



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2020-26809353-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente electrónico EX-2020-26809353-GDEBA-DPGHADA, por el cual la firma Barrios del Sur SRL (CUIT N° 30-71021070-1), en gestión de negocios para el Consorcio Arenas del Sur III (CUIT N° 30-71514889-3), solicita la Constancia de Aptitud Hidráulica (CAH) para el barrio cerrado Arenas Chico, emplazado en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcela 616, de la localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, y

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones tramitan en el marco del Proceso de Regularización de Conjuntos Inmobiliarios con Obras de Saneamiento Hidráulico Ejecutadas, aprobado por la Resolución ADA N° RESFC-2019-800-GDEBA-ADA;

Que se adjunta a orden 3, informe de dominio del predio en cuestión, que permite acreditar la titularidad de la firma Barrios del Sur SRL en su carácter de gestora de negocios del Consorcio Arenas del Sur III;

Que se acompaña a orden 4 la fotocopia de la Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de General Pueyrredón N° 18.663, fechada el 10 de octubre de 2019, por la cual se desafecta del área urbana del Territorio Interior Uno (UTI 1) y se afecta al área complementaria del Litoral Marítimo Uno (COLMI 1), según Código de Ordenamiento Territorial (COT), el predio cuya nomenclatura catastral es Circunscripción IV, Parcela 616 y su Decreto promulgatorio N° 24.328 del 16 de octubre de 2019;

Que, el consorcio interesado obtuvo con fecha 2 de diciembre de 2019 por parte de la Dirección Provincial de Gestión Hídrica la certificación de la prefactibilidad hidráulica y prefactibilidad de vuelco de efluentes líquidos cloacales previamente tratados;

Que de acuerdo a lo informado por el usuario con carácter de declaración jurada se ha calificado la actividad como categoría 3 (riesgo alto);

Que se acompaña a orden 6 la evaluación de impacto ambiental, en los términos del artículo décimo de la Ley N° 11723, del emprendimiento urbanístico aludido elaborado por la ingeniera ambiental Florencia LAINO (MCIPBA N° 52.190);

Que a orden 8 la firma Barrios del Sur SRL pone a consideración de la Autoridad del Agua la documentación técnica denominada memoria técnico descriptiva conforme a obra de desagües pluviales, Urbanización Arenas Chico, que contiene además: memoria de cálculo, verificación hidráulica y planilla de cómputo y presupuesto,

elaborada por el ingeniero hidráulico y civil Roberto Cesar AMARILLA (MCIPBA N° 43.876), según contrato obligatorio de tareas profesionales por medición e informe técnico conforme a obra de las obras de desagües pluviales, celebrados con la comitente y debidamente visados por el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires-Distrito II (orden 7);

Que, se acompañan también las fotocopias de los planos conforme a obra N° 1, 2 y 3 (órdenes 9, 10 y 11, respectivamente);

Que a orden 12 luce la Disposición DPH N° DI-2018-474-GDEBA-DPHMIYSPGP, de fecha 26 de septiembre de 2018, emitida por la Dirección Provincial de Hidráulica y recaída en el expediente administrativo 2406-1.055/16, por la cual se aprobara la documentación técnica presentada por la firma Barrios del Sur SRL, en su carácter de mandataria del Consorcio Arenas del Sur III, correspondiente al proyecto de desagües pluviales y saneamiento hidráulico del predio que nos ocupa, elaborada por el ingeniero AMARILLA y consistente en la descarga de los desagües por medio de cunetas y badenes de hormigón que permiten la continuidad de los escurrimientos hacia el curso de agua que atraviesa la fracción, pertenecientes a la naciente del arroyo Corrientes, proyectando la reducción a quince (15) metros de la zona de conservación de los desagües naturales;

Que se acompaña a orden 13 la documentación que fuera aprobada por el acto administrativo citado en el considerando que antecede (Proyecto de los desagües pluviales Urbanización Arenas Chico - año 2017) y a orden 14 los planos de proyecto N° 1 a 4;

