

CORDOBA, 09 DIC 2021

RESOLUCION APRHI N° 313

VISTO el Expediente N° 0733-015326/2018 - Cuerpos I - II por medio del cual se tramita el requerimiento formulado por el señor Victor Alejandro CHAVARRIA - DNI 24.051.904, quien en su carácter de Apoderado de la señora Adriana Beatriz BADUY - DNI 10.053.646 - FIDUCIARIA del FIDEICOMISO DE GARANTIA TANOT, solicita se le otorgue FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de zanjas de infiltración, para disponer los efluentes cloacales adecuadamente tratados que se originen en el emprendimiento urbanístico ubicado en la Localidad de Mendiolaza del Departamento Colón, en el inmueble identificado con nomenclatura catastral: Dpto.: 13 - Ped.: 04 - Parcela: 542600-378400, inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.685.972.

Y CONSIDERANDO:

Que la señora Adriana Beatriz BADUY - DNI 10.053.646 acredita el dominio fiduciario del inmueble donde se emplazará el 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 en copia certificada a fojas 113.

Que el señor Victor Alejandro CHAVARRIA - DNI 24.051.904 acredita el carácter invocado mediante PODER ESPECIAL PARA REALIZAR GESTIONES ADMINISTRATIVAS otorgado a su favor mediante Escritura N° 157 de fecha 15 de Septiembre del 2020, pasada ante el Escribano Titular del Registro Notarial N° 238 con asiento en la Ciudad de Córdoba, agregada en copias certificadas a fojas 3/4 del Folio Único N° 79.

Que el responsable técnico autorizado ante este Organismo es el Ingeniero Cristian Paul Hadrowa - M.P. 2293/0, inscripto en el Registro de Profesionales de la Secretaría de Ambiente según lo manifestado por el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros en su Informe obrante a fojas 73/74.

09 DIC 2021

Que a fojas 2/3 del Folio único N° 90 se agregan, respectivamente, el Certificado de No Inundabilidad y de No Disponibilidad de Conexión a Red Cloacal, ambos expedidos por la Municipalidad de Mendiolaza, en relación al presente proyecto inmobiliario.

Que a fojas 19 luce agregado el Informe de Asignación de Cupos relativos al servicio de agua potable expedido por la dicho Municipio, el cual fue rectificado conforme surge de la constancia obrante de fojas 114, y por medio del cual da cuenta que *“La ASIGNACIÓN DE CUPOS DE AGUA realizada oportunamente sobre la parcela destinada a subdivisión; consistente en 566 lotes (...) ubicada en la fracción: Matricula N° 1.685.972 (...) SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS CUPOS OTORGADOS A STE MUNICIPIO por la Resolución N° 418/2014 de asignación de cupos.”*

Que a fojas 20/22 se agrega el Certificado Condicional de Factibilidad Técnica Provisoria del servicio de Agua Potable expedido por la Cooperativa de Agua Obras y Servicios Públicos Uniquillo Mendiolaza Limitada, el cual ha sido rectificado a fojas 115/117.

Que a fojas 43 luce intervención del Área de Estudios y Proyectos Estratégicos de Agua Potable por la cual expone que: *“...no median objeciones para la emisión de la factibilidad de fuente solicitada por el interesado”*.

Que a fojas 52/59 se agregan los análisis físico-químico y bacteriológico del agua que suministra la precitada Cooperativa, elaborados por el Centro de Investigaciones y Transferencias en Ingeniería Química y Ambiental de la Universidad Tecnológica Nacional - Facultad Regional Córdoba.

Que a fojas 60/61 luce el Certificado de Factibilidad de Fuente de Agua debidamente suscripto, y cuya aprobación fuera propiciada por el Área de Control y Regulación del Servicio, conforme surge de su informe de fojas 64. Luego a fojas 81/82 se encuentra acompañada la Primera Prórroga del mismo. A fojas 110 luce nueva intervención del Área Control y Regulación del Servicio dando cuenta que *“DE ACUERDO A LA NUEVA TITULARIDAD REGISTRAL INFORMADA EN EL ANEXO I, DE LA DGC (...) SE EMITE UN NUEVO CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE FUENTE DE AGUA...”*, el cual es acompañado a fojas 108/109.

