

Colonia Caroya, 26 octubre del 2023

**CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD Y PRESTACIÓN DEL**  
**SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS**  
**URBANOS**

De nuestra consideración,

Por la presente, la Municipalidad de Colonia Caroya CERTIFICA y hace constar que el loteo/emprendimiento denominado "Parque Industrial Colonia Caroya" cuenta con factibilidad técnica de prestación de recolección de residuos sólidos urbanos en dicho fraccionamiento; inmueble designado con nomenclatura 06-01-170-006 cuenta n°13-02-4173004-3

Se extiende la presente para ser presentada ante quien corresponda.



ARQ. ADRIÁN L. ZANIER  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



# Municipalidad de Colonia Caroya

Secretaría de Administración  
Dirección de Obras Privadas y Catastro

En la Ciudad de Colonia Caroya, a los **DOCE** días del mes de **JULIO** del año **DOS MIL VEINTIDOS**, se confecciona el presente **INFORME MUNICIPAL**.

## Datos del Inmueble

- Nombre del Titular del Loteo: DINOSAURIO S.A.
- Nomenclatura Catastral: Provincial: 13-02-09-06-01-170-006  
Municipal: Mz. 29-E – Pc 006
- Número de cuenta de Rentas: 13-02-4173004-3
- Titular Dominial Registrada: DINOSAURIO S.A. 100%
- Inscripción Dominial Registrada: MFR 1.608.515
- Cant. de lotes resultantes con destino a parcelas industriales: 45 (CUARENTA y CINCO)

## Factibilidad de localización:

Por la presente hago llegar a Ud. la respuesta a vuestro pedido de Certificado de Factibilidad presentado ante esta dependencia con fecha

## Datos del Municipio

Se encuentra encuadrado acorde a ORDENANZA DE PLANEAMIENTO URBANO 1788/13 y modificatorias. (1845/14, 1947/15, 2196/18, 2197/18 y 2287/19), Ordenanza 2361/20 - PLAN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO DEL RADIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, y Ordenanza 2414/21 - PLAN DE DETALLE PARA EL CORREDOR INDUSTRIAL DE LA RUTA 9

- Usos Dominante, Complementario, Prohibidos.

Se aplica la Ordenanza 2414/21, y el presente emprendimiento comprende la **Subárea de Urbanización Industrial a Consolidar (3):**

### **Usos del Suelo:**

Todas las actividades a implantarse deberán verificar su Nivel de Complejidad Ambiental (N.C.A.) y obtener el Certificado respectivo.

**Uso Dominante:** Industrial y asimilables al Uso Industrial.

Dentro del área comprendida entre la Línea Municipal Corregida con frente a la Ruta N9 y una paralela trazada a 100 metros de la misma se admitirán Comercios Mayoristas de mediana y gran escala, Servicios



# Municipalidad de Colonia Caroya

Secretaría de Administración

Dirección de Obras Privadas y Catastro

Industriales, Infraestructura Urbana, de Transporte, Depósitos categoría 3, Estaciones de Servicios compatibles con el uso Dominante.

**Usos Complementarios:** Sólo usos subsidiarios a la actividad dominante sujeto a estudio en cada caso. Asistencia pública para atención de personas.

**Usos no Permitidos:** Residencial. Es de aplicación lo establecido en la 7255 de Parques Industriales para las otras formas de urbanización industrial. Las unidades de vivienda existentes no relacionadas con la actividad industrial no podrán incrementar su superficie salvo casos excepcionales a ser autorizados mediante Ordenanza del Concejo Deliberante.

**Usos preexistentes no permitidos:**

En caso de habilitaciones comerciales preexistentes no compatibles con el uso dominante, se establecerá un plazo máximo de cinco (5) años para su traslado, a partir de la entrada en vigencia de esta Ordenanza, sin posibilidad de extensión para su adecuación o traslado.

**Usos Condicionados:** Industrias que por su Nivel de Complejidad Ambiental esté sujeta su radicación al estudio de su impacto ambiental, y a la evaluación de sus proyectos de obras para implementar medidas de mitigación y planes de gestión.

## Parámetros de Urbanización:

### Fraccionamiento del Suelo:

Superficie mínima de Lote: 1.000 metros cuadrados (m<sup>2</sup>)

Frente: 20 metros

Fondo: 50 metros

Retiro de Frente: 5 metros

Retiro Lateral: 3 metros

Retiro de Fondo: 5 metros

Retiro con otras Áreas: 20,00metros. Para lotes mínimos podrá ser compensado con el retiro de frente. En el límite colindante con predio de Escuela Ramón Gumersindo Acosta y con áreas de Uso Rural, el retiro de 20 metros será completado con cortina forestal.

Rectificación Línea Municipal: Aplica la rectificación de línea para calle colectora. En lote mínimo podrá ser compensado esta rectificación con reducción de retiros de Frente y Fondo hasta un 50%.

Ensanche de Ruta N9 para dar continuidad a la traza de la Autovía: Desde el lateral Este de la actual Ruta N9 se define una poligonal paralela a 10 metros de distancia más ancho de colectora. Dentro de las fracciones afectadas resultantes, se podrán materializar construcciones desmontables, tales como galpones u otro tipo de construcciones que puedan ser removidas o trasladadas ante una posible expropiación para ensanche de autovía.

### Ocupación del Suelo:

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 50%

Factor de Ocupación Total (FOT): 1

Superficie de Suelo Absorbente (S.S.A.): 50 %

Altura Máxima: 12 metros. En caso de alguna necesidad que supere este parámetro su aprobación queda sujeta a proyecto de Construcción, Especificaciones de Seguridad Industrial, su relación con los demás parámetros de la Subárea, previo dictamen de las áreas técnicas y aprobación del Concejo Deliberante.

**Casos especiales:** Ante la instancia de concretarse iniciativas de asociación de empresas que mejoren la competitividad y optimicen los indicadores ambientales, mediante las figuras de parque industrial, Ecoparque, Clúster, los parámetros urbanos, que requiera algún parámetro de urbanización particular, podrá ser autorizado mediante Convenio Urbanístico, con la aprobación del Concejo Deliberante.



# Municipalidad de Colonia Caroya

Secretaría de Administración  
Dirección de Obras Privadas y Catastro

**Ancho de Calles:** Según lo dispuesto el Título II, Capítulo II, Sección 4.2 de la estructura de la red vial de la Ordenanza 1788/2013 y modificaciones. Se debe dar continuidad a la red vial existente.

## Informe de Patrimonio Cultural en la Jurisdicción

La Municipalidad de Colonia Caroya, CERTIFICA que el inmueble, NO ESTÁ AFECTADO AL REGISTRO DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD.

Esta certificación se extiende teniendo en cuenta la ausencia de elementos patrimoniales culturales en el mismo, considerando conveniente su desafectación.



**Arq. SERGIO CONTERNO**  
RESPONSABLE Dpto. CATASTRO  
Dirección de Obras Privadas y Catastro  
Municipalidad de Colonia Caroya

## RESUMEN EJECUTIVO

LEY Nº 10.208

Fecha 26/10/2023

### DATOS DEL PROPONENTE

a) **NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA**

Parque Industrial Colonia Caroya – Grupo Dinosaurio

b) **DNI O CUIT** 30 – 69847147 – 2

c) **NACIONALIDAD** ARGENTINA

d) **DOMICILIO** Rodríguez del Busto 4086 - CORDOBA

e) **TELÉFONO** 0351 – 156615863

f) **CORREO ELECTRÓNICO** [engugliotti@grupodinosaurio.com](mailto:engugliotti@grupodinosaurio.com)

g) **ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA PERSONA / EMPRESA / ORGANISMO** (En la Provincia)

Principal: 463180 NAES Venta al por mayor en supermercados mayoristas de alimentos

Secundarias: 410011 NAES Construcción, reforma y reparación de edificios residenciales

410021 NAES Construcción, reforma y reparación de edificios no residenciales

452210 NAES Reparación de cámaras y cubiertas

453100 NAES Venta al por mayor de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores

453291 NAES Venta al por menor de partes, piezas y accesorios nuevos n.c.p.

461029 NAES Venta al por mayor en comisión o consignación de productos pecuarios n.c.p.

461032 NAES Operaciones de intermediación de carne excepto consignatario directo



ING. AGUSTÍN A. B. B. B.  
Ing. Agrón. - 442. 2708  
As. Priv. y "Gustavo B. B."  
Córdoba - Argentina - 51-41

## CONSULTOR AMBIENTAL

a) **RESPONSABLE PROFESIONAL Y/O TÉCNICA**

Ing., Lagos Marcelo Martin

b) **NÚMERO DE REGISTRO** 481

c) **CORREO ELECTRONICO** [marcelomlagos@yahoo.com.ar](mailto:marcelomlagos@yahoo.com.ar)

## PROYECTO

a) **DENOMINACIÓN** PARQUE INDUSTRIAL COLONIA CAROYA. GRUPO DINO


b) **TIPO** El presente proyecto privado, a desarrollarse en una superficie total de 223.621 m<sup>2</sup>, contará de 44 lotes para la radicación de firmas comerciales, las que posee superficies variables desde los 2378 m<sup>2</sup> hasta los 4978 m<sup>2</sup>, totalizando 145.030,72 m<sup>2</sup>., el resto del área se dispondrá (de uso común) para áreas verdes, calles internas, espacios de servicios, etc.

c) **OBJETIVO Y PROPÓSITO**

Estos predios están contruidos especialmente para establecimientos industriales y no corren el riesgo de sufrir con el tiempo cambios abruptos en la zonificación, en las normativas y en las condiciones previamente fijadas. "Un parque contempla todos los aspectos de seguridad, desde la seguridad física, que incluye vigilancia, pasando la seguridad jurídica y temas como la seguridad hidráulica o la seguridad ambiental".

d) **LOCALIZACIÓN** (COORDENADAS) 31° 01 ' 19.38 '' S 64° 06 ' 38 . 27 '' O

e) **INVERSIÓN TOTAL**

  
ING. MARCELO LAGOS  
ING. Agrón - M.º 2708  
Av. Pico y Casavento  
Consultor Ambiental - C.º 481

f) DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO: DESCRIBIR CLARAMENTE LA PROPUESTA CON DATOS SUFICIENTES PARA COMPRENDER LA MAGNITUD DEL PROYECTO Y SUS ALCANCES. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EXISTENTE, PROPUESTAS DE OBRAS O ACCIONES PARA MITIGAR, RECUPERAR Y COMPENSAR LOS IMPACTOS NEGATIVOS.

en la Argentina existen muchísimas empresas que no dieron el paso para instalarse en un parque industrial, aunque los principios de urbanismo y planificación territorial plantean la necesidad urgente de re localizar muchas de las unidades productivas ya que interfieren en el desarrollo de las ciudades. En primer lugar, hay que verlo como una proyección a futuro. "La radicación en un parque industrial permite ir a un espacio que fue pensado, diseñado, diagramado desde el comienzo como un lugar para albergar a la industria, donde se han tomado un montón de recaudos para que eso no afecte a comercios o la zona residencial".

Entre los ítems centrales, la seguridad jurídica y la capitalización de la inversión son de importancia sobresaliente. Estos predios están contruidos especialmente para establecimientos industriales y no corren el riesgo de sufrir con el tiempo cambios abruptos en la zonificación, en las normativas y en las condiciones previamente fijadas.

La segunda ventaja también tiene que ver con la seguridad. Los parques están contruidos con un diseño y construcción según las normativas, por lo que se evitan accidentes y penalidades. Además, en su mayoría cuentan con cercos perimetrales y control de accesos. "Un parque contempla todos los aspectos de seguridad, desde la seguridad física, que incluye vigilancia, pasando la seguridad jurídica y temas como la seguridad hidráulica o la seguridad ambiental".

Otro punto clave es el de la inversión en infraestructura. Todos los parques cuentan con las instalaciones base y permiten mayor ahorro y eficiencia a la hora de sostener servicios como energía, cloacas o red de comunicaciones, entre otras. Las ventajas para las empresas, en el tema urbanístico es central. Además de aportar al ordenamiento territorial, trabaja en un espacio adaptado a sus necesidades logísticas, con rutas, calles y servicios adecuados. Este tipo de emprendimiento, además, cumplen con normas de impacto ambiental y desarrollo sustentable, con lo que ofrecen espacios de trabajo más amigables. Son numerosas las parquizaciones integrales que, entre otras cosas, aportan regulación de temperatura, absorción de ruidos y oxigenación del ambiente. La baja de costos operativos por el complemento entre empresas y la estrategia de economía en red, es otro elemento que puede ser clave. Entre los numerosos ejemplos, se puede mencionar bajas en costos de seguros, de servicios comunes y de transporte del personal.

El presente proyecto privado, a desarrollarse en una superficie total de 223.621 m<sup>2</sup>, contará de 44 lotes para la radicación de firmas comerciales, las que posee superficies variables desde los 2378 m<sup>2</sup> hasta los 4978 m<sup>2</sup>, totalizando 145.030,72 m<sup>2</sup>., el resto del área se dispondrá para áreas verdes, calles internas, espacios de servicios, etc.

Este parque industrial contara con los servicios de energía eléctrica, agua de perforación para uso industrial, no aconsejable para consumo humano; y en cuanto al manejo de efluentes cloacales e industriales, cada empresa deberá realizar su declaración 847/16 cumplimentando sus anexos y modificaciones dentro de un Estudio de Impacto Ambiental, de carácter individual, agregándosele sus inscripciones si fuese necesario, en el Registro de Generadores de Residuos Peligrosos y estableciendo, dentro del Plan de Gestión Ambiental, la manera de implementar los procedimientos de Economía Circular.

La ubicación georreferencia es 31° 1'19.38" S 64° 6'38.27" O. Este emprendimiento se encuentra tras el complejo Super Mami, hacia el este en dirección Córdoba - Jesús María, ruta 9 KM 748.

En cuanto al nivel de complejidad ambiental se tiene " .... NCA: 5 El técnico, se ha basado en normativa para la evaluación del cálculo, cuándo el parque se encuentre operativo, se deberán solicitar los cálculos individuales de cada empresa que componga el Parque. Por lo cual, NO REQUIERE la contratación de Seguro Ambiental Obligatorio, para cumplimentar lo establecido por la Ley Gral. de Ambiente N° 25675 en su art. 22. .... "



JUAN MANUEL LÓPEZ  
ING. AGRÓNOMO - M. I. 2708  
Av. Pico y Castaño 407  
Córdoba - Córdoba, C.P.

CORDOBA, 30 AGO 2023

RESOLUCION APRHI N° 202

VISTO el Expediente N° 0730-082640/2022/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por el señor Euclides Bartolome BUGLIOTTI - DNI 6.387.840, quien en su carácter de apoderado de la firma DINOSAURIO S.A. - CUIT 30-69847147-2, requiere se expidan las factibilidades de Loteo conforme lo normado por el Decreto N° 1693/2016, para el fraccionamiento destinado a Parque Industrial a realizarse en la Localidad de Colonia Caroya del Departamento Colón, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 13 - Ped.: 02 - Pblo.: 09 - C.: 06 - S.: 01 - Mz.: 170 - Parc.: 006 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.608.515.

**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.: 13 - Ped.: 02 - Pblo.: 09 - C.: 06 - S.: 01 - Mz.: 170 - Parc.: 006 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.608.515.

Que a fojas 62/64 el Área de Control y Regulación del Servicio expide informe de su incumbencia por medio del cual expresa que se ha incorporado, mediante archivos digitales, el Certificado de No Inundabilidad y el Certificado de Factibilidad Técnica del Servicio de Agua Potable, ambos expedidos por la Municipalidad de Colonia Caroya. Concluye su informe dando cuenta que



30 AGO 2023



Ministerio de  
SERVICIOS  
PUBLICOS



"... el Recurrente ha presentado la documentación solicitada, no habiendo en consecuencia objeciones para el otorgamiento de la Factibilidad de Fuente de Agua al emprendimiento consistente en una subdivisión en 45 (cuarenta y cinco) lotes..."

Que a fojas 29 el Área de Explotación del Recurso expide informe de su incumbencia, por el cual concluye: "...la firma DINOSAURIO S.A. posee Permiso Precario para abastecimiento de agua (...) No Median Objeciones para que se otorgue Factibilidad de Agua para el loteo denominado Parque Industrial Estación Caroya..."

Que a fojas 51 luce intervención del Área de Estudios y Proyectos Hidráulicos Multisectoriales, por medio de la 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 recomienda realizar un revestimiento completo del canal, en hormigón o colchonetas, del tramo correspondiente de la desde descarga del Canal 1-2 (Prog. 579.27) hasta la estructura d descarga (Prog. 555 aproximadamente) para garantizar la seguridad de la torre de la LMT dada la proximidad de la misma al canal de ingreso a la laguna y al vertedero y descargador de fondo de la Laguna 2. - Se deberá garantizar un adecuado funcionamiento de las Lagunas 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 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 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."

Que a fojas 41/42, el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros expide Informe Técnico de su incumbencia por medio del cual propicia "... Conceder FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de pozos absorbentes (...)

202

30 AGO 2023



*para los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámara séptica (...) que se originen en las industrias del loteo denominado "Parque Industrial Estación Caroya" ...".*

Que la firma DINOSAURIO S.A. - CUIT 30-69847147-2 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 57.

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el Ing. Pablo Wierzbicki, Presidente del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 67/68, el fraccionamiento bajo análisis tiene disponibilidad y factibilidad de fuente de agua, la factibilidad de vertido de efluentes cloacales 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: *"...para la emisión del presente instrumento legal se ha considerado una dotación equivalente a la de una conexión simple (1 m<sup>3</sup>/día), por lo tanto, si en el futuro se pretende subdividir cualquier 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 que *"...cuando se radiquen en el lugar cada uno de los emprendimientos de tipo industrial, de servicios u otro, se deberá solicitar ante este organismo autorización para determinar el caudal necesario a cada caso en particular y su correspondiente autorización de vertido".*

Cabe advertir que, respecto a los Parques Industriales, se encuentra vigente la Circular emitida por la Secretaria de Parques Industriales del Ministerio de Industria Comercio y Minería, con fecha 22 de junio del 2021, la cual textualmente establece que: *"... a partir de la promulgación del Decreto N° 494/20, los conjuntos inmobiliarios, con excepción de los destinados a fines habitaciones, quedan exceptuados de constituir caución...".* Por lo expuesto, el presente desarrollo inmobiliario se encuentra exceptuado del análisis de cómputo y presupuesto para la Cuarta Etapa del P.E.L. Sin perjuicio de ello, el señor Presidente expone que *"...a los efectos de controlar las obras respectivas (...) para el proyecto de Red de Distribución de Agua Potable como para el Proyecto Vial-Hidráulico correspondiente al manejo de escorrentías, debe presentarse Cómputo y Presupuesto, tipificado según el formato que se detalla en Anexo D, unificando la fecha del mismo (mes/año)".*

202

30 AGO 2023



POR ELLO, constancias de autos, dictamen de la Jefatura del Área de Asuntos Legales N° 220/2023 obrante a fojas 69/70 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 DINOSAURIO S.A. - CUIT 30-69847147-2 la FACTIBILIDAD DE FUENTE DE AGUA conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en CUARENTA Y CINCO (45) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la Localidad de Colonia Caroya del Departamento Colón, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 13 - Ped.: 02 - Pblo.: 09 - C.: 06 - S.: 01 - Mz.: 170 - Parc.: 006 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.608.515.

**Artículo 2°:** El presente Certificado de Factibilidad contempla, exclusivamente, una dotación para todo el emprendimiento de 45 m<sup>3</sup>/día (1 m<sup>3</sup>/día por cada lote - conexión). Por lo que si en el futuro se pretendiera subdividir los predios que conforman el actual loteo, deberá el responsable iniciar nuevamente la tramitación correspondiente.

**Artículo 3°:** VISAR el Proyecto de Escurrimientos Pluviales para el desarrollo inmobiliario consistente en CUARENTA Y CINCO (45) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la Localidad de Colonia Caroya del Departamento Colón, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 13 - Ped.: 02 - Pblo.: 09 - C.: 06 - S.: 01 - Mz.: 170 - Parc.: 006 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.608.515.

**Artículo 4°:** Es responsabilidad de la firma DINOSAURIO S.A. - CUIT 30-69847147-2, 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 firma DINOSAURIO S.A. - CUIT 30-69847147-2, deberá garantizar un adecuado funcionamiento de las Lagunas de Regulación, mediante la

2023

30 AGO 2023



Ministerio de  
SERVICIOS  
PUBLICOS



limpieza de las estructuras de descarga previo al periodo de lluvias y garantizar la seguridad de las personas limitando el acceso a las mismas.

**Artículo 6°:** La Municipalidad de Colonia Caroya es responsable de garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura municipal de drenaje que vincula al proyecto visado.

**Artículo 7°:** OTORGAR a la firma DINOSAURIO S.A. - CUIT 30-69847147-2, la FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de pozos absorbentes para disponer los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámara séptica, que se generen en el desarrollo inmobiliario CUARENTA Y CINCO (45) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la Localidad de Colonia Caroya del Departamento Colón, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 13 - Ped.: 02 - Pblo.: 09 - C.: 06 - S.: 01 - Mz.: 170 - Parc.: 006 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.608.515.

**Artículo 8°:** En relación al sistema de tratamiento y disposición final propuesto por la firma DINOSAURIO S.A., ésta deberá cumplimentar con los siguientes requerimientos: a) Cada lote destinado al emplazamiento de Industrias deberá contar con un sistema individual de tratamiento y disposición final consistente en UNA (1) cámara séptica de 2.4 metros de largo, 1.2 metros de ancho y 1,2 metros de altura útil y UN (1) Pozo Absorbente de 0,9 metros de diámetro y 3 metros de profundidad útil (4.5 metros de profundidad total); b) El caudal de vertido no debe superar 1 m<sup>3</sup>/día de efluente cloacal por lote; c) Debe existir una separación de 0,60 metros entre la base de los pozos absorbentes y el nivel freático; d) Se deben respetar las distancias mínimas a estructuras e instalaciones que se recomiendan en Normas ENOHSA; e) La calidad de los líquidos debe encuadrar dentro de la Normativa vigente y f) El uso se debe realizar de acuerdo a las presentes actuaciones.

**Artículo 9°:** Las Industrias que se radiquen en el presente Parque Industrial deberán cumplimentar con los Estándares y Normas sobre vertidos para la preservación del recurso hídrico de la Provincia, aprobadas por el Decreto Provincial N° 847/2016. A tales efectos, como requisito previo a la puesta en marcha de sus Establecimientos, deberán gestionar ante esta Repartición la correspondiente Autorización de Vertido para disponer sus efluentes cloacales e industriales debidamente tratados, en conformidad a lo establecido en la precitada normativa.

202

30 AGO 2023

Artículo 10°: 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 la firma DINOSAURIO S.A., en su carácter de titular registral, y/o los futuros propietarios. Ninguno de los mencionados tendrá derecho a reclamo alguno ante este Organismo Provincial.

Artículo 11°: La firma DINOSAURIO S.A. 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.

Artículo 12°: 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 13°: PROTOCOLICESE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N° 202

  
Ing. CESAR DARIÓ BUATO  
Vocal del Directorio  
Adm. Provincial de Recursos Hídricos  
(APRHI)

  
Ing. HUMBERTO E. FLEURY  
VOCAL DEL DIRECTORIO  
Adm. Provincial de Recursos Hídricos  
(A.P.R.H.I.)

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