

CORDOBA, 15 SEP 2023

RESOLUCION APRHI N° 224

VISTO el Expediente N° 0730-000238/2021/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por el señor PABLO GVOZDENOVICH - DNI 28.082.115, en su calidad de Intendente de la MUNICIPALIDAD DE ARIAS - CUIT N° 30-99906641-7, requiere se expidan las factibilidades de Loteo conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Localidad de Arias del Departamento Marcos Juárez, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 19 - Ped.: 07 - Pblo.: 02 - C.: 01 - S.: 01 - Mz . 063- P.: 054 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.509.692.

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.: 19 - Ped.: 07 - Pblo.: 02 - C.: 01 - S.: 01 - Mz.: 063 - P.: 054 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.509.692.

Que a fojas 2 del Folio Único N° 23 obra el CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD TÉCNICA DE AGUA expedido por la Municipalidad de Arias, en su carácter de Prestador del Servicio de Agua Potable en dicha Localidad. Asimismo, a fojas

15 SEP 2023

8/9 obra el Certificado de Factibilidad Técnica de Agua expedido por la Cooperativa de Trabajo Sudeste Limitada, prestador Mayorista de dicho servicio.

Que a fojas 13 del precitado Folio Único obra el CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD expedido por la Municipalidad de Arias

Que a fojas 39/42 se expide al respecto el Área de Control y Regulación del Servicio dando cuenta 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 26 lotes destinados a Unidades Habitacionales (26 lotes c/conexión), otorgando una dotación de 26 m³/día ...".

Que a fojas 37 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; -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. 61/19 de la Administración Provincial de Recurso Hídricos, respetando el número y el itemizado que fije la misma."

Que a fojas 14 del Folio Único N° 23 obra el CERTIFICADO DE NO CONEXIÓN A RED CLOACAL expedido por la Municipalidad de Arias.

Que a fojas 36 el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros expide Informe Técnico por medio del 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 viviendas unifamiliares del loteo...".

224

Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

15 SEP 2023

Que la MUNICIPALIDAD DE ARIAS, 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, agregado a fojas 38, rectificado por informe incorporado a fojas 57.

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el Ing. Guillermo Vilchez, Vocal del Directorio de esta Administración Provincial, incorporado a fojas 43/44, 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, sin perjuicio de lo cual destaca 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 a subsuelo, de corresponder y de Ecurrimientos de aguas superficiales...". Asimismo advierte que "...para cumplimentar la Etapa 4, la ejecución del proyecto vial-hidráulico para el manejo de escorrentías, obra de red de distribución de agua y obras nexos que correspondan según se especifica en las factibilidades antes mencionadas, debe 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, se deberá solicitar 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° 241/2023, obrante a fojas 58/59 y facultades conferidas por Ley N° 9.867; el

Directorio de la ADMINISTRACION PROVINCIAL

DE RECURSOS HIDRICOS (APRHI)

RESUELVE

Artículo 1°: CONCEDER a la MUNICIPALIDAD DE ARIAS CUIT N° 30-99906641-7, el Certificado de FACTIBILIDAD DE FUENTE AGUA conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en VEINTISÉIS (26) lotes destinados a unidades habitacionales, a realizarse en la Localidad de Arias del Departamento Marcos Juárez, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral

224

Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

15 SEP 2023

N° Dpto.: 19 - Ped.: 07 - Pblo.: 02 - C.: 01 - S.: 01 - Mz . 063- P.: 054 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.509.692.

Artículo 2°: El presente Certificado de Factibilidad contempla, exclusivamente, una dotación para todo el emprendimiento de 26 m³/día (1m³/día por cada lote destinado a unidad habitacional). Por lo que si en el futuro se pretendiera subdividir los predios que conforman el actual loteo, deberán los responsables iniciar nuevamente la tramitación correspondiente.

Artículo 3°: VISAR el Proyecto de Esgurrimientos Pluviales para el desarrollo inmobiliario consistente en VEINTISÉIS (26) lotes destinados a unidades habitacionales, a realizarse en la Localidad de Arias del Departamento Marcos Juárez, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 19 - Ped.: 07 - Pblo.: 02 - C.: 01 - S.: 01 - Mz . 063- P.: 054 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.509.692.

Artículo 4°: Es responsabilidad de la MUNICIPALIDAD DE ARIAS 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 6°: La Municipalidad de Arias es responsable de garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura municipal de drenaje que vincula al proyecto visado.

Artículo 7°: OTORGAR a la MUNICIPALIDAD DE ARIAS la FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de zanjas de infiltración para disponer los efluentes cloacales adecuadamente tratados que se originen en las viviendas unifamiliares del desarrollo inmobiliario consistente en VEINTISÉIS (26) lotes destinados a unidades habitacionales, a realizarse en la Localidad de Arias del Departamento Marcos Juárez, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 19 - Ped.: 07 - Pblo.: 02 - C.: 01 - S.: 01 - Mz . 063- P.: 054 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.509.692.

Artículo 8°: En relación al sistema de tratamiento y disposición final propuesto, se deberá cumplimentar con los siguientes requerimientos: a) Cada unidad habitacional deberá contar con un sistema individual de tratamiento y disposición final de efluentes consistente en UNA (1) Cámara Séptica de 1.8 metros de largo, 0.90 metro de ancho y 1.26 metros de altura útil. La disposición final al subsuelo se efectivizará a través de UNA

224

Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

15 SEP 2023

(1) Zanja de Infiltración de dos ramales de 4 metros de largo cada uno (separados 2 metros entre sí), 0.60 metros de ancho, 0.60 metros de profundidad útil y 1,26 metros de profundidad máxima; b) El caudal medio de vertido no debe superar 0.80 m³/día de efluente cloacal por vivienda; c) Debe existir una separación de 0,60 metros entre la base de las zanjas de infiltración y el nivel freático; d) El sistema de tratamiento y disposición final deberá construirse según lo establecido en el expediente de referencia; e) Se deben respetar las distancias mínimas a estructuras e instalaciones que se recomiendan en Normas ENOHSA; f) La calidad de los líquidos debe encuadrar dentro de la Normativa vigente y g) 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 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 9º: 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, los cuales serán de exclusiva cuenta del proponente, y no tendrá derecho a reclamo alguno ante este Organismo.

Artículo 10º: La MUNICIPALIDAD DE ARIAS 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 11º: 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 12º: PROTOCOLICÉSE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N° 224


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


Ing. GONZALO E. PLENCOVICH
VOCAL DEL DIRECTORIO
Adm. Provincial de Recursos Hídricos
(A.P.R.H.I.)


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

Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba