

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT

SECRETARÍA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA

7. FACTIBILIDADES. CONFORMIDAD CON EL LUGAR DE
IMPLANTACIÓN. CERTIFICADO APTITUD HIDRÁULICA.



Coronel Bogado, 17 de Noviembre de 2021.-

MISPyH. Prov. Santa Fe
Secretaria de Habitat, Urbansimo y Vivienda
Subsecretaria de Gestión del Habitat

La Comuna de Coronel Bogado, manifiesta conformidad, para la implantación del proyecto "Futuro Hogar" en el marco del programa "CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO", de la Secretaria de Habitat, Urbanismo y Vivienda, en los terrenos ubicados en la Manzana N° 74, designado como Lotes: A, B, C, D, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W y X, entre calles: MENDOZA, INDEPENDENCIA, SANTIAGO y PORGRESO, de nuestra planta urbana.-

Atentamente.-



ROBERTO CARLOS DELORENZI
Presidente
COMUNA DE CORONEL BOGADO

ASPECTOS HIDRICOS MANZANA 74

Ubicación: delimitada por las calles Mendoza, Progreso, Santiago, y calle Independencia.-

Fecha: 10 de enero de 2022.-

Informe N°: 01/22

INTRODUCCION

En el presente informe técnico se describen los aspectos hídricos de la manzana 74 de la localidad de Coronel Bogado, a los efectos de ser presentada para el Programa Casa Propia Construir Futuro.-

CONSIDERACIONES

Para dar respuesta a los pedidos respecto a la temática hídrica de la mencionada manzana, se realizó un estudio de niveles, consultando relevamientos previos, cartas topográficas, documentación topográfica de periodos de lluvias intensas, etc.-

La determinación de las cotas incluye el análisis de la topografía existente y la lámina de lluvia, como así también la aplicación de la normativa vigente que regula los aspectos de cota de umbral mínimas.-

ALTURA O NIVELES RECOMENDADOS

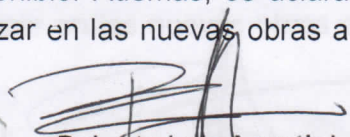
Con respecto a la mencionada manzana 74, delimitada por las calles Mendoza, Progreso, Santiago, y calle Independencia, se determina que la cota del IGM del terreno natural es + 57mts. Mediante la aplicación de parámetros establecidos en la normativa vigente se obtiene que la cota de umbral requerida es:

$$\text{Cota de Umbral} = 57 + 0,60 = 57,60 \text{ m IGM}$$

CONSIDERACIONES FINALES

Los valores establecidos para la cota de umbral corresponden a un análisis realizado con la información obrante y disponible. Además, se aclara que dichos valores se consideran mínimos a garantizar en las nuevas obras a ejecutar.-




Roberto Luis Agostini
INGENIERO CIVIL
I.C.P.I.C. N° 2-0409/9
Francia 5666 - Rosario (2000)



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat

NOTA N° 604/21

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 1° de Noviembre de 2021.-

Sr.

PTE. COMUNAL DE CORONEL BOGADO

ROBERTO C. DELORENZI

Belgrano N° 689

C.P. 2103

CORONEL BOGADO – PROVINCIA DE SANTA FE


**Ref.: Expediente N° 01907-0006570-3 del Registro del
Sistema de Información de Expedientes.-**


De mi consideración:

Me dirijo a ud. con relación al expediente de referencia en el cual solicita Certificado de Aptitud Hídrica de los siguientes Lotes: A, B, C, D, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P Q, R, S, T. U V, W, y X, ubicados en la Manzana N° 74 del Distrito Coronel Bogado – Departamento Rosario – Provincia de Santa Fe.

Al respecto la Subsecretaría de Planificación y Gestión del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat y la Dirección Gral. de Administración y Legislación de los Recursos Hídricos de la Jurisdicción, han dispuesto comunicarle que dicho predio queda excluido de realizar Factibilidad Hídrica (Art. 3° Resolución N° 736/16 del M.I.T), en consecuencia corresponde a la Autoridad Comunal de Coronel Bogado, otorgar la mencionada Factibilidad, expedir dicho Certificado de Aptitud Hídrica, Informe que se adjunta a la presente a los fines pertinentes.

Atentamente.


SUSANA TORRES
Oficina Ejecutivas
Dirección Gral. de Despacho
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA
SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT


Dra. Verónica G. Tomas
Dirección General de Despacho
Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat

Santa Fe, 28 de octubre de 2021

Sr. Presidente Comuna de Coronel Bogado
Roberto C. Delorenzi

*Ref.: Expte. N°01907-0006570-3. Solicita certificado de aptitud hídrica de los siguientes lotes: A, B, C, D, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, y X, son 23 en total, ubicados en la manzana N°74 para adjuntarlo al proyecto del programa Casa Propia, departamento de Rosario, distrito Coronel Bogado, provincia de Santa Fe. -----
Iniciador: MC1 Coronel Bogado*

Respecto a la solicitud de realizar la factibilidad hídrica del proyecto de plano de mensura con una superficie total de 6562,5 m², que se pretende subdividir, localizado en el distrito Coronel Bogado, departamento Rosario, se comunica que dicho predio queda excluido de realizar la Factibilidad Hídrica (Art. 3 Resolución N°736 del MIT del 31/08/2016) por cuanto la extensión de los mismos resulta menor a una hectárea, según el plano de proyecto de mensura elaborado por el Ing. Agr. Claudio Farrando (I.CO.P.A. 2.0115.4). Los lotes excluidos de realizar la factibilidad hídrica se presentan en la siguiente tabla, según plano de mensura:

LOTE	SUPERFICIE (m²)	PII N°
A	212,5	18-20-00-352245/0056
B	200	18-20-00-352245/0056
C	200	18-20-00-352245/0054
D	212,5	18-20-00-352245/0053
E	1860	CALLE PÚBLICA
F	203	18-20-00-352245/0047
G	203	18-20-00-352245/0046
H	203	18-20-00-352245/0046
I	203	18-20-00-352245/0034
J	203	18-20-00-352245/0044
K	203	18-20-00-352245/0048
L	203	18-20-00-352245/0043
M	203	18-20-00-352245/0049
N	203	18-20-00-352245/0042
O	203	18-20-00-352245/0050
P	203	18-20-00-352245/0041
Q	203	18-20-00-352245/0051
R	203	18-20-00-352245/0040
S	203	18-20-00-352245/0052
T	204	18-20-00-352245/0039
U	204	18-20-00-352245/0035
V	212,5	18-20-00-352245/0038
W	212,5	18-20-00-352245/0037
X	212,5	18-20-00-352245/0036
TOTAL	6562,5	

ES COPIA FIEL

Dña. Verónica G. Tomas
Directora General de Despacho
Ministerio de Infraestructura,

Secretaría de Recursos Hídricos
Subsecretaría de Planificación y Gestión
Almirante Brown 4751 - SANTA FE
el. +54 (0342) 4573733/3207/09 - 4574740/41/42



En consecuencia, corresponde a la autoridad comunal de Coronel Bogado, otorgar la mencionada factibilidad hídrica (determinar si es inundable o no e indicar el tratamiento a dar a los excedentes pluviales), la que resultará apta para proseguir con los diferentes trámites que se requieran.

En caso de realizarse futuras subdivisiones en el predio, se deberán seguir los requerimientos establecidos en la Resolución N°736.

Finalmente, sobre la base de los antecedentes consultados, se categoriza a todo el sector como **ÁREA III (con riesgo de inundación)** conforme al Art. 2 de la Ley 11730. Se deberá adoptar una cota umbral de construcción de +0,40 m respecto al terreno natural.

Atentamente.

SUBSECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN
SECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS - M.I.S.P.y H.

ING. CARLOS C. SCIOLI
Subsecretario de Planificación y Gestión
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,
SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

ES COPIA FIEL

Dra. Verónica G. Tomas
Directora General de Desarrollo
Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Hábitat

Coronel Bogado, 18 de enero de 2022

Secretaria de Habitat Pcia Santa Fe

Plan Casa Propia - Construir Futuro

Proyecto: Futuro Hogar-23 viviendas

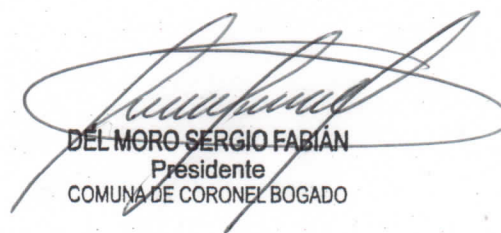
manzana 74 - Cnel Bogado

INFORME DESAGUES CLOACALES

La localidad de Coronel Bogado no cuenta con un sistema de desagües cloacales por redes, en consecuencia cada vivienda individual deberá proyectarse con una cámara séptica y pozo absorbente para el tratamiento de los residuos cloacales.-



Roberto Luis Agostini
INGENIERO CIVIL
I.C.P.I.C. N° 2-0409/9
Francia 5666 - Rosario (2000)



DEL MORO SERGIO FABIAN
Presidente
COMUNA DE CORONEL BOGADO



COOP. DE PROVISIÓN DE AGUA
POTABLE Y OTROS SERV. PÚBLICOS
DE CORONEL BOGADO LTDA.

Coronel Bogado, 06 de Mayo de 2022

*Sr.
Presidente Comunal
Sergio Del Moro
Presente*

De nuestra consideración:

Mediante la presente, nos dirigimos a Usted en contestación a su nota enviada con fecha 5/11/2021 solicitando la factibilidad de suministrar los servicios de agua potable al terreno designados:

Lote N° A,B,C,D,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,Q,R,S,T,U,V,W,Y,X ubicado en la manzana N° 74, sobre calle SANTIAGO, INDEPENDENCIA Y MENDOZA de esta localidad, para tramitarse ante la Dirección Provincial de Vivienda y urbanismo.

El Consejo de Administración, ha resuelto brindar el servicio sin ningún inconveniente en el momento solicitado por el interesado.

Sin otro particular, saludamos muy atte.-

COOP. PROVISION DE AGUA POTABLE y/o
SERV. PUB. CNEL. BOGADO LTDA.



Energía de Santa Fe

VILLA CONSTITUCIÓN, 6 de Enero de 2022.-
Rfte. Nota N° 2-2021-14821

Señor Presidente
Del Moro, Sergio
COMUNA DE CORONEL BOGADO
2103 – CORONEL BOGADO – SANTA FE
S / D

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente hacemos referencia a vuestra nota a través de la cual solicita suministro de energía eléctrica para los terrenos ubicados en la manzana n° 74 sobre calles Santiago, Independencia y Mendoza del Dto. de Coronel Bogado, Dpto. Rosario.-

En virtud de las condiciones y capacidad disponible en la infraestructura que abastece la zona de influencia eléctrica de vuestro emprendimiento, se informa que se podrá abastecer una vez satisfechas las condiciones técnicas-económicas que establecen las normas en vigencia para este tipo de suministro, debiendo materializarse obras de infraestructura eléctrica, según se detalla a continuación:

- Repotenciación del Puesto Aéreo de Transformación (PAT) 13,2/0,4-0,231 KV ubicado en la intersección de calles Independencia y Santiago por uno acorde al requerimiento.-
- Tendido interno de Red Aérea de Baja Tensión con conductores preensamblados 3x95/50 mm² Al 1,1 kV.-
- La infraestructura eléctrica a ejecutar deberá responder a los tipos constructivos y especificaciones técnicas vigentes en la EPESF.-

La totalidad de las obras indicadas precedentemente quedarán a exclusivo costo, cargo y riesgo del Loteador. Una vez finalizadas y aprobadas, por la inspección de la EPESF, serán transferidas a la EPESF en carácter de cesión sin cargo o donación.-

Se notifica que para las L.A.M.T. existentes o proyecciones futuras, se deberá respetar la franja de seguridad Máxima de Restricción de **4,50 metros** a ambos lados de la proyección del eje de la L.A.M.T., en donde **NO** se podrá realizar ningún tipo de construcción, ni el emplazamiento de patios, jardines, huertas, quintas, corrales, reservorios hidrónico, instalaciones deportivas, recreativas, parques y plazas públicas; lo que hace una afectación Total de afectación de **8,40 metros**. Como así también, queda **Prohibido** el trazado de calles, cuyas rasantes tengan altura menor a los conductores de **8,00 mts.** Tránsito bajo L.A.M.T. vehículos altura mas de **4,10 mts.**, abastecimiento y manipuleo materiales combustibles bajo línea, Instalación cualquier línea, telecomunicaciones, televisión, Aspersión y fumigación aérea, etc. **NO** se admitirán, árboles, molinos, antenas, mástiles. Y tampoco cualquier tipo de quemazón en las cercanías del electroducto.-

La presente nota no constituye factibilidad de suministro otorgada por la EPESF.-

Téc. Mauricio Balbuena
A/C Jefe Oficina Técnica
Suc. Terr. Villa Constitución
Empresa Prov. de la Energía

EMPRESA PROVINCIAL DE LA ENERGÍA DE SANTA FE

Unidad Contrataciones de Servicios – Rivadavia 1001 – 2919 Villa Constitución

Tele fax. 03400-476022/474206 – dberrara@epe.santafe.gov.ar – www.epe.santafe.gov.ar

Además, el loteador deberá abonar la parte proporcional de las instalaciones eléctricas de Alta Tensión/Media Tensión (AT/MT) que la **EPESF** pondrá a disposición del loteo para satisfacer la potencia de **72 kW**, asociada a la ocupación plena del Loteo. De acuerdo a la potencia otorgada a los **24 (veinticuatro)** terrenos del emprendimiento, el importe a abonar será el correspondiente a la fecha del efectivo pago. A la fecha de emisión de la presente, el cargo resultante es de **\$638.616,96 + IVA (pesos seiscientos treinta y ocho mil seiscientos dieciséis con 96/100 más IVA).**-

En consecuencia, el propietario deberá aceptar formalmente las condiciones aquí expuestas en forma fehaciente, previa presentación del **Estudio de Impacto Hídrico** (Secretaría de Aguas) y del **Estudio de Impacto Ambiental** aprobado (Ley 11.717), sus reglamentarias de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y Decreto Reglamentario N° 103/03, ambos aprobados, y formalizar el acuerdo correspondiente en un plazo no superior a los sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de la presente, pasado el cual quedará sin efecto.-

Una vez aceptadas las condiciones de la presente, la **EPESF** emitirá la correspondiente factibilidad de suministro, la que tendrá una validez de 12 (doce) meses, dentro de los cuales se deberán presentar los proyectos ejecutivos correspondientes.-

Sin más, se queda a vuestra disposición para cualquier aclaración sobre el particular y aprovechamos para saludarlo con distinguida consideración.-

MMB

Téc. Mauricio Talbuena
A/C. Jefe de Oficina Técnica
Suc. Terr. de Santa Fe
Empresa Provincial de la Energía



Coronel Bogado, 18 de enero de 2022

Secretaria de Habitat Pcia Santa Fe

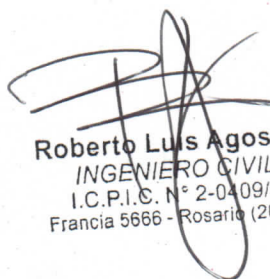
Plan Casa Propia - Construir Futuro

Proyecto: Futuro Hogar-23 viviendas


manzana 74 - Cnel Bogado

INFORME FACTIBILIDAD SUMINISTRO DE GAS

La localidad de Coronel Bogado no cuenta con un sistema de distribución de gas natural por redes, en consecuencia cada vivienda individual deberá proyectarse con la instalación de gas envasado aprobada por la distribuidora (Litoral Gas S.A), y será alimentada mediante una garrafa de gas envasado.-



Roberto Luis Agostini
INGENIERO CIVIL
I.C.P.I.C. N° 2-0409/9
Francia 5666 - Rosario (2000)



DEL MORO SERGIO FABIAN
Presidente
COMUNA DE CORONEL BOGADO

Coronel Bogado, 18 de enero de 2022

Secretaria de Habitat Pcia Santa Fe

Plan Casa Propia - Construir Futuro

Proyecto: Futuro Hogar-23 viviendas

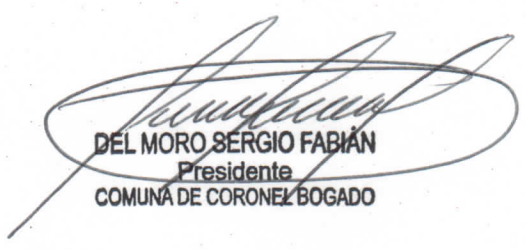
manzana 74 - Cnel Bogado

INFORME FACTIBILIDAD PLUVIAL

La localidad de Coronel Bogado, posee en toda la planta urbana una red de desagües pluviales, conformados por cordón cuneta de hormigón o cunetas de tierra, cubiertas de vegetación para protegerlas de la erosión de los excedentes pluviales. En el caso que nos ocupa de la manzana 74, se repite lo mencionado con anterioridad, ya que sobre la calle Progreso existe cordón cuneta de hormigón, mientras que sobre las calles Mendoza, Independencia y Santiago existe una cuneta de desagüe de tierra.



Roberto Luis Agostini
INGENIERO CIVIL
I.C.P.I.C. N° 2-0409/9
Francia 5666 - Rosario (2000)



DEL MORO SERGIO FABIAN
Presidente
COMUNA DE CORONEL BOGADO