Que a fojas 2 del Folio Único N° 102 se agrega Plano de Mensura y Subdivisión para afectar al Régimen de Propiedad Horizontal Especial (conjunto

313

09 DIC 2021

inmobiliario) rubricado por el apoderado de la titular registral, el profesional interviniente y visado por la Dirección de Catastro y por la Municipalidad de Mendiolaza. El mismo, contempla la subdivisión del inmueble en QUINIENTOS SESENTA Y TRES (563) lotes destinados a viviendas unifamiliares y TRES (3) destinados a espacio comunitarios.

Que integrado el Folio Único N° 97 se encuentra acompañado el Proyecto de Manejo de Escurrimientos Pluviales del loteo bajo estudio, debidamente rubricado por la profesional interviniente. El mismo ha sido visado por el Área de Estudios y Proyectos Hidráulicos Multisectoriales conforme surge del Informe incorporado a fojas 99.

Que a fojas 22/43 del Folio Único N° 70 luce agregado el Estudio de Ensayo de Absorción rubricado por el Ing. Civil Gustavo Savanco - M.P 1845/6, el apoderado de la titular registral y visado por el Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba. Sobre el mismo se ha expedido el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros, en Informe Técnico obrante a fojas 72, y mediante el cual ha indicado que *"...no median objeciones para el uso de subsuelo como cuerpo receptor de 0.8m³/ día de efluente cloacal, tratado en una cámara séptica prismática y dispuesto en una zanja de infiltración de dos ramales de longitud cada uno, siempre y cuando: -La calidad de los líquidos se encuadre dentro de la normativa vigente; -El uso se realice de acuerdo a las presentes actuaciones..."*.

Que a fojas 2/19 del Folio Único N° 70 se agrega Memoria Descriptiva, Memoria de Cálculo y Planimetría del Proyecto de tratamiento de efluentes cloacales. Dicha Documentación se encuentra suscripta por el apoderado de la titular registral, el profesional técnico autorizados y visado por el Colegio Profesional de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba. Al respecto, el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros, ha indicado en su Informe de fojas 71 que *"...no median objeciones técnicas para el tratamiento de efluentes cloacales en sistemas individuales para cada lote, compuesto por una cámara séptica (...) y una disposición final consistente en una zanja de infiltración de dos ramales..."*.

Finalmente, el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros en su Informe final de fojas 73/74 aconseja concederé la FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de zanjas de infiltración para disponer los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámaras sépticas que se originen en las viviendas unifamiliares del loteo ubicado en la Localidad de Mendiolaza del Departamento Colón, en el inmueble identificado con nomenclatura catastral: Dpto.: 13 - Ped.: 04 - Parcela: 542600-378400 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.685.972.

313

09 DIC 2021'

POR ELLO, constancias de autos, dictamen de la Jefatura de Área de Asuntos Legales N° 444/2021 obrante a fojas 119/120 y facultades conferidas por Ley N° 9.867; el

Directorio de la ADMINISTRACION PROVINCIAL

DE RECURSOS HIDRICOS (APRHI)

RESUELVE

Artículo 1°: CONCEDER a la señora Adriana Beatriz BADUY - DNI 10.053.646 en su carácter de FIDUCIARIA del FIDEICOMISO DE GARANTIA TANOT, la **FACTIBILIDAD DE VERTIDO** al subsuelo a través de zanjas de infiltración para disponer los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámaras sépticas que se originen en las viviendas unifamiliares del emprendimiento urbanístico ubicado en la Localidad de Mendiolaza del Departamento Colón, en el inmueble identificado con Nomenclatura Catastral: Dpto.: 13 - Ped.: 04 - Parcela: 542600-378400 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.685.972, bajo las condiciones establecidas en los artículos siguientes. Siendo su cumplimiento, según corresponda, responsabilidad de la titular registral y/o de cada uno de los futuros propietarios de las viviendas, obligaciones que deberán necesariamente constar en los contratos de compraventa y en las escrituras de propiedad correspondientes.

Artículo 2°: El presente Certificado de **FACTIBILIDAD DE VERTIDO** se emite para un total de **QUINIENTOS SESENTA Y SEIS (566)** lotes, de los cuales **QUINIENTOS SESENTA Y TRES (563)** serán destinados a viviendas unifamiliares y **TRES (3)** destinados a espacio comunitarios.

Artículo 3°: El presente Certificado de Factibilidad de Vertido considera, exclusivamente, la generación de líquidos cloacales del tipo domiciliarios tratados, individual e independientemente por vivienda, en un sistema compuesto por **UNA (1)** cámara séptica de 2 metros de largos, 1 metro de ancho y 1,20 metros de altura útil y una disposición final consistente en **UNA (1)** Zanja de Infiltración de dos ramales de 4 metros de longitud cada uno, 0,60 metros de ancho y 0,60 metros de profundidad efectiva.

Si en un futuro se plantea la instalación de viviendas plurifamiliares o de cualquier tipo de establecimiento industrial, comercial o de servicio en los demás lotes, estos casos ameritarán por parte de este Organismo Provincial un tratamiento independiente.

313

09 DIC 2021

Artículo 4°: La señora Adriana Beatriz BADUY en su carácter de FIDUCIARIA del FIDEICOMISO DE GARANTIA TANOT deberá cumplimentar con los siguientes requisitos: 1) El volumen diario de vertido no debe superar los 0.8m³/ día de efluente por vivienda; 2) El sistema de tratamiento y disposición final deberá construirse según lo establecido en las presentes actuaciones. En cada lote se deberá dejar espacio suficiente para la duplicación del sistema en caso de ser necesario; 3) La calidad de los líquidos debe encuadrar dentro de la normativa vigente y 4) El uso deberá realizarse de acuerdo a las presentes actuaciones.

Artículo 5°: Será responsabilidad de la señora Adriana Beatriz BADUY en su carácter de FIDUCIARIA del FIDEICOMISO DE GARANTIA TANOT dejar constancia en los títulos de venta de las propiedades de las cotas mínimas de umbrales de edificación.

Artículo 6°: Esta Administración Provincial no será responsable de los daños y perjuicios que la disposición de efluentes cloacales genere a terceros, bienes o cosas, los cuales serán de exclusiva cuenta de la señora Adriana Beatriz BADUY en su carácter de FIDUCIARIA del FIDEICOMISO DE GARANTIA TANOT, y/o los futuros propietarios. Ninguno de los mencionados tendrá derecho a reclamo alguno ante este Organismo Provincial.

Artículo 7°: La señora Adriana Beatriz BADUY en su carácter de FIDUCIARIA del FIDEICOMISO DE GARANTIA TANOT 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 Administración Provincial no invalidan otras exigencias emanadas de los restantes organismos oficiales de la Provincia.

Artículo 8°: En caso de que la Municipalidad de Mendiolaza o empresa autorizada, proceda al tendido de la red cloacal en la zona de emplazamiento del loteo y en caso de contar con factibilidad técnica de conexión, los propietarios de las viviendas deberán proceder indefectiblemente a conectar a la red los vertidos de efluentes cloacales, procediendo a anular el sistema de tratamiento utilizado.

Artículo 9°: 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.


313



09 DIC 2021

Artículo 10°: PROTOCOLICESE. Publíquese en el Boletín Oficial. Notifíquese al señor Víctor Alejandro CHAVARRIA - DNI 24.051.904, al Ingeniero Civil Ingeniero Cristian Paul Hadrowa - M.P. 2293/0, a la MUNICIPALIDAD DE MENDIOLZA y a la SECRETARIA DE AMBIENTE. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.


RESOLUCION APRHI N°

313

RG


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


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


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