

AVISO DE PROYECTO

Subdivisión Simple

El mismo es realizado a fin de dar cumplimiento a la Ley Provincial N° 10.208, Ley Provincial N° 7.343 y su Decreto Reglamentario 2131/00, Anexo II Punto 3 "PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS" inciso E "Ordenamiento del Territorio y Urbanismo".

Acápiteme a) Proyectos urbanos especiales o equipamientos urbanos colectivos que no se encuentren incluidos en el Anexo I (supermercados de escala urbana, centros comerciales, infraestructura de recreación, etc.).

Y siguiendo los lineamientos del Anexo III **"Guía para la confección del Resumen de la Obra y/o Acción Propuesta"**.

CORONEL MOLDES, RIO CUARTO

MAYO de 2021

CONTENIDO

CAPÍTULO I: DATOS DEL PROPONENTE Y REPRESENTANTE LEGAL	4
1.1 Datos titular registral y proponente	4
1.2 Datos responsable técnico	4
1.3 Consultor responsable del aviso de proyecto	4
CAPÍTULO II: PROYECTO	5
2.1 Localización	5
2.2 Uso del suelo	6
2.3 Superficie	6
2.4 Denominación y descripción general	6
2.4.1 Infraestructura existente	6
2.4.2 Nuevo emprendimiento o ampliación	12
2.4.3 Inversión total a realizar	12
2.4.4 Etapas del proyecto y cronograma	13
2.4.5 Personal	13
2.4.6 Consumo de energía	13
2.4.7 Consumo de combustible	14
2.4.8 Consumo de agua	14
2.5 Situación ambiental existente, acciones para mitigar impactos negativos	14
2.6 Estudios de laboratorio	17
2.7 Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local	18
2.8 Área de influencia	18
2.8.1 Área de Influencia Directa (AID)	18
2.8.2 Área de Influencia Indirecta (AII)	20
2.9 Población afectada	20
2.10 Nivel de Complejidad Ambiental (NCA)	21
2.10.1 Calculo Nivel de Complejidad Ambiental (NCA)	21
CAPÍTULO III: MARCO LEGAL	25
3.1 Normativa ambiental aplicable	25
ANEXOS: DOCUMENTOS LEGALES	27
1.1 Inscripción Registro General de la Provincia	27
1.2 Auto Interlocutorio N° 299 "Declaratoria de Herederos"	27
1.3 Factibilidad Uso de Suelo	27

1.4 Ordenanza y Decreto Municipal	27
1.5 Plano de Agrimensura	27
1.6 Certificado Red de Energía Eléctrica y Agua Potable	27
1.7 Factibilidad Conexión Red de Gas Natural	27
1.8 Certificado Red de Agua Potable	27
1.9 Certificado de No Inundabilidad	27
1.10 Factibilidad Conexión Red Cloacal	27
1.11 Certificado de Escurrimiento	27
1.12 Certificado Recolección de RSU	27
1.13 Análisis Físico Químico y Bacteriológico de Agua Potable	27

CAPITULO I DATOS DEL PROPONENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

1.1 DATOS TITULAR REGISTRAL Y PROPONENTE

- Nombre de la persona física: Wendel, Gregorio; Gutierrez, Santa Demetria. Anexo 1.1
- Nombre y Apellido (Herederero): Wendel Gerardo Rubén. Anexo 1.2
- Domicilio Legal: Jose Hernandez 922, Coronel Moldes 5847- Rio Cuarto
- D.N.I.: 23.389.794
- Telefono: (03582) 15403137
- Correo Electronico: dariobringas@hotmail.com

1.2 DATOS RESPONSABLE TÉCNICO

- Empresa: BRINGAS SERVICIOS PROFESIONALES DE AGRIMENSURA
- CUIT: 20-23893869-5
- Responsable técnico: Bringas Dario Andres
- Título: Ingeniero Civil M.P. 4326 CIC
- Domicilio Legal: Fructuoso Rivera 160, 2 A, Nva. Cba. 5000, Cordoba Capital
- D.N.I.: 23.893.869
- Telefono: (03582) 15404944
- Correo Electronico: dariobringas@hotmail.com

1.3 CONSULTOR RESPONSABLE DEL AVISO DE PROYECTO

- Nombre: Ing. Civil Bringas Dario Andres
- M.P. N° 4326 CIC Consultor Ambiental N° 1412

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

- 1.1 Inscripción Registro General de la Provincia
- 1.2 Auto Interlocutorio N° 299 "Declaratoria de Herederos"

CAPITULO II PROYECTO

2.1 LOCALIZACION

El proyecto se ubica en la localidad de Coronel Moldes, departamento Río Cuarto, provincia de Córdoba, en la intersección de las calles Leopoldo Lugones y Juan Manuel Fangio.

Las coordenadas en las que se emplaza el Proyecto son las siguientes:

Latitud	Longitud
33°37'46.96"S	64°36'18.53"O



Imagen 1: Ubicación del Proyecto- Localidad de Coronel Moldes

2.2 USO DE SUELO

La propiedad se encuentra registrada catastralmente como: Nomenclatura Catastral 24-07-14-01-01-165;139-002;004. Cuya localización responde a un uso de suelo residencial (Ord. N°690/2000 POU - Cap. 2 - Art.3). Anexo 1.3

Se anexa factibilidad de Uso del Suelo otorgada por la Municipalidad de Coronel Moldes.

