

CORDOBA, 02 DIC 2022

RESOLUCION APRHI N° 302

VISTO el Expediente N° 0730-081887/2022/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por el señor Juan Diego Laureano COLOMÉ SARAVIA- DNI: 29.203.158, en su carácter de Administrador Fiduciario del FIDEICOMISO LOS EUCALIPTOS - CUIT: 30-71743704-3, requiere se expida las factibilidades de Loteo conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Ciudad de Arroyito del Departamento San Justo, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 30 - Ped.: 05 -Pblo.: 04 - C.: 02 - S.:04 - Mz.: 001 - P.: 003 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 308.366.

Y CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones administrativas se llevan a cabo dentro del marco del Procedimiento para la Implementación y Mantenimiento del Proceso de Aprobación de Loteos que fuera reglamentado conforme Decreto Provincial N° 1.693/2016.

Que a fojas 2 luce intervención de la Mesa de Entradas Única de Loteo - M.E.U.L., remitiendo las presentes actuaciones a los fines de su análisis y posterior Resolución conforme lo normado por el precitado Decreto Provincial N° 1693/2016.

Que el inmueble objeto del desarrollo inmobiliario cuenta con Nomenclatura Catastral Dpto.: 30 - Ped.: 05 -Pblo.: 04 - C.: 02 - S.:04 - Mz.: 001 - P.: 003 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 308.366.

Que a fojas 13 del Folio Único N° 21 luce agregado el Certificado de No Inundabilidad expedido por la Municipalidad de Arroyito.

Que a fojas 3 del precitado Folio Único, se acompaña el Certificado de Factibilidad Técnica de Conexión a la Red de Agua Potable, expedido por la Municipalidad de Arroyito en su carácter de prestador del servicio en dicha Localidad.



Que a fojas 24/25 luce intervención del Área de Explotación del Recurso, por el cual habiendo analizado el balance de caudales y los análisis físico-químico y bacteriológico del agua concluye dando cuenta que: *"...No median objeciones para que se otorgue la Factibilidad de Fuente de Agua Potable al desarrollo urbanístico denominado Loteo Los Eucaliptos..."*.

Que a fojas 46/49 el Área de Control y Regulación del Servicio expide informe de su incumbencia por medio del cual expone que *"... no median objeciones para el otorgamiento de la Factibilidad de Fuente de Agua al presente emprendimiento consistente en una subdivisión en 95 (noventa y cinco) lotes destinados a unidades habitacionales, otorgando una dotación de 95 m³/día, habiendo presentado el Recurrente toda la documentación solicitada..."*.

Que a fojas 23 el Área de Estudios y Proyectos Hidráulicos Multisectoriales expide Informe Técnico por medio del cual procede a otorgar el visado del proyecto de escurrimiento de aguas pluviales para el presente Loteo, sin perjuicio de lo cual deja debidamente aclarado que *"El proyecto de infraestructura del loteo se desarrolla dentro de la trama urbana de la localidad y vincula infraestructura municipal de drenaje existente. El municipio será responsable por el mantenimiento para garantizar un adecuado funcionamiento de la misma; - Se deberá garantizar un adecuado funcionamiento del sistema existente de sumideros, mediante la limpieza de las estructuras de captación y descarga previo al periodo de lluvias para garantizar la eficiencia del mismo; -Es responsabilidad del/los profesional/es actuantes, el Recurrente, el empleo de criterios adoptados para la ejecución del presente proyecto, así como la exactitud de los cálculos realizados y a realizar con el fin propuesto para la ejecución de las obras en cuestión; - El recurrente deberá informar a esta Administración cualquier modificación de las obras proyectas y se deberán presentar los planos Conforme a Obra una vez finalizadas las mismas; -Será responsabilidad del propietario dejar constancia en los títulos de venta de las propiedades las cotas mínimas de umbrales de edificación, en función de los estudios incluidos dentro del proyecto visado. El nivel de edificación de las construcciones no podrá ser menor al nivel determinado en la verificación hidráulica de la Función Básica en el presente estudio; -En Etapa 4 se deberá presentar el cómputo y presupuesto de acuerdo a las Res. 61/19 de la Administración Provincial de Recursos Hídricos, respetando el número y el itemizado que fija la misma"*.

Que a fojas 84 del Folio Único N° 21 se incorpora el Certificado de Factibilidad de Conexión A Red Cloacal expedido por la Cooperativa de Electricidad y Servicios Públicos Arroyito Limitada.

302

02 DIC 2022

Que a fojas 22, el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros expide Informe Técnico de su incumbencia por medio del cual expresa que "...La localidad de Arroyito, cuenta con el servicio de red de colectora cloacal (...) al encontrarse el emprendimiento urbanístico con factibilidad de conexión a red colectora cloacal, se deberá proceder a la misma sin ameritar realización de trámite conforme al decreto Provincial 847/2016..."

Que el señor el señor Juan Diego Laureano COLOMÉ SARAVIA - DNI: 29.203.158, en su carácter de Administrador Fiduciario del FIDEICOMISO LOS EUCALIPTOS, acredita el Dominio Fiduciario del inmueble objeto del presente loteo con Certificado Anexo I otorgado por la Dirección de Catastro en el marco del Plan de Optimización del Sistema Dominial Inmobiliario de la Provincia de Córdoba que luce agregado a fojas 45.

