

CORDOBA, 31 JUL 2023

RESOLUCION APRHI N° 175

VISTO el Expediente N° 0730-082298/2022/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por el señor Marco Antonio GALAN - DNI 16.634.378, quien en su carácter de Presidente de la firma ASOCIACIÓN MUTUAL CARLOS MUGICA - CUIT 30-63637933-2, requiere se expidan las factibilidades de Loteo conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Localidad de Alta Gracia del Departamento Santa María, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 31 - Ped.: 06 - P.: 500703-366015 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 361.967.

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.: 31 - Ped.: 06 - P.: 500703-366015 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 361.967.

Que a fojas 42/44 se expide el Área de Control y Regulación del Servicio dando cuenta que se encuentran incorporados, mediante archivos digitales, el CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD expedido por la Municipalidad de Alta Gracia y el CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD TECNICA DEL SERVICIO DE DISTRIBUCIÓN AGUA POTABLE expedido por el prestador del servicio en dicha Localidad. Concluye su Informe 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...". Asimismo, a fojas 48, dicha Área rectifica lo expuesto

175

31 JUL 2023



a fojas 42/44 en relación al caudal contemplado. Al respecto expone "...en el consumo potencial no fueron considerados la dotación de agua de los Espacios Comunitarios, concluyéndose el balance de caudales que se detalla a continuación: subdivisión en 557 lotes con conexión (554 destinados a unidades habitacionales + 3 destinados a Equipamientos Comunitarios + 9 destinados a Espacios Verdes), donde se podrán desarrollar, según informe municipal de Uso de Suelo, la Cantidad Máxima o Total de Unidades Habitacionales: 900 (novecientas), considerando una dotación de consumo potencial de 903 m³/día para todo el emprendimiento".

Que a fojas 40 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 la 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 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 se encuentra incorporado, mediante archivo digital, el CERTIFICADO DE CONEXIÓN A RED CLOACAL expedido por la Municipalidad de Alta Gracia.

Que a fojas 26, el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros se expide al respecto dando cuenta que "... La ciudad de Alta Gracia 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...".

175

31 JUL 2023

Que la firma ASOCIACIÓN MUTUAL CARLOS MUGICA CUIT 30-63637933-2 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 41.

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el Ing. Guillermo Vilchez, Vocal del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 45, 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, 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 Escurrimientos de aguas superficiales...". Asimismo advierte que "... de optar el recurrente por cumplimentar la Etapa 4, para la ejecución del proyecto vial-hidráulico del manejo de escorrentías y obras de red de distribución de agua potable, 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° 183/2023 obrante a fojas 48/49 y facultades conferidas por Ley N° 9.867; el

Directorio de la ADMINISTRACION PROVINCIAL
DE RECURSOS HIDRICOS (APRHI)

RESUELVE

Artículo 1°: CONCEDER a la firma ASOCIACIÓN MUTUAL CARLOS MUGICA - CUIT 30-63637933-2, el Certificado de FACTIBILIDAD DE FUENTE AGUA conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (554) lotes, en los que se prevé la construcción de NOVECIENTAS (900) Unidades Habitacionales, con más TRES (3) lotes destinados a Equipamiento Comunitario, a realizarse en la Localidad de Alta Gracia del



175

Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

31 JUL 2023

Departamento Santa María, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 31 - Ped.: 06 - P.: 500703-366015 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 361.967.

Artículo 2°: El presente Certificado de Factibilidad contempla, exclusivamente, una dotación para todo el emprendimiento de 903 m³/día (1m³/día por cada conexión). 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 Ecurrimientos Pluviales para el desarrollo inmobiliario consistente en QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (554) lotes, en los que se prevé la construcción de NOVECIENTAS (900) Unidades Habitacionales, con más TRES (3) lotes destinados a Equipamiento Comunitario, a realizarse en la Localidad de Alta Gracia del Departamento Santa María, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 31 - Ped.: 06 - P.: 500703-366015 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 361.967.

Artículo 4°: Es responsabilidad de la ASOCIACIÓN MUTUAL CARLOS MUGICA CUIT 30-63637933-2, 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 ASOCIACIÓN MUTUAL CARLOS MUGICA 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 6°: La Municipalidad de Alta Gracia es responsable de garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura municipal de drenaje que vincula al proyecto visado.

Artículo 7°: La ASOCIACIÓN MUTUAL CARLOS MUGICA, 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.



175

31 JUL 2023




Artículo 8°: 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 9°: PROTOCOLICESE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N° 175


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


Ing. HORACIO HERRERO
Vocal del Directorio
Adm. Provincial de Recursos Hídricos
(APRHI)


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