



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

### Resolución firma conjunta

**Número:**

**Referencia:** 2436-14349/15 alcance 2 - GRANDES EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA

---

**VISTO** el expediente 2436-14349/15 alcance 2, por el cual el Usuario GRANDES EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A. (CUIT 30-70918105-6), dedicada al desarrollo de emprendimientos urbanísticos, solicita la Autorización de Perforación y el Permiso de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo para Consumo Humano y Otros Usos (riego no productivo), para sus emprendimientos Fincas de San Vicente II, Fincas de San Vicente III y Fincas de San Vicente IV, ubicados en Ruta Provincial N° 58 y Avenida Juan Pablo II, de la localidad y partido de San Vicente, inmuebles identificados catastralmente como Circunscripción VII, Parcelas 527 t y 528 m, Circunscripción VII, Parcela 533 g y Circunscripción VII, Parcelas 533 d y 533 e, respectivamente y

### CONSIDERANDO:

Que la firma presenta la documentación técnica que contiene estudio hidrogeológico elaborado por el licenciado en geología Daniel O. MERLO (Matrícula B-G 136) y copias de los planos correspondientes al diagrama de entubamiento para las perforaciones;

Que la Resolución ADA N° 333/17 establece las condiciones de Riesgo para la Certificación de Prefactibilidades, como así también la Documentación Técnica que avale la Obra ejecutada y/o en ejecución;

Que de acuerdo a lo informado por la firma con carácter de declaración jurada, se ha calificado la actividad como categoría 3 (riesgo alto) para la Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo;

Que el Departamento Planes Hidrológicos (fs. 194 y vuelta) evalúa el grado de compromiso que posee el recurso hídrico subterráneo en la zona, así como la exigencia de agua que demanda dicho establecimiento, el cual asciende a cuatrocientos sesenta y siete metros cúbicos diarios (467 m<sup>3</sup>/d), contrastándola con las características del ambiente hidrogeológico y su potencial de explotación y como resultado de dicho análisis, considera que el desarrollo inmobiliario en cuestión, en relación al uso del recurso hídrico subterráneo, no alteraría la sustentabilidad del mismo, verificándose su disponibilidad para uso humano, de acuerdo al inciso a), del artículo 55 del Código de Aguas;

Que el recurso hídrico subterráneo a utilizar es el acuífero Puelche, cuyo techo se ubica entre cuarenta (40) y cuarenta y cinco (45) metros de profundidad con respecto al nivel natural del terreno, que cuenta con un espesor aproximado a los veinte (20) metros, a través de cuarenta y cinco (45) perforaciones, debiendo aislarse durante su construcción los niveles superiores correspondientes al pampeano, de mayor vulnerabilidad

a la actividad antrópica superficial;

Que deberán contar con dispositivos adecuados para la medición de caudal, niveles estáticos y dinámicos por parte de la Autoridad del Agua;

Que desde el punto de vista cualitativo, si el agua alumbrada registrara valores de algunos de sus elementos compositivos que superen los límites establecidos por el Código Alimentario Argentino (Ley N° 18284), la misma no podrá utilizarse para consumo humano sin corrección previa;

Que de fs. 510 luce fotocopia de la nota de la prestataria ABSA, informando que se encuentra imposibilitada de acceder a la expansión solicitada, ya que en lo que respecta a agua potable, no cuenta con los caudales necesarios ni cañerías de distribución para el transporte de la provisión de las potenciales mil treinta y cuatro (1034) viviendas;

Que en lo que respecta a la solicitud de red cloacal de los colectores primarios que deberían recibir el caudal de vuelco generado por el emprendimiento, tienen su capacidad remanente comprometida;

Que a fs. 516, el profesional actuante informa que el total de perforaciones para el emprendimiento Fincas de San Vicente II alcanzarán un total de doscientos noventa (290), de las cuales doscientas ochenta y siete (287) serán destinadas al consumo humano y tres (3) al riego recreativo no productivo, por lo cual el permiso consiste en noventa y nueve solicitudes (99) de explotación y ciento noventa y una (191) solicitudes de perforación;

Que el emprendimiento Fincas de San Vicente III contará con un total de trescientos dos (302) perforaciones, de las cuales trescientas (300) perforaciones serán destinadas al consumo humano y dos (2) al riego recreativo no productivo, por lo cual la solicitud consiste en el permiso de explotación para ochenta y cinco (85) perforaciones y doscientos diecisiete (217) solicitudes de perforación;

Que a fs. 517/518, la División Evaluación de Proyectos analiza la documentación técnica presentada sin formularle objeciones;

Que a fs. 520/521 el Departamento Permisos y Concesiones fija las directivas para la elaboración del acto administrativo pertinente, criterio compartido por las Direcciones de Usos y Aprovechamiento del Agua y Provincial de Gestión Hídrica (fs. 522 y vuelta y 523, respectivamente), indicando la primera, que el monto total de la obra asciende a setenta millones novecientos cuarenta y dos mil trescientos (\$70.942.300);

Que a fs. 562 la Dirección General de Administración dispone mediante DISPO-2020-385-GDEBA-DGAADA, se otorgue a la firma un plan de pagos para cancelar la deuda generada en concepto de Autorización de Perforación y Permiso de Explotación;

Que se acreditó el pago de pesos cincuenta y tres mil doscientos seis con setenta y dos centavos (\$53.206, 72) según comprobante de transferencia del Banco Galicia obrante a fs. 565;

Por ello, y en mérito a las atribuciones conferidas por la ley 12257, la Resolución ADA N° 333/17 y conforme lo dispone el artículo 8° de la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA;

## **EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA**

### **DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º.** Otorgar a la firma GRANDES EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A. (CUIT 30-70918105-6), la Autorización de Perforación y el Permiso de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo

para Consumo Humano y Otros Usos (riego no productivo), para sus emprendimientos Fincas de San Vicente II, Fincas de San Vicente III y Fincas de San Vicente IV, ubicados en la Ruta Provincial N° 58 y Avenida Juan Pablo II, de la localidad y partido de San Vicente, inmueble identificado catastralmente como Circunscripción VII, Parcelas 527 t y 528 m, Circunscripción VII, Parcela 533 g y Circunscripción VII, Parcelas 533 d y 533 e, respectivamente.

**ARTÍCULO 2º.** Dejar establecido que en el plazo de treinta (30) días corridos contados a partir del presente acto administrativo, el Usuario deberá cumplimentar los procesos de Alta de Usuario y de Alta de Inmueble establecidos en la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA. Asimismo, deberá enviar a Mesa de Entrada Virtual ADA, [http://www.ada.gba.gov.ar/mesa\\_de\\_entradas\\_virtual](http://www.ada.gba.gov.ar/mesa_de_entradas_virtual), mediante nota dirigida al Departamento Permisos y Concesiones y acreditando personería, Informe de dominio actualizado. De corresponder deberá presentar la documentación que acredite el vínculo del Usuario con el inmueble, bajo apercibimiento de revocar la presente Resolución.

**ARTÍCULO 3º.** La Autorización de Perforación otorgada tiene una validez de un (1) año y el Permiso de Explotación otorgado una validez de cuatro (4) años, según Resolución ADA N° 333/17, debiendo solicitar un nuevo permiso con suficiente antelación y someter a consideración de este organismo, todo cambio y/o modificación.

**ARTÍCULO 4º.** Autorizar la ejecución de seiscientos ochenta y dos (682) perforaciones para abastecimiento de agua potable. De la totalidad de las perforaciones autorizadas, ciento noventa y una (191) se ejecutarán en Fincas San Vicente II, doscientas diecisiete (217) en Fincas de San Vicente III y doscientas setenta y cuatro (274) en Fincas de San Vicente IV.

**ARTÍCULO 5º.** Dejar establecido que el diseño constructivo declarado deberá garantizar la aislación de los niveles acuíferos suprayacentes al acuífero productor y será adecuado a las características hidrogeológicas y dimensionados según los requerimientos de caudal del emprendimiento. Las perforaciones deberán ubicarse a una distancia mínima de quince (15) metros y aguas arriba respecto al escurrimiento superficial de los pozos absorbentes o cualquier otro sistema de disposición final de efluentes.

**ARTÍCULO 6º.** Autorizar un caudal máximo de explotación de un mil doscientos sesenta y nueve metros con doscientos decímetros cúbicos diarios (1.269,2 m<sup>3</sup>/d), destinados para abastecimiento de agua potable y otros usos (riego no productivo). Dicho caudal es aportado por doscientas veinte (220) perforaciones de explotación, de las cuales Fincas de San Vicente II destina noventa y seis (96) para abastecimiento de agua potable y tres (3) para otros usos (riego no productivo); Fincas San Vicente III destina ochenta y tres (83) para abastecimiento de agua potable y dos (2) para otros usos (riego no productivo) y Fincas de San Vicente IV destina treinta y seis (36) perforaciones existentes para abastecimiento de agua potable. El caudal horario individual máximo de la totalidad de las captaciones del recurso hídrico subterráneo será de ocho metros cúbicos por hora (8 m<sup>3</sup>/h).

**ARTÍCULO 7º.** Autorizar un caudal de cuatrocientos sesenta y siete metros cúbicos diarios (467 m<sup>3</sup>/d) para Fincas de San Vicente II, de los cuales trescientos cuarenta y cinco metros cúbicos diarios (345 m<sup>3</sup>/d) serán destinados para consumo humano y aportados por doscientas ochenta y siete (287) perforaciones y ciento veintidós metros cúbicos diarios (122 m<sup>3</sup>/d) para otros usos (riego no productivo), aportados por tres (3) perforaciones.

**ARTÍCULO 8º.** Autorizar un caudal de cuatrocientos veintiséis metros con doscientos decímetros cúbicos diarios (426,2 m<sup>3</sup>/d) para Fincas de San Vicente III, de los cuales cuatrocientos dieciocho metros cúbicos diarios (418 m<sup>3</sup>/d) serán destinados para consumo humano y aportados por trescientas (300) perforaciones y ocho metros con doscientos decímetros cúbicos diarios (8,2 m<sup>3</sup>/d) para otros usos (riego no productivo), aportados por dos (2) perforaciones.

**ARTÍCULO 9º.** Autorizar un caudal de trescientos setenta y seis metros cúbicos diarios (376 m<sup>3</sup>/d) para Fincas de San Vicente IV, destinados para consumo humano, aportados por trescientas diez (310) perforaciones.

**ARTÍCULO 10.** Establecer que la firma deberá implementar un registro, como mínimo cada tres (3) meses, de los volúmenes de extracción, de niveles estáticos y dinámicos, como así también de los resultados de los análisis físico químicos y bacteriológicos de las perforaciones de explotación y deberá registrar los resultados en un libro habilitado a tal efecto por la Autoridad del Agua y rubricado por un profesional con incumbencia en el tema. Pudiendo ser consultados por personal del Organismo toda vez que sean requeridos. Estos datos servirán de base para monitorear la evolución del recurso hídrico subterráneo y deberán ser presentados al momento de la renovación del presente permiso y toda vez que esta Autoridad así lo disponga. Las determinaciones analíticas podrán ser modificadas según criterio de la ADA.

**ARTÍCULO 11.** Dejar establecido que desde el punto de vista cualitativo, si el agua alumbrada registrara valores en alguno de sus elementos compositivos y/o bacteriológicos que superen los límites establecidos por el Código Alimentario Argentino (Ley N° 18284), la misma no podrá utilizarse para consumo humano sin corrección previa.

**ARTÍCULO 12.** Dejar debidamente aclarado que en caso de contar con cuerpos de agua superficial artificial, el usuario deberá ajustarse a lo establecido a la normativa vigente, implementando un régimen de control específico de calidad para los espejos de agua superficiales, que se encuentren comprendidos en proyectos como en obras ya ejecutadas, cuenten o no con la aprobación hidráulica de ADA.

**ARTÍCULO 13.** Autorizar el visado del estudio hidrogeológico de convalidación técnica, elaborado por el licenciado en geología Daniel Osvaldo MERLO (Matrícula B-G 136), en base al cual se ejecutaron las obras objeto de la presente resolución.

**ARTÍCULO 14.** Dejar establecido que al momento de la renovación del presente permiso, la totalidad de las obras de captación deberá estar provista de adecuada protección sanitaria, canilla para toma de muestras, sección para medición de niveles estático y dinámico, instrumental de medición de caudales, apropiado al caudal extraído que garantice la inviolabilidad de su funcionamiento, quedando a cargo del usuario el costo de instalación y mantenimiento, como así también de informar al Departamento Evaluación de proyectos: método, marca, modelo y número de serie de los dispositivos. Las perforaciones deberán ubicarse a una distancia mínima de quince (15) metros y aguas arriba, respecto al escurrimiento superficial de pozos absorbentes o cualquier otro sistema de disposición de efluentes.

**ARTÍCULO 15.** Dejar aclarado que previo al vencimiento del plazo otorgado, la permissionaria deberá solicitar su renovación, con suficiente antelación y someter a consideración de la ADA todo cambio y/o modificación, de acuerdo a lo estipulado en la RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA. El incumplimiento del presente artículo, es bajo apercibimiento de aplicación de las sanciones previstas en el artículo 166 y concordantes de la Ley N° 12257.

**ARTÍCULO 16.** Hacer saber al usuario y al profesional actuante, que la autorización por parte de la ADA no implica eximición de su responsabilidad legal ante daños ocasionados por defectos de proyecto o cálculo, daños al recurso o a terceros, ya sea generados por el uso abusivo de los permisos otorgados o por su actividad, de las obligaciones que pudieran corresponderle por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal, existentes o a dictarse. La ADA se reserva el derecho de revocar el permiso, en cualquier momento, con solo enunciar la causa de la revocación, sin cargo para el Estado.

**ARTÍCULO 17.** Dejar expresa constancia de que en caso de realizar la Provincia obras que requieran trabajos de remoción y/o desplazamiento de las citadas instalaciones, las mismas serán efectuadas por exclusiva cuenta y cargo de la firma, sin derecho a retribución alguna y en las condiciones que impongan oportunamente los Organismos Provinciales competentes.

**ARTÍCULO 18.** Establecer que la Provincia no se hará responsable de los deterioros parciales o totales que pudieran sufrir las obras por efectos de inundaciones o por cualquier otra causa de naturaleza incontrolable, como tampoco por accidentes u otros daños que los trabajos pudieran causar a terceros, corriendo por exclusiva cuenta de la requirente, los eventos que de tales siniestros surjan, cualquiera sea su carácter.

**ARTÍCULO 19.** Dejar debidamente aclarado que la información y la documentación declarada y brindada por el usuario en el marco del presente procedimiento, es plenamente auténtica y su contenido reviste carácter de Declaración Jurada, quedando lo consignado bajo su exclusiva responsabilidad. La falsedad o inexactitud total o parcial de la información y documentación presentada constituirán causal de revocación del presente acto administrativo, sin perjuicio de las sanciones de índole administrativa, civil o penal que pudieren corresponderle.

**ARTÍCULO 20.** Ordenar el alta en el padrón de usuarios de la firma GRANDES EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A. (CUIT 30-70918105-6).

**ARTÍCULO 21.** Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, para su conocimiento, notificación a la interesada, haciéndole entrega de una copia de la presente y de la documentación técnica visada bajo debida constancia, comunicaciones y demás efectos. Cumplido, girar a la Dirección de Control de Calidad y Preservación de los Recursos, para la intervención que le compete.

