



AVISO DE PROYECTO

Nombre y apellido o razón social del Proponente: PEZZI ALEJANDRO DANIEL

Cuil/Cuit del Proponente : 20-26370610-3

ACTIVIDAD: Producción de leche bovina - Cría de ganado bovino, excepto la realizada en cabañas y para la producción de leche

Domicilio: CHACO 227 – SATURNINO MARIA LASPIUR - CORDOBA

Nombre y apellido del técnico responsable: Ing. Civil Leandro Bianchi – MP: 5005/x

Cuit del técnico responsable: 20-30226483-0

Domicilio legal: JUJUY 197 – 9no F - CORDOBA

DESCRIPCION DEL PROYECTO

A continuación describiremos en qué consiste el trabajo que pretendemos llevar a cabo, que se trata de la mensura, unión y subdivisión de los lotes 103, 104 y 112 - Mz of 64 de la localidad de S. M. Laspiur; con nomenclaturas catastrales 3002530201033103, 104 y 112 y números de cuenta 300241142519, 300241142527 y 300241142608. El proyecto prevé la generación de 7 lotes para viviendas y un lote que será destinado a pasaje privado de 5.00m de ancho por 65.00m de largo.

Saturnino María Laspiur es una localidad situada en el departamento San Justo, provincia de Córdoba, Argentina. Está situada a unos 52 km de la ciudad de San Francisco y 28 km al noreste de la ciudad de Las Varillas, sobre la Ruta Nacional 158 la que la atraviesa desde el suroeste al noreste dividiendo al pueblo en dos partes.

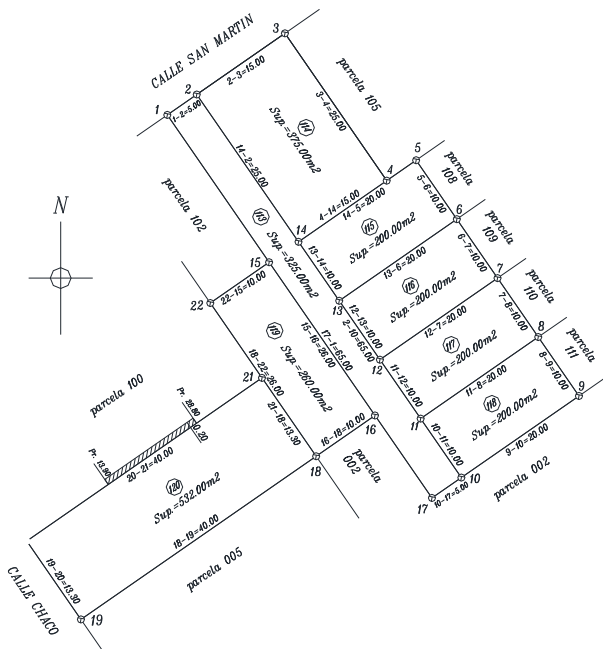




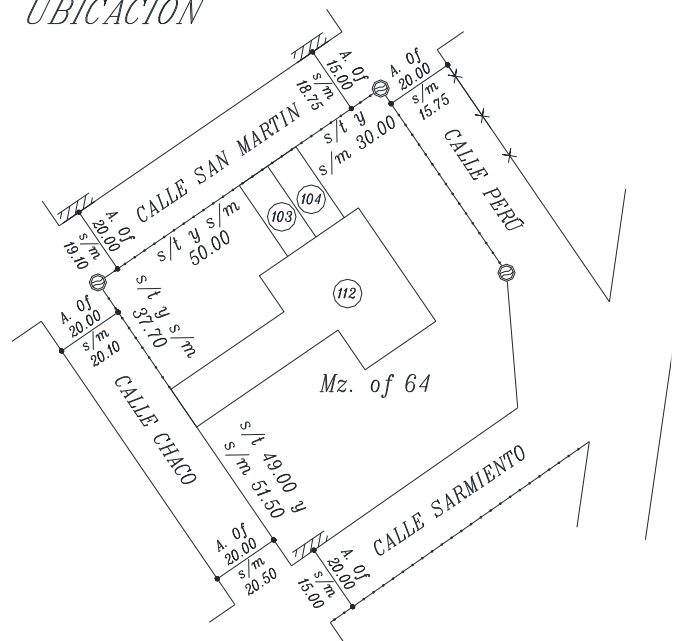
La manzana 64 (según catastro Mz 033) se encuentra dentro del ejido municipal, al sureste de la ruta 158, en la zona periférica de menor densidad de urbanización, pero donde se cuenta con todos los servicios disponibles, con calles pavimentadas, donde no se afecta patrimonio cultural ni vegetación autóctona de ningún tipo, y en una zona donde es factible este tipo de desarrollos.

Dentro de la manzana 64, se encuentran los lotes 103, 104 y 112 sobre los cuales vamos a intervenir. Dichos lotes se encuentran en estado baldío, sin construcciones, edificaciones; y la subdivisión planteada se realiza sobre la unión de los 3 lotes que forman una **superficie total según títulos y según mensura de 2292m²**. A partir de dicha unión, se generará un lote que comprende fundamentalmente el corazón de la manzana 64 con conexión hacia las calles Chaco al suroeste y San Martín al noroeste. A continuación se muestra un croquis del fraccionamiento resultante y el croquis de ubicación.

MENSURA UNIÓN y SUBDIVISIÓN



UBICACIÓN



Se nota que si bien en este proyecto no se supera la cantidad de 10 lotes que es el número a partir del cual se exige la presentación de un AVISO DE PROYECTO, el mismo se lleva a cabo debido que en el conteo de lotes, se contabilizan los lotes generados en el expediente Prov. 0033-093633/2015, que son 12 lotes, de los cuales, 3 se unieron (lotes 102, 103 y 112) para generar 8 lotes que son los que se están presentando en este trámite. Por lo que el conteo final da un valor de 17 lotes.

La razón de este proyecto es el de atender a la creciente demanda que hay en la localidad de lotes para viviendas, ya que en los últimos años ha habido un notable crecimiento poblacional, dado fundamentalmente por familias jóvenes oriundas de la misma localidad y personas que por diferentes motivos se han radicado en la localidad.



Prestación de servicios

*En lo que respecta a la prestación de servicios, se cuenta con los servicios básicos que se proveen en toda la localidad. Vale aclarar que en la localidad de S. M. Laspiur los servicios de **recolección de residuos urbanos, barrido y limpieza de calles** son prestados por la **Municipalidad**. Mientras que la prestación del servicio de **energía eléctrica y provisión de agua potable** corre por cuenta de la **Cooperativa Edison Ltda.***

Se adjuntan las factibilidades otorgadas por ambas instituciones.

Factibilidad de localización

Otros puntos importantes son los relacionados a la factibilidad de localización, fundamentalmente a lo que se refiere a:

- *La inundabilidad de la zona, dejando en claro que el proyecto se encuentra emplazado en una zona **NO INUNDABLE** y donde es factible el desarrollo de este tipo de fraccionamientos; tal como lo indican los certificados otorgados por la Municipalidad.*
- *Afectación de Patrimonio Cultural, haciéndose constar que el proyecto **NO REPRESENTA** un riesgo hacia algún elemento que constituya el **PATRIMONIO CULTURAL DE LA LOCALIDAD**, tal como lo indica el certificado otorgado por la Municipalidad.*

En cuanto a la red cloacal no se dispone en ninguna parte de la localidad, y tampoco está prevista su ejecución en el corto y mediano plazo.

Sin otro particular, me despido cordialmente.

*Ing. BIANCHI, Leandro
DNI: 30.226.483*