollar programas y proyectos para lograr el tipo de ciudad deseada.

8.1 Infraestructura y servicios

Uno de los grandes problemas que aqueja a la localidad, es el paso del tránsito pesado debido a su atravesamiento mediante la Ruta Provincial N° 9, la cual conecta a la localidad con la ciudad de Río Tercero, siendo propicios a generar accidentes además de empeorar la calidad de vida de los habitantes y el medio ambiente. Para lograr una solución, es preciso completar el anillo perimetral para erradicar el paso de dichos vehículos. Dentro del tejido urbano residencial, Oncativo presenta un 15% de las calles sin pavimentar.

En materia de servicios, solo el 25% dispone de la conexión a red cloacal, únicamente el casco fundacional goza de este servicio. Se precisa la expansión de la red trocal. Si bien un alto porcentaje de la localidad posee cordón cuneta, la materialización del mismo es fundamental para continuar garantizando la calidad de vida del municipio.

Si bien hoy en día la localidad no presenta grandes problemas de inseguridad, haciendo énfasis en el crecimiento futuro, se debe apuntar a la mejora del alumbrado urbano para continuar garantizando la seguridad y la calidad de vida.



Figura 5 Árbol de problemas en la dimensión física, extraído de PLAN ESTRATEGICO TERRITORIAL - ONCATIVO – AÑO 2018.

8.2 Economía y actividades

Desde el punto de vista económico y en post de potenciar el perfil agro-industrial, Oncativo debe apostar a la articulación público privado para la generación de sinergias e impulso del mismo.

Si bien la localidad logra satisfacer la demanda en materia de equipamiento para el sector industrial, se registra la necesidad de mejoras y ampliación de algunos servicios hoteleros de la localidad.

Oncativo registra un área central la cual se desarrolla sobre la Ruta Nacional N°9 y sub área completamente activa. Es preciso la renovación de estas áreas, con el fin de mejorar el desarrollo económico y otorgar un atractivo a los visitantes de la localidad.

