

---

**AVISO DE PROYECTO**  
**SUBDIVISIÓN**  
**"SUBDIVISIÓN PREVIA PARA LOTEOS**  
**SOCIAL LAS LOMAS",**  
**PARCELA: DEP.19, PED.02, PBLO.20 C03 S03 M034 P001**

DEPARTAMENTO MARCOS JUAREZ

LOCALIDAD DE MARCOS JUAREZ

---

MARZO 2022

**ÍNDICE**

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>DATOS DEL PROPONENTE Y PROFESIONAL O CONSULTOR RESPONSABLE</b>	<b>4</b>
2.1	Proponente	4
2.2	Datos del profesional responsable del Proyecto de subdivisión	4
2.3	Datos del profesional responsable del Aviso de Proyecto	4
<b>3</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA DE MARCOS JUAREZ Y SU ÁREA DE INFLUENCIA</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>USOS DE SUELO DOMINANTES EN LA LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO Y SU ÁREA CIRCUNDANTE</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>PROBLEMAS AMBIENTALES DE MARCOS JUAREZ</b>	<b>8</b>
7.1	Proximidad de la Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales a la trama urbana de la ciudad	9
7.2	Escasa profundidad del agua freática	9
7.3	Consecuencias del perfil agrícola del sector	13
<b>8</b>	<b>POBLACIÓN AFECTADA</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>SUPERFICIE DEL TERRENO</b>	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>PROYECTOS ASOCIADOS, CONEXOS O COMPLEMENTARIOS</b>	<b>14</b>
<b>11</b>	<b>ENSAYOS, DETERMINACIONES, ESTUDIOS DE CAMPO Y/O LABORATORIOS REALIZADOS.</b>	<b>14</b>
<b>12</b>	<b>RESIDUOS Y CONTAMINANTES</b>	<b>15</b>
12.1	Residuos solidos	15
12.2	Residuos líquidos	16
<b>13</b>	<b>PRINCIPALES ORGANISMOS, ENTIDADES O EMPRESAS INVOLUCRADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE.</b>	<b>16</b>
<b>14</b>	<b>NORMAS Y/O CRITERIOS NACIONALES Y EXTRANJEROS APLICABLES Y ADOPTADOS.</b>	<b>16</b>
<b>15</b>	<b>CONCLUSIONES</b>	<b>16</b>
<b>16</b>	<b>DOCUMENTACIÓN ANEXADA</b>	<b>17</b>



## 1 INTRODUCCIÓN

En virtud de la legislación ambiental vigente y en cumplimiento con el Decreto 2131/2000, la ley N° 7343 que sanciona los principios rectores para la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente y la Ley N° 13428/E/14; se elabora y eleva el presente AVISO DE PROYECTO.

La propuesta fue presentada ante la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de la provincia de Córdoba con numero de tramite GOBDIGI-1494685111-021, efectuando la consulta de si Amerita o No amerita AVISO DE PROYECTO, obteniendo como respuesta que SI AMERITA AVISO DE PROYECTO, además de que se dio intervención a bosque nativo quien informo no correspondía a ninguna categoría de conservación de bosque.

El mismo corresponde al proyecto de subdivisión previsto en la parcela **DEP.19, PED.02, PBLO.20 C03 S03 M034 P001** perteneciente a la localidad de Marcos Juárez.

El fraccionamiento propuesto prevé la generación de 2 nuevas fracciones a partir de la parcela origen y la superficie total de la parcela afectada es de 17Ha.

El uso de los nuevos lotes será en el caso de la parcela 101 resultante se trasladará su dominio a la Municipalidad de Marcos Juárez, para que la misma desarrolle un Loteo Social, que recibe nombre de fantasía "Las Lomas"; la parcela 100 no tendrá modificaciones en relación a su uso actual conformando un bolsón de tierra vacante para uso residencial / comercial dentro de la trama urbana de la localidad.

En el presente informe de aviso de proyecto se exponen principales características de la subdivisión propuesta; datos del proponente, proyectos complementarios y planificación de cobertura de servicios básicos a las futuras parcelas.



## 2 DATOS DEL PROPONENTE Y PROFESIONAL O CONSULTOR RESPONSABLE

### 2.1 Proponente

Los titulares del dominio a subdividir son;

- Juan Ignacio CAGNOLO DNI 18485289  
Domicilio Belgrano 87 Marcos Juárez
- Luis María CAGNOLO DNI 20210286  
Domicilio 25 de Mayo 867 Marcos Juárez
- José Fernando CAGNOLO. DNI 22356795  
Domicilio Hipólito Irigoyen 84 Marcos Juárez
- Guillermo Cornaglia (DNI 13.036760) en representación de Promuvi, Municipalidad de Marcos Juárez  
Domicilio Irigoyen 959

### 2.2 Datos del profesional responsable del Proyecto de subdivisión

Responsable Profesional o Consultor del proyecto:

Adrian Cesar Delfederico

MP2896/X

DNI 13434693

Curaquen 5990 depto 3 Barrio Arguello Cp 5147

Tel.: +54 9 3516 57-9630

### 2.3 Datos del profesional responsable del Aviso de Proyecto

Ing. Broin Viviana Elsa

DNI: 26482516

Mat. Profesional: 4514

Domicilio: Las Vegas 812 Bº Parque Latino. Córdoba

Tel.: (0351) 156-129927 - [vivibroin@gmail.com](mailto:vivibroin@gmail.com)

Número de registro en listado de consultores de la Secretaría de Ambiente de la Provincia:  
**514**

### 3 LOCALIZACIÓN

El proyecto de fraccionamiento se localiza al noreste de la localidad cordobesa de Marcos Juárez del Departamento Homónimo de la Provincia de Córdoba.

Marcos Juárez es la ciudad cabecera del departamento Marcos Juárez, en el sudeste de la provincia de Córdoba, Argentina. Se encuentra situado en la pampa húmeda, a 150 km de Rosario, a 256 km de la ciudad de Córdoba y a 30 km de la línea interprovincial con la provincia de Santa Fe, comunicada por la ruta nacional 9.

Coordenadas geográficas de un punto interior de la parcela a subdividir:

- Latitud: 32°40'53.96"S
- Longitud: 62° 5'37.11"W



Ilustración 1 Ubicación de la parcela respecto de la Ciudad de Marcos Juárez.







**Ilustración 2 Ubicación más detallada de la parcela a subdividir**

En Marcos Juárez la zona que se pretende subdividir se ubica al Este de Camino de Las Colonias y al Norte de la RN9.

#### 4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta que se eleva ante la Secretaría del Ambiente de la Provincia de Córdoba, por intermedio del presente informe consiste en la subdivisión de la parcela **DEP.19, PED.02, PBLO.20 C03 S03 M034 P001** en 2 lotes.

Si bien el proyecto consiste en la mensura y subdivisión de la parcela mencionada anteriormente, de la cual resultarían 2 lotes, existen subdivisiones sucesivas (se adjuntan los planos correspondientes a dichas subdivisiones además de representarlas gráficamente en el plano N°1 del anexo gráfico).

El proceso de subdivisiones efectuadas sumado al propuesto en la actualidad encuadra el caso en el punto 3, Inciso E, acápite a) del Anexo II de la ley 10.208 de Política Ambiental de La Provincia de Córdoba. Siendo el fraccionamiento de entre 10 y 25 parcelas o unidades funcionales.

Sumado a ello, se tiene que el fin de la subdivisión es luego, en una segunda etapa desarrollar en la parcela 101 resultante un loteo social en el marco del plan PROMUVI del



municipio. Con motivo de dar respuesta a las necesidades habitacionales de los ciudadanos de Marcos Juárez, el Promuvi lleva a cabo venta de terrenos y construcción de viviendas.

Dicho proyecto de loteo social recibe el nombre de fantasía Las Lomas y consiste en la generación de 155 lotes y 1 espacio verde, organizados en 8 manzanas.

La superficie total según mensura de la parcela a subdividir es de 171302.25m<sup>2</sup>, luego, los dos lotes que se generan son de 86060.03m<sup>2</sup> la parcela 100 y 84030.80m<sup>2</sup> la parcela 101. En la parcela 101 la distribución de superficies según proyecto de loteo social será;

- 2786.84m<sup>2</sup> de espacio verde
- 48673.57m<sup>2</sup> de lotes de superficie en promedio cada uno de 300m<sup>2</sup>
- 32570.39m<sup>2</sup> destinados a calles

Se puede tipificar la acción como nuevo emprendimiento; la superficie de terreno afectada al proyecto se encuentra actualmente edificada en parte. En la futura parcela 101 se encuentra construida en el espacio verde previsto para el loteo social una estación elevadora de líquidos cloacales que impulsa hacia la planta de tratamiento de la localidad situada hacia el Este. En la parcela 100 que tras la subdivisión quedaría en dominio privado de los Sr. Cagnolo se encuentra edificada una vivienda. Se ha realizado en la zona apertura de calles.

## 5 ACTIVIDAD ECONÓMICA DE MARCOS JUAREZ Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

Marcos Juárez tiene su economía ligada de manera definitiva al campo. Pero a diferencia de otras unidades del sur, esta jurisdicción está acompañada por una gama de pequeñas, medianas y grandes industrias. En cuanto a las principales existencias ganaderas, el Censo Nacional Agropecuario de 2002 reflejó la importancia de los porcinos, con 79.805 cabezas y los bovinos, con 286.327 cabezas. La agricultura es otros de los pilares de la economía departamental, cuyas mayores participaciones son la soja, el trigo y el maíz, entre otros cultivos. Esta actividad demanda una amplia red de silos para el acopio y una aceitada logística para el transporte de los granos.

Por lo anterior también una de las principales actividades económicas de la localidad son las referidas a maquinaria agrícola y agro-partes con una participación del 60% sobre el total de la actividad económica del municipio; el comercio con un aporte del 30% y los servicios con el 10%.

Las tres industrias que más han crecido en los últimos años en la localidad de Marcos Juárez han sido la maquinaria agrícola y agro-partes, la construcción y los servicios gastronómicos. Mientras que las que más se han estancado han sido el sector lácteo y los servicios en general.

La ciudad de Marcos Juárez participa del Régimen de Promoción Industrial de la Provincia de Córdoba.

La ciudad de Marcos Juárez está incluida en la "Zona B" del Régimen de Promoción y Desarrollo Turístico de la Provincia de Córdoba

La ciudad de Marcos Juárez cuenta con promoción de exportaciones a través de la Agencia Pro Córdoba.

Según datos proporcionados por el municipio, en Marcos Juárez existe un parque industrial con un número aproximado de 55 empresas radicadas en el mismo. Hay una incubadora de



empresas con 20 empresas beneficiadas. Se dispone de programas de capacitación de mano de obra en rubros con problemas. Se brinda asistencia técnica. A través de Pro Córdoba se han beneficiado 15 empresas con programas de promoción de exportaciones (ferias y misiones).

**6 USOS DE SUELO DOMINANTES EN LA LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO Y SU ÁREA CIRCUNDANTE**

El proyecto de subdivisión se encuentra en el límite Noreste de la mancha urbana, en un área poco desarrollada. El sector de emplazamiento del proyecto corresponde a la periferia de la trama urbanizada donde el uso de suelo va mutando de antiguas chacras a uso de suelo dominante residencial y comercial.

**Se adjunta notificación recibida por la Secretaría de Ambiente donde se transcribe informe de área de bosques indicando no estar afectada la zona por ninguna categoría de conservación de bosque nativo.**

De destacan en la ubicación la Planta de líquidos cloacales de la localidad situada al Este, El club Tiro Federal y la Reserva Posta del Espinillo.



**Ilustración 3 Ubicación de la subdivisión respecto sitios destacados en su contexto periurbano.**

**7 PROBLEMAS AMBIENTALES DE MARCOS JUAREZ**

Durante el trabajo de investigación para hacer un diagnóstico de contexto del área de influencia del caso se advierten cuatro problemáticas a destacar;

- 1) Proximidad de la Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales a la trama urbana de la ciudad
- 2) Escasa profundidad de agua freática





## 3) Empleo de agroquímicos en el límite con zonas rurales

**7.1 Proximidad de la Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales a la trama urbana de la ciudad**

Desde el Municipio se ha abordado un proyecto para trasladar las lagunas de estabilización de la planta de aguas residuales cloacales.

Este tema se viene conversando con personal de la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos desde hace unos 5 años; ya que como la Ciudad se va desarrollando, la ubicación actual de la planta generará una situación conflictiva en el futuro no muy lejano; y por esta razón se decidió realizar un plan para el traslado de la misma.

Actualmente la planta de tratamiento de residuos cloacales se encuentra ubicada en cercanías del Tiro Federal, en el sector noreste de la Ciudad; y la idea sería trasladarla a aproximadamente cinco kilómetros hacia el noreste del lugar donde se encuentra en la actualidad, siguiendo el curso del canal.

Ver Ilustración 3. Ilustración 3 Ubicación de la subdivisión respecto sitios destacados en su contexto periurbano.

**7.2 Escasa profundidad del agua freática**

La profundidad del agua freática en la zona es alta detectándose ésta característica como un condicionante al desarrollo de infraestructura y edilicio de la ciudad.

En Diciembre de 2015 se publicó una nota bajo el título "De acuerdo a un relevamiento realizado en toda la ciudad, en la mayoría de los barrios las aguas acumuladas están muy cerca de la superficie". [http://www.lmcordoba.com.ar/nota/223966\\_preocupa-en-marcos-juarez-el-alto-nivel-de-las-napas-freaticas](http://www.lmcordoba.com.ar/nota/223966_preocupa-en-marcos-juarez-el-alto-nivel-de-las-napas-freaticas).

"...De acuerdo a los datos que arrojó la primera de las mediciones realizadas con el sistema instalado por una ONG de Marcos Juárez, la mayoría de los sectores controlados en la ciudad presentan riesgos "medios" y "altos" por la escasa distancia con la superficie que tienen las napas subterráneas.

Como prueba de esta preocupante situación puede recordarse que en los últimos días dirigentes del Club San Martín anunciaron la decisión de suspender la temporada de verano en el "Solar Henry Dellarossa", ya que se encuentra totalmente inundado.

El 20 de noviembre, la ONG Napas, que conformaron este año ingenieros agrónomos, productores agropecuarios y técnicos en suelo instaló una red con 14 freatímetros en la ciudad de Marcos Juárez con el fin de "monitorear mensualmente el nivel de la napa freática, conocer a que profundidad se encuentra y delimitar las zonas con niveles más cercanos".

En este sentido, el primer informe muestra que la mayoría de los lugares que se midieron cuentan con niveles que se especifican con riesgo "medio" y "alto". Esta situación refleja que existen lugares de la zona urbana con potenciales consecuencias negativas en caso de mantenerse el actual escenario.

De los 14 puntos controlados, hay dos que se encuadran en la categoría de riesgo alto, lo que quiere decir que el nivel que se registró está por debajo del metro.



El más complicado es donde se encuentra el "Consortio Caminero", a pocos metros de Ruta Nacional 9 y Circunvalación Este. En este lugar la napa se encuentra a 53 centímetros de la superficie.

Mientras que el restante está a 97 centímetros y se ubica en la zona oeste de la ciudad, donde se encuentra el lago Henry Bautista Dellarossa.

Luego se destacan tres sectores en los que la distancia apenas supera el metro, pero que se encuentran en la categoría riesgo medio.

Apenas se registraron tres mediciones con valores que no significan preocupación para quienes cuentan con residencias en estos sectores. Las napas están ubicadas a más de 3 metros de distancia.

Las consecuencias para el desarrollo de la comunidad debido a este condicionante son;

- Dificultad en el tránsito por calles saturadas
- Inestabilidad de edificaciones y fallas estructurales por problemas en cimentaciones debido a la saturación del suelo de fundación
- Riesgo de caída de arboles



**Registro de niveles féátricos - Ciudad de MARCOS JUÁREZ**

FECHA DE MEDICIÓN: 25/01/2016  
MEDICIÓN N°: 003



Juan Carlos Gómez  
Roberto Ríos  
Marcos Juárez

María José Cornejo  
Marcos Juárez

UBIC. DE FEATIMETROS	NIVEL ACTUAL 25/01/2016		MEDICION ANTERIOR 23/12/2015	
1-Centro Periferico de Salud	1,35	m	1,60	m
2-Pellegrini y Sarmiento Predio Coyspu	1,70	m	1,48	m
3- PL. Funes y Belgrano	1,55	m	1,35	m
4-Yrigoyen y Lago Henry Dellarossa Predio Coyspu	1,70	m	1,55	m
5- Digeno Parque Industrial	1,63	m	1,80	m
6-Las Colonias y Constituyentes Predio Coyspu	3,60	m	3,60	m
7-Plaza de la Parroquia Barrio Lavalle	2,40	m	2,35	m
8- Club el Panal	1,05	m	1,25	m
9- Santa Fe y Fuerza Aérea Predio Coyspu	1,32	m	1,34	m
10- Consorcio Caminero	0,75	m	0,92	m
11- Barrio Tubero- Reinaudi S.	1,30	m	1,40	m
12- Coop. Gral. Paz Centro	N/D	m	2,35	m
13-Municipalidad de Marcos Juárez	3,60	m	3,50	m
14- Cementerio	1,75	m	1,65	m

Mediciones: Daniel Bissoni COYSPU, Cesar Gasparini Municipalidad de Marcos Juárez

UBIC. DE FEATIMETROS	NIVEL ACTUAL 25/01/2016		MEDICION ANTERIOR 23/12/2015	
1-Centro Periferico de Salud	1,35	m	1,60	m
2-Pellegrini y Sarmiento Predio Coyspu	1,70	m	1,48	m
3- PL. Funes y Belgrano	1,55	m	1,35	m
4-Yrigoyen y Lago Henry Dellarossa Predio Coyspu	1,70	m	1,55	m
5- Digeno Parque Industrial	1,63	m	1,80	m
6-Las Colonias y Constituyentes Predio Coyspu	3,60	m	3,60	m
7-Plaza de la Parroquia Barrio Lavalle	2,40	m	2,35	m
8- Club el Panal	1,05	m	1,25	m
9- Santa Fe y Fuerza Aérea Predio Coyspu	1,32	m	1,34	m
10- Consorcio Caminero	0,75	m	0,92	m
11- Barrio Tubero- Reinaudi S.	1,30	m	1,40	m
12- Coop. Gral. Paz Centro	N/D	m	2,35	m
13-Municipalidad de Marcos Juárez	3,60	m	3,50	m
14- Cementerio	1,75	m	1,65	m

Mediciones: Daniel Bissoni COYSPU, Cesar Gasparini Municipalidad de Marcos Juárez

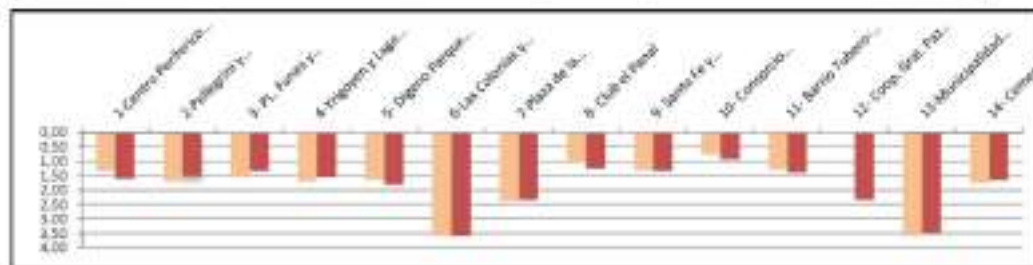


Ilustración 4 Mapa de mediciones de profundidad freática. Fuente: <https://www.facebook.com/Gruponapas>








El proyecto se encuentra ubicado en la franja límite de profundidades de riesgo bajo con niveles freáticos de más de 2m de profundidad.

En la ciudad para mitigar la situación se han instalado bombas de depresión del nivel freático ubicadas estratégicamente en las zonas de mayor riesgo.

### 7.3 Consecuencias del perfil agrícola del sector

Los problemas ambientales con los que convive la población de Marcos Juárez, son compartidos con los de otras localidades del departamento. El perfil agrícola de la región, tiene sus impactos negativos. Uno de los problemas que se presenta es la presencia de humo y polvillo que se desprende de Cerealeras y acopiadoras. También son un problema los depósitos de agroquímicos.

La intensificación de los procesos productivos resultantes de la actividad agropecuaria han generado múltiples beneficios en la región pero, paralelamente, se multiplicaron los problemas de contaminación.

## 8 POBLACIÓN AFECTADA

La población afectada al proyecto, si se toma el área de influencia directa del proyecto se puede estimar en el orden de las 1300 personas, suponiendo un promedio de 4 habitantes por lote y que a futuro se prevé continuar con el fraccionamiento de la tierra para extender la urbanización.

Luego, si se tiene en cuenta el área de influencia indirecta la ciudad de Marcos Juárez posee 26.425 habitantes según el Censo Provincial del año 2008. La tasa de crecimiento intercensal registrada entre 1991 y 2001 fue del 8%. La pirámide poblacional de Marcos Juárez para el año 2001 muestra una proporción de 51,7% de mujeres y 48,3% de varones. También es posible notar que los jóvenes de 15 a 29 años representan el 22,2% de la población, mientras que los adultos de 30 a 60 años constituyen el 35,35%. La población mayor a los 60 años es del 17,49% y menor a los 15 años del 24,96%. La distribución de la población por grupos de edad y sexo para el año 2001 se muestra a continuación;





Fuente: Ministerio del Interior en base a Censo Nacional 2001

Ilustración 5 Pirámide poblacional de Marcos Juárez.

**9 SUPERFICIE DEL TERRENO**

La superficie total según mensura de la parcela a subdividir es de 171302.25m2, luego, los dos lotes que se generan son de 86060.03m2 la parcela 100 y 84030.80m2 la parcela 101. En la parcela 101 la distribución de superficies según proyecto de loteo social será;

- 2786.84m2 de espacio verde
- 48673.57m2 de lotes de superficie en promedio cada uno de 300m2 (155 lotes)
- 32570.39m2 destinados a calles

**10 PROYECTOS ASOCIADOS, CONEXOS O COMPLEMENTARIOS**

La propuesta actual de subdivisión en dos macro lotes no tiene proyectos complementarios, si se considera un proyecto conexo al futuro loteo social "Las Lomas" impulsado por el Plan Promuvi de la Municipalidad de Marcos Juárez.

**Por ello se adjunta al presente aviso de proyecto documentación legal / administrativa consistente en certificados de factibilidad de servicios básicos para desarrollos urbanísticos correspondientes al futuro loteo social.**

**11 ENSAYOS, DETERMINACIONES, ESTUDIOS DE CAMPO Y/O LABORATORIOS REALIZADOS.**

- Mediciones planialtimétricas del terreno para el desarrollo de proyecto de subdivisión.



## 12 RESIDUOS Y CONTAMINANTES

### 12.1 Residuos sólidos

Los residuos sólidos esperados durante la etapa de funcionamiento de la propuesta futura de loteo social serán los típicos de áreas residenciales.

La Municipalidad de Marcos Juárez es la prestadora del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos.

Respecto a la disposición final de los residuos sólidos domiciliarios recolectados y/o recibidos de otras jurisdicciones (30 toneladas) los mismos se reciclaron o procesaron (16%), quedaron a cielo abierto (67%) o se enterraron en enterramiento sanitario (16%). Está en construcción una planta de reciclado que procesa el 70 % de lo recolectado. El servicio de recolección y tratamiento lo brinda en forma directa el municipio.



Ilustración 6 Ubicación del vertedero de residuos sólidos urbanos de la ciudad en relación a la ubicación del proyecto.



## 12.2 Residuos líquidos

A futuro y a posterior de la subdivisión macro que hoy se plantea, los residuos líquidos esperados corresponden a efluentes cloacales que se gestionan mediante ampliación de la red cloacal de la ciudad para su posterior tratamiento y disposición final en la Planta de la localidad.

## 13 PRINCIPALES ORGANISMOS, ENTIDADES O EMPRESAS INVOLUCRADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE.

- Municipalidad de Marcos Juárez. PROMUVI
- Dirección De Catastro De La Provincia De Córdoba: Control De Proyecto De Subdivisión En Lotes
- Registro De La Propiedad De La Provincia De Córdoba
- Empresa Provincial de Energía de Córdoba EPEC. (Prestadora de servicio de energía eléctrica)
- Coyspu

## 14 NORMAS Y/O CRITERIOS NACIONALES Y EXTRANJEROS APLICABLES Y ADOPTADOS.

Se resumen a continuación las normativas y criterios considerados al elaborar la propuesta y el Estudio Ambiental del Proyecto.

