



AVISO DE PROYECTO

Nombre y apellido o razón social del Proponente: Horacio Bautista Gobetto

Cuil/Cuit del Proponente : 20163721733

ACTIVIDAD: SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.

Domicilio: INDEPENDENCIA (N) 3760 - SAN FRANCISCO 2400 - CORDOBA

Nombre y apellido del técnico responsable: Leandro Bianchi

Cuil del técnico responsable: 20302264830

Domicilio legal: JUJUY 197 – 9no F - CORDOBA

DESCRIPCION DEL PROYECTO

*A continuación describiremos en qué consiste el trabajo que pretendemos llevar a cabo, que se trata de la subdivisión de una parcela ubicada en la parte Sureste de la **localidad de El Arañado**, dentro del ejido municipal, cuya nomenclatura catastral es 3006002240401000.*

El Arañado es una localidad ubicada en el Km 101 de la Ruta provincial N°13. La parcela en cuestión si bien tiene nomenclatura rural está ubicada dentro del ejido municipal e integrada a la trama urbana de la localidad, sobre la calle Mariano Moreno.

En la actualidad la parcela 224-4010 se encuentra en estado baldío, sin construcciones, edificaciones. Tampoco cuenta con vegetación autóctona ni de otro tipo.

*Su **superficie según mensura es de 4247.80m²** siendo sus medidas de 42.67m en los lados noroeste y sureste; y 99.55m en los lados noreste y suroeste.*

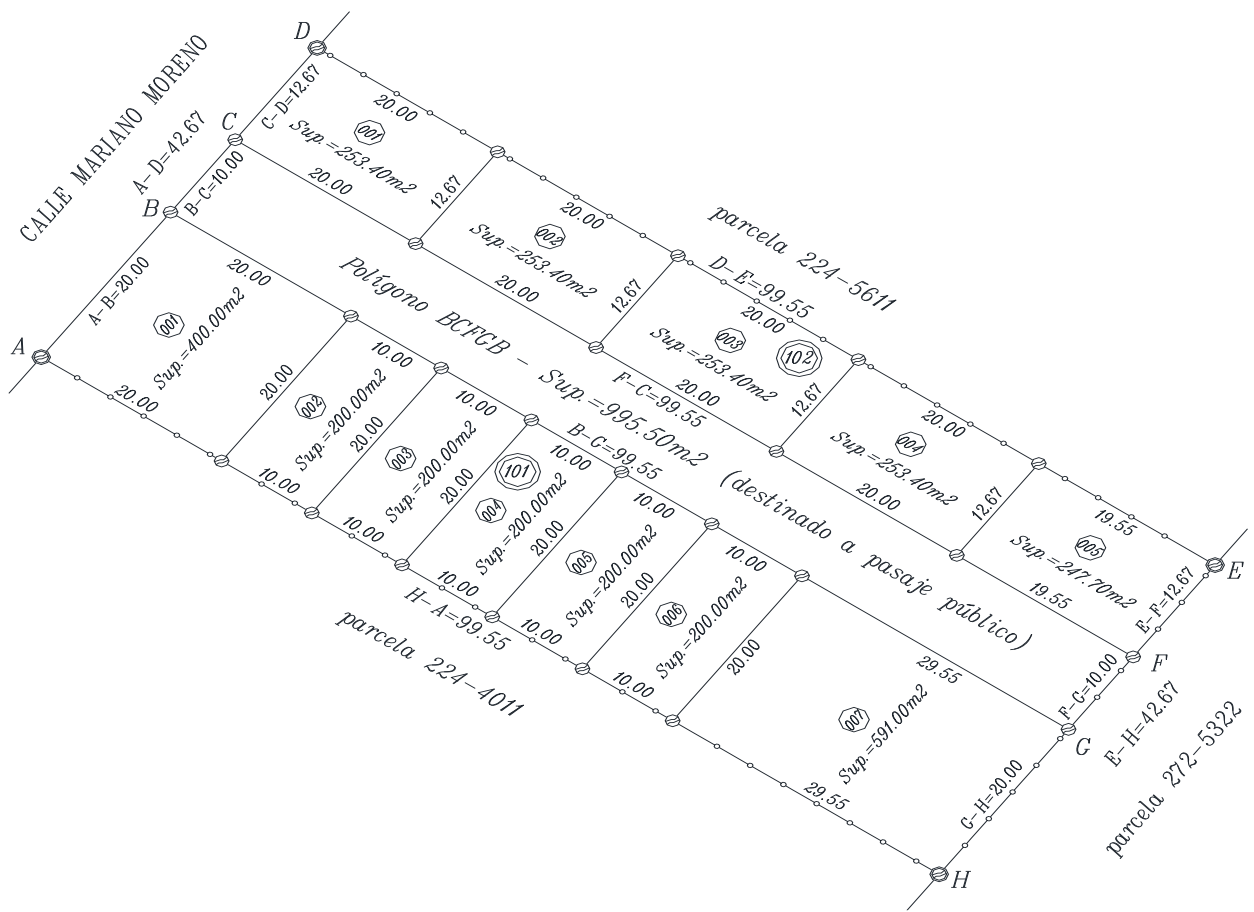
La subdivisión planteada prevé la generación de 12 lotes con destino urbano, repartidos en dos manzanas separadas por un pasaje público de 10m de ancho, tal como se muestra en la siguiente imagen.

La razón de este proyecto es el de atender a la creciente demanda que hay en la localidad de lotes para viviendas, ya que en los últimos años ha habido un notable crecimiento poblacional, dado fundamentalmente por familias jóvenes oriundas de la misma localidad y personas que por diferentes motivos se han instalado en la localidad.

En la siguiente imagen se puede ver la ubicación de la parcela y su conexión con las vías de comunicación con la localidad y la zona.



A continuación se muestra el fraccionamiento planteado:





Prestación de servicios

*En lo que respecta a la prestación de servicios, se cuenta con los servicios básicos que se proveen en toda la localidad. Vale aclarar que en la localidad de El Arañado los servicios de **recolección de residuos urbanos y provisión de agua potable** son prestados por la **Municipalidad**. Mientras que la prestación del servicio de **energía eléctrica** corre por cuenta de la **COSPEAL**, no obstante la cooperativa COSPEAL exige a las personas que promueven este tipo de desarrollos que las mismas deben costear las obras necesarias para el abastecimiento de energía eléctrica al nuevo fraccionamiento. En referencia a esto último, se adjunta el cómputo y presupuesto de la inversión realizada, certificado por el Concejo de Ciencias Económicas.*

Se adjuntan las factibilidades otorgadas por ambas instituciones.

Otros puntos importantes son los relacionados a la factibilidad de localización, fundamentalmente a lo que se refiere a:

- *La inundabilidad de la zona, dejando en claro que el proyecto se encuentra emplazado en una zona **NO INUNDABLE** y donde es factible el desarrollo de este tipo de fraccionamientos; tal como lo indican los certificados otorgados por la Municipalidad.*
- *Afectación de Patrimonio Cultural, haciéndose constar que el proyecto **NO REPRESENTA** un riesgo hacia algún elemento que constituya el **PATRIMONIO CULTURAL DE LA LOCALIDAD**, tal como lo indica el certificado otorgado por la Municipalidad.*

En cuanto a la red cloacal no se dispone en ninguna parte de la localidad, y tampoco está prevista su ejecución en el corto y mediano plazo.

Sin otro particular, me despido cordialmente.

*Ing. BIANCHI, Leandro
DNI: 30.226.483*