



EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

ESTABLECIMIENTO:

BARRIO "VIVA LAVALLE"

RUBRO:
BARRIO ECOLOGICO Y
HOTEL

TITULAR:
SERGIOANTONIO
LAZZARO

UBICACIÓN:
RUTA INTERBALNEARIA

LOCALIDAD:
LAVALLE.

PARTIDO: LA COSTA



Colegio de Técnicos Prov. Bs. As.
Distrito V - Deleg. Mar del Tuyú
Control de Aporte por Convenio
3 OCT 2017
Tec. ROJAS DAMIAN E.
Mat.: T-46442

9690 . .

PROFESIONAL
Ricardo Cerati
TEC. SUP. SEG. HIG. Y CONTROL
AMBIENTAL INDUSTRIAL
MAT. T - 32937
LIC. SEG. HIG. EN EL TRABAJO
MAT. CPQ- 8327
MAT SPA: 4207

Setiembre 2017

CHIOZZA 2874 - LOC 6

1

n/tel. 02257 4 68 660

Ricardo Cerati
M.O./Téc. Seg. Higiene
Mat. T-32937 Cas 741-2874



CONTENIDOS

1. MARCO LEGAL Y REGLAMENTARIO
2. RUBRO
3. EXPLOTACION
4. SERVICIOS DISPONIBLES EN EL PREDIO
5. MEMORIA DE IMPLANTACION Y REFERENCIAS SIGNIFICATIVAS
6. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
7. RIESGO AMBIENTAL
8. INVENTARIO AMBIENTAL
9. TRABAJOS A REALIZAR
10. IMPACTO AMBIENTAL
11. PLAN DE CONTINGENCIA
12. CONCLUSIONES





EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

1. MARCO REGLAMENTARIO PROVINCIAL MUNICIPAL

LEY PROVINCIAL 8912, DE USO DEL SUELO.
LEY 11.723 LEY PROVINCIAL INTEGRAL DEL
MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES
CÓDIGO DE EDIFICACION.

2. RUBRO:

HOTEL Y BARRIO PRIVADO CON VIVIENDAS MULTIFAMILIAR

3. EXPLOTACION:

LA EXPLOTACION DEL HOTEL ES DE POCA CANTIDAD DE HABITACIONES, TODAS CONSTRUIDAS EN PLANTA BAJA, Y EXPLOTADO TODO EL AÑO, INCORPORADA AL PREDIO EN EL QUE SE ENCUENTRA UN PROYECTO DE VIVIENDAS SUBDIVIDIDAS POR LEY 13.512 EN PH. TANTO COMO VIVIENDAS PERMANENTES Y/O OCACIONALES, DISTRIBUIDOS EN TODO EL LUGAR.

4. SERVICIOS DISPONIBLES EN EL PREDIO:

AGUA CORRIENTE:	NO
ELECTRICIDAD:	SI
CLOACA:	NO
GAS:	NO

LOS SEVICIOS DE SANEAMIENTO SE LLEVARAN A CABO MEDIANTE LA ELABORACION DE PLANTAS DE TRATAMIENTO GENERALES DE MATERIA SOLIDA CUYA DISPOSICION FINAL SE VOLCARA A LA CUENCA HIDRICA QUE CIRCULA POR EL LADO NORTE DEL EMPRENDIMIENTO.

LA ALIMENTACION DE AGUA POTABLE TAMBIEN SE REALIZARA POR MEDIO DE UNA RED QUE SE SUMINISTRARA EL FLUIDO UNA VEZ PURIFICADO EN UNA PLANTA POTABILIZADORA.

EL ESCURRIMIENTO DE AGUA PLUVIAL SE REALIZARA HACIA LA RUTA Y HACIA EL ESTE PARTIENDO EL TERRENO EN DOS VERTIENTES. LA PROVISION DE GAS SE REALIZARA EN UN PRINCIPIO POR CIRCUITOS INDIVIDUALES EN CADA VIVIENDA.

CHIOZZA 2874 - LOC 6



tel. 02257 4 68 660

Tec. ROJAS DAMIAN E.
Mat.: T-46442

Ricardo Cerati
M.O. Tec. Seg. Higiene
Mat. T-2937 Gas 704-28542

9690



5. MEMORIA DE IMPLANTACION Y REFERENCIAS SIGNIFICATIVAS:

EL PRESENTE INFORME CORRESPONDE AL SECTOR UBICADO A LA VERA OESTE DE LA RUTA PROVINCIAL 11, A LA ALTURA DEL KM DE LA LOCALIDAD DE LAVALLE DONDE SE LLEVARÁ A CABO LA IMPLANTACION DEL BARIO Y DONDE YA SE ENCUENTRA FUNCIONANDO EL HOTEL.

LA EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL ES UN CONJUNTO DE ESTUDIOS TECNICOS QUE PERMITEN ESTIMAR LOS EFECTOS QUE EL PROYETO CAUSARIA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

EN ESTE INFORME SE PROCEDE CON LA IDENTIFICACION DE LAS TAREAS A DESARROLLAR EN EL SITIO, LA ELABORACION DE SU NIVEL DE COMPLEJIDAD Y LAS CONSIDERACIONES SOBRE EVALUAR EL EFECTO PREVISIBLE PARA CON EL MEDIO (FISICO Y SOCIAL) AL QUE LE PERTENECE.

ESTAS CONSIDERACIONES ATIENDEN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCION, EXPLOTACION Y FUNCIONAMIENTO DEL EMPRENDIMIENTO.

SE IDENTIFICAN LOS IMPACTOS NEGATIVOS Y EN CONSECUENCIA SE PROPONE UN PLAN DE CONTINGENCIA, A FIN DE MITIGAR O ANULAR DICHOS IMPACTOS.

CHIOZZA 2874 - LOC 6



Tec. ROJAS DAMIAN E. /tel. 02257 4 68 660
Mat.: T- 46442

Ricardo Cerati
M.O. T. Seg. Higiene
Mat. T-33097 Gas 704-28542



6 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

EN EL LUGAR YA SE ENCUENTRA FUNCIONANDO UN HOTEL DE POCAS HABITACIONES, PROXIMO AL LIMITE DEL TERRENO CON LA RUTA 11, HACIA EL LATERAL SUR POSEE UNA PISCINA CON UN TECHADO Y CERRAMIENTO DE LONA LOS QUE PUEDEN SER RETIRADOS A REQUERIMIENTO,

EL PROYECTO NO IMPLICA NINGÚN MOVIMIENTO DE TERRENO NI DE VEGETACIÓN EXISTENTE, LA QUE SE RESPETO SEGÚN SU EMPLAZAMIENTO ORIGINARIO.