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el Ing. Guillermo Vilchez, Vocal del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 50/51, el emprendimiento bajo análisis tiene factibilidad de fuente de agua, la factibilidad para el vertido de efluentes a red cloacal y la aptitud para el correcto manejo de los escurrimientos superficiales para la cantidad de lotes resultantes del Proyecto propuesto destacando que: "... Si en el futuro se pretende subdividir cualquiera de los lotes resultantes, se deberá realizar nuevamente la solicitud de Factibilidad de Fuente de Agua, Factibilidad de Vertido de Efluentes cloacales, de corresponder, y de Escurrimientos de aguas superficiales. Se advierte que para cumplimentar la Etapa 4 del P.E.L, en cuanto a la ejecución del proyecto vial-hidráulico para el manejo de escorrentías, obra de red de distribución de agua, obra de red colectora cloacal y obras nexos que correspondan según se especifica en las factibilidades antes mencionadas, deberá presentarse (además de la documentación técnica debidamente firmada por responsable, prestadores y colegiada) la documentación técnico-económica (cómputo y presupuesto, curvas y cuadros conforme emitido oportunamente en planillas tipo adjuntadas como Anexo D del I.P.C.)".

Concluye el mencionado Informe Técnico expresando: "Si en el futuro se emplazan en el lugar, emprendimientos de tipo industrial, de servicios u otro distinto a emprendimientos de viviendas unifamiliares, deberá solicitarse ante este organismo autorización para determinar el caudal necesario en cada caso particular".

POR ELLO, constancias de autos, dictamen de la Jefatura del Área de Asuntos Legales N° 383/2022 obrante a fojas 54/55 y facultades conferidas por Ley N° 9.867; el

Directorio de la ADMINISTRACION PROVINCIAL

1302

02 DIC 2022



DE RECURSOS HIDRICOS (APRHI)

RESUELVE

Artículo 1°: CONCEDER al señor Juan Diego Laureano COLOMÉ SARAVIA - DNI: 29.203.158, en su carácter de Administrador Fiduciario del FIDEICOMISO LOS EUCALIPTOS - CUIT: 30-71743704-3, el Certificado de FACTIBILIDAD DE FUENTE AGUA conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en NOVENTA Y CINCO (95) lotes destinados a Vivienda Unifamiliares, ubicado en la Ciudad de Arroyito del Departamento San Justo, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 30 - Ped.: 05 -Pblo.: 04 - C.: 02 - S.:04 - Mz.: 001 - P.: 003 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 308.366.

Artículo 2°: El presente Certificado de Factibilidad contempla, exclusivamente, una dotación para todo el emprendimiento de 95 m³/día (1m³/día por cada lote-conexión). Por lo que si en el futuro se pretendiera subdividir los predios que conforman el actual loteo, deberá el responsable iniciar nuevamente la tramitación correspondiente.

Artículo 3°: VISAR el Proyecto de Escurrimientos Pluviales para el desarrollo inmobiliario consistente en NOVENTA Y CINCO (95) lotes destinados a Vivienda Unifamiliares, ubicado en la Ciudad de Arroyito del Departamento San Justo, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 30 - Ped.: 05 -Pblo.: 04 - C.: 02 - S.:04 - Mz.: 001 - P.: 003 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 308.366.

Artículo 4°: Es responsabilidad del señor Juan Diego Laureano COLOMÉ SARAVIA - DNI: 29.203.158, en su carácter de Administrador Fiduciario del FIDEICOMISO LOS EUCALIPTOS, informar a esta repartición cualquier modificación de las obras proyectadas y dejar constancia en los títulos de venta de las propiedades las cotas mínimas de umbrales de edificación, en función de los estudios incluidos dentro del proyecto visado.

Artículo 5°: La Municipalidad de Arroyito es responsable de garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura municipal de drenaje que vincula al proyecto visado.

Artículo 6°: El señor Juan Diego Laureano COLOMÉ SARAVIA- DNI: 29.203.158, en su carácter de Administrador Fiduciario del FIDEICOMISO LOS EUCALIPTOS, deberá garantizar un adecuado funcionamiento del sistema existente de sumideros, mediante la limpieza de las estructuras de captación y descarga previo al periodo de lluvias para garantizar la eficiencia del mismo.

302

02 DIC 2022

Artículo 7°: El señor Juan Diego Laureano COLOMÉ SARAVIA- DNI: 29.203.158, en su carácter de Administrador Fiduciario del FIDEICOMISO LOS EUCALIPTOS, deberá cumplimentar con las disposiciones contenidas en las Ley de Ambiente N° 7.343, su decreto reglamentario y en la Ley N° 10.208 de Política Ambiental Provincial, concordantes y correlativos, siendo que los criterios expuestos por esta Repartición no invalidan otras exigencias emanadas de los restantes organismos oficiales de la Provincia.

Artículo 8°: Los criterios puestos de manifiesto no invalidan otras exigencias de los restantes Organismos Oficiales de la Provincia, que por otras consideraciones ambientales pudieran objetar el desarrollo del citado emprendimiento urbanístico.

Artículo 9°: PROTOCOLICESE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N° 302

RG

Ing. CESAR DARIO SUAYA
Vocal del Directorio
Adm. Provincial de Recursos Hídricos
(APRHI)

Ing. HORACIO HERRERO
Vocal del Directorio
Adm. Provincial de Recursos Hídricos
A. P. R. HI.

Ing. Pablo J. WIERZBICKI
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
Adm. Provincial de Recursos Hídricos
(APRHI)