

CORDOBA,

23 FEB 2023

RESOLUCION APRHI N°

037

VISTO el Expediente N° 0730-082271/2022/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por el señor Leonardo RIMUNDA - DNI: 24.407.802, quien en su carácter de Apoderado de la COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LIMITADA - CUIT 30-61323443-4, requiere se expidan las factibilidades de de Loteo conforme lo normado por el Decreto N° 1693/2016, para el fraccionamiento destinado a Parque Industrial a realizarse en la Localidad de General Cabrera del Departamento Juárez Celman, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 18 - Ped.: 02 - Pblo.: 07 - C.: 01 - S.: 02 - Mz.: 078 - P.: 110 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.785.234.

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 N° Dpto.: 18 - Ped.: 02 - Pblo.: 07 - C.: 01 - S.: 02 - Mz.: 078 - P.: 110 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.785.234.

Que a fojas 10/16 del Folio Único N° 22 se ha incorporado el Certificado de Factibilidad Técnica de Prestación del Servicio de Agua Potable, expedido por la Municipalidad de General Cabrera.



Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

23 FEB 2023



Que a fojas 25/27 luce Informe Técnico expedido por el Área Explotación del Recurso, por el cual, habiendo analizado el balance de caudales e informes acompañados por el recurrente, expone que *"...NO Median Objeciones para que se otorgue la Factibilidad de Agua Potable al Parque Industrial y Logístico COPESP, que consta de 55 lotes destinados a unidades industriales ..."*.

Que a fojas 35 del Folio Único N° 22 luce agregado el Certificado de No Inundabilidad expedido por la Municipalidad de General Cabrera.

Que a fojas 37/41 el Área de Control y Regulación del Servicio expide informe de su incumbencia por medio del cual expresa que *"...el Recurrente ha presentado la documentación solicitada, no habiendo en consecuencia objeciones para el otorgamiento de la Factibilidad de Fuente de Agua al presente emprendimiento consistente en una subdivisión en 55 (cincuenta y cinco) lotes destinados a Industrias, otorgando una dotación en esta instancia para todo el emprendimiento de 55 m³/día..."*.

Que a fojas 24 luce intervención del Área de Estudios y Proyectos Hidráulicos Multisectoriales, por medio de la 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 de la Laguna de Regulación, mediante la limpieza de las estructuras de descarga previo al período de lluvias y garantiza la seguridad de las personas limitando el acceso a las mismas; - 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 proyectadas 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."*

037

23 FEB 2023

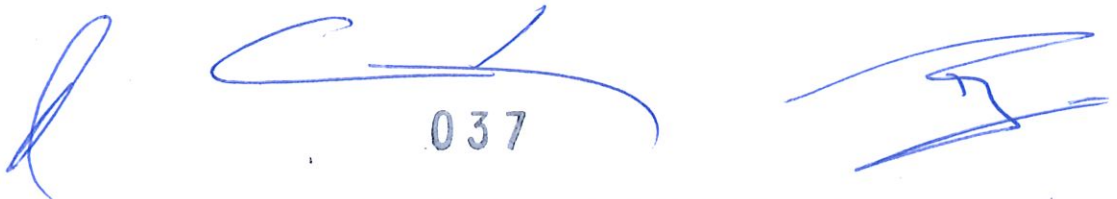
Que a fojas 10 del Folio Único N° 35 se incorpora el CERTIFICADO DE NO FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN A RED CLOACAL expedido por la Municipalidad de General Cabrera.

Que a fojas 36 se expide el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros, en Informe Técnico por el cual propicia "... Conceder FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de zanjas de infiltración (...) para los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámara séptica (...) que se originen en las industrias del loteo denominado "Pque. Industrial y Logístico COPESP" ...".

Que la COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LIMITADA - CUIT 30-61323443-4 acredita el dominio 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 42.

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el Ing. Guillermo Vilchez, Vocal del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 43/44, el fraccionamiento bajo análisis tiene disponibilidad y asegurado el suministro de agua, la factibilidad para el vertido de efluentes cloacales a subsuelo y la aptitud para el correcto manejo de los escurrimientos superficiales para la cantidad de lotes resultantes del Proyecto propuesto, sin perjuicio de lo cual destaca que: "...para la emisión del presente instrumento legal se ha considerado una dotación equivalente a la de una conexión simple familiar ($1 \text{ m}^3/\text{día}$), por lo tanto, si en el futuro se pretende subdividir cualquier de los lotes resultantes, se deberá realizar nuevamente la solicitud de Factibilidad de Fuente de Agua, Factibilidad de Vertido de efluentes cloacales a subsuelo, de corresponder y de Escurrimientos de aguas superficiales...". Concluye el mencionado Informe Técnico expresando que "...Cuando se emplacen en el lugar emprendimientos de tipo industrial, de servicios u otro, se deberá solicitar ante este organismo autorización para determinar el caudal necesario a cada caso en particular".

