

Córdoba, 20 de septiembre de 2022
Ref.: Expte. N° 0730-080809/2021/R1
Asunto: Loteo "Chacra de Grudina"
Colonia Tirolesa, Dpto. Colón

Vistas las actuaciones en el Expediente de referencia, en el que Grudina hnos., en carácter de Titulares Registrales, presentan Documentación del trámite de Loteo de la referencia, emprendimiento ubicado en localidad de Colonia Tirolesa, Departamento Colón, inmueble con Nomenclatura Catastral Dpto: 13 - Ped: 03 - 10 - 01- 01 – 003 - 009, inscripto en la Matricula N° 1.526.843; consistente en una subdivisión en 25 (veinticinco) lotes con destino a Unidades Habitacionales, concluyéndose 25 lotes con conexión; y atento a la documentación presentada para la instancia de Factibilidad, según P.E.L. ingresado por M.E.U.L., conforme Decreto N° 1693/16, cada una de las Áreas intervinientes elaboran su respectivo Informe, los que se detallarán a continuación:

ÁREA CONTROL Y REGULACIÓN DEL SERVICIO:

En virtud de que presentan Plano de proyecto de Red de agua y según Certificado emitido por parte del Prestador en la localidad, la Municipalidad de Colonia Tirolesa, el que indica: "(...) *el sector de emplazamiento se encuentra actualmente con la red de agua realizada, aprobada y con el servicio habilitado (...)*", **SE REITERA OBSERVACION:**

- **Presentar Plano conforme a obra de la Red de distribución de agua potable suscripto por representante técnico del prestador del servicio y visado por el colegio profesional.**

ÁREA EXPLOTACIÓN DEL RECURSO:

En la documentación presentada por la Municipalidad de Colonia Tirolesa (prestador del servicio de agua potable) se emite el Certificado de Fuente de Abastecimiento para Servicio de Agua Potable, en el mismo se indica lo siguiente:

- La fuente de abastecimiento actual para la localidad de Colonia Tirolesa es a través de pozos interconectados, con los siguientes caudales disponibles para 18 horas de bombeo por día:
 - a. Planta Maggiora: 1.260 m³/día.
 - b. Planta 2000: 1.260 m³/día.
 - c. Planta Altos de la Colonia: 240 m³/día.
 - d. Pozo 2021: sin datos.
 - e. Pozo Costa Canal XV ubicado en el km 17: sin datos.

Los números de Cuenta del Uso del Agua son: **01-40-000301, 01-00-015793 y 01-00-015792.**

- Balance de Caudales:
Caudal disponible: 5.094 m³/día.
Cantidad de conexiones existentes: 1.936 m³/día.
Cantidad de conexiones comprometidas y lotes baldíos: 1.856 m³/día.

Caudal diario remanente: 5.094 m³/día – 3.792 m³/día= **1.302 m³/día.**

Se presenta protocolo de análisis físico-químico y bacteriológico sin observaciones.

Por parte de esta Área, NO MEDIAN OBJECIONES para que se otorgue la Factibilidad de Agua Potable al desarrollo urbanístico denominado Loteo Chacra de Grudina.

ÁREA ESTUDIOS Y PROYECTOS DE OBRAS HIDRÁULICAS MULTISECTORIALES:

Analizada la documentación presentada en el expediente de referencia, respecto del proyecto de manejo de escurrimiento de aguas pluviales para el Loteo "Chacra de Grudina", Localidad Colonia

Tirolesa, Dpto. Colón, **se cumplen los requisitos técnicos para dar visado**, dejando debidamente aclarado lo siguiente:

- 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 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.
- En Etapa 4 se deberá presentar el cómputo y presupuesto de acuerdo a la Res. 61/19 de la Administración Provincial de Recursos Hídricos, respetando el número y el itemizado que fija la misma.

