



## RESUMEN EJECUTIVO

LEY DE POLÍTICA AMBIENTAL PROVINCIAL Nº 10.208

Fecha: 19/2/2021

### Datos del Proponente y Técnico Responsable

---

**Nombre y apellido o razón social del Proponente:** EDGARD ROMAN COSTA

**Cuil/Cuit del Proponente :** 20237644701

**Nombre y apellido del técnico responsable:** PAULA VIRGINIA BORTOLI

**Cuil del técnico responsable:** 27289311667

### Proyecto

---

**Denominación del proyecto:** LOTE O VILLA LOS ANGELES

**Tipo:** Estudio de Impacto Ambiental

**Coordenadas georreferenciadas S: O: (Grado - Min. - Seg.)**

Coordenada única | Coordenada inicio del tramo: 31° 07' 44" S - 64° 29' 37" O

Coordenada fin del tramo: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

### Objetivo y propósito:

Atento se trata de un loteo de más de 70 años de obtenida su aprobación por parte de la Dirección Provincial de Catastro, se plantea completar la infraestructura que permitirá a los futuros usuarios acceder a un terreno destinado a vivienda residencial con los servicios mínimos necesarios y las previsiones para minimizar riesgos ambientales, haciendo del territorio un lugar ambientalmente apto para la construcción de viviendas.

El Municipio de Valle Hermoso, por su parte, podrá percibir las tasas, adecuadas a normativa local, además de planificar y controlar su ordenamiento territorial

### Descripción de la naturaleza del proyecto:

Describir claramente la propuesta con datos suficientes para comprender la magnitud del proyecto y sus alcances. Descripción del proyecto y de la situación ambiental existente, propuestas de obras o acciones para mitigar, recuperar y compensar los impactos negativos.

El presente Estudio de Impacto Ambiental se realiza para proyectar la segunda y última etapa, en la fracción Oeste, en un polígono de 15.93 ha superficie total, que incluye de 9 manzanas, 280 lotes, y una superficie 3.21 ha de calles, de las cuales ya se encuentran abiertas en un 95%, las cuales se mantendrán de suelo natural con cordón serrano y en aquella que presenta pendiente pronunciada se plantea un adoquinado puntual. No se prevé la instalación de un obrador, dada la cercanía de instalaciones existentes que cumplen dicho rol.

El Emprendimiento Inmobiliario Villa Los Ángeles se encuentra localizado en la localidad de Valle Hermoso, Departamento Punilla, Provincia de Córdoba, siendo sus coordenadas de referencia 31° 07' 44.22" S - 64° 29' 37.25" O.

Se trata de un loteo aprobado en el año 1953, del cual se encuentra ya ejecutada la primera etapa, en la fracción ubicada al Este del Río Grande.

La inversión en infraestructura prevista estimada es de \$ 250.000 por lote (valor U\$D 2.500/lote)

El loteo está Ubicado al Oeste de la Localidad de Valle Hermoso, en zona definida como



“de Promoción Turística”, según Ordenanza N° 092/83 Código de Edificación y Urbanización, pudiendo acceder actualmente al mismo desde Ruta Prov. 38, por Calle Mariano Moreno y continuando por Av Castellana, tras recorrer unos 990 mts aproximadamente. El mismo posee Factibilidad de Agua corriente (Cooperativa de Servicios San Antonio Ltda), Luz (EPEC) y Municipalidad. La zona no posee servicio de Red Cloacal por lo que los Efluentes Cloacales se tratarán con Biodigestores que deberá instalar cada residente.

El terreno se extiende en zona clasificada, en la Ley de Ordenamiento Territorial N° 9814, como Zona Roja. En el mismo se observaron dos grandes unidades: Con Bosque serrano mixto y Bosque empobrecido con exóticas. También se definen indicios de ganadería extensiva e incendios, que afectaron la vegetación original, observándose un bosque ralo producto de una sucesión secundaria, las especies exóticas muestran avance y compiten con la vegetación nativa, por lo que el sistema natural originario ha

Estudio de Impacto

Ambiental

sido modificado, caracterizadas por remanentes de la eco región del bosque serrano.

Se han observado sectores más densos y con presencia de vegetación arbórea estratificada y otros sectores con características de fachinal y bosque empobrecido.

El relieve presenta grandes desniveles y pendientes, con afloramientos rocosos.

No se han identificado infraestructura alguna que pudiera impactar negativamente sobre

el proyecto

---

**El Proponente se obliga a cumplir los requisitos exigidos por la Secretaría de Ambiente para cumplimentar el trámite de la Licencia Ambiental. Declarando bajo juramento que conoce los requisitos de admisibilidad y la documentación que deberá adjuntar para iniciar el trámite y lograr el efectivo análisis del proyecto presentado.**

**SE DECLARA BAJO FE DE JURAMENTO que los datos aquí consignados y declarados, al igual que en la documentación que se adjunta, son fiel expresión de la verdad.**

**En caso de haberse incurrido en falsedad ideológica o material, el proponente se hará pasible de las sanciones legales que correspondan o pudieren corresponder.**

ACEPTAR ✓