

CORDOBA, 19 AGO 2022

RESOLUCION APRHI N° 204

VISTO el Expediente N° 0730-081199/2021/R1 - Cuerpo I-II en el que se tramita la solicitud formulada por los señores Matías Ezequiel BAUDO - DNI: 35.044.750 y Julio Cesar PELLEGRINO - DNI: 27.444.744 en carácter de FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO DE EJECUCION DE OBRAS Y FRACCIONAMIENTO DE TIERRA AL COSTO VENETO COUNTRY - C.U.I.T. N°: 30-71657551-5, requieren se expidan las factibilidades de Loteo conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Localidad de Malagueño del Departamento Santa María, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 31 - Ped.: 01 - Pblo.: 19- C.: 01 - S.: 03 - M.: 003 - P.: 001 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.605.023.

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.: 31 - Ped.: 01 - Pblo.: 19- C.: 01 - S.: 03 - M.: 003 - P.: 001 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.605.023.

Que a fojas 26 del Folio Único N° 27 se incorpora el CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD TÉCNICA DE AGUA expedido por la Municipalidad de Malagueño, en su carácter de Prestador del Servicio de Agua Potable en dicha Localidad.

19 AGO 2022

Que a fojas 27 del precitado Folio Único obra el CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD expedido por la Municipalidad de Malagueño al presente desarrollo inmobiliario.

Que a fojas 41/42 luce intervención del Área Explotación del Recurso, por el cual expone que "...Existe Fuente exclusiva para este loteo. Se presenta Nota de aforo Oficial del expediente n° 0733-001051/2019 (...) No median objeciones por parte de esta Área, para que se otorgue la Factibilidad de Fuente de Agua, al desarrollo urbanístico denominado Loteo Veneto Country...".

Que a fojas 44/48 el Área de Control y Regulación del Servicio expide informe de su incumbencia por medio del cual expresa que "...no median objeciones para el otorgamiento de Factibilidad de Fuente de Agua para el presente emprendimiento consistente en una subdivisión de 1533 lotes (1509 destinados a unidades habitacionales + 14 destinados a comercios + 10 destinados a Espacios Comunitarios)...".

Que a fojas 40 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 "- Se deberá garantizar un adecuado funcionamiento de las Lagunas 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; -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. - En Etapa 4 se deberá presentar el cómputo y presupuesto de acuerdo a la Res. N°61/19 de la Administración Provincial de Recursos Hídricos, respetando el número y el itemizado que fija la misma."

Que a fojas 39 el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros expide Informe Técnico por medio del cual propicia "Conceder a la razón social FIDEICOMISO DE EJECUCION DE OBRAS Y FRACCIONAMIENTO DE TIERRA AL COSTO VENETO

204

COUNTRY, la *FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de zanjas de infiltración (...)* previo tratamiento en cámara séptica ...”.

Que los señores Matías Ezequiel BAUDO - DNI: 35.044.750 y Julio Cesar PELLEGRINO - DNI: 27.444.744 en carácter de FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO DE EJECUCION DE OBRAS Y FRACCIONAMIENTO DE TIERRA AL COSTO VENETO COUNTRY acreditan 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 43.

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el señor Presidente del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 49/50, el emprendimiento bajo análisis tiene factibilidad de fuente de agua, la factibilidad para el vertido de efluentes a subsuelo y la aptitud para el correcto manejo de los escurrimientos superficiales para la cantidad de lotes resultantes del Proyecto propuesto destacando que “... para la emisión del presente instrumento legal se ha considerado una dotación equivalente a la de una conexión simple familiar (1 m³/día), por lo tanto, 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 y de escurrimientos de aguas superficiales. Se advierte que para cumplimentar la Etapa 4, la ejecución del proyecto vial-hidráulico para el manejo de escorrentías y obra de red de distribución de agua potable y obras nexos que correspondan según específica en las factibilidades antes mencionadas, se debe presentar (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 planilla 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° 229/2022 obrante a 53/54 y facultades conferidas por Ley N° 9.867; el

Directorio de la ADMINISTRACION PROVINCIAL
DE RECURSOS HIDRICOS (APRHI)

204

19 AGO 2022



Ministerio de
SERVICIOS
PÚBLICOS



RESUELVE

Artículo 1°: CONCEDER a los señores Matías Ezequiel BAUDO - DNI: 35.044.750 y Julio Cesar PELLEGRINO - DNI: 27.444.744 en carácter de FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO DE EJECUCION DE OBRAS Y FRACCIONAMIENTO DE TIERRA AL COSTO VENETO COUNTRY - C.U.I.T. N°: 30-71657551-5, el Certificado de FACTIBILIDAD DE FUENTE AGUA conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES (1533) lotes, de los cuales MIL QUINIENTOS NUEVE (1509) serán destinados a Viviendas Unifamiliares, CATORCE (14) lotes tendrán destino Comercial y DIEZ (10) lotes destinados a Espacios Comunitarios, a realizarse en el inmueble ubicado en la Localidad de Malagueño del Departamento Santa María, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 31 - Ped.: 01 - Pblo.: 19- C.: 01 - S.: 03 - M.: 003 - P.: 001 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.605.023.

