

RESUMEN EJECUTIVO

LEY Nº 10.208

Fecha 27 / 05 / 2016

DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA

MIGOTTI, ELENA BEATRIZ y MIGOTTI, NESTOR DOMINGOb) DNI O CUIT 27-10165988-2 y 23-11639922-9 c) NACIONALIDAD ARGENTINOSd) DOMICILIO AV. SAN MARTIN 1819 - COLONIA CAROYA - PROVINCIA DE CORDOBAe) TELÉFONO 03525-404153 f) CORREO ELECTRONICO marcelinogtc@gmail.com

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA CON BIENES URBANOS PROPIOS

CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

Ing. Civil RUBEN ACTIS DANNA - MP. 3131b) NÚMERO DE REGISTRO Tramite 217477053116 c) CORREO ELECTRONICO actisdannar@gmail.com

PROYECTO

a) DENOMINACIÓN LOTEO ALTO LOS MOLINOSb) TIPO LOTEO

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 Jesus María.

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) LAT. 30°58'28"S LONG. 64° 7'59"Oe) INVERSIÓN TOTAL CINCO MILLONES DIVIDIDO EN LAS DOS ETAPAS DEL PROYECTO

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 barrio Alto Los Molinos en la zona Oeste de la ciudad de Jesús María, provincia de Córdoba; a doscientos metros de la ruta provincial E-66 camino a Ascochinga; de propiedad de Elena Migotti documento de identidad número 10.165.988 y Nestor Migotti, documento de identidad número 11.639.922.

El proyecto está previsto realizarse sobre las parcelas de nomenclatura catastral 1302220103047001, 1302220103047002 y 1302220103047003, cuyas matriculas (Folio Real) números, 731.391, 731.389 y 731.395 respectivamente; y en conjunto conforman un terreno que comprende una superficie de loteo de 131.655,05 m² de los cuales 89.843,61 m² corresponde a la superficie de 9 manzanas conformando 84 lotes, 13.820,28 m² son destinados a espacios verdes y 27.991,16 m² a calles públicas.

En estos predios antiguamente funcionaba una quinta de la familia Migotti y posteriormente un emprendimiento agrícola, que por razones propias de la expansión urbana de la localidad de Jesús María, debió cesar en sus actividades.

El municipio brinda en el sector los servicios de recolección de residuos domiciliarios, recolección de poda y verde, servicio de agua potable y cloacas; la Cooperativa de Servicios Públicos los servicios de energía y telefonía. Sobre la ruta Provincial E 66, a doscientos metros del emprendimiento, circulan los servicios de transporte público inter urbano.

El proyecto prevé el desarrollo de 84 lotes de 1000 y 1200 mts cuadrados cada uno; a desarrollarse en dos etapas, siguiendo los lineamientos de la normativa vigente tanto provincial como municipal (patrón de asentamiento residencial urbano cuatro R 4),

Para su desarrollo se ha proyectado la provisión de todos los servicios que exige la legislación vigente:

a) AGUA CORRIENTE (el emprendimiento se encuentra a metros de unas de las plantas de captación de agua de la ciudad);

b) RED DE CLOACAS (el servicio domiciliario de cloacas se conecta a una de las colectoras de la ciudad previa la ejecución de un nexo de aproximación);

c) RED VIAL (cordón cunetas, apertura y consolidado de calles de 15 metros de ancho);

d) FORESTACIÓN Y ARBOLADO PÚBLICO (el diseño contempla la plantación de especies autóctonas que distingan el emprendimiento).

e) ESPACIO VERDE RECREATIVO E INSTITUCIONAL (se han destinado 15000 mts cuadrados para el diseño de un espacio verde recreativo, donde se plantarán especies autóctonas que permita disfrutar de la vegetación y el amplio espacio estratégicamente ubicado).

f) RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO, (el tendido de energía eléctrica domiciliaria proyectada es subterránea, de manera de evitar la contaminación visual de los vecinos del emprendimiento, la red de media tensión es aérea. Junto al tendido de energía eléctrica la Cooperativa de Servicios Públicos, organismo proveedor del servicio realizará el tendido de fibra óptica, otro servicio que mejora la calidad del proyecto).

El proyecto de loteo se inició mediante nota de presentación el 23/09/2013 ante el municipio, notificando esta la factibilidad del proyecto por nota del 16/04/2014, y por decreto 494/2015 del municipio, se otorga la aprobación del ante proyecto de loteo.

Se destaca que la autoridad municipal, ya a aprobado y otorgado las factibilidades pertinentes para la provisión de agua potable, red domiciliaria de cloacas, proyectos de escurrimientos pluviales y red vial (cordones cunetas y calles).

f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO

Se hace constar que si bien este proyecto de loteo tiene las aprobaciones mencionadas por el municipio, en lo referente a las acciones u obras que se vienen realizando en dichas parcelas, son estas únicamente las de desmalezado y de marcación de manzanas tentativas a solicitud de la municipalidad de Jesús María para su verificación.

En este contexto, el Proyecto no generará impactos fuera de los límites del predio, y el mismo se ubica en un sitio previamente intervenido, donde se desarrollaba la actividad agrícola, por lo que no implicará alteraciones sobre hábitats naturales y sitios culturales.

El Proyecto no conlleva adquisición de tierras ni desplazará pobladores rurales, al encontrarse este dentro de la trama urbana municipal.

No existe ningún área sensible o Áreas Naturales Protegidas en la zona que pudiera ser potencialmente impactada por el Loteo.

Dado el tamaño, ubicación y naturaleza del Proyecto, no se anticipan impactos sociales de gran magnitud, se espera una densidad poblacional estimada de cuatro personas por lote.

Por su naturaleza no será un elemento contrastante, sino que contribuirá a ampliar la trama urbana, integrándose en forma armónica a la misma.