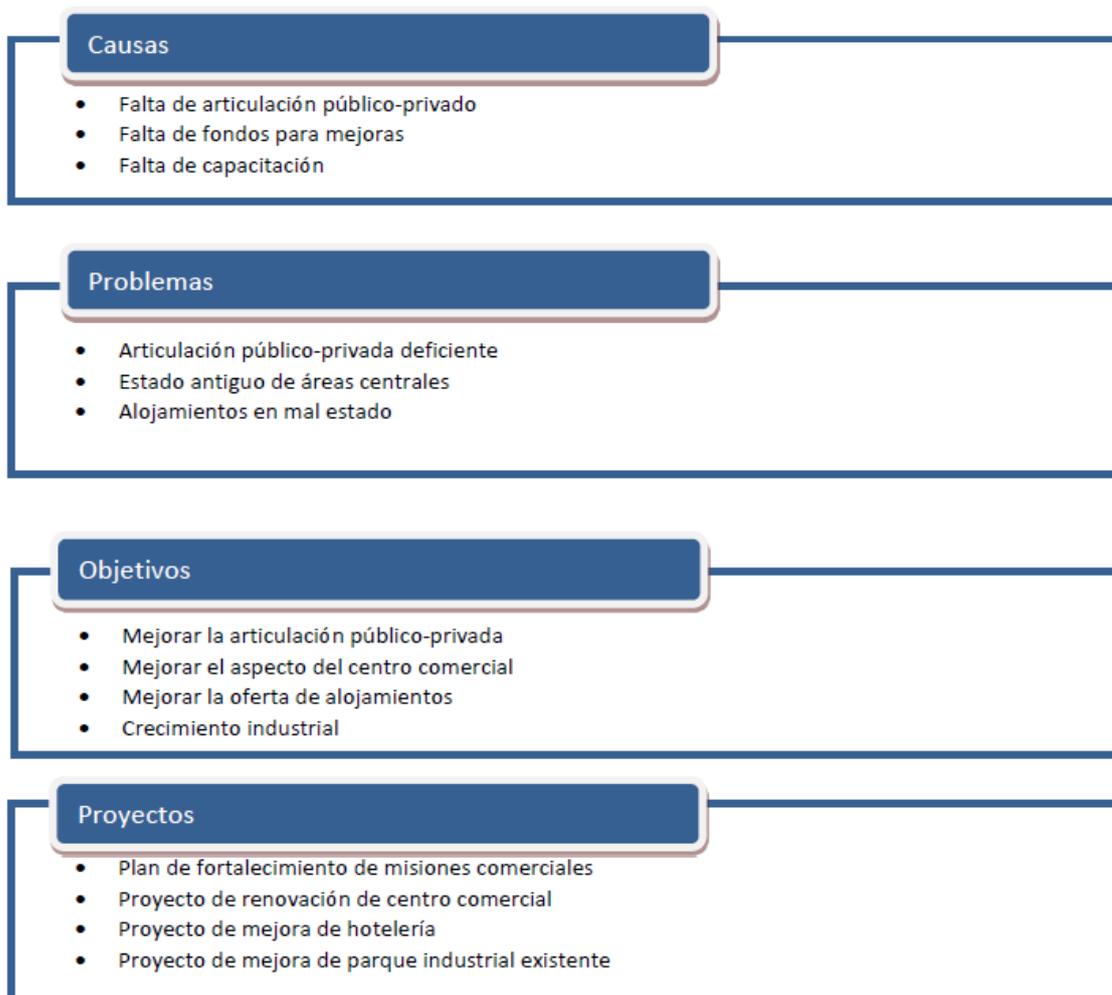


Figura 6 Árbol de problemas en aspectos económicos y actividades de la localidad, extraído de PLAN ESTRATEGICO TERRITORIAL - ONCATIVO – AÑO 2018.

8.3 Ambiente

El estudio sistémico de la realidad ambiental puede abordarse teniendo en cuenta las relaciones de mutua dependencia de sistemas diferenciados.

En la localidad se detectan un déficit desde el punto de vista ambiental, el mismo refiere a la necesidad de renovación de los espacios verdes que han quedado obsoletos, no solo en materia de mobiliario urbano, sino también en materia de proyectos, existe un porcentaje de nuevos espacios verdes que no presentan una conformación.

La problemática de mayor importancia consiste en lograr la erradicación del basural a cielo abierto que posee la localidad. Como se mencionó previamente, el Municipio se encuentran vinculando esfuerzos con otras localidades para dar una respuesta a nivel metropolitano.

