

CORDOBA, 11 MAY 2023

096

RESOLUCION APRHI N°

VISTO el Expediente N° 0730-080809/2021/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por los señores Edy Elisabeth GRUDINA - CUIT: 27-16632994-4, Olga Nélica GRUDINA - CUIT: 27-11021935-6, Silvina Mariela GRUDINA- CUIT:27-20508303-6, María Del Carmen GRUDINA - CUIT: 27-12183080-4, Cledy Elizabeth GRUDINA - CUIT: 27-16632993-6, Norma Mercedes GRUDINA - CUIT: 23-13913290-4 y Elba Mabel GRUDINA - CUIT: 27-10168054-7, quienes en su carácter de Titulares Registrales, requieren se expidan las factibilidades de Loteo conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Localidad de Colonia Tirolesa del Departamento Colón, en los inmuebles identificados bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 13 - Ped.: 03 - Pblo.: 10 - C.: 01 - S.: 01 - Mz.: 003 - P.: 009/010/011 e inscriptos en el Registro General de la Provincia bajo las Matrículas N° 1.526.843, N° 1.526.844 y N° 1.526.845.

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 los inmuebles objeto del desarrollo inmobiliario cuenta con Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 13 - Ped.: 03 - Pblo.: 10 - C.: 01 - S.: 01 - Mz.: 003 - P.: 009/010/011 y se encuentran inscriptos en el Registro General de la Provincia bajo las Matrículas N° 1.526.843, N° 1.526.844 y N° 1.526.845.

11 MAY 2023

Que a fojas 3 se incorpora el CERTIFICADO DE PROVISIÓN DE SERVICIO DE AGUA DOMICILIARIO expedido por la Municipalidad de Colonia Tirolesa, en su carácter de Prestador del Servicio de Agua Potable en dicha Localidad.

Que a fojas 16 del Folio Único N° 38 luce agregado el CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD expedido por la Municipalidad de Colonia Tirolesa.

Que a fojas 39 luce Informe Técnico expedido por el Área Explotación del Recurso, por el cual, habiendo analizado el balance de caudales e informes acompañados por los recurrentes, concluye que *"...No median objeciones para que se otorgue la Factibilidad de Agua Potable al desarrollo urbanístico denominado Loteo Chacra de Grudina que consta de 25 lotes destinados a unidades habitacionales y se encuentra ubicado en la localidad de Colonia Tirolesa ..."*.

Que a fojas 67/71 el Área de Control y Regulación del Servicio expide informe técnico de su incumbencia por medio del cual expresa que *"...el recurrente ha presentado toda la Documentación solicitada, no habiendo en consecuencia objeción para el otorgamiento de la Factibilidad de Fuente de Agua al presente emprendimiento consistente en una subdivisión en 25 lotes con conexión, otorgando una dotación de 25 m³/día..."*.

Que a fojas 12 del Folio Único N° 38 luce incorporado el CERTIFICADO DE NO CONEXIÓN A RED CLOACAL expedido por la Municipalidad de Colonia Tirolesa.

Que a fojas 50 luce intervención del Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros, por la cual propicia *"Conceder la FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de pozos absorbentes (...) para los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámara séptica (...) que se originen en las viviendas unifamiliares del loteo denominado "Chacra de Grudina ..."*.

Que a fojas 51 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*

Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

11 MAY 2023

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. N°61/19 de la Administración Provincial de Recursos Hídricos, respetando el número y el itemizado que fija la misma.”

Que las señoras Edy Elisabeth GRUDINA - CUIT: 27-16632994-4, Olga Nélica GRUDINA - CUIT: 27-11021935-6, Silvina Mariela GRUDINA- CUIT:27-20508303-6, María Del Carmen GRUDINA - CUIT: 27-12183080-4, Cledy Elizabeth GRUDINA - CUIT: 27-16632993-6, Norma Mercedes GRUDINA - CUIT: 23-13913290-4 y Elba Mabel GRUDINA - CUIT: 27-10168054-7 acreditan 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 66.

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el Ing. Guillermo Vilchez, Vocal del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 72/73, 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 Escurrimientos de aguas superficiales...”

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° 075/2023 obrante a 76/77 y facultades conferidas por Ley N° 9.867; el

Directorio de la ADMINISTRACION PROVINCIAL

Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

11 MAY 2023

DE RECURSOS HIDRICOS (APRHI)

RESUELVE

Artículo 1°: CONCEDER a las señoras Edy Elisabeth GRUDINA - CUIT: 27-16632994-4, Olga Nélica GRUDINA - CUIT: 27-11021935-6, Silvina Mariela GRUDINA - CUIT: 27-20508303-6, María Del Carmen GRUDINA - CUIT: 27-12183080-4, Cledy Elizabeth GRUDINA - CUIT: 27-16632993-6, Norma Mercedes GRUDINA - CUIT: 23-13913290-4 y Elba Mabel GRUDINA - CUIT: 27-10168054-7, el Certificado de FACTIBILIDAD DE FUENTE AGUA conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en VEINTICINCO (25) lotes destinados a Viviendas Unifamiliares, a realizarse en la Localidad de Colonia Tirolesa del Departamento Colón, en los inmuebles identificados bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 13 - Ped.: 03 - Pblo.: 10 - C.: 01 - S.: 01 - Mz.: 003 - P.: 009/010/011 e inscriptos en el Registro General de la Provincia bajo las Matrículas N° 1.526.843, N° 1.526.844 y N° 1.526.845.

