



CORDOBA, 30 JUN 2023

RESOLUCION APRHI N° 148

VISTO el Expediente N° 0730-080185/2021/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por la señora Romina Lucrecia DAGATTI - DNI 29.933.652 y el señor Julio Cesar RIBOTTA - DNI 21.719.583, quienes en su carácter de Apoderados de la firma MUTUAL DE LAS COMUNIDADES - CUIT 30-70794729-9, requiere se expidan las factibilidades de Loteo conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario a realizarse en la Localidad de General Cabrera del Departamento Juárez Celman, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 18 - Ped.: 02 - Pblo.: 07 - C.: 01 - S.: 001 - Mza.: 235 - Parc.: 100 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.750.116.

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.: 18 - Ped.: 02 - Pblo.: 07 - C.: 01 - S.: 001 - Mza.: 235 - Parc.: 100 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.750.116.

Que a fojas 88 del Folio Único N° 23 luce agregado Certificado de No Inundabilidad expedido por la Municipalidad de General Cabrera.

Que a fojas 3/8 del precitado Folio Único se acompaña el CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD TÉCNICA DE PRESTACION DE SERVICIO DE AGUA expedido por la Municipalidad de General Cabrera, en su carácter de prestador del servicio en dicha Localidad.

Que a fojas 48/50 luce Informe Técnico expedido por el Área Explotación del Recurso, por el cual, habiendo analizado el balance de caudales e informes

30 JUN 2023



Ministerio de
SERVICIOS
PÚBLICOS



acompañados por los recurrentes, expone que *“...No median objeciones para que se otorgue la Factibilidad de Fuente de Agua para el Loteo denominado Las Quintas, que consta de 82 lotes destinados a unidades habitacionales, ubicado en la localidad de General Cabrera, departamento Juárez Celman”.*

Que a fojas 52/56 el Área de Control y Regulación del Servicio expide informe de su incumbencia por medio del cual expone que *“... no obran objeciones para el otorgamiento de la Factibilidad de Fuente de Agua al presente consistente en una subdivisión en 82 (ochenta y dos) lotes destinados a unidades habitacionales, otorgando una dotación de 82 m³/día para todo el emprendimiento...”*

Que a fojas 38 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 el 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; -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 a fojas 59 del Folio Único N° 23 se incorpora el CERTIFICADO DE CONEXIÓN A RED CLOACAL expedido por la Municipalidad de General Cabrera.

Que a fojas 24, el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros expide Informe Técnico de su incumbencia por medio del cual expresa que: *“...La localidad de General Cabrera, 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...”.*

148

30 JUN 2023



Que la firma MUTUAL DE LAS COMUNIDADES - CUIT: 30-70794729-9 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. Guillermo Vilchez, Vocal del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 58/59, 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 destacando 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, de corresponder, y de escurrimientos de aguas superficiales. Se advierte que para cumplimentar la Etapa 4, en lo referido a la ejecución del proyecto vial-hidráulico para el manejo de escorrentías, obra de red de distribución de agua, obra de red colectora cloacal y obras nexos que correspondan según se especifica en las factibilidades antes mencionadas, deberá 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, deberá solicitarse 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° 07/2023 obrante a fojas 62/63 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 MUTUAL DE LAS COMUNIDADES - CUIT: 30-70794729-9, el Certificado de FACTIBILIDAD DE FUENTE AGUA conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente OCHENTA Y DOS (82) lotes destinados a Viviendas Unifamiliares a realizarse en la Localidad de General Cabrera del Departamento Juárez Celman, en el inmueble

748

30 JUN 2023



Ministerio de
SERVICIOS
PÚBLICOS



identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 18 - Ped.: 02 - Pblo.: 07 - C.: 01 - S.: 001 - Mza.: 235 - Parc.: 100 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.750.116.

Artículo 2°: VISAR el Proyecto de Escurrimientos Pluviales para el desarrollo inmobiliario consistente OCHENTA Y DOS (82) lotes destinados a Viviendas Unifamiliares a realizarse en la Localidad de General Cabrera del Departamento Juárez Celman, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 18 - Ped.: 02 - Pblo.: 07 - C.: 01 - S.: 001 - Mza.: 235 - Parc.: 100 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.750.116.

Artículo 3°: Es responsabilidad de la firma MUTUAL DE LAS COMUNIDADES, 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 4°: La firma MUTUAL DE LAS COMUNIDADES 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 5°: La Municipalidad de General Cabrera es responsable de garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura municipal de drenaje que vincula al proyecto visado.

Artículo 6°: La firma MUTUAL DE LAS COMUNIDADES, 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 7°: 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 8°: PROTOCOLICESE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N° 148

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

Ing. CÉSAR DARÍO SUAYA
Dir. Gral. de Planificación y
Gestión Estratégica de los Rec. Híd.
A.P.R.HI.

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