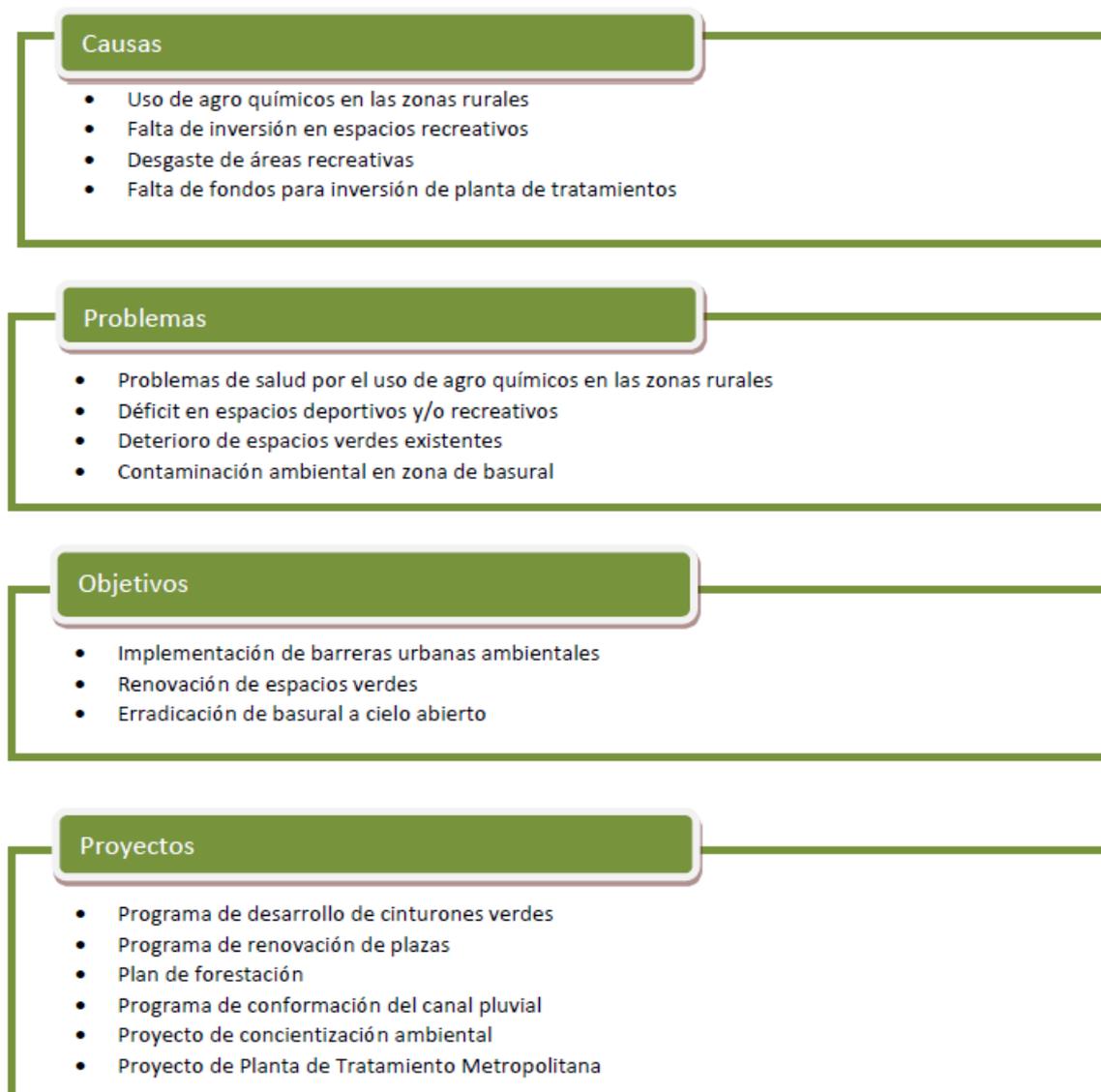


Figura 7 Árbol de problemas ambientales de Oncativo. Extraído de PLAN ESTRATEGICO TERRITORIAL – ONCATIVO – AÑO 2018

8.4 Aspectos sociales (trabajo, salud y educación)

Se deben mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida, no por ello destruyendo la convivencia de las diferentes actividades que son características en la localidad y, por, sobre todo, prestando vital atención a la situación actual en villas y asentamientos del territorio.

Para esto, es necesario el desarrollo de una serie de políticas públicas de corto, mediano y largo plazo para dar respuesta a los sectores más vulnerables de la población; al poner al alcance de estos una mejora sustancial en la calidad de vida, ya sea a través de la mejora de la habitabilidad, la convivencia con la industria o con políticas habitacionales serias que ataquen las problemáticas existentes de raíz.

Oncativo registra una baja tasa de desocupación en relación a la cantidad de habitantes que tiene. El Municipio dicta talleres de oficios, de diversa índole, apuntando a la formación de emprendedores para lograr dar una respuesta a la falta de trabajo.

La localidad tiene un **déficit en materia de salud**, si bien logran cubrir la demanda poblacional, esta se relaciona en materia de la primaria y mediana atención. Para alcanzar los niveles de alta complejidad, es necesario el cambio de aparatología de las entidades de salud.

En relación al perfil agro-industrial de la localidad, Oncativo precisa generar un polo educativo asentado sobre las bases de nuevas tecnologías para la formación de la futura población el impulso de la misma.



Figura 8 Árbol de problemas en aspectos sociales de Oncativo. Extraído de PLAN ESTRATEGICO TERRITORIAL – ONCATIVO - AÑO 2018.

8.5 Aspectos institucionales

Se entiende a las instituciones como mecanismos de orden social y cooperación a fin de normalizar el comportamiento de un grupo de individuos.

En este sentido, las instituciones trascienden la voluntad individual en pos de una instancia superior, el bien social. Desde nuestra perspectiva de análisis, esto comúnmente aplica a las organizaciones formales de gobierno y servicio público.

El principal problema que afronta la localidad es la confluencia de la escasez de recursos y falta de capacitación del personal. De ello se desprenden un conjunto de inconvenientes que tienen como eje la mala comunicación a todo nivel.

Esto provoca grandes dificultades para articular esfuerzos conjuntos con los estados provinciales y naciones como también en generar espacios de participación ciudadana o desarrollar proyectos de participación público - privado. El escaso desarrollo institucional también tiene su correlato en las organizaciones intermedias, por ejemplo, los clubes, colectividades, etc.... que podrían mejorar sus condiciones.

Para dar una solución se debe implementar programas de capacitación que permita formar a los dirigentes y personal encargado de articular los distintos actores de la comunidad.

En búsqueda de mejoras en el marco institucional, el municipio debe renovarse y actualizarse. El mobiliario del mismo ha quedado antiguo y se registra la necesidad de la incorporación de nuevos sistemas tecnológicos para la mejora de la planificación.

Causas

- Falta de inversión en nuevas tecnologías
- Falta de inversión en renovación de mobiliario
- Falta de capacitación del personal municipal.
- Falta de desarrollo de políticas de articulación institucional.
- Falta de articulación entre los distintos actores públicos y privados.
- Problemas de desarrollo económico de la población.

Problemas

- Tecnologías obsoletas para las tareas de gobierno
- Mobiliario antiguo
- Mala articulación entre municipio, provincia y nación
- Escasez de recursos
- Escaso desarrollo de instituciones intermedias.
- Poca participación ciudadan

Objetivos

- Modernización del estado
- Mejora de mobiliario
- Mejorar la atención al público
- Articular esfuerzos entre municipio, provincia y nación
- Articular esfuerzos y apoyar instituciones intermedias
- Desarrollar políticas de participación público – privadas
- Desarrollar políticas de participación ciudadanas
- Mejorar el estado de los inmuebles, equipamiento y capacitación del municipio

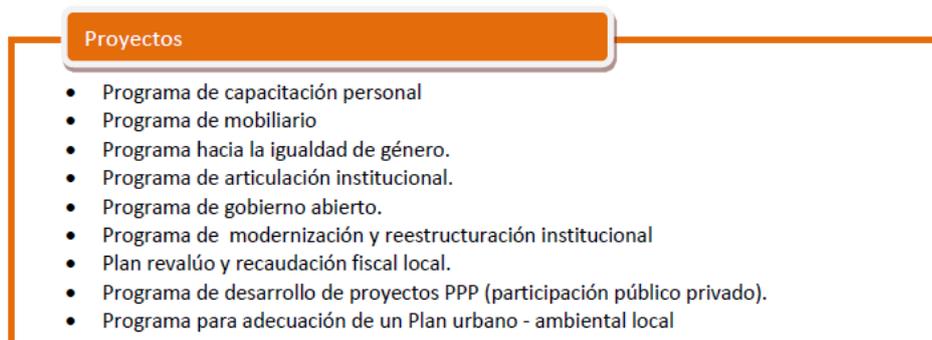


Figura 9 Árbol de problemas en aspectos sociales de Oncativo. Extraído de PLAN ESTRATEGICO TERRITORIAL – ONCATIVO - AÑO 2018.



Figura 10 Mapa de ubicación de instituciones socio políticas en la localidad de Oncativo

A continuación, se cita el análisis expuesto en el documento antecedente: Trabajo Final de Grado para optar al título de Licenciado en Ambiente y Energías Renovables DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL EN LA LOCALIDAD DE ONCATIVO AUTOR Trucco, Gonzalo Javier DIRECTORA Mizdraje, Dafne CODIRECTORA Nievas, Carolina.

El abordaje social del territorio busca enfatizar la identificación de todos aquellos actores de incidencia en torno al desarrollo de las dinámicas productivas locales, como así también postula la comprensión de los distintos tipos de relaciones entre estos permitiendo situar la información recolectada en función de distintas dimensiones o subsistemas ofreciendo una perspectiva del territorio como un todo (Gutiérrez, 2001). De esta manera, se añade un mayor contexto al análisis permitiendo obtener un panorama más amplio que posibilite, por un lado, conocer sus acciones, objetivos, demandas y perspectivas futuras y, por el otro, el generar pautas para la planificación de líneas de acción estratégicas. De esta forma ayuda a representar la realidad social y comprender su complejidad sin descuidar de que se trata de una radiografía superficial de la realidad sujeta a las dinámicas por lo que los roles, funciones y aparición de nuevos actores pueden modificarse (Tapella, 2007).

Al observar quiénes son los actores que inciden en las dinámicas territoriales y socio productivas como así también quiénes moldean la localidad actualmente, en qué condiciones y bajo qué contexto socio-político lo realizan. Se advierte la presencia de seis actores de interés: Municipalidad de Oncativo, CESOPOL, FAA, Cámara Empresaria, Scorza y Econovo; en donde los dos de mayor jerarquía, debido a la centralidad que les otorga el reunir diferentes tipos y volúmenes de recursos de relevancia como así también la cantidad de relaciones que concentran, presentan débiles canales de comunicación y relación por lo que ambos se desenvuelven de manera individual y parcial. Por un lado, el municipio que, como ente gubernamental cuenta con las facultades e injerencias político institucionales para la promoción de políticas ambientales, territoriales y socio productivas y, por el otro, la cooperativa que, como tal, posee los recursos y una presencia notoria en la ciudad pero que su accionar está de cierta manera limitado por sus características intrínsecas. Ambas instituciones cuentan con las facultades y recursos necesarios para vincularse con las diversas instituciones locales, provinciales y nacionales, para obtener diversos beneficios económicos y sociales en favor del desarrollo de la territorialidad local, sin embargo, finalizan en trabajos desarticulados y de carácter individual a raíz de la disputa de poderes como resultado de la importancia natural del Estado local por un lado y la "dependencia" que la ciudad tiene sobre la cooperativa, adquiriendo un peso similar al municipio.

En un plano provincial, encontramos la presencia de actores que, si bien cuentan con un gran protagonismo en las dinámicas socio productivas locales y regionales con alcance nacional, cumplen un rol más neutral en las decisiones a tomar con respecto a las dinámicas territoriales y socio productivas. De este análisis se desprenden, por un lado, dos de las empresas más influyentes a escala local y provincial: Scorza y Econovo. Donde esta última surge a partir de la separación societaria de la fábrica Scorza, a raíz de asuntos familiares, tomando su propio camino, pero en la misma línea industrial (higiene urbana). Camino que, articulaciones con organismos nacionales e internacionales mediante, lo posiciona con un gran protagonismo en lo que respecta al entramado socio productivo. Mientras que, por el otro, la presencia de la Cámara Empresaria Oncativo, cuya articulación con el sector se basa en la gestión y canalización de las demandas y necesidades de estas. Estos, cuya importancia histórica dentro del entramado local y regional, les permite posicionarse como actores claves en el sistema productivo como así también en el desarrollo de potenciales planificaciones estratégicas, cuya presencia y participación en la agenda municipal no se ve reflejada de tal manera.

En un escenario local, cabe mencionar la presencia de la filial de la Federación Agraria Argentina, cuya actividad predominante reviste una gran importancia histórica y actual en la ciudad. Sin embargo, y a pesar del antecedente vinculado a la Ordenanza municipal con respecto a las zonas de resguardo ambiental, lo cual representó o develó problemas de intereses, por el momento no presenta demasiadas injerencias a nivel territorial tornándose un actor más neutral dado las prestaciones que brinda. Sin embargo, se torna en un actor cuyo volumen de recursos y relaciones se extienden al plano provincial y nacional.

Respecto de ello, cabe destacar que si bien existe una identificación de las oportunidades territoriales (zonificaciones, planes estratégicos y de infraestructura, entre otros) por parte de los actores presentes, en la práctica las acciones llevadas adelante se ven reducidas a esfuerzos poco articulados a raíz de la vacancia existente en dicho aspecto entre ellos; por lo que resulta de una enorme potencialidad latente que posibilitaría a los municipios fortalecer la gobernabilidad territorial; sumado a la articulación público-privado y la efectivización de los espacios de participación ciudadana, resultando clave para una mayor fiscalización, promoción de actividades sustentables y obtención de una cohesión territorial.

9 PRINCIPALES ORGANISMOS, ENTIDADES O EMPRESAS INVOLUCRADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE.

- Municipalidad de Oncativo.

- Dirección De Catastro De La Provincia De Córdoba
- Registro De La Propiedad De La Provincia De Córdoba
- Cesopol - Cooperativa eléctrica de servicios y Obras Públicas de Oncativo Ltda.
- APRHi
- Secretaría de Desarrollo Sostenible de la provincia de Córdoba

10 NORMAS Y/O CRITERIOS NACIONALES Y EXTRANJEROS APLICABLES Y ADOPTADOS.

Se resumen a continuación las normativas y criterios considerados al elaborar la propuesta y el Aviso de Proyecto.

-CONSTITUCIÓN NACIONAL

-CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA (**arts. 11, 38 inc. 8, 53, 58, 66, 68, 110 incs. 15, 19, 38 y 186 inc.7.**): La Constitución de Córdoba ha dado suma importancia al cuidado del medio ambiente, dedicándole en numerosas partes especial atención. Está contemplado en las Declaraciones de fe política y considerada dentro de los derechos sociales y deberes. Garantiza su protección tanto por la ley como por el Estado, estando contenido dentro de las Políticas especiales del Estado)

-LEY PROVINCIAL 7343 **modif. por LEYES 8300, 8779 y 8789**: El objeto de esta ley, descrito en el artículo 1º, es la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente.

