

CORDOBA, 15 FEB 2023

RESOLUCION APRHI N° 033

VISTO el Expediente N° 0730-081111/2021/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por la señora Jimena Emilia GIRAUDO- DNI 27.444.213 quien en su carácter de Representante Legal de la firma SANTA TERESA S.R.L. - CUIT.: 30-58663165-5, requiere se expida las factibilidades de Loteo conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario a realizarse en la Ciudad de Villa María del Departamento General San Martín, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 16 - Ped.: 04 - Hoja: 31168 - Parc.: 03777 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 432.381.

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.: 16 - Ped.: 04 - Hoja: 31168 - Parc.: 03777 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 432.381.

Que a fojas 12/13 del Folio Único N° 25, se acompaña CERTIFICADO DE FUENTE DE AGUA expedido por la Cooperativa de Trabajo 15 de Mayo Limitada, en su carácter de Prestador Responsable del servicio de agua en la Localidad de Villa María.

15 FEB 2023

Que a fojas 19 del precitado Folio Único luce agregado en copia autenticada el Certificado de No Inundabilidad expedido por la Municipalidad de Villa María.

Que a fojas 29/32 el Área de Control y Regulación del Servicio expide informe de su incumbencia por medio del cual expone que *"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 Habitaciones + 1 destino a E.C.) ..."*.

Que a fojas 38 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 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 un 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 drenaje existente, conformada por calles públicas ejecutadas, obras de cordón cuneta y sumideros de sistemas de desagües pluviales (conducto Traful, conducto Mercedarios y Conducto Seppey). La Municipalidad informa que el conducto terciario Traful 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 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"*.

Que a fojas 20 del Folio Único N° 25 se incorpora el CERTIFICADO DE CONEXIÓN A RED CLOACAL expedido por la Municipalidad de Villa María.

033

15 FEB 2023



Que a fojas 37, el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros se expide al respecto dando cuenta que *"...La localidad de Villa María, 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 tramite conforme al decreto Provincial 847/2016..."*.

Que la firma SANTA TERESA S.R.L.- CUIT.: 30-58663165-5 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 39.

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el Ing. Guillermo Vilchez, Vocal del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 45/46, 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 *"... para la emisión del presente instrumento legal se ha considerado una dotación equivalente a la de una conexión simple familiar (1m³/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 agua superficiales. 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"*.

Concluye el mencionado Informe Técnico advirtiendo 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 planilla tipo adjuntadas como Anexo D del I.P.C.)"*.

POR ELLO, constancias de autos, dictamen de la Jefatura del Área de Asuntos Legales N° 278/2022 obrante a fojas 49/50 y facultades conferidas por Ley N° 9.867; el

Directorio de la ADMINISTRACION PROVINCIAL

DE RECURSOS HIDRICOS (APRHI)

RESUELVE

033

15 FEB 2023

54

Artículo 1°: TENER presente el Certificado de FACTIBILIDAD DE FUENTE DE AGUA otorgado por la Cooperativa de Trabajo 15 de Mayo Limitada a favor de la firma SANTA TERESA S.R.L. - CUIT 30-58663165-5 conforme lo normado por el Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en SESENTA (60) lotes destinados a Viviendas Unifamiliares y UN (1) lote destinado a Espacio Comunitario, a realizarse en la Ciudad de Villa María del Departamento General San Martín, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 16 - Ped.: 04 - Hoja: 31168 - Parc.: 03777 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 432.381.

Artículo 2°: VISAR el Proyecto de Escurrimientos Pluviales para el desarrollo inmobiliario consistente en SESENTA (60) lotes destinados a Viviendas Unifamiliares y UN (1) lote destinado a Espacio Comunitario, a realizarse en la Ciudad de Villa María del Departamento General San Martín, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 16 - Ped.: 04 - Hoja: 31168 - Parc.: 03777 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 432.381.

Artículo 3°: Es responsabilidad de la firma SANTA TERESA S.R.L., 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 4°: La Municipalidad de Villa María es responsable de garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura municipal de drenaje que vincula al proyecto visado.

Artículo 5°: La firma SANTA TERESA S.R.L., 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 6°: 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 7°: PROTOCOLICESE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N° 033

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

Ing. Guillermo H. VILCHEZ
Vocal del Directorio
Adm. Provincial de Recursos Hídricos
(APRHI)

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