Cabe advertir que, respecto a los Parques Industriales, se encuentra vigente la Circular emitida por la Secretaria de Parques Industriales del Ministerio de Industria Comercio y Minería, con fecha 22 de junio del 2021, la cual textualmente establece que: "... a partir de la promulgación del Decreto N° 494/20, los conjuntos inmobiliarios, con excepción de los destinados a fines habitaciones, quedan exceptuados de constituir caución...". Por lo expuesto, el presente desarrollo


037

Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

23 FEB 2023

inmobiliario se encuentra exceptuado del análisis de cómputo y presupuesto para la Cuarta Etapa del P.E.L.

POR ELLO, constancias de autos, dictamen de la Jefatura del Área de Asuntos Legales N° 360/2022 obrante a fojas 47/48 y facultades conferidas por Ley N° 9.867; el

Directorio de la ADMINISTRACION PROVINCIAL

DE RECURSOS HIDRICOS (APRHI)

RESUELVE

Artículo 1°: CONCEDER a la COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LIMITADA - CUIT 30-61323443-4, la FACTIBILIDAD DE FUENTE DE AGUA conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en CINCUENTA Y CINCO (55) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la Localidad de General Cabrera del Departamento Juárez Celman, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 18 - Ped.: 02 - Pblo.: 07 - C.: 01 - S.: 02 - Mz.: 078 - P.: 110 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.785.234.

Artículo 2°: El presente Certificado de Factibilidad contempla, exclusivamente, una dotación para todo el emprendimiento de 55 m³/día (1 m³/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 CINCUENTA Y CINCO (55) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la la Localidad de General Cabrera del Departamento Juárez Celman, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 18 - Ped.: 02 - Pblo.: 07 - C.: 01 - S.: 02 - Mz.: 078 - P.: 110 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.785.234.

Artículo 4°: Es responsabilidad de la COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LTDA. informar a esta repartición cualquier modificación de las obras proyectadas y dejar



Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

23 FEB 2023

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 COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LIMITADA, deberá garantizar un adecuado funcionamiento de la Laguna de Regulación, mediante la limpieza de las estructuras de descarga previo al período de lluvias y garantizar la seguridad de las personas limitando el acceso a la misma.

Artículo 6°: La Municipalidad de General Cabrera es responsable de garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura municipal de drenaje que vincula al proyecto visado.

Artículo 7°: OTORGAR a la COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LIMITADA - CUIT:30-61323443-4, la FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de zanjas de infiltración para disponer los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámara séptica, para el desarrollo inmobiliario consistente en CINCUENTA Y CINCO (55) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la Localidad de General Cabrera del Departamento Juárez Celman, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 18 - Ped.: 02 - Pblo.: 07 - C.: 01 - S.: 02 - Mz.: 078 - P.: 110 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.785.234.

Artículo 8°: En relación al sistema de tratamiento y disposición final propuesto la COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LTDA. deberá cumplimentar con los siguientes requerimientos: a) Cada lote destinado al emplazamiento de Industrias deberá contar con un sistema individual de tratamiento y disposición final consistente en UNA (1) cámara séptica de 2 metros de largo, 1 metro de ancho y 1,3 metros de altura útil y UNA (1) Zanja de Infiltración de DOS (2) ramales (separados mínimo 2 metros entre sí) de 2 metros de longitud cada uno, 0,70 metros de profundidad útil y 1,50 metros de profundidad total máxima; b) El caudal de vertido no debe superar 1m³/día de efluente cloacal por lote; c) Debe existir una separación de 0,60 metros entre la base de la zanja de infiltración y el nivel freático; d) Se deben respetar las distancias mínimas a estructuras e instalaciones que se recomiendan en Normas ENOHSA; e) La calidad de los



Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

23 FEB 2023

líquidos debe encuadrar dentro de la Normativa vigente y f) El uso se debe realizar de acuerdo a las presentes actuaciones.

Artículo 9°: Las Industrias que se radiquen en el presente Parque Industrial deberán cumplimentar con los Estándares y Normas sobre vertidos para la preservación del recurso hídrico de la Provincia, aprobadas por el Decreto Provincial N° 847/2016. A tales efectos, como requisito previo a la puesta en marcha de sus Establecimientos, deberán gestionar ante esta Repartición la correspondiente Autorización de Vertido para disponer sus efluentes cloacales e industriales debidamente tratados, en conformidad a lo establecido en la precitada normativa.

Artículo 10°: Esta Repartición o el Organismo que en el futuro pudiese reemplazarla, no es responsable de los eventuales daños y perjuicios que la disposición de efluentes cloacales genere a terceros, bienes o cosas.

Artículo 11°: La COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS GENERAL CABRERA LTDA. 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 12°: 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 13°: PROTOCOLICÉSE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N°

037

RG

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

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

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