

CORDOBA, 27 FEB 2023

RESOLUCION APRHI N° 040

VISTO el Expediente N° 0730-082471/2022/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por la señora Elisa VIDAL - DNI: 11.393.020, quien en su carácter de Intendente de la MUNICIPALIDAD DE LABORDE CUIT:30-99906351-5, requiere se expidan la Factibilidad de Loteo conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario a realizarse en el inmueble ubicado en la Localidad de Laborde del Departamento Unión, identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 36 - Ped.: 04 - Pblo.: 20 - C.: 01 - S.: 03 - Mza.: 005 - P.: 101 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.816.642.

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.: 36 - Ped.: 04 - Pblo.: 20 - C.: 01 - S.: 03 - Mza.: 005 - P.: 101 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.816.642.

Que a fojas 45 luce incorporado el Certificado de No Inundabilidad expedido por la Municipalidad de Laborde.

Que a fojas 31 el Área de Control y Regulación del Servicio expide informe de su incumbencia por medio del cual expresa que "...el Recurrente ha presentado 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 25

27 FEB 2023

lotes destinados a Industrias, otorgando una dotación de  $5 \text{ m}^3/\text{día}$  por lote (según Factibilidad Técnica), Total para todo el emprendimiento=  $125 \text{ m}^3/\text{día}$ ...". A tales efectos, expone que se ha acompañado en manera digital el Certificado de Factibilidad Técnica del servicio de distribución de Agua Potable, expedido por la Municipalidad de Laborde, prestador del servicio de agua potable en dicha Localidad y el Certificado de Factibilidad Técnica del Servicio de Agua Potable emitido por la Cooperativa de Trabajo La Sudeste Limitada, en su carácter de prestador mayorista del Servicio.

Que a fojas 25 luce intervención del Área de Estudios y Proyectos Hidráulicos Multisectoriales, por medio de la 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 el 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; -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 34/35 se expide el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros, en Informe Técnico por el cual propicia "...Conceder a la Municipalidad de Laborde la FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de zanjas de infiltración (...) previo tratamiento en cámara séptica ...".

Que la MUNICIPALIDAD DE LABORDE 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 40.

040

27 FEB 2023

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el Ing. Guillermo Vilchez, Vocal del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 41/42, 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: *"... 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. Cuando en el futuro se emplacen en el lugar emprendimientos de tipo industrial, de servicio u otro, se deberá solicitar antes este organismo autorización para determinar el caudal necesario a cada caso en particular.*

Cabe advertir que, respecto a los Parques Industriales, se encuentra vigente la Circular emitida por la Secretaria de Parques Industriales del Ministerio de Industria Comercio y Minería, con fecha 22 de junio del 2021, la cual textualmente establece que: *"... a partir de la promulgación del Decreto N° 494/20, los conjuntos inmobiliarios, con excepción de los destinados a fines habitacionales, quedan exceptuados de constituir caución..."*. Por lo expuesto, el presente desarrollo inmobiliario se encuentra exceptuado del análisis de cómputo y presupuesto para la Cuarta Etapa del P.E.L.

POR ELLO, constancias de autos, dictamen de la Jefatura del Área de Asuntos Legales N° 398/2022 obrante a fojas 46/47 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 LABORDE - CUIT:30-99906351-5, la FACTIBILIDAD DE FUENTE DE AGUA conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en VEINTICINCO (25) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la Localidad de Laborde del Departamento Unión, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 36 - Ped.: 04 - Pblo.: 20 - C.: 01 - S.: 03 - Mza.: 005 - P.: 101 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.816.642.

040

27 FEB 2023

Artículo 2°: El presente Certificado de Factibilidad contempla, exclusivamente, una dotación para todo el emprendimiento de 125 m<sup>3</sup>/día (5 m<sup>3</sup>/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 VEINTICINCO (25) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la Localidad de Laborde del Departamento Unión, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 36 - Ped.: 04 - Pblo.: 20 - C.: 01 - S.: 03 - Mza.: 005 - P.: 101 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.816.642.

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

Artículo 6°: La MUNICIPALIDAD DE LABORDE deberá 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 7°: OTORGAR a la MUNICIPALIDAD DE LABORDE - CUIT:30-99906351-5, 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 Parque Industrial, VEINTICINCO (25) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la localidad de Laborde, Departamento Unión, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 36 - Ped.: 04 - Pblo.: 20 - C.: 01 - S.: 03 - Mza.: 005 - P.: 101 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.816.642.

Artículo 8°: En relación al sistema de tratamiento y disposición final propuesto la MUNICIPALIDAD DE LABORDE deberá cumplimentar con los siguientes

040

27 FEB 2023

requerimientos: a) Cada lote destinado al emplazamiento de Industrias deberá contar con un sistema individual de tratamiento y disposición final consistente en UNA (1) Cámara séptica de 3 metros de largo, 1.50 metros de ancho y 1.20 metros de altura útil (1.50 metros altura total). Con disposición final en UNA (1) Zanja de Infiltración de dos ramales de 11 metros de largo (separados 2 metros entre sí), 0.60 metros de ancho, 0.60 metros de altura útil (1.40 metros altura total); b) El caudal de vertido no debe superar 2,8 m<sup>3</sup>/día de efluente cloacal por lote; c) Se deben respetar las distancias mínimas a estructuras e instalaciones que se recomiendan en Normas ENOHSA; 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.

**Artículo 9°:** Las Industrias que se radiquen en el presente Parque Industrial deberán cumplimentar con los Estándares y Normas sobre vertidos para la preservación del recurso hídrico de la Provincia, aprobadas por el Decreto Provincial N° 847/2016. A tales efectos, como requisito previo a la puesta en marcha de sus Establecimientos, deberán gestionar ante esta Repartición la correspondiente Autorización de Vertido para disponer sus efluentes cloacales e industriales debidamente tratados, en conformidad a lo establecido en la precitada normativa.

**Artículo 10°:** 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 11°:** La MUNICIPALIDAD DE LABORDE 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 12°:** 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 13°:** PROTOCOLICESE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N°

040

Ing. CESAR DARIÓ SUAYA  
Vocal del Directorio  
Adm. Provincial de Recursos Hídricos  
(APRHI)

Ing. GONZALO E. PLENGOVICH  
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  
(APRHI)