

CORDOBA, 25 AGO 2023

RESOLUCION APRHI N° 196

VISTO el Expediente N° 0730-082939/2022/R1 en el que se tramita la solicitud formulada por el señor Juan Pablo VASSIA - DNI 25.743.092, quien en su calidad de Intendente de la MUNICIPALIDAD DE IDIAZABAL - CUIT 30-66826176-7, 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 Idiazabal del Departamento Unión, identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 36 - Ped.: 02 - Pblo.: 17 - C.: 02 - S.: 01 - M.: 040 - P.: 100 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.796.293.

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.: 36 - Ped.: 02 - Pblo.: 17 - C.: 02 - S.: 01 - M.: 040 - P.: 100 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.796.293.

Que a fojas 54/57 se expide el Área de Control y Regulación del Servicio dando cuenta que se encuentran incorporados, mediante archivos digitales, el CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD expedido por la Municipalidad de Idiazabal y el CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD TECNICA DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE expedido por el Prestador del Servicio en dicha Localidad. Al respecto expone que "... no median objeciones para el otorgamiento de la Factibilidad de Fuente de Agua al presente

25 AGO 2023

emprendimiento consistente en 18 lotes destinados a industrias, otorgando una dotación para esta instancia de 18 m³/día...".

Que a fojas 30 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 deberá garantizar un adecuado funcionamiento de las obras de drenaje proyectadas, mediante la limpieza previo al período de lluvias, en especial la alcantarilla existente bajo el camino t37-17 que descarga en el "Canal Hacia el Arroyo El Chato"; - 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 37/38 se expide el Área de Factibilidad de Uso Industrial y Otros, en Informe Técnico por el cual propicia "... Conceder FACTIBILIDAD DE VERTIDO al subsuelo a través de pozos absorbentes (...) para los efluentes cloacales adecuadamente tratados en cámara séptica (...) que se originen en las industrias del loteo denominado "Parque Industrial Idiazabal" ...".

Que la MUNICIPALIDAD DE IDIAZABAL 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 53.

Finalmente, conforme Informe Técnico elaborado por el Ing. Guillermo Vilchez, Vocal del Directorio de esta Administración Provincial, agregado a fojas 58/59, el fraccionamiento bajo análisis tiene disponibilidad y asegurado el suministro de agua, la factibilidad para el 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

196

25 AGO 2023



instrumento legal se ha considerado una dotación equivalente a la de una conexión simple familiar ($1 \text{ m}^3/\text{día}$), 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 Ecurrimientos de aguas superficiales...". Concluye el mencionado Informe Técnico expresando que "...Cuando en el futuro se emplacen en el lugar, los 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 a cada caso en particular".

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.

POR ELLO, constancias de autos, dictamen de la Jefatura del Área de Asuntos Legales N° 226/2023 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 MUNICIPALIDAD DE IDIAZABAL - CUIT 30-66826176-7, la FACTIBILIDAD DE FUENTE DE AGUA conforme lo normado por Decreto N° 1693/2016, para el desarrollo inmobiliario consistente en DIECIOCHO (18) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la Localidad de Idiazabal del Departamento Unión, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 36 - Ped.: 02 - Pblo.: 17 - C.: 02 - S.: 01 - M.: 040 - P.: 100 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.796.293.

Artículo 2°: El presente Certificado de Factibilidad contempla, exclusivamente, una dotación para todo el emprendimiento de $18 \text{ m}^3/\text{día}$ ($1 \text{ m}^3/\text{día}$ 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.

196

25 AGO 2023



Ministerio de
SERVICIOS
PUBLICOS



Artículo 3°: VISAR el Proyecto de Escurrimientos Pluviales para el desarrollo inmobiliario consistente en DIECIOCHO (18) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la Localidad de Idiazábal del Departamento Unión, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 36 - Ped.: 02 - Pblo.: 17 - C.: 02 - S.: 01 - M.: 040 - P.: 100 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.796.293.

Artículo 4°: Es responsabilidad de la MUNICIPALIDAD DE IDIAZABAL 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 MUNICIPALIDAD DE IDIAZABAL deberá garantizar un adecuado funcionamiento de las obras de drenaje proyectadas, mediante la limpieza previo al período de lluvias, en especial la alcantarilla existente bajo el camino t37-17 que descarga en el "Canal Hacia el Arroyo El Chato".

Artículo 6°: La MUNICIPALIDAD DE IDIAZÁBAL es responsable de garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura municipal de drenaje que vincula al proyecto visado.

Artículo 7°: OTORGAR a la MUNICIPALIDAD DE IDIAZABAL - CUIT 30-66826176-7, 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 consistente en DIECIOCHO (18) lotes destinados al emplazamiento de Industrias, ubicado en la Localidad de Idiazábal del Departamento Unión, en el inmueble identificado bajo la Nomenclatura Catastral N° Dpto.: 36 - Ped.: 02 - Pblo.: 17 - C.: 02 - S.: 01 - M.: 040 - P.: 100 e inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.796.293.

Artículo 8°: En relación al sistema de tratamiento y disposición final propuesto por la MUNICIPALIDAD DE IDIAZABAL, 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 cilíndrica de 1.1 metros de diámetro y 1.2 metros de altura útil y DOS (2) Pozos Absorbentes de 1,2 metros de diámetro, 2,40 metros de profundidad total y 2 metros de profundidad útil cada uno, separados 7.5 metros entre sí; b) El caudal de vertido no debe superar 0,8 m³/día de efluente cloacal por lote; c) Debe existir una separación de 0,60

196

25 AGO 2023



Ministerio de
SERVICIOS
PUBLICOS



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 9º: 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.

Artículo 10º: 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.

Artículo 11º: La MUNICIPALIDAD DE IDIAZÁBAL 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 12º: 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 13º: PROTOCOLICESE. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Subdirección de Jurisdicción Estudios y Proyectos.

RESOLUCION APRHI N°

196


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


Ing. GONZALO E. PLENOVICH
VOCAL DEL DIRECTORIO
Adm. Provincial de Recursos Hídricos
(A.P.R.HI.)


Ing. Pablo J. WIERZBICKI
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
Adm. Provincial de Recursos Hídricos
(A.P.R.HI.)