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.3 Factibilidad Uso de Suelo

2.3 SUPERFICIE

La superficie Total del terreno es de 2.280,30 m² de los cuales la parcela 002 tiene una superficie según mensura y título de 1.455,30 m² y la 004 de 825,00 m². Contando con edificaciones (mejoras) de 175.54 m² cubiertos.

2.4 DENOMINACION Y DESCRIPCION GENERAL

El presente proyecto tiene por objeto:

Dar fundamento y viabilidad al Fraccionamiento para división de condominio de dos inmuebles urbanos que se encuadran dentro de la tarea de mensura y subdivisión para futura unión (DGC) Nomenclatura Catastral 24-07-14-01-01-165;139-002;004 Cuenta 24-07-2595398/5;0118864/1 M.F.R. 1417841;866177. Cuya parcela madre data del año 1973 plano 24-02-030433/1973 archivado en SIT DGC.

Sanear títulos incorporando al dominio público municipal polígono ocupado por calle Anexo 1.4.

La localización del emprendimiento responde al modelo de desarrollo urbano, integrando las dimensiones urbanística, territorial y productiva, abarcando en esta última, los dos sectores económicos más relevantes: comercial y de servicios.

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.4 Ordenanza y Decreto Municipal

2.4.1 INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

El Municipio de Coronel Moldes muestra marcadas potencialidades en cuanto a la disponibilidad de infraestructura de comunicación vial regional y disponibilidad de infraestructura de servicios básicos, que permiten alentar la proyección de fraccionamientos y desarrollo económico.



Imagen 2: Área Central- Localidad de Coronel Moldes



Imagen 3: Equipamiento Urbano- Localidad de Coronel Moldes

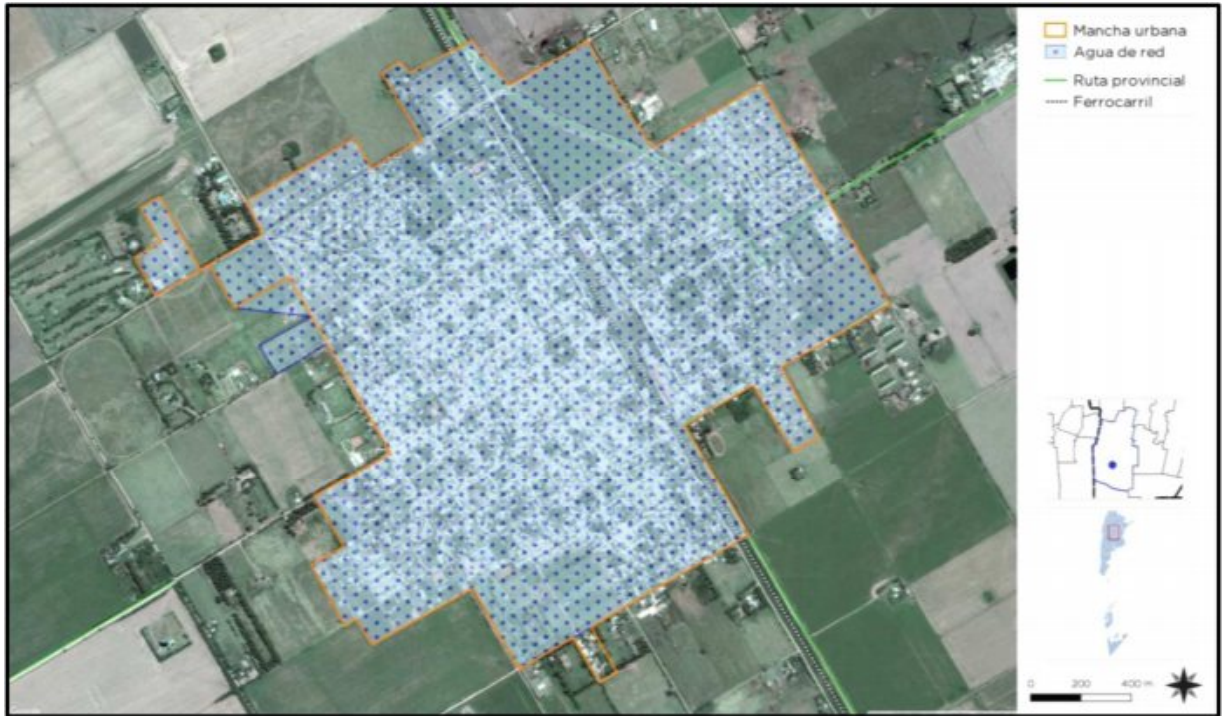


Imagen 4: Red de Agua- Localidad de Coronel Moldes



Imagen 5: Red de Cloacas- Localidad de Coronel Moldes

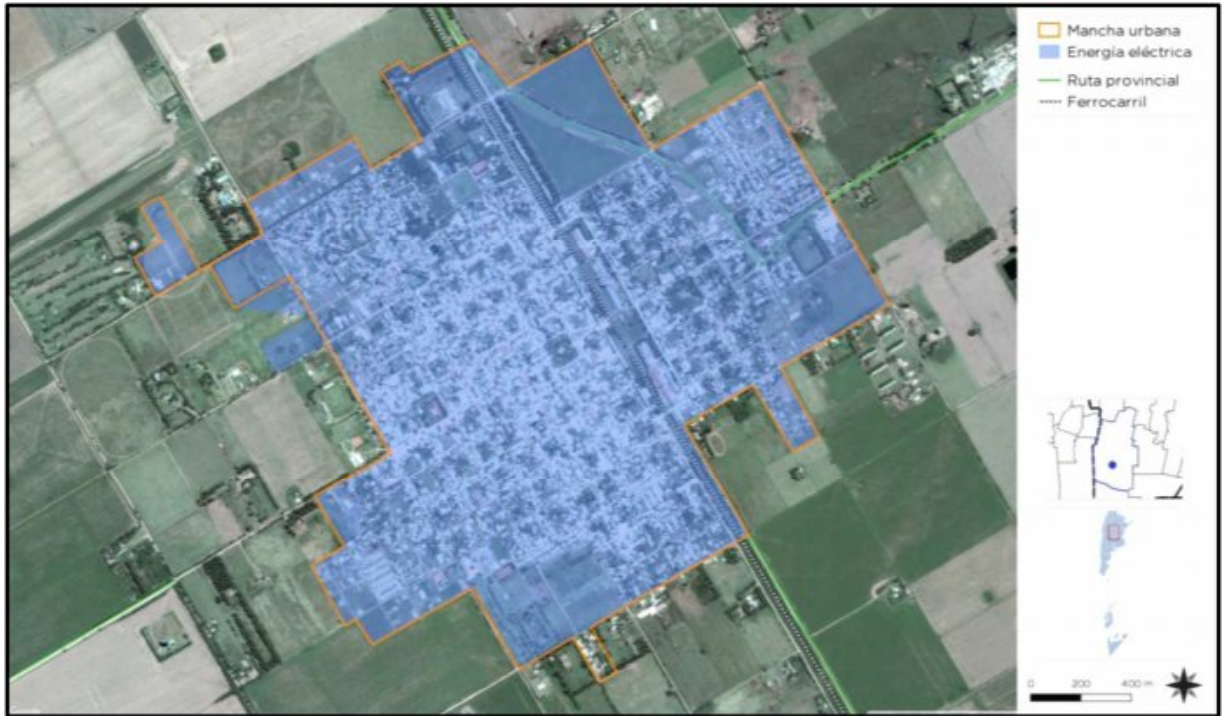


Imagen 6: Red de Energía Eléctrica- Localidad de Coronel Moldes



Imagen 7: Red de Gas Natural- Localidad de Coronel Moldes



Imagen 8: Red de Alumbrado Público- Localidad de Coronel Moldes



Imagen 9: Red de Desagües Pluviales- Localidad de Coronel Moldes



Imagen 10: Red Vial- Localidad de Coronel Moldes

2.4.2 NUEVO EMPRENDIMIENTO O AMPLIACION

El fraccionamiento se inserta dentro del lote (24-07-14-01-01-165-002) resultante de la subdivisión de la parcela madre (plano 24-02-006856/2005 archivado en SIT DGC) de esta surgieron 13 (trece) lotes año 2005.

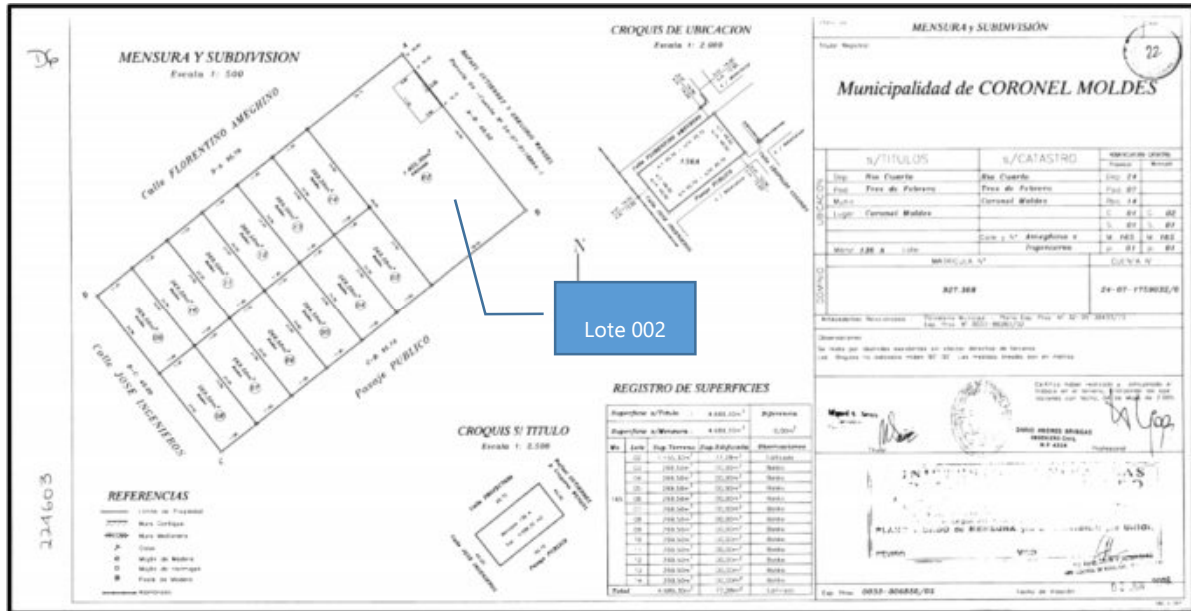


Imagen 11: Plano 24-02-006856/2005

En la actualidad el lote (24-07-14-01-01-165-002) se subdivide en 6 (seis) parcelas de las cuales 2 (dos) se unen al lote (24-07-14-01-01-139-004) colindante subdividido a su vez en 2 (dos) parcelas, de acuerdo a normativa técnica catastral vigente Resol. N°01/2015 DGC Art. 24.1 SUBDIVISIONES SUCESIVAS, FORMA DE CONTABILIZAR LOS LOTES O UNIDADES pasaría a conformar una subdivisión sucesiva de 16 (dieciséis) lotes. Históricamente, ya desde 1973 el lugar fue destinado a urbanización para extender la localidad y dar solución a un déficit habitacional. Anexo 1.5

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.5 Plano de Agrimensura

2.4.3 INVERSION TOTAL A REALIZAR

El monto del fraccionamiento se reduce a los Honorarios Profesionales de Agrimensura ya que las infraestructura de servicios básicos como red de agua, energía eléctrica, alumbrado público se encuentran instaladas y las de servicio de gas natural y cloacas serán afrontadas por los futuros adquirientes de los lotes en sus respectivas etapas de construcción.

TOTAL INVERSIÓN ESTIMADA.....\$ 168.000,00.-

Son pesos: ciento sesenta y ocho mil.

2.4.4 ETAPAS DEL PROYECTO Y CRONOGRAMA

TAREAS	SUB TAREAS	FECHA DE INICIO	FECHA FINAL	DURACION (DIAS)
PLANIMETRIA PREVIA	Reconocimiento y Planificación	05/02/20	06/02/20	1
	Materialización del Sistema de Apoyo y Medición	06/02/20	09/02/20	3
	Relevamiento Interno y Hechos Físicos	09/02/20	10/02/20	1
	Tareas de Gabinete	10/02/20	10/02/20	1
NEXOS DE SERVICIOS	Relevamiento de Redes	12/02/20	13/02/20	1
	Perfiles Transversales	12/02/20	13/02/20	1
	Tareas de Gabinete	12/02/20	13/02/20	1
REPLANTEO Y AMOJONAMIENTO	Tareas de Gabinete	12/02/20	14/02/20	1
	Materialización de Amojonamiento	14/02/20	15/02/20	1

Tabla 1: Etapas del Proyecto y Cronograma

2.4.5 PERSONAL

Se necesitara para las etapas antes descriptas la presencia de un (1) Oficial y un (1) Ayudante para tareas de campaña.

2.4.6 CONSUMO DE ENERGIA

Se estima un consumo de Energia Electrica de 5 kw/ h por unidad de vivienda osea un total de 30 kw/ h cuando esten en un futuro las parcelas edificadas en su totalidad,

ampliamente cubierta la demanda por el ente prestador (Cooperativa de Electricidad Obras y Servicios Publicos Ltda. de Coronel Moldes). Dicho servicio se encuentra instalado Anexo 1.6

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.6 Certificado Red de Energía eléctrica

2.4.7 CONSUMO DE COMBUSTIBLE

Se estima un consumo de Gas Natural de 6 m³/ h por unidad de vivienda osea un total de 36 m³/ h cuando esten en un futuro las parcelas edificadas en su totalidad, ampliamente cubierta la demanda por el ente prestador (Servicios moldes S.A. Subdistribuidora de Gas Natural). Dicho servicio cuenta con factibilidad de conexión Anexo 1.7

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.7 Factibilidad Conexión Red de Gas Natural

2.4.8 CONSUMO DE AGUA

Se estima un consumo de Agua de 1 m³/ día por unidad de vivienda osea un total de 6 m³/ día cuando esten en un futuro las parcelas edificadas en su totalidad, ampliamente cubierta la demanda por el ente prestador (Cooperativa de Electricidad Obras y Servicios Publicos Ltda. de Coronel Moldes) Dicho servicio se encuentra instalado Anexo 1.8

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.8 Certificado Red de Agua Potable

2.5 SITUACION AMBIENTAL EXISTENTE, ACCIONES PARA MITIGAR IMPACTOS NEGATIVOS

IMPACTO SOBRE LA GEOMORFOLOGIA.

El diseño de lotes y poligono ocupado por calle de mas de 30 años de apertura no afectará de manera alguna a la geomorfología. No habrá excavaciones que alteren la actual disposición geológica y su morfología ni movimiento de suelos por lo antes dicho.

No se produce contacto con la capa freática, razón por la cual se tornan escasas las posibilidades de hundimientos que pudieran modificar el área de operaciones o afectar directa o indirectamente, áreas vecinas.

IMPACTO SOBRE EL PAISAJE.

El diseño de lotes permitirá conservar la fisonomía actual del paisaje.

El estrato arbóreo se conservará en su mayor parte (salvo específicamente el lugar donde a futuro obstruya la construcción de cada vivienda).

IMPACTO SOBRE LAS AGUAS.

La actividad no producirá impacto sobre las aguas superficiales.