ÁREA FACTIBILIDAD DE USO INDUSTRIAL Y OTROS:

La documentación corresponde a la subdivisión de 25 lotes destinados a viviendas unifamiliares en la localidad de Colonia Tirolesa. El abastecimiento de agua estará a cargo del Municipio.

El efluente cloacal generado en cada una de las viviendas será de 1.5m³/día. Se plantea un sistema de tratamiento individual para cada vivienda, compuesto por cámara séptica y disposición final a subsuelo a través de pozo absorbente.

Las dimensiones de las unidades son idénticas para todas las viviendas. La cámara séptica prismática será de 2.0m de largo, 0.9m de ancho y 1.20m de altura útil.

La disposición final a subsuelo será a través de un pozo absorbente, el cual será de 1.0m de diámetro, 5.5m de profundidad útil y 7.0m de profundidad total.

Se menciona que las distancias mínimas de cámaras sépticas y pozo absorbente a edificaciones, límites de propiedad, entre otros serán las recomendadas por ENOHSA.

Estudio de Cuerpo Receptor:

- Realizado por el Geól. Claudio Carignano. Visado y firmado por el profesional y el responsable legal.
- Ensayo de absorción (-3.5m en terreno previamente saturado). Características del sondeo: 2m de longitud filtrante y 11 cm de diámetro.
 - ✓ K Lefranc constante: 9.65×10^{-5} cm/seg.
 - ✓ K Lefranc Variable: 5.51×10^{-5} cm/seg.
 - ✓ K Laboratotio: 1.37×10^{-6} cm/seg.
- El Ing. Menajovsky verifica las unidades de disposición final con una capacidad de absorción de 120 l/día.m².
- El nivel freático se encuentra a más de 35m de profundidad. A partir de los -25m puede haber niveles colgados en las arenas que se intercalan con el loess. En perforación ubicada a 3km del loteo se midió el mismo a -67m.
- En relación al tipo de sedimentos presentes se trata de acumulaciones de limos eólicos medios ligeramente arenosos interdigitados con lentes y delegadas capas de arenas finas a medias. Contienen niveles de concreciones calcáreas aisladas y discontinuas.

- El geólogo concluye que los sedimentos donde se van a infiltrar los efluentes están en condiciones de absorber las descargas previstas para una vivienda estándar.

En virtud de lo detallado anteriormente, se informa que el recurrente **ha presentado la documentación necesaria para obtener la Factibilidad de Vertido según Decreto 847/16, por lo que se cumplen las condiciones técnicas para proceder a conceder FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de pozos absorbentes** (1.0m de diámetro, 5.5m de profundidad útil y 7.0m de profundidad total) para los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámara séptica (2m de largo, 0.9m de ancho y 1.20m de altura útil) que se originen en las viviendas unifamiliares del loteo denominado **“Chacra de Grudina”**, bajo las siguientes condiciones, siendo su cumplimiento, según corresponda, responsabilidad de los solicitantes 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.

1. El caudal medio de vertido no debe superar 1,5 m³/día de efluente cloacal por vivienda.
2. Debe existir una separación de 0,6m entre la base de los pozos absorbentes y el nivel freático.
3. El sistema de tratamiento y disposición final deberá construirse según lo establecido en el expediente de referencia.
4. Se respeten las distancias mínimas a estructuras e instalaciones que se recomiendan en Normas ENOHTA:
 - Desde cámara séptica: 1,50m a edificaciones y límites de propiedades; 7,50m a cursos de agua.
 - Desde pozos absorbentes: 3,00m a edificaciones; 1,50m a límites de propiedades; 30,00 a cursos de agua.
5. La calidad del efluente se deberá encuadrar dentro de la Normativa vigente.
6. El uso deberá realizarse de acuerdo a las presentes actuaciones.



Ing. Marcela A. Palomares
Subdirectora de Inspección
de Recursos Hídricos

2022.09.2
0 09:37:25
-03'00'



GOBIERNO DE LA
PROVINCIA DE
CÓRDOBA

MINISTERIO DE AGUA, AMBIENTE Y SERVICIOS PÚBLICOS
ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL DE RECURSOS HÍDRICOS

❖ INFORME DE RELEVAMIENTO RED DE DISTRIBUCIÓN
DE AGUA POTABLE

OBRA RELEVADA: Red de Distribución de Agua Potable “Calle
Concejal Remigio Lauret” – Loteo “Chacra de
Grudina”

LOCALIDAD: Colonia Tirolesa



PLANO APROBADO
S/ ORD. VIGENTE
SECCIÓN CATASTRO
COLONIA TIROLESA 26 / 12 / 22

PRESENTACIÓN DEL RELEVAMIENTO / CONFORME A OBRA: Ing.
Civil Christian Baldi

COMITENTE: Loteo “Chacra de Grudina” – Olga Nélide Grudina

Handwritten signature of Aldo Maximiliano Rover

ALDO MAXIMILIANO ROVER
Secretario de Hacienda y Finanzas
MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA

Handwritten signature of Olga Nélide Grudina
OLGA N. GRUDINA
13913290

20221108 relevamiento red agua loteo grudina.docx
Handwritten signature of Olga Nélide Grudina
OLGA GRUDINA
11021935

Noviembre 2022

VISADO COLEGIO DIGITAL
Expediente Técnico N° 01132843 Fecha de Visado: 12/12/2022

EDUARDO ALBERONI
Ingeniero Civil - Mat. N° 1490
Secretario Técnico e Institucional

ALBERONI Eduardo Guillermo
seriaNumber=CUIL
20144752482, c=AR,
cn=ALBERONI Eduardo
Guillermo
2022.12.12 09:44:51 -03'00'

Código Único de Validación
CIC00083404CUVG

Este visado se realiza en el marco de la Resolución N° 887/18 de Junta de Gobierno - Ley 1674, y tiene validez en el entorno digital. Si fuera necesario presentarlo en formato papel, el profesional interviniente deberá insertar su firma holográfica sobre la copia impresa para certificar su responsabilidad. Para validar la autenticidad del presente documento ingresar el Código Único de Validación en www.civiles.org.ar o escanear el código QR

Handwritten signature of Christian Fernando Baldi
Christian Fernando BALDI
Ingeniero Civil
MP. 5194-X

Firmado digitalmente por
BALDI Christian
Fernando
Fecha: 2022.12.12
08:59:48 -03'00'

INFORME DE RELEVAMIENTO

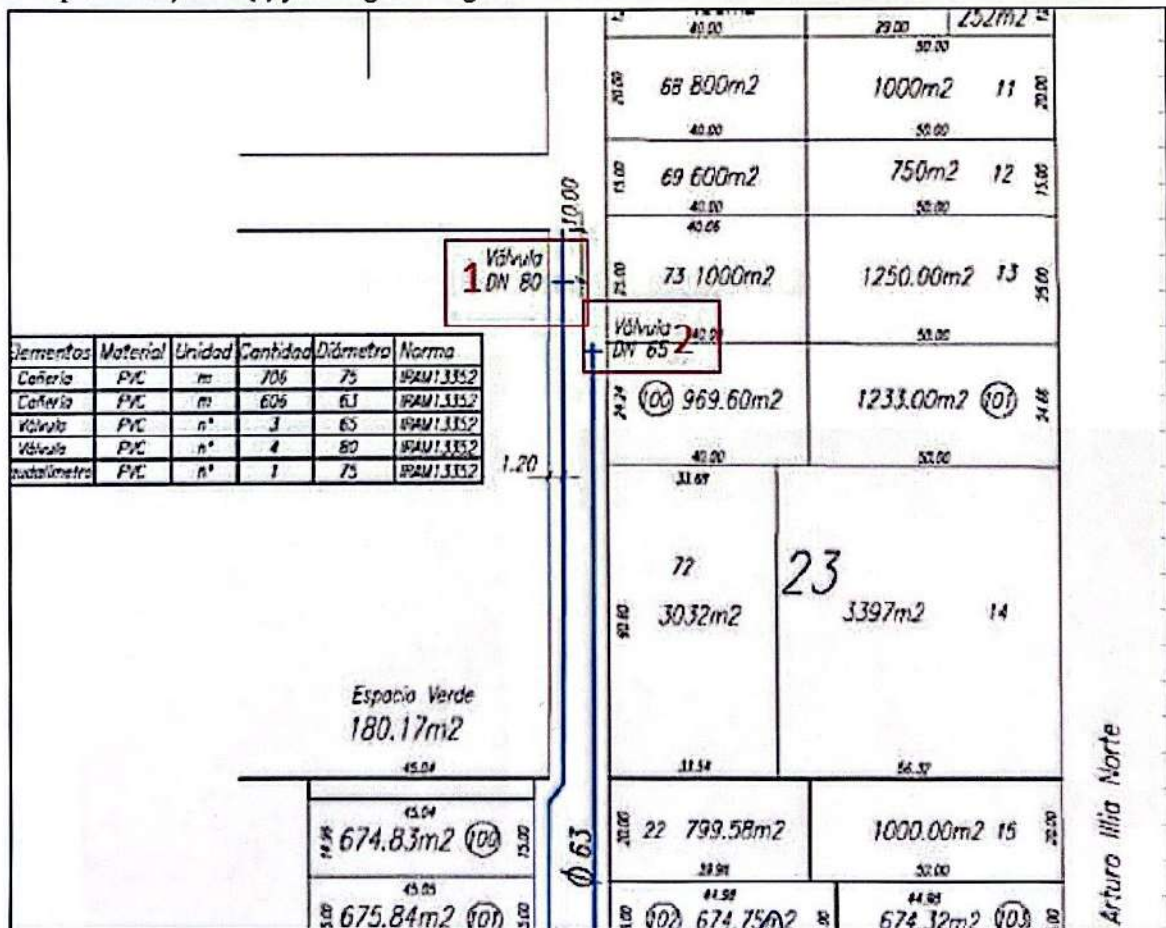
RELEVAMIENTO Y CONFECCIÓN DE PLANOS CONFORME A OBRA A PRESENTAR EN APRHI

Loteo

Conforme a la información aportada por el proponente y por APRHI, se llevó a cabo un relevamiento de la red de provisión de agua potable en el Loteo ubicado en la localidad de **Colonia Tirolesa** de la provincia de Córdoba, en fecha 27/10/2022.

Se partió del extremo Norte y se fueron relevando las cámaras de inspección donde las hay y los caños que habían sido destapados en donde no hay cámaras.

En el plano adjunto (*) y las figuras siguientes se indica cada elemento relevado.



Handwritten signature

Handwritten signature

ALDO MAXIMILIANO ROVER
Secretario de Hacienda y Finanzas
MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA

Fotos de la cámara de inspección 1:



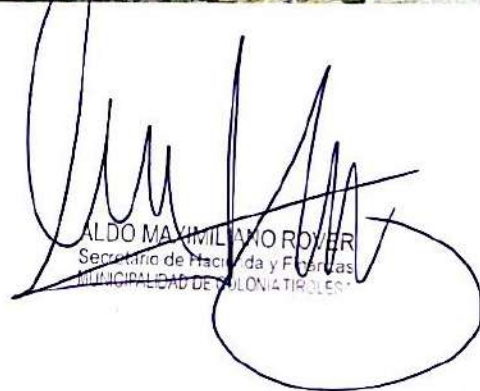
Fotos de la cámara de inspección 2:



V. J. J. J.

A. J. J.

A. J. J.

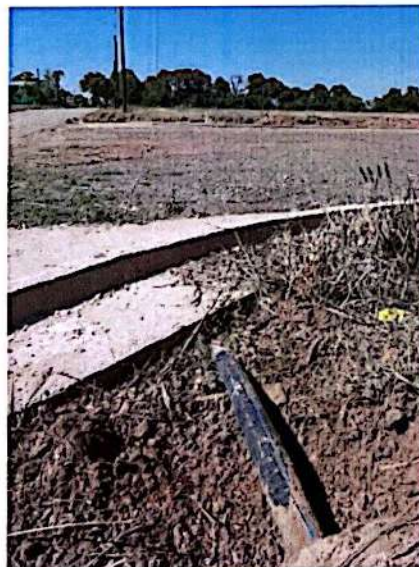

ALDO MAXIMILIANO ROVER
Secretario de Hacienda y Finanzas
MUNICIPALIDAD DE TOLONIA TIROLES

15.00	677.48m ² (124)	15.00	18	002.521112	005.091112	18
	45.17			44.55	44.99	
15.00	677.61m ² (126)	15.00	8	801.49m ²	809.79m ² 4	18.00
	45.19			44.50	44.99	
15.00	677.74m ² (127)	15.00	7	806.66m ²	809.93m ² 5	18.00
	45.19			44.34	45.00	
17.00	797.48m ² (128)	17.00	4	1833.45m ² 6		20.50
	45.20			89.41		
25.00				Bv. Aurelio Grudina		
15.00	678.25m ² (129)	15.00		2005.36m ² 16		20.50
	45.21			89.39		
	45.22					
15.00	678.38m ² (130)	15.00	15	880.36m ²	897.94m ² 17	20.00
	45.23			44.34	45.00	
15.00	678.39m ² (131)	15.00		2060.80m ² 1		21.00
	45.21			21.00		
15.00	677.91m ² (132)	15.00	14	717.95m ²	1833.45m ² 2	16.60
	45.18			39.60	50.00	
	03			89.60		
15.00	677.39m ² (133)	15.00				
	45.14			39.60		
00	676.87m ² (132)	00				

Remigio Lauret

Arturo Illia Norte

Fotos del caño destapado en 3:



Nonato faces

Op. Su. duro

Op. Su. duro

AVDO. MAXIMILIANO ROVER
Secretario de Hacienda y Finanzas
MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA

Fotos de la cámara de inspección 5:



Foto de la cámara de inspección 6:



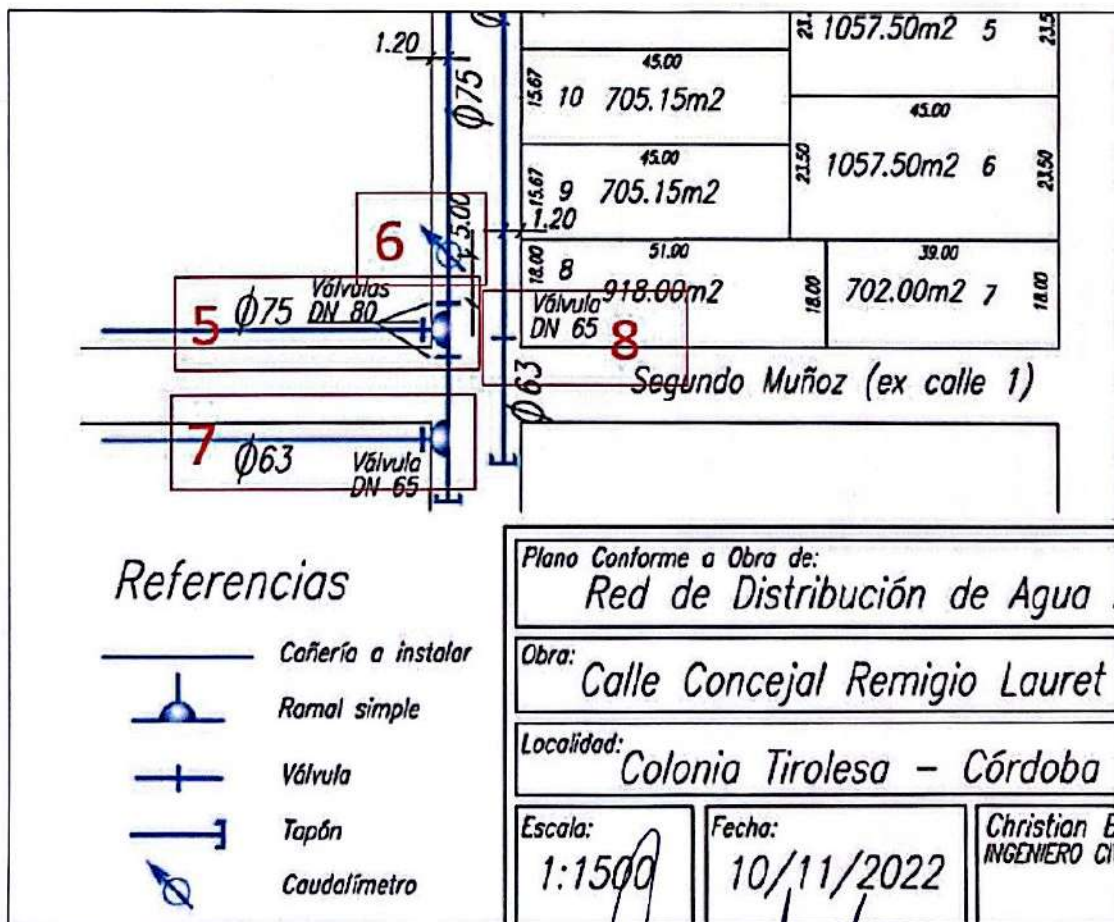
Norma y Lopez

PP Sanchez

Alto y Lopez

ALDO MAXIMIANO ROVER
Secretario de Hacienda y Finanzas
MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA

Foto del caño destapado en 4:



Novati Jasso

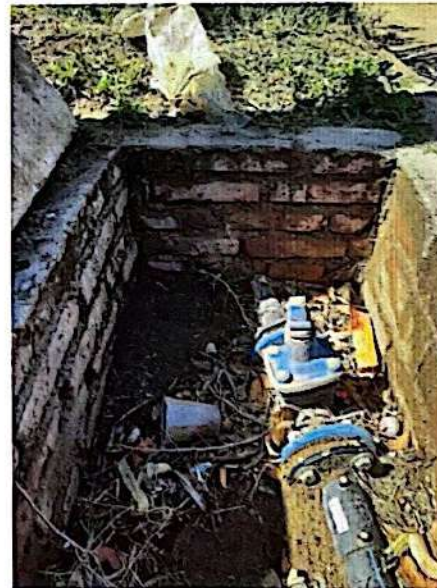
AP Spectre
Ray Schina

ALDO MAXIMILIANO ROVER
Secretario de Hacienda y Finanzas
MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA

Fotos de la cámara de inspección 7:



Fotos de la cámara de inspección 8:



(*) La documentación se ajusta a los requisitos específicos de la normativa vigente (Resolución N° 111/14, Normas ENOHSA, Reglamento OSN y Normas IRAM).

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
ALDO MAXIMIANO ROVER
Secretario de Hacienda y Finanzas
MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA

Calle José Martí



55	620m2	55	775m2	55
63	427.73m2	63	1447.42m2	8
64	427.73m2	64		
65	498m2	67	988m2	9
66	496m2	68	257m2	10
68	800m2	1000m2		11
69	600m2	750m2		12
73	1000m2	1250.00m2		13
70	969.60m2	1233.00m2		14
72	3032m2	3397m2		14
72				
22	799.58m2	1000.00m2		15
73	674.75m2	674.32m2		15
74	674.94m2	673.67m2		16
75	179.13m2	1706.20m2		17
76	773.41m2			18
77	1050.86m2	1058.12m2		19
IPEM N° 83		3600m2		15

Elementos	Materiales	Unidad	Cantidad	Adm. No	Norma
Cableado	PVC	m	506	75	RAMI 2.15
Cableado	PVC	m	616	43	RAMI 2.15
Alambres	PVC	m	7	19	RAMI 2.15
Alambres	PVC	m	4	81	RAMI 2.15
Cableado	PVC	m	7	73	RAMI 2.15

Espacio Verde
180.17m2

674.83m2	675.84m2	675.97m2	676.10m2	676.24m2	676.37m2	676.50m2	676.63m2	1023.46m2
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

Calle Romildo Diangino

3600m2		1	
10	669.18m2	675.00m2	2
9	802.32m2	809.64m2	3
8	801.49m2	809.79m2	4
7	806.66m2	809.93m2	5
1833.45m2		6	

By. Aurelio Gudina

2005.36m2		16	
15	880.36m2	897.94m2	17
2060.80m2		1	
14	717.35m2		
1833.45m2		2	
13	717.95m2		
12	621.72m2	785.00m2	3
2240.00m2		4	
11	704.70m2	1051.50m2	5
10	705.15m2		
9	705.15m2	1051.50m2	6
1702.00m2		7	

[Handwritten signature]



OBRA CONSTRUIDA SIN ACCIONES DE PROFESIONAL HABILITADO

Referencias

- Cablea e instalar
- Ramal simple
- Wálvula
- Yapón
- Caudalímetro

NO APR. 23 ADO
EST. ORD. VIGENTE
SECCION CATASTRO

Cartera de Agua Potable y Servicios Públicos	
Loma "Chacra de Gudina" - Ojo Néida Gudina	
OBRA: Red de Distribución de Agua Potable - PLANO N° 1	
Calle Concejal Remigio Laurel	
PLANO: CONFORME A OBRA	
PROYECTADO: [Nombre]	REVISADO: [Nombre]
ELABORADO: [Nombre]	PRESENCIA: [Nombre]
FECHA: [Fecha]	FECHA: [Fecha]

[Handwritten notes and signatures]

MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA



DEPARTAMENTO COLÓN
(Prov. De Córdoba)
Tel.: (0351) 4902127 – Fax (0351) 4902187
E-mail: administracion@mun-coloniatirolesa.com.ar

Colonia Tirolesa, 26 de Diciembre del 2022


CERTIFICADO DE PROVISIÓN DE SERVICIO DE AGUA DOMICILIARIO

Referido a las Subdivisiones simples loteo con designación Catastral: Dto.: 13; Pedanía.: 03; Pblo.: 10; Distrito 01; Secc.: 02; Mz: 003, Lote:009/010/011, la Municipalidad de Colonia Tirolesa CERTIFICA como proveedor del servicio de agua domiciliario que en el sector de emplazamiento se encuentra actualmente con la red de agua realizada, aprobada y con el servicio habilitado.


Esta certificación se extiende sobre la base, de que esta Municipalidad provee diariamente y en forma permanente a toda la zona donde se encuentra ubicado el mencionado emprendimiento contando con una perforación de Agua Potable en perfecto estado; totalmente apta y con controles periódicos por parte del Ministerio de Agua Ambiente y Energía de la Provincia (Di.P.A.S).

Se extiende la presente con fecha de vencimiento hasta los 180 días desde la fecha emitida.

Sin otro particular, Saluda Atte. Municipalidad de Colonia Tirolesa.
Área de Catastro y Obras Privadas.


NORMA M. GRUDINA
13913290


OLGA GRUDINA
16632973


OLGA GRUDINA
11.021.935




ALDO MAXIMILIANO ROVER
Secretario de Hacienda y Finanzas
MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA