

Córdoba, 16 de agosto de 2022.-  
**Ref.:** Expte. N° 0730-081111/2021/R1.-  
**Asunto:** Loteo "Santa Teresa", en la  
localidad de Villa María, Gral. San Martín. -

Vistas las actuaciones en el Expediente de referencia, en el que la Razón Social Santa Teresa S.R.L., en carácter de Titular Registral, presenta Documentación del trámite de Loteo de la referencia, emprendimiento ubicado en la localidad de Villa María, Dpto. Gral. San Martín, inmueble de Nomenclatura Catastral N° 16-04-31168-03777; inscripto en Matrícula N° 432.381, todo conforme a copia simple de Acreditación de Dominio y Personería emitido por D.G.C y obrante a fs. 39; consistente en subdivisión en **61 (sesenta y un) lotes con conexión** (60 destinados a Unidades Habitacionales + 1 destino a E.C.); y atento a documentación presentada para la instancia Factibilidad, conforme P.E.L. ingresado por M.E.U.L., según Decreto N° 1693/16, cada una de las Áreas intervinientes elaboran su respectivo Informe, los que se detallarán a continuación:

#### **ÁREA CONTROL Y REGULACIÓN DEL SERVICIO:**

Analizadas las presentes actuaciones se informa que el recurrente presenta 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 61 (sesenta y un) lotes con conexión (60 destinados a Unidades Habitacionales + 1 destino a E.C.)**. Se cita la documentación presentada a sus efectos: a fs. 12/13 fu. 25 (F1): Factibilidad Técnica del servicio de agua potable, emitida por el Prestador del servicio en la localidad; a fs. 14/15 fu. 25 (F2): Balance de caudales, caudal comprometido dentro del área de prestación, emitido por el Prestador en la localidad; a fs. 14/15 fu. 25 (F3): Descripción del sistema y fuentes de donde extrae, emitida por el Prestador; a fs. 17/18 fu. 25 (F4): Análisis Físico-Químicos y Bacteriológicos del Agua; a fs. 19 y fs. 33 fu. 25 (F5): Certificado de No Inundabilidad, emitido por la Municipalidad.

Asimismo, anexan a fs. 12/13 y fs. 20 fu. 25 Certificado de Habilitación, funcionamiento y conexión a los servicios de agua potable y desagües cloacales; como así también Plano conforme a Obra de la red de distribución de agua potable (fs. 5 fu. 36), como el Plano conforme a Obra de la red colectora cloacal del loteo (fs. 4 fu. 36), visados por parte del Prestador del Servicio y debidamente Colegiados, conforme lo solicitado.

#### **ÁREA EXPLOTACIÓN DEL RECURSO:**

La Cooperativa de Trabajo 15 de Mayo Ltda. es el Prestador Responsable del servicio de agua potable en la ciudad de Villa María. La Cooperativa informa que el mencionado loteo se encuentra con las redes de distribución de agua potable y desagües cloacales construidas y empalmadas a las redes existentes al sistema general desde el año 2009.

El sistema de abastecimiento se compone en su totalidad de captaciones de agua subterránea.

El **caudal disponible** (oferta) es calculado a partir del caudal horario unitario de las captaciones en un total de 18 horas de bombeo diarias: **38.412 m<sup>3</sup>/día**.

**Caudal diario comprometido activo** (1 m<sup>3</sup>/diario por lote): **31.716 m<sup>3</sup>/día**.

Se presentan copias de protocolo de análisis de muestras de agua físico-químicos y bacteriológicos. **Por parte de esta Área, No Median Objeciones para que se otorgue la Factibilidad de Fuente de Agua para el desarrollo urbanístico denominado Loteo Santa Teresa que consta de 61 lotes destinados a unidades habitacionales.**

### **ÁREA ESTUDIOS Y PROYECTOS DE OBRAS HIDRÁULICAS MULTISECTORIALES:**

Analizada la documentación presentada en el expediente de referencia, respecto del proyecto de manejo de escurrimiento de aguas pluviales para el Loteo "Santa Teresa", Localidad Villa María, Dpto. General San Martín, **se procede a dar al mismo por visado, dejando debidamente aclarado lo siguiente:**

- 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 de Villa María será responsable por el mantenimiento para garantizar un adecuado funcionamiento de la misma.
- El loteo cuenta con aprobación por parte de la Municipalidad y las obras de drenaje correspondientes a apertura de calles y cordón cuneta se encuentran terminadas con final de obra.
- De acuerdo al estudio presentado el loteo forma parte de la trama urbana del municipio de Villa María, condicionado por infraestructura vial y de drenaje existente, conformada por calles públicas ejecutadas, obras de cordón cuneta y sumideros de sistemas de desagües pluviales (conducto Trafal, conducto Mercedarios y Conducto Seppey). La Municipalidad informa que el conducto terciario Trafal deberá aumentar su sección a futuro ya que la cuenca donde se desarrolla el loteo se encuentra al límite de su capacidad.
- 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.

### **ÁREA FACTIBILIDAD DE USO INDUSTRIAL Y OTROS:**

Vistas las actuaciones en el expediente de referencia se informa lo siguiente:

- 1) La localidad de Villa María, cuenta con el servicio de red de colectora cloacal. En las presentes actuaciones, obra informe emitido por la Municipalidad de Villa María de fecha 18 de abril de 2022, en el que se expresa *"por la presente cumplo en informar que el loteo ubicado en la designación catastral 16-04-31168-03777 cuenta con servicios de agua y cloacas habilitadas"*
- 2) El Artículo 10 del Anexo Único del Decreto 847/2016, establece que *"...La Autoridad de Aplicación, a través de la Secretaría de Recursos Hídricos y Coordinación requerirá en las áreas servidas por Red de Colectora Cloacal certificación por parte del prestador de la condición de posibilidad o no de conexión a red. No autorizará el vertido de efluentes a los cuerpos receptores, señalados en el Artículo 4, dentro de áreas servidas con posibilidad de conexión a Red de Colectora Cloacal"*

**Por lo anteriormente expuesto, se informa que, al encontrarse el emprendimiento urbanístico con factibilidad de conexión a red colectora cloacal, se deberá proceder a la misma, sin ameritar realización de tramite conforme al decreto Provincial N° 847/2016, dándose por cumplimentados los requerimientos de esta Área.**

Por lo que antecede, se concluye que dicho Emprendimiento tiene disponibilidad y factibilidad de fuente de agua, la factibilidad de vertido de efluentes a red colectora cloacal y la aptitud para el correcto manejo de los escurrimientos superficiales para las parcelas indicadas arriba, debiendo garantizar el Prestador que el agua que distribuya cumpla con las Normas Provinciales de Calidad Resolución de ésta S.R.H. N° 174/16 y las que en el futuro se dicten sobre la materia.

Cabe aclarar 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 cualquiera 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.

Si en el futuro se emplazan en el lugar, emprendimientos de tipo industrial, de servicios u otro distinto a emprendimientos de viviendas unifamiliares, se deberá solicitar ante este organismo autorización para determinar el caudal necesario a cada caso en particular.

Se advierte que para cumplimentar la Etapa 4, en lo referido a la ejecución del proyecto vial-hidráulico y para el manejo de escorrentías, debe presentarse (además de la documentación técnica debidamente firmada por responsables, 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.).