

CORDOBA, 03 MAY 2023

RESOLUCION APRHI N°

088

VISTO el Expediente N° 0730-080195/2021/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por el señor Leopoldo MOSSO - DNI 30.989.953, quien en su carácter de Presidente de la firma M & J DEVELOPMENT S.A. - CUIT: 30-71592018-9, 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 Río Cuarto del Departamento Río Cuarto, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 24 - Ped.: 05 - Pblo.: 52 - C.: 05 - S.: 02 - M.: 147 - P.: 001 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.091.570.

**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.: 24 - Ped.: 05 - Pblo.: 52 - C.: 05 - S.: 02 - M.: 147 - P.: 001 y se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.091.570.

Que a fojas 6 del Folio Único N° 22, se acompaña CERTIFICADO DE FUENTE DE AGUA expedido por el Ente Municipal de Obras Sanitarias, en su carácter de Prestador Responsable del servicio de agua en la Ciudad de Río Cuarto.

Que a fojas 2 del precitado Folio Único luce agregado el Certificado de No Inundabilidad expedido por la Municipalidad de Río Cuarto.

03 MAY 2023



Ministerio de  
SERVICIOS  
PÚBLICOS



Que a fojas 32/35 el Área de Control y Regulación del Servicio expide informe de su incumbencia por medio del cual expone que "... teniendo en cuenta que el proyecto de loteo que se tramita en las presentes se ubica dentro del ejido de la Ciudad de Río Cuarto, donde por Resolución N° 561/08 de la Sub-Secretaría de Recursos Hídricos se establece como "Prestador Responsable" del servicio de agua en dicha localidad al Ente Municipal de Obras Sanitarias (E.M.O.S.) quien otorgó: (...) Certificado de Factibilidad de Agua (...) Certificado de Volcamiento de efluentes cloacales a Red Cloacal (...) Certificado de Factibilidad Técnica de Agua (...) Certificado de Factibilidad de Fuente de Agua (...) Acta de Recepción Provisoria de la Obra de ampliación de Red colectora cloacal (...) Acta de Recepción Provisoria de la Obra de ampliación de Red de distribución de agua (...) es que se dan por cumplimentados los temas competencia de esta Área".

Que a fojas 30 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; - 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 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".

Que a fojas 4 del Folio Único N° 22 se incorpora el CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN A RED CLOACAL expedido por el Ente Municipal de Obras Sanitarias.

Que a fojas 24, el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros se expide al respecto dando cuenta que "...La localidad de Río Cuarto, cuenta con el servicio de red

03 MAY 2023



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 trámite conforme al decreto Provincial 847/2016...”.

Que la firma M & J DEVELOPMENT S.A.- CUIT: 30-71592018-9 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 31, rectificado por Informe incorporado a fojas 45.

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el Ing. Guillermo Vilchez, Vocal del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 37/38, 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: “... 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, de corresponder, y de escurrimientos de aguas superficiales. Se advierte que, de optar el recurrente por cumplimentar la Etapa 4 para la ejecución del proyecto vial-hidráulico para el manejo de escorrentías, 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.)”.

POR ELLO, constancias de autos, dictamen de la Jefatura del Área de Asuntos Legales N° 60/2023 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°:** TENER presente el Certificado de FACTIBILIDAD DE FUENTE DE AGUA otorgado por Ente Municipal de Obras Sanitarias a favor de la firma M & J DEVELOPMENT S.A.- CUIT: 30-71592018-9 conforme lo normado por el Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en CIENTO VEINTIÚN (121) lotes destinados a Unidades Habitacionales y UN (1) lote destinado a Espacio

088

03 MAY 2023

Comunitario, a realizarse en la Ciudad de Río Cuarto del Departamento Río Cuarto, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 24 - Ped.: 05 - Pblo.: 52 - C.: 05 - S.: 02 - M.: 147 - P.: 001 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.091.570.

**Artículo 2°:** VISAR el Proyecto de Ecurrimientos Pluviales para el desarrollo inmobiliario consistente en CIENTO VEINTIÚN (121) lotes destinados a Unidades Habitacionales y UN (1) lote destinado a Espacio Comunitario, a realizarse en la Ciudad de Río Cuarto del Departamento Río Cuarto, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 24 - Ped.: 05 - Pblo.: 52 - C.: 05 - S.: 02 - M.: 147 - P.: 001 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.091.570.

**Artículo 3°:** Es responsabilidad de la firma M & J DEVELOPMENT S.A., 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 Río Cuarto es responsable de garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura municipal de drenaje que vincula al proyecto visado.

**Artículo 5°:** La firma M & J DEVELOPMENT S.A., 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°

088

Ing. GEBAR DARIÓ QUAYA  
Vocal del Directorio  
Adm. Provincial de Recursos Hídricos  
(APRHI)

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

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