

Córdoba, 15 de febrero de 2023  
**Ref. Expte. N° 0730-082640/2022/R1**  
convertido a **CRM 5694-000016/2022**  
**Asunto:** Loteo “Parque Industrial  
Colonia Caroya”, Departamento Colón

Vistas las actuaciones en el Expediente de referencia, en el que la Razón Social: Dinosaurio S.A., en carácter de Titular Registral, presenta Documentación del trámite de Loteo de la referencia, emprendimiento ubicado en localidad de Colonia Caroya, Departamento Colón, inmueble con Nomenclatura Catastral N° 13-02-09-06-01-170-006, inscripto en la Matricula N° 1.608.515; consistente en una subdivisión en **45 lotes con destino a parcelas industriales**; y atento a la documentación presentada instancia Factibilidad, según P.E.L. a través de la M.E.U.L., conforme Decreto N° 1693/2016, obtenida de Plataforma CRM, enlace: <https://crm.cba.gov.ar/CRMSGGCBA/> **Expte. convertido de N° 0730-082640/2022/R1 a N° 5694-000016/2022**, las Áreas intervinientes elaboran su respectivo Informe, los que se detallan a continuación:

### **ÁREA CONTROL Y REGULACIÓN DEL SERVICIO:**

#### **SE OBSERVA:**

- **ITEM F9:** presentar **proyecto, cómputo y presupuesto** de las obras de infraestructura para prestar el servicio de agua potable en el loteo proyectado, aprobado y suscripto por representante técnico del prestador del servicio de agua potable comprometido y visado por el colegio profesional.  
El proyecto debe cumplir mínimamente con el Art. 207 de la ley N° 5589 en cuanto a la documentación que debe incluir.

### **ÁREA ESTUDIOS Y PROYECTOS DE OBRAS HIDRÁULICAS MULTISECTORIALES:**

Atento a la documentación digital presentada por el Recurrente para el Estudio de Escorrentías Urbanas del fraccionamiento propuesto, **SE OBSERVA:**

- Deberá incorporar planos esquemáticos del microdrenaje, delimitando sub-cuencas e indicando puntos de descarga para los tres escenarios (Actual, Futuro sin Regulación y Futuro con Regulación). Los resultados de la modelación para cada escenario deberán indicar caudales pico, y deberán presentarse en una sola tabla por cada uno de los puntos de descarga comparables considerando las recurrencias de 5, 25 y 100 años. Deberá incorporarse también los hidrogramas para cada escenario, recurrencia y punto de descarga. Se aclara que un punto de descarga comparable es aquel que se mantiene constante en los diferentes escenarios.
- De acuerdo al plano de Loteo se observan dentro de la parcela, sectores definidos como “Servidumbre de Acueducto” y “Canal trapecial a cielo abierto”. Se reitera la advertencia oportunamente efectuada respecto que en esa zona la parcela recibe los aportes provenientes del norte de un canal ejecutado en la Obra: “Sistematización de Desagües Urbanos y Periurbanos de la Ciudad de Colonia Caroya – Depto. Colón” donde se ejecutaron alcantarillas de 2 vanos de sección de 2.00 m de ancho 1.00 m de alto, y por el costado oeste del inmueble recibe los aportes de una alcantarilla de 3 vanos de sección de 2.00 m de ancho por 1.00 m de alto correspondiente a la Obra: “Sistematización de Acceso sobre la Ruta Nacional n°9 en Jesús María – Expte. N° 0045-023237/2021” actualmente en ejecución, cuyos aportes se adicionan a los provenientes del norte continuando el escurrimiento hacia el sur hasta el río Carnero. Por lo tanto, deberá realizar un estudio detallado de los aportes externos que recibe la parcela desde el norte y desde el oeste, relevando las secciones actualmente ejecutadas para mantener como condición mínima la capacidad actual del sistema de drenaje y así definir una zona de drenaje adecuada. Deberá incorporar plano general y de detalle de las obras de conducción existentes y proyectadas. Deberá incorporar plano esquemático del Macrodrenaje.

- Se deberá respetar las secciones hidráulicas para los canales de drenaje que afecten a la propiedad previstas en el “Plan Director de Desagües Pluviales Colonia Caroya” aprobado por Nota N° SECRHC01-559545024-117.
- Se deberá presentar verificación hidráulica de la totalidad de las conducciones existentes y proyectadas, considerando también los caudales externos que escurran por las mismas.
- El proyecto presentado prevé la ejecución de una laguna de detención longitudinal dentro del espacio de una servidumbre de electroducto. No se acepta como propuesta viable por resultar incompatible con la función actual de dicho espacio, el cual debe permanecer libre a los fines de acceder para tareas de mantenimiento y reparación, por otro lado, resulta inaceptable por los riesgos eléctricos y estructurales que acarrearía inundar la zona.
- Se reitera que se deberá rediseñar la diagramación propuesta para el loteo y adicionar espacios verdes de dominio público para alojar las obras hidráulicas para control y manejo de los excedentes hídricos que genere el emprendimiento, ubicados en los bajos naturales de la parcela. En consecuencia, se deberá rediseñar las obras de regulación de caudales.
- Se recuerda que por normativa de esta Administración se debe cumplir que el impacto hidrológico hacia aguas abajo del emprendimiento sea nulo. Los proyectos de Loteos deben prever Lagunas de Regulación ubicadas en los bajos naturales dentro de la propiedad, en espacios de dominio público. Todo incremento que genere el Parque Industrial deberá estar debidamente regulado mediante Laguna de Retardo cumplimentando los requerimientos que la autoridad de aplicación fija para los proyectos de las mismas, previa descarga al sistema de drenaje existente en la zona.
- Deberá incorporar verificación hidráulica del diseño vial conforme se especifica en IPC.
- Deberá definir la cota mínima de umbral de edificaciones a los fines de cumplimentar la no inundabilidad para la función básica (Recurrencia de 100 años). Se deberá considerar los máximos niveles de inundación ya sea en las vialidades como en los conductos hidráulicos para 100 años de recurrencia.
- Se deberá incorporar Cómputo y Presupuesto de la totalidad de las obras viales e hidráulicas proyectadas conforme estipula la Resolución General de la Administración Provincial de Recursos Hídricos N° 61 del 19 de diciembre de 2019 y su anexo.
- Se deberá incorporar Pliego de Especificaciones Técnicas de la totalidad de las obras viales e hidráulicas proyectadas.
- El estudio y proyecto vial-hidráulico deberá cumplimentar lo especificado en el IPC y deberá estar visado por autoridad Municipal de Colonia Caroya con competencia.

### **ÁREA FACTIBILIDAD DE USO INDUSTRIAL Y OTROS:**

El efluente cloacal generado en cada una de las parcelas será de 1.6 m<sup>3</sup>/día, el mismo luego de ser tratado en una cámara séptica compartimentada se dispondrá en el subsuelo mediante un pozo absorbente.

- Cámara séptica: 2.4m de largo, 1.2m de ancho y 1.2m de altura útil.
- Pozo absorbente: 0.9m de diámetro y 3m de profundidad útil (4.5m de profundidad total).

Se presenta:

- Certificado de no inundabilidad.
- Comprobante de pago del 60% del canon.
- Certificado de no factibilidad técnica de conexión a la red colectora cloacal.

**Estudio de cuerpo receptor:**

- Sin visar, firmado por el Ing. Civil Zanon y el responsable legal.
- Se tomaron como datos una excavación a cielo abierto con pala vizcachera y dos ensayos de penetración dinámica DPSH a profundidades seleccionadas, dentro del sector central del Parque Industrial Tecnológico Caroya ubicado a 500mts aproximadamente del presente proyecto.
- El nivel freático no fue encontrado hasta los -12.4m, se encontraría entre los -24m y -35m. Dirección de escurrimiento predominante NW-SE. Vulnerabilidad media con tendencia a alta.
- Capacidad de absorción en terreno previamente saturado y a caudal constante medida a -4.5m: 362 l/día.m<sup>2</sup> (al resultado obtenido se le aplicó un coeficiente de seguridad 1.5).
- Perfil litológico:
  - 0-0.6m: relleno compacto y suelo limoso.
  - 0.6m-6.3m: suelo limoso.
  - 6.3m-12.4m: arena media con gravillas, intercalada con lentes de arena limosa.
  - Se concluye que es posible la inyección y evacuación de los efluentes mediante un sistema de pozo absorbente, no existiendo la posibilidad de saturación de la zona no saturada.

En función de la documentación analizada, **SE OBSERVA:**

- **La documentación técnica presentada debe encontrarse visada, firmada por el profesional y el responsable legal.**
- **El estudio del subsuelo como cuerpo receptor de los efluentes cloacales debe presentarse visado, firmado por el profesional y el responsable legal.**