-CONSTITUCIÓN NACIONAL

-CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA (arts. 11, 38 inc. 8, 53, 58, 66, 68, 110 incs. 15, 19, 38 y 186 inc.7.: La Constitución de Córdoba ha dado suma importancia al cuidado del medio ambiente, dedicándole en numerosas partes especial atención. Está contemplado en las Declaraciones de fe política y considerada dentro de los derechos sociales y deberes. Garantiza su protección tanto por la ley como por el Estado, estando contenido dentro de las Políticas especiales del Estado)

-LEY PROVINCIAL 7343 modif. por LEYES 8300, 8779 y 8789: El objeto de esta ley, descrito en el artículo 1º, es la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente.

-DECRETO 2131/2000

- Ley N° 13428/E/14

-Ordenanzas de la Municipalidad de Marcos Juárez

- Plan de Ordenamiento Urbano de Marcos Juárez

- Ley 4146/49 y decretos reglamentarios Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.

- Resolución Normativa 01/2015 de Dirección de Catastro

## 15 CONCLUSIONES

El caso que hoy se eleva ante la secretaría corresponde a una instancia previa de un proyecto de mayor envergadura, que es el loteo social Las Lomas. A posterior para la





concreción de dicho loteo será necesario elevar ante esta repartición su correspondiente Estudio de Evaluación de Impactos Ambientales y cumplimentar el proceso de evaluación y publicación de la propuesta.

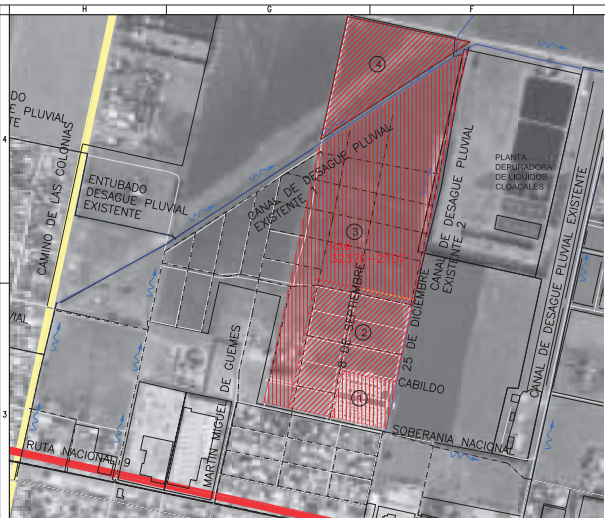
La concreción del proyecto de subdivisión en dos parcelas no agrava ni acentúa los problemas ambientales de la localidad preexistentes.

## 16 DOCUMENTACIÓN ANEXADA

Se anexa al presente aviso de proyecto la siguiente documentación legal administrativa:

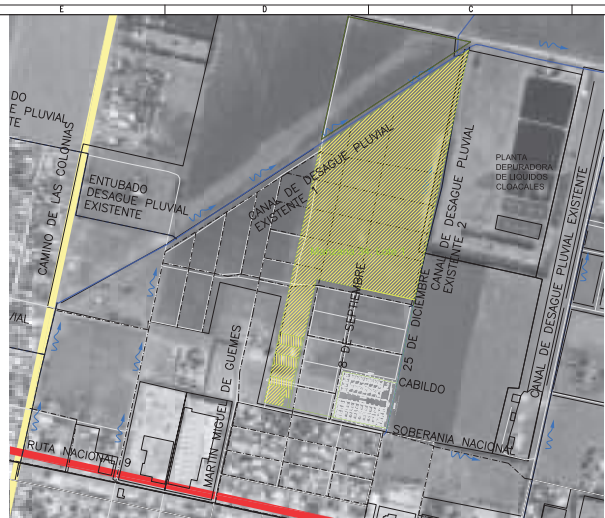
- Matricula de propiedad
- Certificado de Factibilidad de Subdivisión emitido por la Municipalidad de Marcos Juárez.
- Certificado de factibilidad de localización emitido por la Municipalidad de Marcos Juárez.
- Plano de subdivisión propuesta con sello del municipio
- Plano antecedente 0033-33302/2007
- Plano antecedente 0584-006921/2016
- CBA\_DGASLEG01\_2022\_00000042, cedula de notificación donde la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático expresa AMERITA AVISO DE PROYECTO, respondiendo al trámite GOBDIGI-1494685111-021.
- Certificado de no inundabilidad emitido por la Municipalidad de Marcos Juárez.
- Certificado de factibilidad de servicio de agua potable emitido por Coyspu
- Certificado de factibilidad de recolección de residuos sólidos urbanos emitido por la Municipalidad de Marcos Juárez.
- Certificado de factibilidad de conexión a red cloacal emitido por la Coyspu
- Certificado de patrimonio cultural artístico y arqueológico
- Certificado de factibilidad de servicio de energía eléctrica emitido por EPEC.





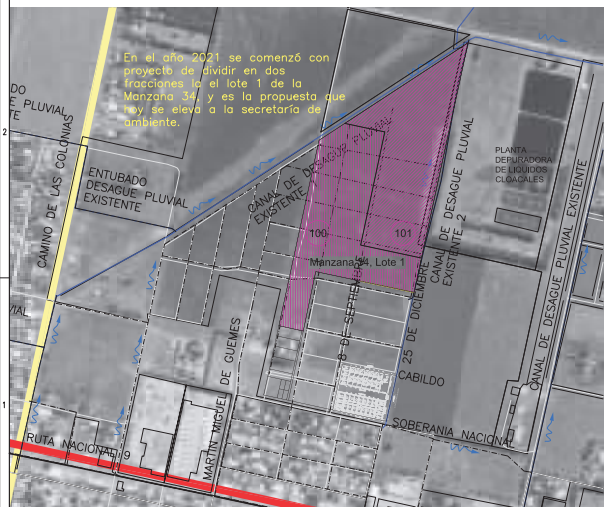
RESULTADO DE PROCESO DE UNION Y SUBDIVISION SEGUN EXPEDIENTE 0033-33302/2007

En el año 2007 tras proceso de union y subdivision de las parcelas A3 y A4 resultan cuatro fracciones

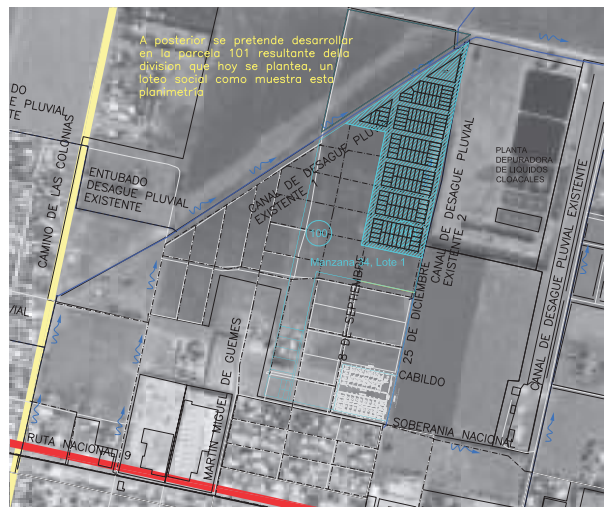


RESULTADO DE PROCESO DE UNION Y SUBDIVISION SEGUN EXPEDIENTE 0584-006921/2016

En el año 2016 el lote lote 32370-2107 ( indicado como numero 3) en este plano explicativo, se subdivide en 11 fracciones mas un poligono destinado a calle.



PROYECTO DE SUBDIVISION QUE HOY SE ELEVA A LA SECRETARIA DE AMBIENTE



PROYECTO DE SUBDIVISION FUTURO - LOTEEO SOCIAL PROMU

PROFESIONAL: ING. CIVIL VIVIANA BRON	TITULARES:
MUNICIPIO:	
Ministerio de ASISTENTE TECNICA AMBIENTE Y SERVICIOS PUBLICOS GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE COCORA MINISTERIO DE ASIA, AMBIENTE Y SERVICIOS PUBLICOS SECRETARIA DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMATICO	
OBRAS:	Plano N°
"SUBDIVISION PREVIA PARA LOTEEO SOCIAL LAS LOMAS",	0 0 0 1 1
PLANO:	Localidad:
proceso de fraccionamiento desde año 2007 a la actualidad, y prevision del futuro loteo social - descripción de la propuesta	MARCELO JIMENEZ
Escala: 1:5000	Fecha: febrero 2022
Consultor: Ambiente y Servicios Públicos	Secretaría: AL, Juan Carlos Soto
Redactor: Viviana Bron	