



RESUMEN EJECUTIVO

LEY Nº 10.208

Fecha 23 / 12 / 2015

DATOS DEL PROPONENTE

a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA
ESCOBEDO, Martin

b) DNI O CUIT _____ c) NACIONALIDAD Argentino

d) DOMICILIO Rivadavia y Tucuman - CP 5940 - Las Varillas

e) TELÉFONO 03533-421770 f) CORREO ELECTRONICO martin_esco@hotmail.com

g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO

inmobiliaria

CONSULTOR AMBIENTAL

a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA

Geoambiental, Geólogos Consultores

b) NÚMERO DE REGISTRO 763 c) CORREO ELECTRONICO info@geoambiental.org

PROYECTO

a) DENOMINACIÓN Loteo Aires del GOLF

b) TIPO EIA

c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

Ampliar la oferta de terrenos para viviendas en la ciudad de Las Varillas

d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) 31° 53' 14,94" - 62° 42' 48,2"

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 corresponde a una urbanización, con creación de espacios verdes, una escuela pública y aperturas de calles, en la ciudad de Las Varillas. Se trata de un loteo de 32 hectáreas de superficie total con 703 lotes residenciales proyectados, de 250 m² en promedio, sin plan de vivienda.

Prevé ejecutar todos los Servicios de infraestructura: red de agua potable, de energía eléctrica, red vial, de desagües pluviales, tratamiento de efluentes cloacales individuales, de alumbrado público y ornamental, arbolado público y parquización de espacios verdes.

Infraestructura

1. Infraestructura Vial

Se realizará la Apertura y el ensanchamiento, nivelación, mejoramiento de calzada, compactación de calles, así como también mejoras en los caminos de accesos, que una vez abiertas y puestas en condiciones serán calles públicas.

Las calles contarán con un ancho máximo de 16 metros (calzada más vereda). La superficie estimada para la construcción de calles será de 129.846 m²

2. Infraestructura Energética

El tendido de red eléctrica y alumbrado público se complementará con: Obra de Nexa en Media Tensión mediante postación aérea al igual que el SET media a Baja Tensión.

A su vez, se ampliará la Red de Alumbrado Público y Ornamental en áreas recreativas.

Las obras se realizarán de acuerdo con las normas de la Empresa Provincial de energía de Córdoba (E.P.E.C.).

El abastecimiento de energía eléctrica será provisto por la Cooperativa de Energía Eléctrica y Otros Servicios Públicos de las Varillas.

Se adjunta Copia de de factibilidad de prestación de servicios otorgado por la Cooperativa de Energía Eléctrica y Otros Servicios Públicos de las Varillas.

3. Infraestructura Sanitaria

Red de agua potable

La provisión de agua será mediante conexión a red de agua potable, servicio brindado por la Municipalidad de Las Varillas. Se adjunta copia de la Factibilidad de Agua Potable otorgada por la Empresa Municipal de Aguas Varillense (EMAV), dependiente de la Municipalidad de Las Varillas.

Tratamiento de efluentes cloacales

La propuesta contempla una solución individual para cada uno de los lotes con un modelo proactivo que propone una solución viable técnica y económicamente para el desarrollo de la urbanización proyectada.

El sistema de tratamiento consiste en sistema de tratamiento individual compuesto por cámara séptica y pozo absorbente.

f) CONTINUACIÓN CON LA DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO

Se adjunta copia de presentación en la Secretaría de Recursos Hídricos, donde se solicita agua para el loteo, Vertidos de efluentes Cloacales al cuerpo receptor. Tramitado en Expediente N° 0416-000327/2014.

Servicio de recolección de residuos

El manejo de los mismos se regirá por el sistema de recolección y gestión de residuos sólidos urbanos vigente de la Municipalidad de Las Varillas, ya que el emprendimiento se encuentra dentro del ejido de dicha localidad.

Se adjunta copia de la Factibilidad de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos expedido por la Municipalidad de Las Varillas.

4. Infraestructura de Usos

Vivienda

Posee un total de 703 lotes residenciales de 250 m² promedio, sin plan de viviendas.

Equipamiento complementario

Espacios verdes

Se destinan 0,5 hectáreas a espacios verdes para actividades recreativas.

Donación de lote a la Municipalidad

Escuela Pública

Se donarán a la Municipalidad de las Varillas una superficie de 0,5 hectáreas para la construcción

De la Evaluación de Impacto Ambiental podemos decir que:

Los elementos del medio más afectados por el Loteo Aires del Golf, según surge de la interpretación de la Matriz de Importancia, son:

La geomorfología por las modificaciones en las formas y volúmenes y el paisaje por modificación de los valores intrínsecos.

La acción de la obra más impactante es la correspondiente a la construcción de de la obra urbanística

Como impactos positivos relevantes se distinguen el infraestructura y servicios, uso de suelo no residencial, la densidad de la población, la generación de fuentes de trabajo y su relación directa con la economía local y la aceptación social del proyecto