Artículo 2°: El presente Certificado de Factibilidad contempla, exclusivamente, una dotación para todo el emprendimiento de 25 m³/día (1 m³/día por cada lote destinado a vivienda unifamiliar). 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 Escurrimientos Pluviales para el desarrollo inmobiliario consistente en VEINTICINCO (25) lotes destinados a Viviendas Unifamiliares, a realizarse en la Localidad de Colonia Tirolesa del Departamento Colón, en los inmuebles identificados bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 13 - Ped.: 03 - Pblo.: 10 - C.: 01 - S.: 01 - Mz.: 003 - P.: 009/010/011 e inscriptos en el Registro General de la Provincia bajo las Matrículas N° 1.526.843, N° 1.526.844 y N° 1.526.845.

Artículo 4°: Es responsabilidad de las señoras Edy Elisabeth GRUDINA, Olga Nélica GRUDINA, Silvina Mariela GRUDINA, María Del Carmen GRUDINA, Cledy Elizabeth GRUDINA, Norma Mercedes GRUDINA y Elba Mabel GRUDINA 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.

11 MAI 2023

Artículo 5°: La Municipalidad de Colonia Tirolesa es responsable de garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura municipal de drenaje que vincula al proyecto visado.

Artículo 6°: OTORGAR a las señoras Edy Elisabeth GRUDINA - CUIT: 27-16632994-4, Olga Nélica GRUDINA - CUIT: 27-11021935-6, Silvina Mariela GRUDINA- CUIT:27-20508303-6, María Del Carmen GRUDINA - CUIT: 27-12183080-4, Cledy Elizabeth GRUDINA - CUIT: 27-16632993-6, Norma Mercedes GRUDINA - CUIT: 23-13913290-4 y Elba Mabel GRUDINA - CUIT: 27-10168054-7, la FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de pozos absorbentes para disponer los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámara séptica, que se originen en las viviendas del Loteo denominado "Chacra de Grudina", consistente en VEINTICINCO (25) lotes destinados a viviendas unifamiliares, a realizarse en la Localidad de Colonia Tirolesa del Departamento Colón, en los inmuebles identificados bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 13 - Ped.: 03 - Pblo.: 10 - C.: 01 - S.: 01 - Mz.: 003 - P.: 009/010/011 e inscriptos en el Registro General de la Provincia bajo las Matrículas N° 1.526.843, N° 1.526.844 y N° 1.526.845.

Artículo 7°: En relación al sistema de tratamiento y disposición final propuesto, por las señoras Edy Elisabeth GRUDINA, Olga Nélica GRUDINA, Silvina Mariela GRUDINA, María Del Carmen GRUDINA, Cledy Elizabeth GRUDINA, Norma Mercedes GRUDINA y Elba Mabel GRUDINA, éstas deberán 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 prismática de 2 metros de largo, 0.90 metros de ancho, 1.20 metros de altura, con disposición final al subsuelo a través de UN (1) Pozo Absorbente de 1 metro de diámetro, 5.50 metros de profundidad útil y 7 metros de profundidad total; b) El caudal medio de vertido no debe superar 1,5m³/día de efluente cloacal por vivienda; c) Debe existir una separación de 0,60 metros entre la base de los pozos absorbentes 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.

Humberto Primo 607 - Barrio Centro - CP 5000 - Córdoba

11 MAY 2023

Artículo 8°: 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 de las señoras Edy Elisabeth GRUDINA, Olga Nélica GRUDINA, Silvina Mariela GRUDINA, María Del Carmen GRUDINA, Cledy Elizabeth GRUDINA, Norma Mercedes GRUDINA y Elba Mabel GRUDINA, en su carácter de titulares registrales, y/o los futuros propietarios. Ninguno de los mencionados tendrá derecho a reclamo alguno ante este Organismo Provincial.

Artículo 9°: Las señoras Edy Elisabeth GRUDINA, Olga Nélica GRUDINA, Silvina Mariela GRUDINA, María Del Carmen GRUDINA, Cledy Elizabeth GRUDINA, Norma Mercedes GRUDINA y Elba Mabel GRUDINA 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 10°: 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 11°: PROTOCOLICESE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N°

096


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


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


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