



## RESUMEN EJECUTIVO

### LEY Nº 10.208

Fecha 27 / 01 / 2014

#### DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA

Cooperativa de Vivienda de Empleados Públicos de Villa María Limitada.

b) DNI O CUIT 30-61104822-6 . c) NACIONALIDAD \_\_\_\_\_

d) DOMICILIO Juárez Celman 2054 Villa María Córdoba

e) TELÉFONO 0353-4537559 f) CORREO ELECTRONICO \_\_\_\_\_

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

Construcción de viviendas para socios.

#### CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

Ing. Marina Crescimbeni

b) NÚMERO DE REGISTRO 123 c) CORREO ELECTRONICO marina.crescimbeni@gmail.com

#### PROYECTO

a) DENOMINACIÓN LOTEO "Cooperativa de Viviendas de Empleados Públicos"

b) TIPO Proyecto de loteo de tierras- Uso residencial Villa María - Córdoba

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

El proyecto está dirigido a conformar un espacio que se destinará a viviendas residenciales, y áreas de servicios, lo que también permitirá ampliar la planta urbana de la localidad de Villa María. Asimismo, y como efecto indirecto, la urbanización influirá sobre la economía local. Esto será posible no sólo en su proceso de ejecución con la consecuente necesidad de absorción de mano de obra temporaria, sino también en su etapa de consolidación al reafirmarse el conjunto urbanístico del sector.

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) 32°22'53.92"S 63°15'08.97"O

e) INVERSIÓN TOTAL \_\_\_\_\_

f) 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 proyecto consiste en un loteo urbano para viviendas unifamiliares ubicado en Barrio Parque Norte, de la ciudad de Villa María.

Localizado al Norte de la ciudad, en un terreno que comprende una superficie de loteo de 197.781,17m<sup>2</sup> y según planos 197.471,48 m<sup>2</sup> de los cuales 174.827,20 m<sup>2</sup> corresponde a la superficie de las 13 manzanas conformando 165 lotes y 3.643,32 m<sup>2</sup> son destinado a espacios verdes, 16.653,76 m<sup>2</sup> corresponde a calles públicas y 2.656,89 m<sup>2</sup> a pasajes peatonales. Cada lote cuenta con una superficie aproximada que varía desde 250 m<sup>2</sup> a 350.m<sup>2</sup> aproximadamente, que componen el nuevo núcleo urbano.

Estos terrenos cuentan con las obras de infraestructura: agua, gas natural, cloacas e iluminación con tendido aéreo, cordón cuneta, todas las obras están habilitadas.

El uso del suelo predominante en el sector es de tipo Residencial, encontrándose conformado por un entorno mixto entre lo residencial y lo rural. El patrón de uso del suelo en el sector, según designación municipal, es Residencial.

El terreno afectado al loteo está designado catastralmente como Dpto. 16 – Ped. 04 – Pblo. 22 – C.02 – Hoja del Registro Gráfico: 31.163, Parcela:1450  
Matricula N° 395.541, propiedad N° 16-04-2.300.876/5  
Expediente Municipal N° 0034196.

La situación ambiental existente la podemos calificar como fuertemente antropizada, donde existen obras de infraestructura que brindan todos los servicios, a este loteo y a los barrios adyacentes, la zona sur inmediata está completamente urbanizada y al noroeste se encuentra todavía espacios rurales.

En lo que respecta a los beneficios socio-ambientales se destaca principalmente la prevención de daños en la salud de la población aledaña a causa de la eliminación de terrenos desatendidos con malezas altas con su consecuente proliferación de insectos y alimañas potencialmente perjudiciales para la salud humana, obteniendo como resultado una zona con mayor mantenimiento y control. Sumado a esto, se mitigará de alguna manera posibles actos delictivos a causa de un aumento en el alumbrado del área y el mantenimiento de los terrenos.

Los impactos negativos posibles son los escurrimientos pluviales, que están compensados con obras de desagües y cordón cuneta nivelados hacia el sistema colector de desagües de la ciudad.

El proyecto, a la fecha, no cuenta con superficie cubierta. En el sitio de emplazamiento la superficie proyectada depende de los proyectos de viviendas particulares.



f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO