

# GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

---

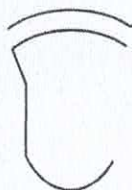
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT

SECRETARÍA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA

---

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

---



# Municipalidad de Calchaquí

Departamento Ejecutivo

Roque Sáenz Peña N° 1115

Telefax: 03483 - 470750/471112

S3050BAI - Calchaquí - Sta. Fe



*"2022 - Año Internacional de la Pesca y la Acuicultura Artesanales"*

La Autoridad Municipal que suscribe, presta total conformidad que se realice la implantación del proyecto "Casa Propia Construir Futuro" en el terreno cuya partida inmobiliaria es 02-05-00006994-0005 Propiedad de la Municipalidad de Calchaquí, para la construcción de 26 viviendas.-

Calchaquí, 04 de julio de 2022.-



  
RUBÉN CUELLO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Calchaquí



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

NOTA N° 099/22

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 6 de Abril de 2022.-

Sr.  
ING. NICOLÁS TOURN  
San Juan Pablo Segundo N° 1583  
C.P. 3005  
SAN JAVIER – PROVINCIA DE SANTA FE

Ref.: Expediente N° 01907-0007781-2 del Registro del  
Sistema de Información de Expedientes.-

De mi consideración:

Me dirijo a ud. con relación al expediente de referencia mediante el cual solicita Certificado de Zonificación según Ley Provincial N° 11.730 y Excepción Certificado de Aptitud de Proyecto de Drenajes Urbanos del inmueble empadronado bajo la Partida Inmobiliaria N° 02-05-00-006994/0005, del Distrito Calchaquí – Departamento Vera – Provincia de Santa Fe.

Al respecto la Secretaría de Recursos Hídricos y la Subsecretaría de Planificación y Gestión del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, ha dispuesto comunicarle el Certificado de Zonificación según Ley Provincial N° 11.730 y Excepción Certificado de Aptitud de Drenajes Urbanos, lo que se adjunta a la presente a los fines pertinentes.

Atentamente.

SILVINA TORRES  
Dra. en Ingeniería  
Dra. en Arquitectura  
Dra. en Urbanismo  
Dra. en Planificación y Gestión  
Dra. en Infraestructura, Servicios  
Públicos y Hábitat

Ing. Nicolás Tourn  
Dra. en Ingeniería  
Dra. en Arquitectura  
Dra. en Urbanismo  
Dra. en Planificación y Gestión  
Dra. en Infraestructura, Servicios  
Públicos y Hábitat

"2022 – BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE"

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"



RUBEN CUELLO  
INTENDENTE



Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos y Hábitat

PROVINCIA  
DE SANTA FE

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN LEY PROVINCIAL Nº11.730  
Y  
EXCEPCIÓN CERTIFICADO DE APTITUD DE PROYECTO DE DRENAJES URBANOS

El Ing. Nicolás Tourn, ha solicitado la categorización en el marco de la Ley Provincial N°11.730 del inmueble empadronado bajo la partida inmobiliaria PII N°02-05-00-006994/0005 del Departamento Vera, Distrito Calchaquí. Este predio ha cumplido con los requisitos de la Resolución N°736/16, exigibles para la PRIMERA ETAPA, según las actuaciones obrantes en el Expediente N°01907-0007781-2.

El análisis del impacto hídrico del proyecto presentado se realiza conforme a lo establecido en el Artículo 6° de la Resolución N°736/16, que consta de tres diferentes etapas, a saber:

- a) **Primera Etapa:** Refiere al análisis de inundabilidad del predio donde se desarrollará el proyecto, en el marco de lo previsto en la Ley Provincial N°11.730 y su reglamentación. La emisión del **Certificado de Zonificación según Ley Provincial N°11.730** implica que se ha acreditado y demarcado geográficamente la ubicación del inmueble donde se desarrollará el proyecto y aceptadas, en el caso que corresponda, las obras o acciones propuestas para mitigar los efectos de las inundaciones (de origen pluvial y/o fluvial), respecto a las zonas II y III de la ley citada.
- b) **Segunda Etapa:** Refiere al tratamiento de los excedentes pluviales generados por el cambio de uso de suelo. La emisión del **Certificado de Aptitud de Drenajes Urbanos** implica la aprobación del proyecto de obra de tratamiento de los excedentes pluviales bajo el escenario de la nueva urbanización.
- c) **Tercera Etapa:** La extensión del **Certificado de Final de Obra Hidrica** tendrá lugar una vez finalizadas las obras admitidas a través del "Certificado de Aptitud de Proyecto de Drenajes Urbanos" (2ª Etapa), y el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. En todos los casos, las obras deberán contar con la aprobación del gobierno local de la jurisdicción. El Certificado podrá otorgarse Parcial o Totalmente, teniendo en cuenta el grado de avance de las obras proyectadas y aprobadas en la Segunda Etapa.

El predio se ubica en una zona de tipo rural, al suroeste del casco urbano de la localidad de Calchaquí, a unos 1,41 km al sur de la RP N°38. Limita al oeste con calle Simón de Iriondo y al este, norte y sur con campos privados. El lote es propiedad de la municipalidad de Calchaquí y posee una superficie de 1,4 hectáreas aproximadamente. El objetivo del proyecto es la subdivisión en 39 lotes del polígono ABCDA (según plano de mensura a foja 20) de los cuales 3 se destinarán a aperturas de calles y los 36 restantes a uso residencial permanente o semipermanente.

Con respecto a la **Etap**a 1, sobre la base de información antecedente, cartográfica, satelital y estudios sobre el riesgo de inundabilidad presentados por el profesional interviniente, Ing. Nicolás Tourn, se concluye que la fracción propuesta para el desarrollo del proyecto se ubica en una zona de gradiente topográfico en dirección suroeste, lindera a un bajo natural que descarga en una cañada natural que aporta al arroyo La Blanca, tributario del río Salado. Dicho bajo puede generar anegamientos temporarios en la zona, y/o afloramientos de los niveles freáticos.



REN CUELO



**PROVINCIA  
DE SANTA FE**

Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos y Hábitat

Por lo tanto, el sitio sugerido para el desarrollo del proyecto, se categoriza como **ÁREA III (CON RIESGO DE INUNDACIÓN)** conforme el Art. 2 de la Ley Provincial N°11730. Se deberá adoptar como medida de mitigación una cota umbral de construcción de +0,30 m sobre el terreno natural.

Atento a ello, se otorga el **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN LEY PROVINCIAL N°11.730.**

Además, se otorga la **EXCEPCIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE APTITUD DE DRENAJES URBANOS - SEGUNDA ETAPA**, atendiendo a lo establecido en el Art. N°4 de la Resolución N° 736/16 (superficie del predio menor a 2 has) por lo que el tratamiento, manejo y proyecto de los excedentes pluviales deberá consensuarse con la autoridad competente de la municipalidad de Calchaquí.

SECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS-M.I.S.P.y H.  
Santa Fe, 04 de abril de 2022.-

ING. ROBERTO D. GIORIA  
SECRETARIO DE RECURSOS HÍDRICOS  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,  
SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

SECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA,  
SERVICIOS PÚBLICOS Y HABITAT

COPIA

Dra. Verónica E. ...  
Directora General de ...  
Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos y Hábitat



RUBEN CUELLO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Calchaquí

**FENIX**  
**Consultoría Ambiental**



**Ing. Ambiental José A. Peña**

Matricula Profesional: 1-1290-9 CPIC (Distrito 1 – Santa Fe)  
Matricula Nro. 175 en el Registro de Consultores, Peritos y Expertos en Materia  
Ambiental de la Provincia de Santa Fe.

**Cel.: (0342) 155134086 - e-mail: [josepenia7@gmail.com](mailto:josepenia7@gmail.com) \***

**Loteo "Matiazzi"**  
**Calchaquí, Depto. Vera (Sta. Fe)**

**Categorización Ambiental**

**Presupuesto**

*Solicitado por: Ing. Hugo Ocampo*

*Enero de 2022*



**HUGO GUELLO**  
**INTENDENTE**  
Municipalidad de Calchaquí

**JOSÉ A. PEÑA**  
Ing. Ambiental  
Mat. CPIC 1-1290-9





Presupuesto Categorización Ambiental – Loteo “Matiazzi”  
Calchaquí (Depto. Vera, Prov. de Santa Fe)

## Introducción

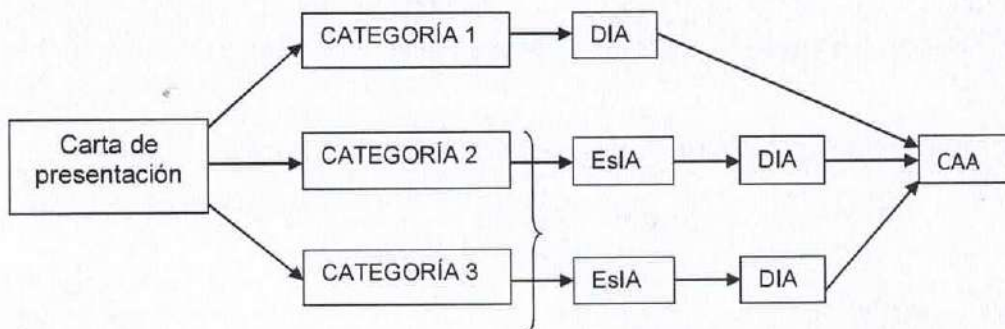
El **Estudio de Impacto Ambiental (EslA)** de un proyecto tiene como principal objetivo identificar, predecir y valorar el impacto ambiental que las acciones a desarrollar puedan causar y proponer medidas adecuadas de atenuación o mitigación pertinentes.

La autoridad de aplicación (MMAyCC<sup>1</sup>) deberá realizar la **Evaluación de Impacto Ambiental**, que es el procedimiento técnico-administrativo realizado por la Autoridad de Aplicación basado en el Estudio de Impacto Ambiental, estudios técnicos recabados y las ponencias de las Audiencia Públicas (si estas hubieran sido convocadas); tendiente a evaluar la identificación, predicción e interpretación de los impactos ambientales que un emprendimiento o proyecto, produciría en caso de ser ejecutado, así como los mecanismos previstos de prevención, manejo, mitigación y corrección planteados por el proponente, con el fin de aprobar o rechazar el Estudio de Impacto Ambiental.

Como primer paso para la gestión ambiental, se debe categorizar la actividad a evaluar; para lo cual será necesario gestionar en el MMAyCC una carta de presentación en la cual se describe brevemente el proyecto, se completa un formulario y adjunta documentación relacionada al emprendimiento. Una vez evaluada la carta de presentación, la actividad es categorizada por la autoridad de aplicación en 3 categorías:

- **CATEGORÍA 1:** No requiera EslA. Sólo debe presentar una declaración jurada.
- **CATEGORÍA 2:** Requiere un EslA a nivel de prefactibilidad o factibilidad.
- **CATEGORÍA 3:** Requiere un EslA con datos de campo y/o bibliografía a nivel de factibilidad o proyecto ejecutivo.

En caso de que la actividad sea clasificada como categoría 2 o 3, será necesario un EslA. Una vez evaluado y aprobado por la autoridad de aplicación, dará lugar a la **Declaración de Impacto Ambiental<sup>2</sup> (DIA)** y el otorgamiento del **Certificado de Aptitud Ambiental (CAA)** luego de finalizadas las obras básicas.



(\*) Existe la posibilidad de que el emprendimiento sea inviable desde lo ambiental, aspecto que puede surgir durante la evaluación de impactos.

<sup>1</sup>MMA y CC: Ministerio de Medio Ambiente y Cambio Climático de la Prov. de Santa Fe.

<sup>2</sup>DIA: Declaración de Impacto Ambiental; Es el acto administrativo pronunciado por la autoridad de aplicación que da por aprobado el EslA. Generalmente es una disposición.

Ing. Jose A. Peña



RUBEN CUELLO

JOSÉ A. PERA  
Ing. Ambiental  
Mat. CPIC 1-1290-9



*Presupuesto Categorización Ambiental – Loteo “Matiazzi”  
Calchaquí (Depto. Vera, Prov. de Santa Fe)*

**Presupuesto**

El presente presupuesto contempla únicamente la Categorización Ambiental:

Categorización Ambiental			
Denominación	Precio Unitario	Cantidad	Subtotal
Honorarios Profesionales	\$ 30.000	1	\$ 30.000
Viajes y Traslado	\$ 20.000	1	\$ 20.000
Aportes CPIC + Sellado NBSF	\$ 8.000	1	\$ 8.000
Compilación, impresión y ploteo de planos	\$ 2.000	1	\$ 2.000
SUBTOTAL			\$ 60.000

(\*) El presupuesto total es de Pesos Sesenta mil con 00 centavos. -

**Validez de la oferta:** 30 días.

**Forma de Pago:** 50 % previo al inicio de las tareas y el resto contra presentación en MAyCC.

(\*) En caso de corrección no se cobrará cargo extra.

**Tiempo de Elaboración:**

- **Categorización:** estimado en 15 (quince) días hábiles a partir de la aceptación de la oferta.

**Otras Consideraciones:**

- Los tiempos de la administración pública son ajenos a los plazos comprometidos para la elaboración del trabajo. No es responsabilidad del profesional interviniente la demora en respuestas por parte de la autoridad de aplicación.
- Los tiempos de elaboración están sujetos a la gestión de cierta documentación en tiempo y forma por parte del proponente o su representante.
- No se contemplaron otros estudios dentro del presupuesto que pueden ser solicitados por la autoridad de aplicación (como por ej. Informe Arqueológico, Estudios Hidrogeológicos, medición de ruidos, etc.).
- Se deberá disponer un referente a los fines de realizar consultas técnicas y/o de gestiones, relacionadas con el proyecto en cuestión.

*Ing. Jose A. Peña*



RUBEN CUELLO

JOSE A. PEÑA  
Ing. Ambiental  
Mat. CPIC 1-1290-G



Calchaquí, Prov. Santa Fe, 26 de Julio 2022

A RESPONSABLE PLAN CASA PROPIA CONSTRUIR FUTURO

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y HÁBITAT

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

REF.: 26 VIVIENDAS MATTIAZZI – Calchaquí – Santa Fe

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted a los efectos de informar a través de la presente nota y con carácter de declaración jurada, que todos los sectores a intervenir en el proyecto "26 VIVIENDAS MATTIAZZI " no son inundables, por lo que no existen reclamos de la población al respecto.

Asimismo, me comprometo a tomar las medidas conducentes para evitar que las nuevas obras generen zonas inundables, habiéndose verificado fehacientemente las cotas de proyecto, cotas de umbrales y tipo de suelo. Se han tomado en cuenta todos los criterios y recomendaciones hidráulicas para este tipo de obras, a través de la elaboración de estudios hidráulicos, los cuales verifican el correcto escurrimiento de las aguas sin perjuicios a terceros, para precipitaciones con periodos de recurrencia adecuadas para este tipo de obra.

Sin otro particular, saludo atte.

  
ING. ADRIAN W. PATRICELLI  
INGENIERO CIVIL  
C.P.I. CI 1/117



  
RUBEN CUELLO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Calchaquí



Colegio de Profesionales  
de la Ingeniería Civil  
de la Provincia de Santa Fe  
Distrito I • Ley Nº 11.008

25 de Mayo 2024 - (3000) Santa Fe  
Telefax: + 54 -0342 - 5817542  
www.cpicd1.org.ar

### CERTIFICACION DE HABILITACION

Nº Certificado: **17744** Fecha de emisión: **04-07-2022** Válido hasta: **04-10-2022**

CERTIFICAMOS que **Adrián Wilfredo Abel PATRICELLI**, DNI 20.299.195, inscripto en este Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil de la Provincia de Santa Fe, Distrito I, el día 08-03-1994, con el título de Ingeniero Civil, **ICPIC Nº 1-0117-6**, ha constituido domicilio legal en San Martín 924 de la ciudad de Calchaquí (CP 3050), y a la fecha se encuentra habilitado para ejercer su profesión dentro del territorio de la Provincia durante el año en curso.

Se extiende la presente a pedido del interesado, y a los efectos de ser presentado ante:  
**Quien corresponda**



01774420220704101176

La legitimidad de este documento puede ser verificada en  
[www.tramitescpicd1.org.ar/publico](http://www.tramitescpicd1.org.ar/publico)





## Municipalidad de Calchaquí Departamento Ejecutivo

Roque Sáenz Peña N° 1115  
03483 – 470750/960

Telefax:


S3050BAI – Calchaquí – Sta. Fe

----- La autoridad Municipal que suscribe, otorga la Prefactibilidad para la prestación de los servicios de Red Sanitaria (Cloacas), en los inmuebles partida inmobiliaria N° 02-05-00-006994/0005 ubicado sobre calle Simón de Iriondo de la ciudad de Calchaquí (SF) y Partida Inmobiliaria N° 02-05-00-006784/0000 ubicado sobre calle Mitre de la ciudad de Calchaquí (SF), propiedad de Municipalidad de Calchaquí.-

----- Para ser presentada ante las autoridades que corresponda y a los efectos que se requieran, se extiende en Calchaquí, Depto. Vera, Prov. de Santa Fe, a los 07 días del mes de Julio del año dos mil Veintidós.-----

  
RUBÉN CICUELLO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE CALCHAQUI



  
ADRIÁN W. PATRICELLI  
INGENIERO CIVIL  
C.P.I. CI 1/117



*Cooperativa de Provisión de Servicios  
de Agua Potable de Calchaquí Ltda.*

Personería Jurídica N° 16080 – Samiento 1379

Tel. 03483 / 470571 – 470586  
(3050) CALCHAQUI – Pcia. De Santa Fe

Calchaquí, 27 de Mayo de 2022.-

**CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE**

La Cooperativa de Provisión de Servicio de Agua Potable Cqui Ltda. **INFORMA** que en el terreno municipal ubicado por calle Simón de Iriondo entre Salta y San Lorenzo, de la ciudad de Calchaquí, donde se está tramitando un complejo habitacional ante el Superior Gobierno de la Provincia:

**ES FACTIBLE EL SUMINISTRO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE PREVIA EXTENSION DE RED CON APOORTE DEL ADJUDICATARIO.-**

Baroni Estela G.

Presidente Coop. De Prov. de Serv.  
De Agua Potable de Cqui. Ltda.



**RUBEN CUELLO**  
INTENDENTE  
Municipalidad de Calchaquí



**RECONQUISTA, 26 de Mayo de 2022**  
**Cpde. Nota N° : 2-2021-2614**

**Ref.: Nota de prefactibilidad de suministro a pedido de la Municipalidad de Calchaquí para Obra de Viviendas en calle Simon de Iriondo y Salta.**

**Señor:**  
**Intendente Municipal ciudad de Calchaquí**  
**Oscar Ruben Cuello**  
**PRESENTE**

Cumplo en dirigirme a Ud. en respuesta al pedido de Referencia, el cual consiste en una prefactibilidad de suministro para un conjunto habitacional de veinte viviendas ubicadas en calle Simon de Iriondo entre Salta y San Lorenzo de la ciudad de Calchaquí, respecto del cual informo lo siguiente:

En la locacion donde se ha de construir el grupo de viviendas para los cuales se solicita la presente, con una capacidad electrica de 60 kW aproximadamente, existe capacidad disponible en el punto de conexión a la red existente, por lo cual es factible realizar la obra.

El Punto de conexión es en la Subestacion Transformadora ubicada en la calle Ituzaingo y Salta de la Ciudad de Calchaquí.


De acuerdo a las reglamentaciones vigentes, quedara a cargo de la comuna la construccion de la infraestructura de Media y Baja Tension que resulten necesarias para abastecer el suministro a las viviendas en cuestion.

La presente no significa compromiso alguno de ejecucion de las obras que puedan resultar nesesarias una vez definido el proyecto, las que deberan estar en un todo de acuerdo a las especificaciones tecnicas y tipos constructivos normales vigentes en esta E.P.E. A la vez que se deberá cumplir con los requerimientos administrativos y técnicos que exige el **Procedimiento para la gestión de suministro de energía eléctrica a LOTEOS y BARRIOS – S/ Reglamento de Extensiones de Redes aprobado por Resolución N° 180/2011**, el cual establece un cargo por expansión en AT y las obras de infraestructura eléctrica a exclusivo cargo y costo del propietario del predio.

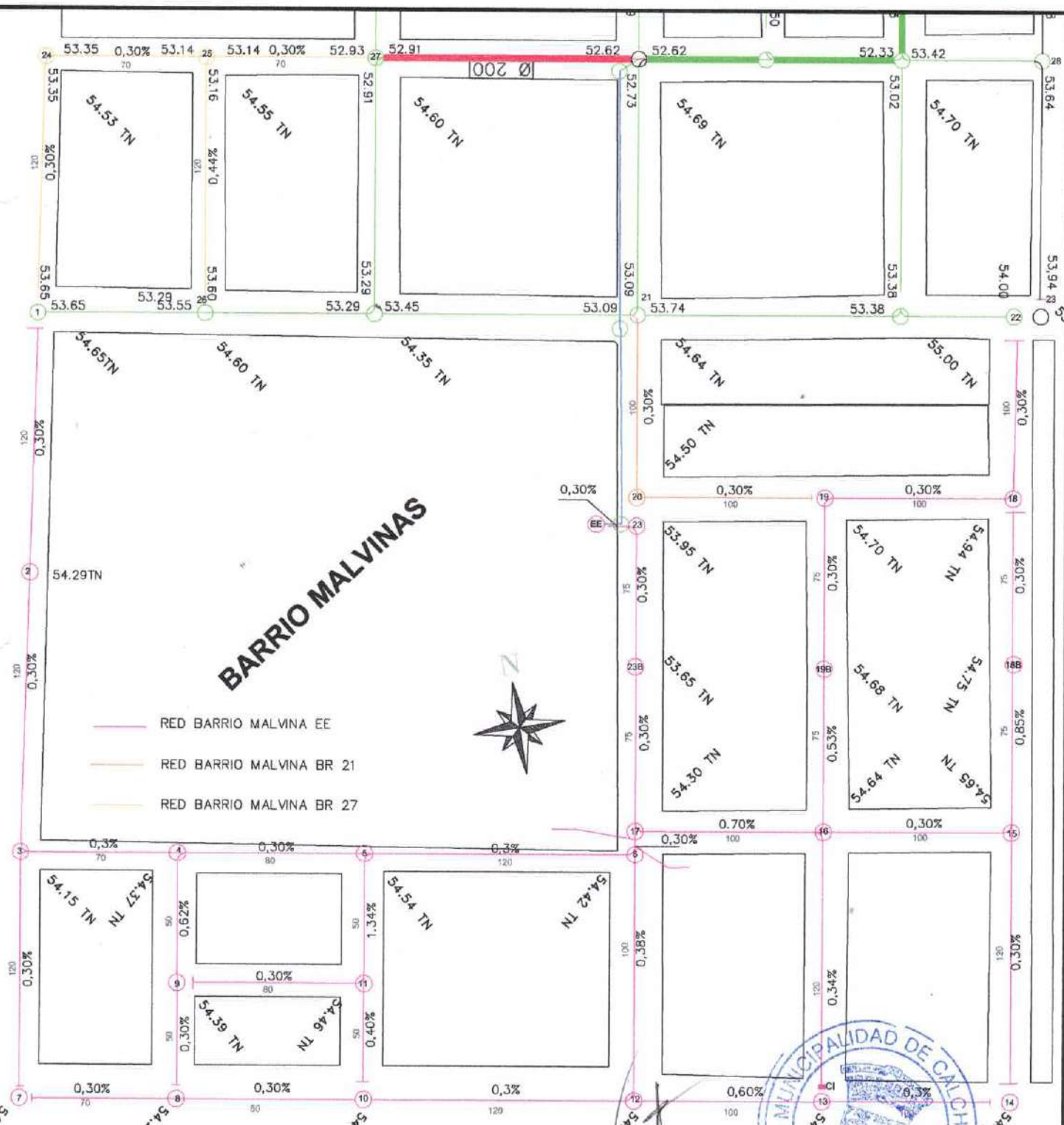
**La presente nota no constituye factibilidad de suministro otorgada por la EPESF.**

La Vigencia de la presente es por el plazo de 180 (ciento ochenta) dias corridos.

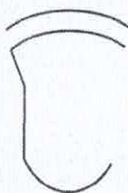
Sin otro particular y quedando a vuestra disposicion para cualquier consulta, saludo a Ud. muy atentamente.

  
**MUCHUT FERNANDO G.**  
**A.C. JEFE U.T. CONTRATACIONES**  
**SUCURSAL RECONQUISTA**  
**EMPRESA PROVINCIAL DE LA ENERGIA**  
**LEGAJO N° 57873**









# Municipalidad de Calchaquí

Departamento Ejecutivo

Roque Sáenz Peña N° 1115

Telefax: 03483 - 470750/471112

S3050BAI - Calchaquí - Sta. Fe



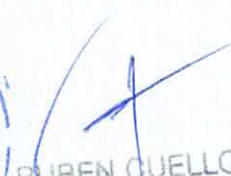
*"2022 - Año Internacional de la Pesca y la Acuicultura Artesanales"*

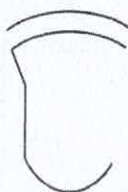
La Autoridad Municipal que suscribe, informa que se realizarán los desagües pluviales e iluminación, en el terreno propuesto para la construcción las Viviendas Bajo el Programa "Casa Propia Construir Futuro".-

Cabe aclarar que la localidad NO cuenta con red de gas, en ningún sector.-

Calchaquí, 04 de julio de 2022.-



  
RUBÉN CUELLO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Calchaquí



# Municipalidad de Calchaquí

Departamento Ejecutivo

Roque Sáenz Peña N° 1115

Telefax: 03483 - 470750/471112

S3050BAI - Calchaquí - Sta. Fe



*"2022 - Año Internacional de la Pesca y la Acuicultura Artesanales"*

Quien suscribe, Cuello Rubén Oscar, en carácter de Intendente de la Municipalidad de Calchaquí, con domicilio en calle Roque S. Peña N° 1115, de la localidad de Calchaquí dejo expresa constancia:

Que realizaremos la ejecución de las obras de infraestructura antes de llegar al 80% de la construcción de la viviendas"

Calchaquí, 04 de Julio de 2022.-