SE BUSCO LA INTEGRACIÓN A LA VEGETACION EXISTENTE, A TRAVÉS DE UNA CIRCULACIÓN EN CAMINOS DE DISTINTOS SENTIDOS Y ORIENTACIONES DESARROLLADOS DESDE EL INGRESO POR LA RUTA 11.

LAS EDIFICACIONES EXISTENTES Y NUEVAS SE DESENVOLVERAN DESDE UN LENGUAJE FORMAL DADOS POR LOS MATERIALES UTILIZADOS: MADERA, PIEDRA, COLOR Y DÁNDOLE DE ESTA MANERA IDENTIDAD CON TODO EL EQUIPAMIENTO URBANO DEL PARTIDOADOPTADO.

AL PREDIO NO LLEGAN SERVICIO DE RED CLOACAL NI CONEXIÓN A LA DE GAS ,CUYA RED PASA POR ESE SECTOR DE LA RUTA Y LA RED DE AGUA NO EXISTE EN EL LUGAR.

LA EDIFICACION EXISTENTE SI BIEN TIENE UN SISTEMA CONSTRUCTIVO TRADICIONAL NO AFECTA, NI DAÑA EL MEDIO AMBIENTE.

LOS DESAGUES DE TODO EL PREDIO SE ORIENTARAN HACIA DOS SECTORES QUE FLUYEN AL 50%, DONDE SE ENCUENTRAN ARROYOS QUE DESEBOCAN EN LA CANALIZACION HACIA LA RIA DE LAVALLE.

LA RED ELECTRICA SE UBICA DE FORMA SUBTERRANEA NO AGREDIENDO AL MEDIO.

LA OBRA

LAS EDIFICACIONES NO PREVEEN MOVIMIENTO DE SUELO, SOLO EL PERTINENTE A LA EXCAVACION PARA BASES Y ENCADENADOS DE HORMIGON. LA MAMPOSTERIA DE ELEVACION NO SUPERA LA PLANTA BAJA, SOLO EN ALGUNOS CASOS HAY UNA PLANTA ALTA COMO ENTREPISO, Y EN ALGUNOS CASOS PARTICULARES SE REALIZAN VIVIENDAS EN PLANTA ALTA.

HAY CONSTRUCCIONES DE MADERA SERAN LAS QUE AL AFIRMARSE AL TERRENO PRODUCIRAN IMPACTOS NEGATIVOS MINIMOS.

SE UTILIZAN PARA ELEVAR ALGUNAS CONSTRUCCIONES SOBRE LOS LAGOS DE RESERVA QUE SE PREVEEN EN DISTINTOS LUGARES DEL PROYECTO.

TAMBIEN HAY ALGUNAS EDIFICACIONES DE MODALIDAD CONSTRUCTIVA DE "MONTAJE EN SECO", UTILIZANDO MADERAS DURAS EN ESCUADRIAS COMERCIALES Y MATERIALES LIVIANOS PARA CUBIERTAS Y PISOS.

SE OBTIENE ASI UN CONJUNTO FORMAL ARMONICO, VISUALMENTE AGRADABLE CON BUENA RESPUESTA AL USO POR LO QUE SE CON SU IMPLANTACION Y DESTINO.

CHIOZZA 2874 - LOC 6
7111 - SAN BERNARDO



tel. 02257 4 68 660
mail: prevenir_sh@hotmail.com



EN ESTA ACCION, SE PREVEE TRABAJAR REALIZANDO EXCAVACIONES CON UN MINIMO DE MOVIMIENTO DE SUELO, (BASES Y PILOTES), SIN EXTRACCION DE ARBUSTOS, PRODUCIENDO EFECTOS MINIMOS RECUPERABLES.

TIPO Y CALIDAD DE TECNOLOGÍA APLICADA

ESTA OBRA ESTÁ CONSIDERADA AMBIENTALISTA DE PRIMERA CATEGORÍA. LA EJECUCIÓN SE HARÁ CON MATERIALES DE PRIMERA CALIDAD QUE SERÁN APROBADOS POR LA INSPECCIÓN ANTES DE SU COLOCACIÓN Y/O UTILIZACIÓN EN OBRA, ESTANDO A CARGO DEL CONSTRUCTOR LA PRESENTACIÓN DE LOS EQUIPOS Y LA TECNOLOGÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LAS OPERACIONES DE CONSTRUCCIÓN.

LAS TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS SERÁN DE PRIMER NIVEL EN FUNCIÓN DE LA IMPORTANCIA DE LA OBRA Y EL PLAN DE AVANCE.
LAS OBRAS DEBERÁN SER EJECUTADAS CON EL NIVEL DE CALIDAD NECESARIO DE MODO DE ASEGURAR LA CAPACIDAD DEL SISTEMA Y CONFIABILIDAD DEL MISMO BAJO TODAS LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS.
EL SISTEMA SERA DISEÑADO TENIENDO EN CUENTA ASPECTOS ESTÉTICOS Y AMBIENTALISTAS

7. RIESGO AMBIENTAL

RUIDO.....SI

VIBRACIONES.....NO

CARGA TERMICA: NO SE REGISTRA FUENTE DE GENERACION SIGNIFICATIVA.

EQUIPOS SOMETIDOS A PRESION: NO SE REGISTRA FUENTE DE GENERACION SIGNIFICATIVA.....NO

RESIDUOS:.....SI

LA FUENTE DE GENERACION SE LOCALIZA EN LOS DE LA CONSTRUCCION EN LA ETAPA DE OBRA.

RESIDUOS ORGANICOS DE LA COCINA EN LA ETAPA DE EXPLOTACION

9690

CHIOZZA 2874 - LOC 6

Colegio de Técnicos Prov. Bs. As.
Distrito V - Deleg. Mar del Tuyú
Control de Aporte por Convenio
3 OCT 2017
6
Tec. ROJAS DAMIAN E.
Mat.: T- 46442

tel. 02257 4 68 660

Ricardo Cerati
M.º de Tec. Seg. Higiene
Mat. P.32937 Gas 704-28512



8. INVENTARIO AMBIENTAL

CALIDAD DEL RECURSO SUELO Y SUBSUELO. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

LA RESERVA DE TERRENO DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO PRESENTA GEOFORMAS QUE ESTÁN ESTRECHAMENTE VINCULADAS A LAS CARACTERÍSTICAS DE SUS SUELOS, A LAS OSCILACIONES CLIMÁTICAS Y A LOS MOVIMIENTOS URBANÍSTICOS.