Incremento o modificación del riesgo de inundación: No es zona inundable, Anexo 1.9

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.9 Certificado No Inundabilidad

Lo mismo ocurriera con las aguas subterráneas. Anexo 1.10

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.10 Factibilidad Conexión Red de Cloacas

IMPACTO SOBRE EL SUELO.

Los impactos se producirán por tareas de destape y retiro de material edáfico en cada lote para construcción, el que será al final reutilizado.

IMPACTO SOBRE LA FLORA Y LA FAUNA.

Fauna: La acción es de bajo impacto, temporario y reversible,

Flora: se conservará la mayor cantidad de ejemplares arbóreos (Eucaliptus).

IMPACTO SOBRE LOS PROCESOS ECOLOGICOS.

Modificaciones estructurales y dinámicas. No se observa posibilidad de ninguna modificación sobre la estructura y dinámica de los procesos ecológicos. Una vez que se finalicen las tareas de construcción de cada vivienda individual, que además no serán contemporáneas, quedarán terrenos con aptitud de uso similar para procesos ecológicos de actual desarrollo en la zona.

IMPACTO SOBRE LA POBLACION.

Salud, Educación: El impacto del Proyecto se puede considerar favorable, si tenemos en cuenta que contribuye a proporcionar una fuente de trabajo para la localidad y zona de influencia. No afecta los sectores de Salud y la Educación.

IMPACTO SOBRE LA ECONOMIA.

Local y regional: El Proyecto contribuye de manera efectiva al desarrollo y fortalecimiento de la industria de la construcción. Ello influye directamente y de manera positiva en la economía de la localidad.

IMPACTO VISUAL.

El emprendimiento no afectará la visibilidad general del área.

Es muy bajo el impacto sobre los atributos paisajísticos. Los cambios topográficos producidos durante el desarrollo del proyecto, tendrán escasa influencia en el contexto general.

IMPACTO Ocupación del suelo, Factor Impactado en Forma Negativa

*Ocupación y Afectación del Suelo

Medidas de Mitigación

* Deberá controlarse la edificación, no contemplada en el proyecto inicial, por parte de los residentes futuros de las viviendas , evitando de esta manera que se produzca una mayor ocupación del terreno (FOT) y el consecuente incremento en el impacto.

* Se recomienda considerar la incorporación de recintos de contención de agua pluvial a nivel domiciliario (como aljibes o similar) y eventualmente a nivel barrial.

* En caso de que se vea afectada la superficie del suelo, debe contemplarse la reposición de la la capa fértil del mismo.

IMPACTO Modificación del Suelo, Factor Impactado en Forma Negativa

*Afectación del Suelo

Medidas de Mitigación

* Durante la nivelación de los terrenos se deberá contemplar la leve inclinación natural que este posee, respetándola y considerando además la posibilidad de permitir la escorrentía hacia el pluvial existente materializado por flujo laminar por calzada. Anexo 1.11

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.11 Certificado de Escurrimiento

IMPACTO Aumento de Tránsito Urbano, Factor Impactado en Forma Negativa

* Calidad de Aire/Ruidos

*Accesos Viales

Medidas de Mitigación

*Se deberá contemplar el mejoramiento de las calles circundantes y existentes a las viviendas que actualmente no lo poseen, con el objetivo de minimizar la generación de ruidos y polvos generados en el movimiento de los vehículos.

* Un proyecto de mejoramiento de las calles impactaría sustancialmente sobre la calidad de vida de los residentes.

* El riesgo asociado al incremento de circulación se vería minimizado con una correcta señalización vial en las calles circundantes.

I IMPACTO Generación de Residuos Sólidos Urbanos, Factor Impactado en Forma Negativa

* Afectación de Suelo

* Afectación de Agua Subterránea

* Afectación/Demanda de Sistema de Recolección de Residuos Actual

Medidas de Mitigación

* Si consideramos 3 habitantes por vivienda alcanzaríamos a los 18 habitantes, lo que significa que en promedio se generarían alrededor de 13 kg. de residuos urbanos/día. Estos a pesar de ser recolectados y dispuestos mediante la Municipalidad de coronel Moldes podrían minimizarse los impactos mediante una adecuada gestión interna de los residuos a nivel local permitiendo la reutilización de parte de estos en otros usos tales como compostaje y reciclaje. Anexo 1.12

Esta medida reduciría el volumen de residuos que deben gestionarse en el vertedero y el propio impacto que estos allí generan. El reciclaje reduce la utilización de materiales vírgenes y explotación de recursos naturales, mientras que la reutilización de materia orgánica para compostaje produce beneficios en suelos degradados.

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.12 Certificado Recolección RSU

2.6 ESTUDIOS DE LABORATORIO

El agua a utilizar en el emprendimiento procede de la red de distribución domiciliaria que provee la concesionaria de dicho servicio, la misma se cataloga como agua potable apta para consumo humano, cumpliendo con las especificaciones del CAA (art 982) y resolución DIPAS 608/93. Según estudios físicos químicos y bacteriológicos realizados Anexo 1.13

ANEXOS - DOCUMENTOS LEGALES

1.13 Análisis Físico Químicos y Bacteriológicos

2.7 OBJETIVOS Y BENEFICIOS SOCIOECONOMICOS EN EL ORDEN LOCAL

Históricamente la localidad de Coronel Moldes crecía hacia zonas de quintas de norte a sur y de este a oeste, pero al cambiarse las normativas catastrales y las exigencias cada vez más desfavorables para los pequeños desarrollistas la traza urbana se mantiene fraccionando los bolsones de lotes internos, la población observa que las posibilidades de crecimiento son hacia el oeste, donde se ubican estos fraccionamientos planificados mediante loteos de antigua data hacia ese sector.

La municipalidad adquiere la parcela madre junto a otras, donde planifica un emprendimiento ambicioso para la generación de servicios y empleos indispensables para el crecimiento de la población, como es la construcción de viviendas, dentro de ese predio los titulares registrales adquieren la parcela 002 contigua a su vivienda familiar parcela 004 con el único y exclusivo fin de viviendas para sus hijos.

El déficit habitacional sumado a la creación de planes de construcción de viviendas como lo es el procrear, hace indispensable la titularidad de parcelas aptas para el tráfico inmobiliario, por lo tanto, este emprendimiento trae aparejado un crecimiento socioeconómico a la localidad.

2.8 AREA DE INFLUENCIA

El Área de Influencia Directa está constituida por la superficie total del emplazamiento ocupado por el mismo. Mientras que el área de influencia indirecta se define como aquella zona en torno al AID que podría verse impactada indirectamente por las actividades constructivas y operativas del proyecto.

La definición del Área de Influencia Directa corresponde a la ocurrencia de los impactos directos y de mayor intensidad en la zona de desarrollo del fraccionamiento.

Asimismo, para definir el Área de Influencia Indirecta se consideran factores de calidad de aire, aumento en la exposición de ruidos y vibraciones, calidad de recursos hídricos y de suelo, flora y fauna, socioeconómicos, dinámicas sociales, administrativas, entre otros, los cuales repercuten en los aspectos socioculturales y ambientales.

2.8.1 Área de Influencia Directa (AID)

Para el caso de estudio queda definida como el terreno de uso y explotación propia de la actividad, es decir donde se emplazarán los lotes producto de la subdivisión y toda la infraestructura necesaria para dar servicios y que conforman la misma.

Mediante el relevamiento in situ del sector se expresa:

- En el sitio de emplazamiento del predio no existe presencia de especies

arbóreas, por lo que no será necesario la extracción de ejemplares. No obstante, en el predio se encuentra un ejemplar de Eucaliptus, el cual podría verse afectada en la etapa de construcción de las viviendas.

- El predio del proyecto se encuentra en una zona urbanizada, por lo que la diversidad de especies animales es baja, tratándose en su mayoría especies del tipo doméstico. En resumen, los factores ambientales de flora y fauna no se encuentran alterados.
- El terreno colinda hacia el Norte Oeste con calle Florentino Ameghino, cruzando la misma se encuentran viviendas. Hacia el Sur Oeste se observan galpones y viviendas. En sentido Noreste se encuentra la calle Leopoldo Lugones que también cruzando la misma se encuentran viviendas lo mismo que al Sureste con pasaje Juan Manuel Fangio.
- En la etapa de construcción los vecinos de las viviendas próximas al proyecto pueden verse afectadas por ruidos molestos y material particulado en suspensión.
- En la etapa de Amojonamiento, no se generará molestias a los vecinos.



Imagen 12: Área de influencia Directa

2.8.2 Área de Influencia Indirecta (AII)

Se define a aquella zona en torno al AID que podría verse impactada indirectamente por las actividades constructivas de las futuras viviendas y queda definida al pueblo de Coronel Moldes.

La misma se determina en función de los beneficios sociales que traerá aparejado el fraccionamiento.

Es decir que, mediante el fraccionamiento y futura construcción de viviendas, podría mejorarse la calidad edilicia del barrio y por ende un aumento del valor de las propiedades como así también de la actividad económica de la zona por requerir mano de obra local permanente o temporal.

2.9 POBLACION AFECTADA

La Localidad, según el Censo 2010 es de 9010 habitantes, Según la municipalidad el número habitantes aumentó más del 25% con respecto al numero de habitantes del censo 2010, siendo actualmente 12000 habitantes.

La variación intercensal entre los Censos 2001- 2010, demuestran un crecimiento demográfico en el área urbana del 11,17%, en términos porcentuales.

El 48,32% de la población corresponde al sexo masculino y el 51,67% corresponde al sexo femenino.

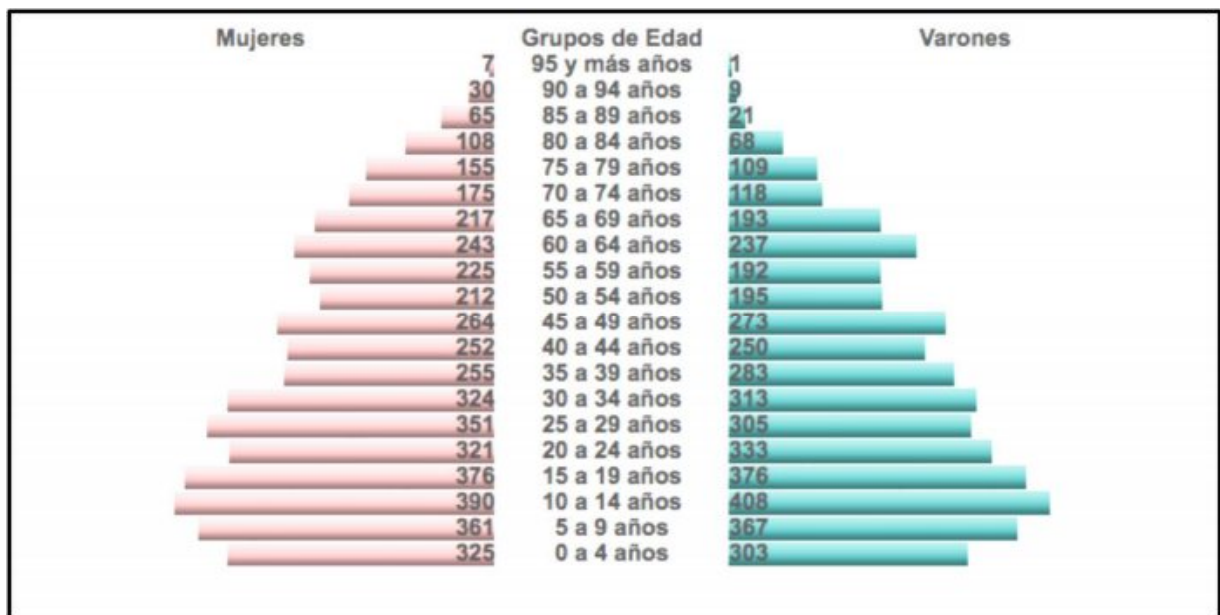


Imagen 13: Población por grupo de Edad

2.10 NIVEL DE COMPLEJIDAD AMBIENTAL (NCA)

El cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) según Ley Provincial N° 10.208, Decreto reglamentario 288/15, conforme con la metodología prevista en la Resolución SAyDS N° 1639/07 y normas complementarias, se toma como referencia para constatar la necesidad de contratar o no un seguro ambiental dispuesto por la Ley General de Ambiente N° 25.675/02 y normas complementarias.

Si al calcular el NCA su valor es igual o mayor a 14,5 puntos (Resolución SAyDS N° 481/11 y normas complementarias) correspondería la contratación de un seguro ambiental.

El Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) de una actividad industrial o de servicios se define por medio de la siguiente ecuación polinómica de cinco términos:

$$NCA = Ru + ER + Ri + Di + Lo$$

2.10.1 Calculo Nivel de Complejidad Ambiental (NCA)

Rubro (Ru): La actividad a desarrollar en sí no se encuentra tipificada en los rubros especificados en el Anexo I de la Resolución 1639/07, pero si lo puede estar algunos de los servicios, por lo tanto se lo puede encuadrar dentro del rubro Eliminación de Desperdicios y Aguas Residuales, Saneamiento y Servicios Similares, Servicios de saneamiento público (CIU 900090) que está dentro del Grupo 2 asignando un valor de $Ru = 5$.

GRUPOS	VALOR	VALOR ADOPTADO
Grupo 1	1	
Grupo 2	5	5
Grupo 3	10	

Efluentes y Residuos (ER):

Debido a que los efluentes domiciliarios no tienen tratamiento mediante cámara séptica y pozo absorbente, correspondería clasificarlo dentro del Tipo 0, asignándole un valor de 0.

Riesgo (Ri):

Para esta actividad no existe ningún riesgo por aparatos sometidos a presión, acústicos, por acumulación de sustancias químicas ni explosivas.

Por lo tanto se adopta un valor de $R_i = 0$.

Dimensionamiento (Di):

CANTIDAD DE PERSONAL	VALOR	VALOR ADOPTADO
Hasta 15	0	0
Entre 16 y 50	1	
Entre 51 y 150	2	
Entre 151 y 500	3	
Mas de 500	4	

POTENCIA INSTALADA EN HP	VALOR	VALOR ADOPTADO
Hasta 25	0	0
Entre 26 y 100	1	
Entre 101 y 500	2	
Mas de 500	3	

La superficie total del terreno es de 1666.00 m², dividido en 6 lotes. Asumiendo una superficie cubierta aproximada de 46 m² por vivienda, se obtiene una relación entre superficie cubierta y superficie total de 0,17.

RELACION ENTRE SUPERFICIE CUBIERTA Y TOTAL	VALOR	VALOR ADOPTADO
Hasta 0,2	0	0
Entre 0,21 y 0,50	1	
Entre 0,51 y 0,81	2	
de 0,81 a 1	3	

Localización (Lo):

Por encontrarse en una zona urbana, se clasifica dentro de "Resto de las zonas" adoptando un valor de 2.

ZONA	VALOR	VALOR ADOPTADO
Parque Industrial	0	
Industria Exclusiva y rural	1	
Resto de las Zonas	2	2

Por carencia de infraestructura de cada uno de los servicios, se le asigna un valor de 0,5:

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	VALOR	VALOR ADOPTADO
Carencia de Red de Agua	0,5	0 (posee red de agua)
Carencia de Cloacas	0,5	0 (posee red de cloacas)
Carencia de Red Eléctrica	0,5	0 (posee red eléctrica)

Carencia de Red de Gas	0,5	0,5 (no posee red de gas)
------------------------	-----	---------------------------

NIVEL DE COMPLEJIDAD AMBIENTAL (NCA)

$$NCA = Ru + ER + Ri + Di + Lo$$

Rubro (Ru)	5
Efluentes y Residuos (ER)	0
Riesgo (Ri)	0
Dimensionamiento (Di)	0
Localización (Lo)	2,5
NCA	7,5

De acuerdo con los valores del NCA, se concluye que la actividad queda encuadrada dentro de la Primera Categoría (hasta 14,0 puntos inclusive) según lo previsto en la Resolución SAyDS N° 481/11, por lo cual no requiere la contratación de un seguro ambiental para este caso.

CAPITULO III MARCO LEGAL

3.1 NORMATIVA AMBIENTAL APLICABLE

NORMA	CATEGORÍA	AÑO DE SANCIÓN	DISPOSICIÓN QUE REGULA	DESCRIPCIÓN DEL REQUISITO
ACUERDO MARCO SOBRE MEDIO AMBIENTE DEL MERCOSUR (Ley N° 25.841)	INTERNACIONAL	2003	Desarrollo Sustentable y Protección del Medio Ambiente	Cooperación para el desarrollo sustentable y la protección del medio ambiente, mediante la articulación de las dimensiones económicas, sociales y ambientales.
CONSTITUCIÓN NACIONAL (Artículos 41, 43 y 124)	NACIONAL	1853 (reformada en 1860, 1866, 1898, 1957 y 1994)	División de poderes, principios y garantía de derechos a los ciudadanos	Establece el derecho a un medio ambiente sano e impone el deber de preservarlo.
LEY GENERAL DEL AMBIENTE N° 25.675 - Decreto 2413/02 - Resolución N° 92/2004 Res. 685/05	NACIONAL	2002	Política Ambiental Nacional	Establece los 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.
LEY N° 25.916	NACIONAL	2004	Residuos Domiciliarios	Establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para la gestión de residuos domiciliarios.
LEY GENERAL DEL AMBIENTE N° 25.675	NACIONAL	2002	EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	Los arts. 11 a 13 prevén la obligación de realizar un procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL previo a la ejecución de 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.
Res. 501/95	NACIONAL	1995	Guía Ambiental General	Establece los requisitos comunes a todos los EsIA para proyectos de inversión

RES. CONJUNTAS S.T. y S.I. N° 96/94 Y N° 58/94, Anexos I, II y III	NACIONAL	1994	Preservación del Recurso Aire	Valores límites de emisión de humo, gases contaminantes y material particulado (vehículos diésel).
LEY N° 22.428 - Decreto Reglamentario N° 681/81	NACIONAL	1981	Preservación del Recurso Suelo	Normas específicas de conservación y recuperación de suelos.
CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA (Art. 11, 38 inc.8, 53, 59, 66,68, 104 inc. 21, 186 inc. 7)	PROVINCIAL	1987	Derechos, Deberes y Obligaciones	El Estado Provincial resguarda el equilibrio ecológico, protege el medio ambiente y preserva los recursos naturales.

LEY N° 10.208	PROVINCIAL	2014	Política Provincial Ambiental	Determina la política ambiental provincial y 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
LEY N° 7.343 (modificada por Leyes 8300 y 9156), su Decreto Reglamentario 3.290/ y Decreto N° 2131/00	PROVINCIAL	1985	Ambiente en general	Principios rectores para la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente
LEY N° 5.589	PROVINCIAL	1973	Código de Aguas de la Provincia de Córdoba	Aprovechamiento, conservación y defensa contra los efectos nocivos de las aguas, álveos, obras hidráulicas y las limitaciones al dominio en interés de su uso
LEY N° 8.973 y Decreto Reglamentario N° 2149/03	PROVINCIAL	2001	Adhesión a la Ley Nacional N° 24.051	Lineamientos de gestión de los residuos peligrosos. Obligaciones de los generadores, operadores y transportistas ante la Autoridad de Aplicación
LEY 9.088	PROVINCIAL	2003	Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	Regula la generación, transporte, tratamiento, eliminación y disposición transitoria o final de los RSU
Ord. N° 690	MUNICIPAL	2000	Plan de Ordenamiento Urbano	Regula urbanísticamente los usos, fraccionamientos y ocupación del suelo dentro del ejido urbano
Ord. N° 691	MUNICIPAL	2000	Código de Edificación	Regula las construcciones nuevas, refacciones, ampliaciones, demoliciones y mantenimiento de obras existentes en el ejido urbano

Tabla 2: Normativa ambiental aplicable

- 1.1 Inscripción Registro General de la Provincia
- 1.2 Auto Interlocutorio N° 299 "Declaratoria de Herederos"
- 1.3 Factibilidad Uso de Suelo
- 1.4 Ordenanza y Decreto Municipal
- 1.5 Plano de Agrimensura
- 1.6 Certificado Red de Energía Eléctrica y Agua Potable
- 1.7 Factibilidad Conexión Red de Gas Natural
- 1.8 Certificado Red de Agua Potable
- 1.9 Certificado de No Inundabilidad
- 1.10 Factibilidad Conexión Red Cloacal
- 1.11 Certificado de Escurrimiento
- 1.12 Certificado Recolección de RSU
- 1.13 Análisis Físico Químico y Bacteriológico de Agua Potable