



MASTERPLAN, PROYECTO DE DRENAJE Y VIALIDAD INTERNA DEL LOTEO "CATALINA NORTE" DE RIO PRIMERO

RESUMEN DEL INFORME TECNICO FINAL

El loteo "Catalina Norte" será llevado a cabo en la localidad de Río Primero emplazada aproximadamente a 55 Km. al Este de la ciudad de Córdoba, sobre la Ruta Nacional Nº 19. A su vez el loteo está emplazado en la zona Norte de la respectiva localidad, más precisamente sobre tres parcelas contiguas entre si y al trazado del Pueblo, las cuales se designan como Parcela 212-4271 de 20 Has. 6400 m², Parcela 212-4671 de 34 Has. 6504 m² y Parcela 212-9772 de 59Has. 1485 m².

El loteo ocupa parte de las respectivas Parcelas, por lo que fue necesario realizar la Mensura y subdivisión de cada parcela y luego unión de las tres porciones de parcela donde se emplaza el loteo. Cabe aclarar que el loteo está dentro del ejido Municipal de Río Primero, por lo cual se debe cumplir con la normativa urbanística del Municipio.

Una vez definido los límites del loteo, se procedió a la realizar un relevamiento topográfico de la zona del loteo y alrededores, buscando obtener las coordenadas planialtimétricas de puntos del terreno, para la confección de curvas de nivel, las cuales me permitirán estudiar líneas de escorrentías, zonas altas y depresiones del terreno, poder analizar el lugar más conveniente para lagunas de retardo. También se relevaron anchos de calles existentes para continuación de las mismas, cotas de canales, alcantarillas, cordones cunetas, bocas de tormenta, etc. existentes.

Una vez terminado con el relevamiento de la zona, se procedió a realizar el anteproyecto del loteo, del cual surgieron 3 alternativas factibles de loteo, que cumplían con lo exigido por la Municipalidad, donde luego de diferentes análisis de costo, gusto del loteador y trabajo en conjunto con personal técnico de la Municipalidad de Río Primero, se llegó al proyecto definitivo o Masterplan del loteo. El fraccionamiento comprende una superficie aproximada de 19,5 Has en total, dividida de la siguiente manera: 2,3 Has de espacio verde, 6,8 Has de calles y 10,4 Has destinada a lotes, lo que dividida en 245 lotes, me da una superficie promedio por lote de 425 m².

Por otro lado se realizó un estudio hidrológico, se estudiaron las cuencas internas y externas al loteo, la delimitación de las áreas de aporte y red de escurrimiento natural del terreno se realizó en base a curvas de nivel obtenidas de relevamiento topográfico realizado en el lugar, Google Earth, curvas del IGM y antecedentes de trabajos realizados en la zona, luego se determinó la tormenta de diseño, se llevó a cabo la transformación de lluvia – Caudal y propagación de caudales El estudio hidrológico tiene por objeto definir los caudales de diseño producidos en las cuencas a las que pertenece el loteo. La urbanización del mismo implica un aumento en la impermeabilización del terreno, lo cual lleva a un incremento de escurrimiento a la salida de la cuenca, por lo tanto, los caudales se determinarán tanto para la situación natural del terreno (Situación Actual, previa al proyecto) como para cuando se consolide la urbanización (Situación Futura), determinando los incrementos en los caudales entre ambos escenarios.

En función de lo anterior se proyectan obras de Captación, Conducción, Regulación y Descarga; a fin de controlar los excesos, atenuando los efectos que éstos ocasionarían a terceros ubicados aguas abajo del loteo.

Por ultimo en este trabajo, se realizó el proyecto de la vialidad urbana interna, dado que el manejo de los excedentes pluviales generados en el propio loteo, se resuelve de manera superficial por las pendientes longitudinales y transversales de la calzadas, conduciendo los escurrimientos a través de cordones cuneta y en los puntos bajos de la rasante, con badenes de hormigón, por lo tanto se definieron los perfiles transversales tipos de las correspondientes calles, avenidas y bulevares que conforman el loteo en cuestión.