EL LUGAR DE RADICACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO, ESTA UBICADO SOBRE UN TERRENO, CARACTERIZADO POR UNA MORFOLOGÍA QUE APARENTE NO HABER SIDO INTERVENIDA EN SU GRAN PARTE.

EL MISMO ESTA COMPUESTO PREDOMINANTEMENTE POR MATERIAL, CARACTERIZADO POR UN NIVEL INFERIOR Y SUPERIOR DE CARÁCTER ARENOSO.

CLIMA

LAS TEMPERATURAS MÍNIMAS MEDIAS EN TEMPORADA ESTIVAL DE LA LOCALIDAD, SE HALLAN UBICADAS ENTRE LAS ISOTERMAS DE 19°C A 25°C, Y DE 26 °C A 35 °C PARA LAS MÁXIMAS MEDIAS ANUALES DE VERANO. LA COMBINACIÓN DEL ALTO PROMEDIO DE HUMEDAD CON LAS MAYORES TEMPERATURAS PROPORCIONA AL VERANO DE LA COSTA UN CARÁCTER PARTICULAR, TEMPERATURAS MÁXIMAS DE 35°C APROXIMADAMENTE, JORNADAS DESPEJADAS Y ASOLEADAS QUE CARACTERIZAN LA ESTACIÓN, REPITIÉNDOSE LAS SITUACIONES CON ALGUNAS VARIACIONES DE NUBOSIDAD Y PRECIPITACIONES CÍCLICAMENTE. LOS VIENTOS PREDOMINANTES SON DEL SE, SIGUIÉNDOLES EN IMPORTANCIA LOS DEL SO.

LOS CAMBIOS DE TIEMPO SE PRODUCEN GENERALMENTE POR UNA ROTACIÓN DEL VIENTO AL SECTOR SUR, FRECUENTEMENTE DE GRAN INTENSIDAD CON VELOCIDADES SUPERIORES A 44 KM/ HORA Y MÁXIMAS DE 131 KM/ HORA.

FLORA

CALIDAD DE LOS RECURSOS NATURALES FLORA

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CUADRANTE OESTE DE LA RUTA, DENTRO DE LO QUE CONOCE COMO CADENA DE INFLUENCIA DE MÉDANOS DE LA PROVINCIA Y EL EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO SE ENCUENTRA DENTRO DEL SECTOR CAMPESTRE.

ESTA REGIÓN HA SUFRIDO UNA GRAN REDUCCIÓN DE SU SUPERFICIE Y EL DETERIORO DE LA FLORA, DEBIDO PRINCIPALMENTE A LA EROSION DE LOS VIENTOS Y LLUVIAS QUE NO CONTEMPLAN LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

9690

CHIOZZA 2874 - LOC 6

CONTROL DE APORTES
Distrito y Deleg. Mar del Tago
Control de Aporte por CopVento
3 OCT 2017
7
Tel. 02257 4 68 660
Tec. ROJAS DAMIAN E.
Mat.: T-46442

Alfredo Cerati
M. C. Sec. Higiene
Mat. T-46442 Gas 704-28542



8. INVENTARIO AMBIENTAL

CALIDAD DEL RECURSO SUELO Y SUBSUELO. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

LA RESERVA DE TERRENO DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO PRESENTA GEOFORMAS QUE ESTÁN ESTRECHAMENTE VINCULADAS A LAS CARACTERÍSTICAS DE SUS SUELOS, A LAS OSCILACIONES CLIMÁTICAS Y A LOS MOVIMIENTOS URBANÍSTICOS.

EL LUGAR DE RADICACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO, ESTA UBICADO SOBRE UN TERRENO, CARACTERIZADO POR UNA MORFOLOGÍA QUE APARENTA NO HABER SIDO INTERVENIDA EN SU GRAN PARTE.

EL MISMO ESTA COMPUESTO PREDOMINANTEMENTE POR MATERIAL, CARACTERIZADO POR UN NIVEL INFERIOR Y SUPERIOR DE CARÁCTER ARENOSO.

CLIMA

LAS TEMPERATURAS MÍNIMAS MEDIAS EN TEMPORADA ESTIVAL DE LA LOCALIDAD, SE HALLAN UBICADAS ENTRE LAS ISOTERMAS DE 19°C A 25°C, Y DE 26 °C A 35 °C PARA LAS MÁXIMAS MEDIAS ANUALES DE VERANO. LA COMBINACIÓN DEL ALTO PROMEDIO DE HUMEDAD CON LAS MAYORES TEMPERATURAS PROPORCIONA AL VERANO DE LA COSTA UN CARÁCTER PARTICULAR, TEMPERATURAS MÁXIMAS DE 35°C APROXIMADAMENTE, JORNADAS DESPEJADAS Y ASOLEADAS QUE CARACTERIZAN LA ESTACIÓN, REPITIÉNDOSE LAS SITUACIONES CON ALGUNAS VARIACIONES DE NUBOSIDAD Y PRECIPITACIONES CÍCLICAMENTE. LOS VIENTOS PREDOMINANTES SON DEL SE, SIGUIÉNDOLES EN IMPORTANCIA LOS DEL SO.

LOS CAMBIOS DE TIEMPO SE PRODUCEN GENERALMENTE POR UNA ROTACIÓN DEL VIENTO AL SECTOR SUR, FRECUENTEMENTE DE GRAN INTENSIDAD CON VELOCIDADES SUPERIORES A 44 KM/ HORA Y MÁXIMAS DE 131 KM/ HORA.

FLORA

CALIDAD DE LOS RECURSOS NATURALES FLORA

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CUADRANTE OESTE DE LA RUTA, DENTRO DE LO QUE CONOCE COMO CADENA DE INFLUENCIA DE MÉDANOS DE LA PROVINCIA Y EL EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO SE ENCUENTRA DENTRO DEL SECTOR CAMPESTRE.

ESTA REGIÓN HA SUFRIDO UNA GRAN REDUCCIÓN DE SU SUPERFICIE Y EL DETERIORO DE LA FLORA, DEBIDO PRINCIPALMENTE A LA EROSION DE LOS VIENTOS Y LLUVIAS QUE NO CONTEMPLABAN LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

CHIOZZA 2874 - LOC 6



7

Tec. ROJAS DAMIAN E.

Mat.: T-46442

Antonio Cerati
M.º O.º Ec. Seg. Higiene
Mat. T-2957 Gas 704-28542

02257 4 68 660



. URBANIZACIÓN

DEFINICIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

DURANTE LOS ÚLTIMOS AÑOS LA CIUDAD HA TENIDO UN CONTINUO CRECIMIENTO QUE LA POSICIONA COMO UN SITIO DE DEFERENCIA DE TODA LA COSTA ATLÁNTICA. EL EJIDO URBANO ESTÁ COMPUESTO POR MODERNOS EDIFICIOS Y CLÁSICOS CHALETS .

CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS

COMO PREMISA SE HA ESTABLECIDO MANTENER EL PAISAJE AUTÓCTONO, REALIZANDO LAS CONSTRUCCIONES EN UN ESTILO ECOLÓGICO QUE NO AGREDA EL PAISAJE.

USO ACTUAL

ACTUALMENTE EL PREDIO NO SE ENCUENTRA OCUPADO NI PRESTANDO NINGÚN USO YA QUE LA ABUNDANTE VEGETACIÓN Y ALTURA TAMPOCO PERMITE SU UTILIZACIÓN.

LA VARIADA GAMA DE USOS DESTINADOS AL PROYECTO PERMITIRÁN DISFRUTAR A VISITANTES Y RESIDENTES DE LAS ÁREA NATURALES Y DE LAS APTITUDES AMBIENTALES QUE EL ÁREA POSEE.

MEDIO AMBIENTE FISICO- SOCIAL

1. ESTE SECTOR DE TERRITORIO SE ENCUENTRA EN LAVALLE, ESA ZONA TIENE UN RELATIVAMENTE BAJO PORCENTAJE DE OCUPACION POR AUSENCIA DE EDIFICIOS, POR ESE MOTIVO SERA TAMBIEN VISITADA POR LAS ZONAS VECINAS, (SANTA TERESITA Y LAS TONINAS) SE OBSERVAN MATORRALES DE VEGETACION EXOTICA:TAMARISCOS EN LA PARTE CENTRAL DEL LOTE Y AROMOS EN EL SECTOR SUR. EN CUANTO AL MEDIO SOCIAL EVALUADO CORRESPONDE DESTACAR **UN EFECTO DIRECTO POSITIVO**, YA QUE SU DESTINO ES EL ESPARCIMIENTO Y LA RECREACION, VALORES APRECIADOS POR EL MEDIO SOCIAL CONCURRENTE.
2. LA OBRA SERA IMPLANTADA EN EL CORDON DE CAMPO PEGADA AL ACCESO DE LA RUTA 11.
3. LA PRESERVACION Y CUIDADO DEL TERRENO GARANTIZA LAS CONDICIONES NATURALES DEL BALANCE, EN CUANTO A LO QUE HACE A LA CARGA-DESCARGA DE ARENA EN DICHA FRANJA.
4. EL MECIONADO TERRENO ES EN SÍ MISMO PATRIMONIO NATURAL Y ELEMENTO PAISAJISTICO DISTINTIVO DE LA MAYORIA DE LAS LOCALIDADES DEL LITORAL BONAERENSE A LA VEZ QUE ELEMENTO FISICO DE CONTROL DE ABSORCIÓN DE AGUA PARA LA NAPA FREÁTICA

9690

CHIOZZA 2874 - LOC 6
CALLE SAN PEDRO

3 OCT 2017
8
Tel. 02257 4 68 660
Tec. ROJAS DAMIAN E.
Mat.: T- 46442

Ricardo Cerati
M. O. Tec. Seg. Higiene
M. O. P. 32027 Gas 701-28342

5. EL SUELO DEL LUGAR, POR REDUNDANCIA, ES ARENOSO, ALTAMENTE PERMEABLE CON UN HORIZONTE HIDROGEOLOGICO VARIABLE SEGUN LA ESTACION DEL AÑO
6. LAS PRECIPITACIONES PLUVIALES SON DEL ORDEN DE 600/800 mm/AÑO, LA HUMEDAD RELATIVA AMBIENTE VA DESDE EL 60 AL 100 % A SATURACION Y LOS VIENTOS PREDOMINANTES SUOPLAN DEL CUADRANTE N-NE CON ROTACION AL O Y SUR.

9 SÍNTESIS DE LAS OBRAS A EJECUTAR

CONSTRUCCIÓN DE OBRADOR Y ZONA AUTORIZADA PARA EL ACOPIO DE MATERIALES.
MOVIMIENTOS DE SUELOS.
COMPACTACIÓN DE SUELOS EN CIERTA ÁREAS ESPECÍFICAS.
NIVELACIÓN DE DIFERENTES SECTORES PARCIALES DEL TERRENO.
CONFECCIÓN DE LAS MEJORAS E INSTALACIÓN DE EQUIPAMIENTO ZANJEO PARA EL TENDIDO DE REDES DE ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA PARA ALUMBRADO PÚBLICO Y PRIVADO.
CONFECCIÓN DE DRENAJES PLUVIALES.
CONFECCIÓN DE VEREDAS EN DECK DE MADERA.
GENERACIÓN DE LA BARRERA FORESTAL
GENERACION DE LAGUNAS ARTIFICIALES.
PARQUIZACIÓN PLANTACIÓN DE ESPECIES VEGETALES DE ACUERDO AL ESQUEMA ESTABLECIDO EN LA TABLA PLANILLA DE ESPECIES PROPUESTAS, A SER IMPLANTADAS.

10. IMPACTO AMBIENTAL.

PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES A CONSIDERAR EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LA OBRA PROPUESTA.

TODO PROYECTO GENERA DIRECTA O INDIRECTAMENTE EFECTOS POSITIVOS O NEGATIVOS SOBRE UNO O MÁS ELEMENTOS DEL MEDIO AMBIENTE.
LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL PERMITE IDENTIFICAR LOS EFECTOS NEGATIVOS MÁS IMPORTANTES Y RECOMENDAR LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN MÁS IMPORTANTES.

SI BIEN LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN SUPONEN UN COSTO ADICIONAL RELATIVAMENTE BAJO CON RESPECTO AL COSTO TOTAL DEL PROYECTO, ES IMPORTANTE ADECUAR SU DISEÑO A FIN DE EVITAR DESDE EL INICIO ESE IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVO. LA METODOLOGÍA APLICADA CORRESPONDE A LOS CRITERIOS NACIONALES ESTABLECIDOS EN EL MEGAOV, MANUAL DE EVALUACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN), Y/O CRITERIOS INTERNACIONALES COMO LOS ESTABLECIDOS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL BANCO MUNDIAL. EL OBJETIVO DE ESTA

CHIOZZA 2874 - LOC 6





METODOLOGÍA ES IDENTIFICAR EN FORMA PRELIMINAR LAS PRINCIPALES ACCIONES DE CADA PARTE DE LA OBRA, O DE MAYOR RIESGO PARA EL MEDIO AMBIENTE.

CONFORME A LA INFORMACION INCORPORADA AL DOCUMENTO, ES POSIBLE DISTINGUIR LOS SIGUIENTES IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS:

- **DESTRUCCION/ELIMINACION EN LA EJECUCION:**
NO HAY MOVIMIENTO DEL SUELO DE CONSIDERACION PARA LA OBRA.....**EFFECTO MINIMO TEMPORAL**
- **ELIMINACION DE LA VEGETACION DELA ZONA :**
EN LAS TAREAS DE REMOCION DEL TERRENO CIRCUNDANTE SE EXTRAERAN UNOS POCOS EJEMPLARES DE ARBUSTOS PRODUCIENDO.....**EFFECTO NEGATIVO SIMPLE RECUPERABLE**
- **CONTAMINACION DEL SUELO Y SUBSUELO POR DISPOSICION DE RESIDUOS SÓLIDOS:**
RESIDUOS ORGANICOS DOMESTICOS EN LA ETAPA DE MAYOR EXPLOTACION EN TEMPORADA DE VERANO, A CARGO DEL SERVICIO DE RECOLECCION MUNICIPAL.
AGUAS SERVIDAS DE BAÑOS Y COCINAS POR SERVICIO DE CLOACAS DE CADAUNA POR SEPARADO**EFFECTO POSITIVO DIRECTO TEMPORAL**
- **CONTAMINACION SONORA POR EXCESO DE VOLUMEN Y/O PERSISTENCIA EN EL SONIDO DE AMBIENTACION:....EFFECTO NEGATIVO SIMPLE Y TEMPORAL**
- **CONTAMINACION VISUAL POR LA DISPOSICION, DIMENSIONES Y TIPO DE CONSTRUCCION A EJECUTAR: EL DESPEJE DEL SECTOR CON LA IMPLANTACION DE UNA ESTRUCTURA CON ESCASO VOLUMEN APARENTE PRODUCE UN.....EFFECTO POSITIVO DIRECTO TEMPORAL**
- **ACUMULACION DE RESIDUOS Y/O ESCOMBROS DURANTE LA EJECUCION DELOS TRABAJOS: DURANTE LOS TRABAJOS SE PRODUCIRIAN VOLADURA DE CASCOTES, POLVO Y CAIDA DE ESCOMBROSEFFECTO NEGATIVO SIMPLE RECUPERABLE**
- **DAÑO DIRECTO E INDIRECTO AL SECTOR, POR CARGA EXCESIVA DE ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO:EFFECTO NEGATIVO SIMPLE TEMPORAL**

CHIOZZA 2874 – LOC 6
CALLE SAN PEDRO



Ricardo Cerati
M.N. O. Tec. Seg. Higiene
Mat. T-46442 Gas 704-285 12



10 PLAN DE CONTINGENCIA

A FIN DE TENER EL CONTROL ADECUADO SOBRE LOS RECURSOS NATURALES, MEDIO FISICO Y SOCIAL INTRISECOS A LA OBRA, SE RECOMIENDAN OBSERVAR Y CUMPLIR LAS SIGUIENTES MEDIDAS:

- 1) DE REALIZAR ALGUN MOVIMIENTO DE SUELO CORRESPONDIENTE A LA OBRA, REUBICAR EL MATERIAL EXCAVADO SOBRE EL FRENTE Y DE NINGUN MODO TRASLADARLO A OTRO SITIO (MANTENIMIENTO DE CALLES, RELLENO DE BAJOS). DE ESTE MODO, EL MATERIAL DE SUELO PERMANECERA EN EL SISTEMA DEL EMPRENDIMIENTO
- 2) NO SE REALIZARA NINGUN CORTE DEL CORDON DE VEGETACION, A FIN DE EVITAR "CORREDORES" DE VIENTO QUE ACELERAN EL TRASLADO DESCONTROLADO DE MATERIAL DE TERRENO, EN EL SISTEMA. SE RECOMIENDA PLANIFICAR TAREAS DE EXCAVACION Y RELLENO, COMO ASI TAMBIEN LA UTILIZACION DE PANTALLAS PARAVIENTOS (QUINCHADO) EN LA TAREA DE RESTITUCION Y/O PRESERVACION DEL MEDIO INTERESADO POR POSIBLES TRABAJOS.
- 3) TAMBIEN SE RECOMIENDA LA TECNICA DE ESCAVAR Y TAPAR LOS POZOS EN FORMA CONTINUA Y SIMULTANEA PARA EVITAR VOLADO DEL MATERIAL.
- 4) EVITAR EL DAÑO A ESPECIES VEGETALES Y EN CASO DE FUERZA MAYOR REPONERLAS TANTO EN TIPO COMO EN CANTIDAD Y UBICACION CONFORME INDIQUE EL ASESORAMIENTO PROFESIONAL IDONEO. GARANTIZAR LA FIJACION DEL MEDANO REMOVIDO POR LA TECNICA DE SEMBRADO DIRECTO DE GRAMINAEAS.

CHIOZZA 2874 - LOC 6

3 OCT 2017
11
Tec. ROJAS DAMIAN E.
Mat.: T- 46442
02257 4 68 660

Ricardo Cerati
M. de Tec. Seg. Higiene
Mat. 452937 Gas 704-28542



- 5) ESTABLECER Y HACER CUMPLIR UNA RUTINA DIARIA PARA LA DISPOSICION DE LOS RESIDUOS GENERADOS POR EL EMPRENDIMIENTO Y SU SECTOR DE GASTRONOMIA.
- 6) CONTRIBUIR CON EL RETIRO DIARIO DE RESIDUOS (ENVASES, PAPELES) DEL ENTORNO AL BARRIO, PROCURANDO INCULCAR AL PUBLICO USUARIO Y AL PUBLICO EN GRAL. NOCIONES DE CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE A PARTIR DE ACCIONES REALES.

12. CONCLUSIONES

DECLARACION DE IMPACTOS

EN LINEAS GENERALES LAS TAREAS Y EL FUNCIONAMIENTO PROPUESTOS PARA LA ADECUACION DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES NO PRODUCIRAN IMPACTOS NEGATIVOS NOTABLES, CATALOGANDOS DE: MINIMOS, RECUPERABLES Y TEMPORALES, CON EL AGREGADO DEL EFECTO POSITIVO DIRECTO AL MEDIO SOCIAL, POR LO QUE SE DETERMINA LA CONVENIENCIA DE LA REALIZACION DEL PROYECTO.

CONCLUSION FINAL

EL PROYECTO PROPUESTO ES FACTIBLE DE EJECUCION SIEMPRE Y CUANDO NO SE EJECUTE CON TECNOLOGIA QUE NO ALTERE EL MEDIO, NI SE INTERVENGA EL TERRENO CON MATERIALES CONTAMINANTES PARA SI Y PARA LA CAPA FREATICA, TOMANDO TODOS LOS RECAUDOS PARA EVITAR CONTAMINACIONES AUDITIVAS, VISUALES Y DE LOS RECURSOS HIDRICOS Y ATMOSFERICOS.



Tec. ROJAS DAMIAN E.
Mat.: T- 46442

Ricardo Cerati
M.M.O. Tec. Seg. Higiene
Mat. T-32937 Gas 704-28542



Memoria del proyecto Sector privado

Ref: Bien ubicado en la ruta 11 Km 315 del Partido de General Lavalle, Nomenclatura

Catastral Circ IV secc KK chacra 26a, propiedad de Sergio Antonio Lazaro

Proyectista MMO Jorge Rubén González MCTPBA T01-33657 MMun 39

Puntos de la memoria:

- Ubicación
- Características del lote
- Antecedentes
- Objetivos del proyecto
- Partes del emprendimiento
- Imágenes del proyecto
- Infraestructura
- forestación
- Servicios
- Sustentabilidad
- Conclusiones del proyecto

Desarrollo:

Ubicación:

El bien está ubicado en la ruta 11 Km 315 del Partido de General Lavalle, con nomenclatura Catastral Circ IV secc KK chacra 26a, y mide 299,97 de frente al este donde linda con ruta 11, con un contra frente al Oeste de 299,78mts, en el lateral al norte mide 379,27mts , y al sur 371,55mts lindando con calle sin nombre, formando una superficie total de 112540,00 m2.

Característica el Lote:

Jorge Ruben Gonzalez
M.M. De Obras
M.M. C.T.P.B.A.T1-33657



Este presenta un lote semi plano con depresiones naturales y lagos en depresiones más profundas, conformando las características principales de la zona de Lavalle donde lo natural y el campo se funden en un lugar muy agradable, donde se puede apreciar en plenitud la salida del sol por la mañana y el atardecer en un encuadre sinigual, el acceso al predio se encuentra conformado por un paso natural compactado sobre cañadón, teniendo un libre tránsito pluvial no generando contención alguna en los cursos pluviales del sector.

Posee una edificación que está construida en ladrillo a la vista con estructura independiente de H°A° con aberturas de madera cubierta de chapa sobre estructura de madera, todo en buen estado aparente, con buen mantenimiento tanto en la construcción como en su entorno.

En le vecinos más cercanos se divisan viviendas, y un comercio de entretenimiento turístico haciendo de esta parte del corredor turístico que pueda tener una identidad diferente al del sector de Depósitos Carpinterías, corralones, etc.

Antecedentes: El bien cuenta con un planos aprobados bajo el número de expediente 270 legajo 06/11 con fecha de registro 06/09/2011, en el mismo refleja la existencia de un edificio destinado a Hotel, el mismo se encuentra emplazado en el retiro obligatorio de frente sobre ruta 11 de 20mts.

Objetivos del Proyecto:

Uno de los principales objetivos es cambiar el frente sobre ruta 11, donde hoy es un corredor turístico y con la venida de la construcción de la doble mano va a ser la zona la anfitriona de turistas en su mayor parte de la ciudad de Buenos Aires, y Gran Buenos Aires, pretendemos ser una nueva cara de General Lavalle e ir mostrando el potencial desde este frente, apuntando a conformar una zona que no solo ofrece las ventajas del campo sino que también sorprender a los visitantes que les gusta el mar, que también teniéndolo cerca pueden disfrutar de la tranquilidad y el aire sinigual de General Lavalle, con seguridad y buen confort.

El proyecto apunta a general un lugar donde el diseño y el buen gusto vallan de la mano con lo natural de nuestro campo, cubriendo todos los estándares exigidos hoy por el común de la gente, y mucho más, brindar entre otros servicios esenciales ventajas tales como la incorporación de la sustentabilidad y ser amigables con el medioambiente, emplazando el proyectos en distintos sectores del terreno con diferentes toques de diseño, creando una identidad muy propia de nuestro General Lavalle.

Jorge Ruben Gonzalez
M.M. De Oros
Mat.C.T.P.B.A.TI 33657

La costa Atlántica está al límite del su crecimiento, y la zona a trepado a un nivel de turismo que mejora año a año, General Lavalle se encuentra en primera fila para crecer en el mercado del turismo, poseemos un frente que en el futuro puede ser un atractivo clave para otro tipo de público.

El proyecto tiene el siguiente eslogan "Vivi Lavalle", que expresa las virtudes de estos lugares que con poco valor agregado deja encantado a cualquiera en su primera apreciación.

Los servicios que pretendemos darles en el proyecto son de óptima calidad apuntando a estándares altos, teniendo un producto acorde a tal fin, la incorporación de tecnologías de vanguardia será contenido común en el desarrollo del emprendimiento, tanto en su parte funcional como de servicio y seguridad en general.

Partes del Proyecto:

El proyecto originalmente como hotel mantendrá ese destino en el mismo sector respetando el retiro de frente de 20 metros, con un sector común y la misma cantidad de habitaciones.

Bajo el régimen de propiedad horizontal contendrá 134 unidades de vivienda distribuidas en subparcelas unidas con espacios de tránsito vehicular de uso común al consorcio.

Las unidades que dan al frente sobre ruta 11 tendrán la facultad de albergar comercios de servicio de ruta exceptuándose estaciones de servicio, gomerías, lubricentros, Talleres de mecánica, depósitos y carpinterías.

En el sector norte tendrá un museo de artes en vehículos para el entretenimiento tanto interno como externo con el nombre de fantasía de club del Oxido, donde se exhibirán motos autos clásicos de colección y modificados con un funcionamiento totalmente independiente del resto del complejo, compartiendo solo la infraestructura de servicio.

En su interior contará con dos plantas de tratamiento de afluentes cloacales de Tecnología de última generación, que asegura un agua residual apta para ser absorbida por el suelo.

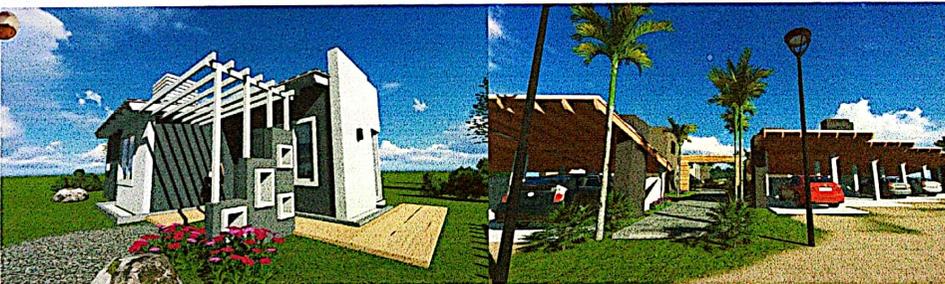
En el acceso central contará con un edificio de control de acceso, para dar un marco de seguridad y protección para los habitantes de la propiedad horizontal.

En el sector central contará con la oficina administrativa y el edificio de mantenimiento.

En el sector oeste contará con un sector de entretenimiento aéreo.

Jorge Rubén González
M.M. De Obras
Mat. C.T.P.B.A. 11-33657

Imagenes del Proyecto





Infraestructura:

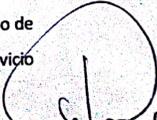
Electricidad: el servicio de luz domiciliaria estará brindada por la empresa de distribución de energía EDEA SA, la empresa dimensionara el consumo para ajustar la instalación para la futura demanda. Las unidades estarán equipadas con instalaciones embutidas que además de cubrir las necesidades básicas también aumentaran el confort para los usuarios, los espacios comunes tendrán iluminación todo a cargo del consorcio tanto en el gasto como en el mantenimiento, la iluminación artificial estará armada para que las vista desde el exterior sea un atractivo más de este emprendimiento. La medición será por cada unidad teniendo un pilar de conexión donde se encuentra el medidor, este será controlado por la empresa teniendo un convenio de accesibilidad con la empresa.

Cloacas: en cada sub parcela se instalara de forma estándar el sistema cloacal compuesto por la instalación principal el caño de pvc perfectamente sellado y asilado con una cámara de conexión a 60 cm de la línea con su respectiva ventilación, que limita con el espacio común donde se encuentra el colector, el predio se dividirá en el sector Este y Oeste respectivamente, cada sector tendrá un sistema de tratamiento de líquidos cloacales de alto desempeño, con un agua resultante de máxima calidad pudiendo esta se vertida en canales de agua ya existentes y en su defecto ser vertida en el manto filtrante del suelo para ser reutilizada para bombeo. La plantas de tratamiento están fabricadas por xxx quien certifica el rendimiento y alto desempeño de los equipos, todo en cumplimiento con la dirección de hidráulica de la provincia de buenos aires.

Agua: el agua para el consumo será extraída por perforaciones, y tratado con filtros para su óptima calidad, los proyectos que conforman el emprendimiento tendrán que garantizar sistemas para que el consumo del recurso sea de extremo cuidado, garantizando la durabilidad de este en el tiempo.

Calles Internas: la sendas peatonales y vehiculares estarán compactadas conservando el estilo natural del predio con anchos que permitan la circulación vehicular y peatonal, el mantenimiento de estas sendas estarán a cargo de la administración del consorcio garantizando a cada copropietario en acceso a su unidad funcional, las sendas y calles internas se le asignara nombres y a cada unidad su número correspondiente, para su correcta ubicación, los niveles de las sendas estarán especialmente construidas para que no se acumule agua de lluvia en la superficie útil.

Internet: hoy día este servicio es muy utilizado y forma parte de las necesidades del mundo de hoy, por lo que se contara con un nodo satelital que prestara servicio a cada unidad y servicio


Jorge A. González
M.M. De Ceres
Mar.C.T.P.B.A. 11-33657

de wifi en espacios comunes, los costos de instalación estarán a cargo del solicitante y el mantenimiento de las instalaciones estará a cargo del consorcio.

Cámaras: La seguridad hoy en día es muy valorada por lo que se instalaran en espacios comunes cámaras de alta resolución para la vigilancia optima del predio, pudiendo de esta manera aumentar el nivel de seguridad interna.

Seguridad Perimetral: el predio contara con un cerco sobre los límites del lote de una altura de 2 metros con pilares de madera dura cada 4 metros de distancia entre si, intercalando luminarias u objetos que no entorpezcan el control del perímetro.

Forestación:

Se dará cumplimiento a lo dispuesto por la reglamentación Municipal componiendo una cortina perimetral de árboles de hojas perennes plantados a 3 metros de los ejes divisorios tanto municipales como privados, en la parte interna del predio se plantaran distintas especies a los lados de las sendas peatonales y vehiculares, siempre sobre el límite de los espacios comunes, la Forestación existente se respetara y conservara, y dentro de las unidades de uso privado quedara a merced del propietario que a través del consorcio proyecte la forestación de su propiedad.

Servicios:

Basura: en el consorcio se realizara la separación de residuos desde su origen, trabajando con tres tipos de basura, La primera es orgánica de recipiente color verde, la segunda es de materiales reciclables tales como plástico, papel, cartón, metal de color amarillo, y de color rojo la basura de componente combinados , electrónicos, etc. En el predio se encuentra asignado el espacio donde se clasificara la basura, el resultado de los elementos recuperados para reciclar serán retirado por empresas que se ocupan del destino final de lo recuperado, el resto de basura reducida se dispondrá para el retiro del camión recolector, este previamente se realizara las gestiones necesarias para optimizar el servicio, los residuos orgánicos estarán destinados al compostaje teniendo un resultado muy importante es la disminución sensible en la DBO en el efluente resultante y se disminuye el impacto ambiental. Otro beneficio colateral es la producción de abono para la agricultura.


Jorge Rubén González
M.M. De Obras
Mat.C.T.P.B.A.T1-33657



Mantenimiento de sendas peatonales y espacios comunes: La administración del consorcio se encarga de mantenimiento interno y de garantizar la buenas condiciones de tránsito dentro del predio, todo bajo costos que serán cubiertos por la expensas del lugar, los materiales serán suministrados por la Administración, los reclamos que surjan dentro del PH serán atendidos y solucionados por la administración siempre y cuando sean de la incumbencia pre grabada en el reglamento de copropiedad y administración que rija en el lugar.

Alumbrado: la instalación para la iluminación de los espacios comunes será imputada a los copropietarios dividiendo el costo económico en los porcentuales pre designados que surjan del plano de subdivisión, los mismos estarán grabados con costos administrativos aprobados en asamblea de consorcio.

Limpieza de espacios comunes: La administración del consorcio se encarga de mantener limpio, cortado el pasto y podado de mantenimiento en los espacios comunes, los espacios privados estarán bajo el mantenimiento de sus dueños, pero la administración velará por el aspecto de cada una de las unidades, y en el caso que los espacios privados se detecte falta de mantenimiento, la administración notificará al propietario sobre el caso con un plazo preventivo y cuando este se cumpliera realizará los trabajos de limpieza y mantenimiento descriptos a cargo de los propietarios y los gastos serán agregados a las expensas de esa unidad.

Sustentabilidad:

Sustentabilidad económica:

Cada unidad tributará los impuestos y tasas devengadas de la propiedad tanto en la Municipalidad de General Lavalle y a nivel Provincial a ARBA, todo lo encuadrado por la ley 13512.

Los servicios de Luz, Gas, Cloacas, Comunicaciones y Otros servicios, serán responsable cada propietario de las unidades con cada empresa proveedora del servicio y/o la Administración de consorcio.

Sustentabilidad energética:

En el emprendimiento se incentiva el uso de nuevas tecnologías amigables con el medioambiente, en el reglamento de copropiedad y administración se detallará el uso de estas tecnologías produciendo una rebaja en las expensas en forma de incentivo.

Jorge Ruben Gonzalez
M. de Obras
Mun. C.T.P.B.A. 11-23657



Conclusiones del proyecto:

El emprendimiento quiere traer a General Lavalle nuevas identidades, atractivos, crecimiento y desarrollo.

General Lavalle es el lugar, donde elegimos crecer.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jorge Ruben Gonzalez". The signature is written over a circular stamp area.

Jorge Ruben Gonzalez
M.M. De Obras
Mat.C.T.P.B.A.T1-33657

Proyectista MMO Jorge Ruben Gonzalez MCTPBA T01-33657 MMun 39

Av 32 n 1036 Santa Teresita, La Costa. cel 02246 15 440354



Informe Urbanístico Exp. Mun. 4045-2387/2017

Ref: bien ubicado en la ruta 11 Km 315 del Partido de General Lavalle, con nomenclatura Catastral Circ IV secc KK chacra 26a, y mide 299,97 de frente al este donde linda con ruta 11, con un contra frente al Oeste de 299,78mts, en el lateral al norte mide 379,27mts, y al sur 371,55mts lindando con calle sin nombre, formando una superficie total de 112540,00 m2.

Propiedad Horizontal

El proyecto está armado para encuadrarse en el régimen de propiedad horizontal, antes bajo la ley 13512y hoy por la ley 26994 (Código Civil y comercial de la Nación), donde en el Art. 2037 reza que la propiedad horizontal es un derecho real que se ejerce sobre un inmueble, al que se pretende afectar.

Clasificación del Territorio, Área y Espacios

Enmarcando la ubicación del terreno en las delimitaciones de General Lavalle el mismo se encuentra en Area Rural, encuadrándose en los términos de Zona residencial Extraurbana según Art.5inca y Art. 7 inc b, de la Ley 8912, respectivamente.

Densidad Habitacional

El dimensionamiento del uso de suelo que se está utilizando, se deduce de la aplicación del Art. 34 de la ley 8912

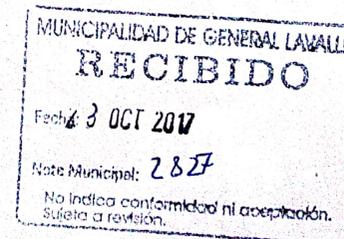
CAPÍTULO II DE LA INTENSIDAD DE LA OCUPACIÓN

ARTÍCULO 34.- Las áreas de población semiagrupada corresponden a colonias rurales, y a otras localizaciones de muy baja densidad. La densidad poblacional bruta podrá fluctuar entre cinco (5) y treinta (30) habitantes por hectárea.

Calculo de densidad

TERRENO	112540	m2
DN MAX ZONA RURAL Ley 8912 Art 34	30	Hab/Hec
DN permitida en el lote	338	Habitantes
DN Proyectada en el lote	293	Habitantes
Coefficiente de DN utilizada	27	Hab/Hec

donde :
DN es densidad Habitacional



PROYECTO

En el proyecto se contempla la demolición del hotel existente en el retiro de Frente de 20 metros y extracción de los cercos y decoraciones móviles que se encuentran sobre línea municipal frente a Ruta provincial 11

Construir un nuevo hotel cumpliendo el retiro obligatorio en el mismo sector.

Bajo el régimen de propiedad horizontal contendrá 134 unidades de vivienda distribuidas en sub parcelas unidas con espacios de tránsito vehicular de uso común al consorcio.

Las unidades que dan al frente sobre ruta 11 tendrán la facultad de albergar comercios de servicio de ruta exceptuándose estaciones de servicio, gomerías, lubricentros, Talleres de mecánica, depósitos y carpinterías.

En el sector norte tendrá un museo de artes en vehículos para el entretenimiento tanto interno como externo con el nombre de fantasía de club del Oxido, donde se exhibirán motos autos clásicos de colección y modificados con un funcionamiento totalmente independiente del resto del complejo, compartiendo solo la infraestructura de servicio.

En su interior contara con dos plantas de tratamiento de afluentes cloacales de Tecnología de última generación, que asegura un agua residual apta para ser absorbida por el suelo.

En el acceso central contara con un edificio de control de acceso, para dar un marco de seguridad y protección para los habitantes de la propiedad horizontal.

En el sector central contara con la oficina administrativa y el edificio de mantenimiento.

Sin Otro Particular lo saludo Atte.

Jorge Rubén González
Maestro Mayor de Obras
Mat CTPBA T01 33657
Av 32 N 1036 Santa Teresita
studiosrg@yahoo.com.ar
cel 02246 15440354

Jorge Rubén González
M.M. De Obras
Mat. C.T.P.B.A. T1-33657