Artículo 2°: El presente Certificado de Factibilidad contempla, exclusivamente, una dotación para todo el emprendimiento de 1533 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 MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES (1533) lotes, de los cuales MIL QUINIENTOS NUEVE (1509) serán destinados a Viviendas Unifamiliares, CATORCE (14) lotes tendrán destino Comercial y DIEZ (10) lotes destinados a Espacios Comunitarios, a realizarse en el inmueble ubicado en la Localidad de Malagueño del Departamento Santa María, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 31 - Ped.: 01 - Pblo.: 19- C.: 01 - S.: 03 - M.: 003 - P.: 001 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.605.023.

Artículo 4°: Es responsabilidad de los señores Matías Ezequiel BAUDO y Julio Cesar PELLEGRINO en carácter de FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO DE EJECUCION DE OBRAS Y FRACCIONAMIENTO DE TIERRA AL COSTO VENETO COUNTRY, 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°: Los señores Matías Ezequiel BAUDO y Julio Cesar PELLEGRINO en carácter de FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO DE EJECUCION DE OBRAS Y

19 AGO 2022

FRACCIONAMIENTO DE TIERRA AL COSTO VENETO COUNTRY, deberán 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°: OTORGAR a los señores Matías Ezequiel BAUDO - DNI: 35.044.750 y Julio Cesar PELLEGRINO - DNI: 27.444.744 en carácter de FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO DE EJECUCION DE OBRAS Y FRACCIONAMIENTO DE TIERRA AL COSTO VENETO COUNTRY - C.U.I.T. N°: 30-71657551-5, la FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de zanjas de infiltración para disponer los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámara séptica, que se originen en el Loteo denominado "Veneto Country" consistente en MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES (1533) lotes, de los cuales, MIL QUINIENTOS NUEVE (1509) serán destinados a Viviendas Unifamiliares, CATORCE (14) lotes tendrán destino Comercial y DIEZ (10) lotes destinados a Espacios Comunitarios, a realizarse en el inmueble ubicado en la Localidad de Malagueño del Departamento Santa María, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 31 - Ped.: 01 - Pblo.: 19- C.: 01 - S.: 03 - M.: 003 - P.: 001 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.605.023.

Artículo 7°: En relación al sistema de tratamiento y disposición final propuesto, los señores Matías Ezequiel BAUDO y Julio Cesar PELLEGRINO en carácter de FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO DE EJECUCION DE OBRAS Y FRACCIONAMIENTO DE TIERRA AL COSTO VENETO COUNTRY, deberán cumplimentar con los siguientes requerimientos: a) Cada Unidad Habitacional deberá contar con un sistema individual de tratamiento y disposición final consistente en: UNA (1) Cámara Séptica de 1,80 metros de largo, 0,90 metros de ancho y 1,90 metros de altura total (1,70 metros de altura útil) y UNA (1) Zanja de Infiltración de dos ramales de 6,50 metros de largo cada uno (separados por 2 metros entre sí), 0,50 metros de ancho, 0,60 metros de altura útil y 0,90 metros de altura total máxima; b) Se contempla un volumen diario de vertido por vivienda de 0,8 m³/día (1.12m³/día caudal máximo); c) Se deben respetar las distancias mínimas a estructuras e instalaciones que se recomiendan en Normas ENOHTSA; d) La calidad de los líquidos debe encuadrar dentro de la Normativa vigente y e) El uso se debe realizar de acuerdo a las presentes actuaciones.

Si en el futuro se plantea la instalación de viviendas plurifamiliares, escuela o de cualquier tipo de establecimiento industrial, comercial o de servicios, estos deberán presentar toda la

19 AGO 2022

documentación acorde a lo establecido en el Decreto 847/2016 para obtener la factibilidad y/o Autorización de Vertido como requisito previo a la puesta en marcha.

Artículo 8°: 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 9°: Los señores Matías Ezequiel BAUDO y Julio Cesar PELLEGRINO en carácter de FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO DE EJECUCION DE OBRAS Y FRACCIONAMIENTO DE TIERRA AL COSTO VENETO COUNTRY, deberán 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 10°: 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 11°: PROTOCOLICÉSE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N° 204

RG

Ing. HORACIO HERRERO
Vocal del Directorio
Adm. Provincial de Recursos Hídricos

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)