

RESUMEN EJECUTIVO

LEY Nº 10.208

DATOS DEL PROPONENTE

- a) NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA INDEPENDIENTE DEPORTIVO SOCIAL CLUB OLIVA
- b) CUIT 30-54273339-6 c) NACIONALIDAD
- d) DOMICILIO LEGAL Avenida Olmos 160 – OLIVA-CÓRDOBA
- e) TELÉFONO 03532-420243 f) CORREO ELECTRONICO
- g) ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO
Recreativa-social-deportiva

CONSULTOR AMBIENTAL

- a) RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA *Ing. Civil Adriana Chialvo-*
- b) NÚMERO DE REGISTRO *Consultor Ambiental Nº 389*
- c) CORREO ELECTRONICO *achialvo@arnet.com.ar*

PROYECTO

- a) DENOMINACIÓN LOTEOS con una subdivisión en 53 lotes- CIUDAD OLIVA
- b) SE ADQUIERON 10 HA, Y SE SUBDIVIDIERON EN 53 LOTES TOTALES PARA VENDER A INTERESADOS PRIVADOS.
- c) OBJETIVO Y PROPÓSITO

El objetivo del presente proyecto es venir a suplir, en parte, una necesidad habitacional que la población actual de la Ciudad de Oliva requiere, mediante la construcción de este loteo, para una franja de la sociedad que la necesita, como es la clase media.

- d) LOCALIZACIÓN (COORDENADAS) El terreno se encuentra a **32° 01´ 54.29” S y 63° 34´ 0.55” O**
- e) INVERSIÓN TOTAL: \$ 1.755.000.-

RESUMEN EJECUTIVO

LEY Nº 10.208

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 de urbanización está desarrollado sobre una superficie de 10ha, transformando a la misma, mediante una subdivisión, en 53 lotes en total, siendo la superficie de los mismos variable, con dimensiones mínimas de 420m² (cuatrocientos veinte metros cuadrados) y máximas de 798m² (setecientos noventa y ocho metros cuadrados), lo que implica que, **el tamaño de los lotes proyectados tienen una superficie que supera la mínima exigida, generando espacios verdes de mayor tamaño, disminución del valor de densidad de población en función del suelo y la disminución del impacto en el ambiente que provoca la urbanización.**

Teniendo en cuenta que los lotes son de **uso institucional, comercial y residencial, la no existencia de industrias en el sector, anula la presencia de factores que influyen negativamente en el ambiente, como la generación de humos y gases tóxicos, contaminación del agua, ruidos molestos, vibraciones, etc.**

Ubicado al Norte de la ciudad de Oliva, en el límite de la zona urbanizada (las manzanas colindantes sobre calle Guemes y Juan José Paso – Sureste y Suroeste - , se encuentran construidas en un 90%), el presente proyecto, se integraría a un barrio residencial existente, totalmente consolidado, y que no presenta deterioros en sus condiciones ambientales. Esta localización, es importante para la eficiencia del funcionamiento de la ciudad, ya que, una localización alejada, provocaría una injustificada extensión de la ciudad. Todo lo contrario, **la ubicación del loteo aprovecha la infraestructura existente, disminuyendo el costo de mantenimiento y servicios comunales, evitando recorridos innecesarios para la población.**

En cuanto a la forma del loteo, respeta la traza reticular que posee la ciudad, sus calles son prolongación de las existentes y de iguales anchos lo que evitará modificaciones e interferencias en el tránsito.

Al Noreste y Noroeste del loteo proyectado, la superficie colindante se destina a la siembra (producción agropecuaria).

La calle Guemes se encuentra pavimentada y la Juan José Paso, posee Cordón Cuneta, presentando como carpeta de rodamiento, un enripiado compactado; ambas, mantenidas por la Municipalidad de Oliva.

Para materializar el proyecto, se ejecutarán las siguientes obras de infraestructura: a) apertura de calles con ejecución de Cordón Cuneta, b) Red de Distribución de Agua Potable, c) Línea Eléctrica de Baja Tensión, d) Tratamiento de Efluentes Cloacales y e) Alumbrado Público. Actualmente, el estado de la superficie sujeta a EIA, se encuentra baldía, destinada a la explotación agropecuaria, no presentando construcción alguna.

Con respecto a la forestación, es inexistente en la superficie objeto del presente estudio, debido a acciones antrópicas anteriores al emprendimiento, por lo que se recomienda la plantación de especies que sugiera la Municipalidad.

El vecino deberá pedir autorización e indicaciones del modo de plantar la especie elegida cumpliendo la ordenanza de arbolado público de la ciudad de Oliva N° 158/86- Decreto N° 198/96.

En el sector urbano circundante (Sur) al loteo, se detectó que los usos predominantes son la residencia permanente de baja densidad. No hay presencia de actividades industriales cercanas que puedan afectar la calidad de vida del sector ya sea por emisión de olores, ruidos, tránsito vehicular o vectores. El loteo ha sido aprobado por la municipalidad de Oliva por Ordenanza 53/2010 que se adjunta al EsIA (anexo Documentación).

La generación de residuos sólidos no significará un inconveniente ya que se encuentra sobre la trama urbana consolidada; el loteo se puede sumar sin problemas al sistema normal de recolección de residuos Municipal. Un habitante promedio en la Ciudad de Córdoba, genera aproximadamente 630 gr. de residuos por día. Tomando este valor como parámetro, podemos decir que en un plan de 53 viviendas familiares, si consideramos 4 habitantes por familia alcanzaríamos a los 212 habitantes, lo que significa que en promedio se generarían alrededor de 134 kg. de residuos urbanos /día. Observamos que, este aspecto ambiental, no representa un impacto importante para el tratamiento que actualmente realiza la Municipalidad en la ciudad de Oliva.

CONCLUSION: Dada la baja criticidad de los impactos negativos considerados; los beneficios sociales que acarreará el emprendimiento, sumados a la necesidad habitacional de la población, podemos decir que el proyecto es perfectamente viable desde el punto de vista medioambiental, y altamente positivo desde el punto de vista social-económico.