-DECRETO 2131/2000

- Ley N° 13428/E/14

- Plan de Ordenamiento Urbano de Oncativo

- Ley 4146/49 y decretos reglamentarios Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.

- Resolución Normativa 01/2015 de Dirección de Catastro

El marco normativo oncativense referido al abordaje de lo ambiental se encuentra conformado por una serie de Ordenanzas Municipales que, por un lado, dan cumplimiento a lo establecido en las leyes nacionales de presupuestos mínimos, y que, por el otro, se encuentran estructuradas por las lógicas de gestión que sustenta a la Ley General de Ambiente.

Se destacan por la importancia y pertinencia del estudio de nivel territorial una serie de ordenanzas locales que posibiliten ampliar los marcos de la comprensión acerca del abordaje que establece la gestión municipal respecto de la regulación y planificación del conjunto de las actividades y usos que se hace de la espacialidad

- Disposición final de envases fitosanitarios, OM N°1710/2005.
- Ampliación y delimitación del radio urbano, OM N°1864/2008.
- Zona de resguardo ambiental a través de un Convenio firmado con productores colindantes a la planta urbana mediante la OM N°1923/2010.
- Regulación de aplicaciones fitosanitarias y OM N°1936/2010.
- Plan regulador del suelo urbano, OM N°1993/2011.
- Código de edificación, OM N°2347/2019.

- Gestión y disposición de RSU a partir de la creación de una tasa municipal adicional mediante la OM N°2355/2019.

11 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

- ✓ Los estudios básicos proyectos y previsiones desarrollados para el loteo La Plata abarcan a las parcelas que en la actualidad se proponen subdividir, estando las obras de servicios materializadas ya que no se generan nuevas manzanas ni aperturas de calles.
- ✓ La urbanización tiene previstos todos los servicios básicos necesarios para su habitabilidad por parte de los futuros titulares de las parcelas.
- ✓ Las consolidaciones de las subdivisiones propuestas no implican desmontes ni el desplazamiento de flora y fauna diversa si no que se ubica en un sector de Oncativo clasificado como suelo urbano.
- ✓ No se advierte conflictos de uso de suelo en las parcelas de proyecto.

12 DOCUMENTACIÓN LEGAL ADMINISTRATIVA Y TECNICA ADJUNTA

- 1) ESCRITURA CORRESPONDIENTE A LAS TRES PARCELAS QUE SE SUBDIVIDEN
- 2) MATRICULAS EMITIDAS POR EL REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA PARA LAS TRES PARCELAS QUE SE QUIEREN SUBDIVIDIR.
- 3) PODER A FAVOR DE SR. EDUARDO NORBERTO DALMASSO
- 4) ARCHIVO KML PARA IDENTIFICACIÓN DE CADA PARCELA PARA SU VISUALIZACIÓN EN GOOGLE EARTH
- 5) CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE EMITIDO POR CESOPOL
- 6) INFORME DE SERVICIO DE AGUA POTABLE EMITIDO POR CESOPOL
- 7) CERTIFICADO DE HABILITACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE RED DE AGUA POTABLE Y RED DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO PARA LAS TRES PARCELAS ORIGEN.
- 8) CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD PARA LAS TRES PARCELAS
- 9) CERTIFICADO DE FUENTE DE AGUA EMITIDO POR APRHI PARA LAS TRES PARCELAS
- 10) CERTIFICADO DE LOCALIZACIÓN EMITIDO POR EL MUNICIPIO PARA LAS TRES PARCELAS ORIGEN
- 11) CERTIFICADO DE HABILITACIÓN DE RED DE GAS NATURAL PARA LAS TRES PARCELAS ORIGEN
- 12) CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS PARA LAS TRES PARCELAS ORIGEN
- 13) RESOLUCION DE FACTIBILIDAD DE VERTIDO DE LIQUIDOS CLOACALES PARA LAS TRES PARCELAS ORIGEN, EMITIDO POR APRHI
- 14) INFORME DE INVERSIONES
- 15) PLANO CON SELLO DE CATASTRO PARA LOS TRES CASOS DE SUBDIVISIÓN QUE SE PROPONEN
- 16) PLANO VISADO POR MUNICIPIO PARA LOS TRES CASOS DE SUBDIVISIÓN QUE SE PROPONEN

- 17) PLANO ANTECEDENTE DE SUBDIVISION EN ETAPA ANTERIOR "LOTEO LA PLATA"
- 18) RESOLUCION DE SECRETARÍA DE AMBIENTE CORRESPONDIENTE A "LOTEO LA PLATA"