Que a orden 16 luce fotocopia del formulario de declaración jurada (aprobado como Anexo II por Resolución ADA N° RESFC-2019-800-GDEBA-ADA) de la obra a regularizar debidamente completado por la interesada;

Que el monto total de las obras ejecutadas es de pesos cinco millones quinientos setenta y nueve mil doscientos sesenta (\$5.579.260,00), (orden 17);

Que, debido a lo expuesto en el considerando que antecede, la tasa en concepto de Constancia de Aptitud Hidráulica asciende a la suma de pesos ciento ochenta y cuatro mil ciento quince con 58/100 (\$184.115,58), según Factura N° 24.046 adjunta a orden 20 y fue notificada a la interesada con fecha 29 de marzo de 2021 según correo electrónico obrante a orden 21;

Que en su intervención a orden 24 la División Facturación y Recaudación informa que la interesada cumplimentó el pago de dicha tasa que se acredita a la cuenta N° 17716/6, mediante la transferencia efectuada por el total de la factura, de acuerdo al comprobante presentado adjunto a orden 22 y la información consignada en la planilla extracto de cuenta informativo del Banco Provincia obrante en orden 23;

Que a orden 31 la Dirección Provincial de Gestión Hídrica establece la pauta técnica para la confección del pertinente acto administrativo de otorgamiento de permiso y propicia la continuidad del trámite;

Que en dicha reseña realiza una breve descripción del sistema hidráulico del emprendimiento urbanístico y destaca que la urbanización se ubica sobre un predio que presenta una superficie aproximada de diez hectáreas y noventa áreas (10,9 has), destinados a un loteo cerrado denominado barrio Arenas Chico, perteneciente al Consorcio Arenas del Sur III;

Que el destino final de los pluviales es un canal interno que atraviesa el predio, afluente tributario del arroyo Corrientes y las obras que conforman el mismo constan de: obras mayores o principales, cunetas trapeziales y triangulares de base cincuenta centímetros (50 cm), perfilado del canal interno llevado a un ancho de tres metros (3) y un (1) metro de altura, alcantarillas circulares de sesenta centímetros de diámetro (Ø 60 cm), alcantarilla rectangular de tres (3) metros de ancho por un (1) metro de altura, conductos de descarga para los reservorios de veinte y treinta y cinco centímetros de diámetro (Ø 20 cm y Ø 35 cm), dos (2) reservorios, uno de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) y otro de un mil cien metros cuadrados (1100 m²), a la salida del barrio, se complementan las obras con cordones cunetas y badenes de hormigón;

Que la interesada presenta un estudio de eventos extraordinarios realizado para el curso de agua menor o canal sin nombre que atraviesa el predio, afluente del arroyo Corrientes;

Que mediante el estudio citado demostró que las cotas alcanzadas para un evento extraordinario, no supera la cota de altura máxima del canal (h), siendo la misma de un (1) metro, por lo que el curso de agua tiene

capacidad suficiente para conducir los excedentes del predio y sectores linderos, quedando establecida, de esta forma, la restricción de quince (15) metros contados desde el borde superior del canal;

Que, asimismo, la interesada declara que, si bien se producen ingresos de excedentes pluviales provenientes de los sectores linderos al barrio, los mismos fueron tenidos en cuenta en el modelado hidráulico realizado;

Que, en ese sentido, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica elabora un anteproyecto de acto administrativo por el que se otorga el permiso requerido, el cual se adjunta a orden 32;

Que se adjunta fotocopia del Formulario Cierre Proceso Fase 3 para constancia de aptitud hidráulica que determina un nivel de funcionamiento 2 y calificación hídrica 3 y destaca que evaluado el trámite, el mismo cumple con todos los requerimientos técnicos y administrativos que exige la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA;

Que la presente se dicta en mérito a las atribuciones conferidas por la Ley N° 12.257 y por la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA;

Por ello,

EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTICULO 1º. Otorgar la constancia de aptitud hidráulica (CAH) a la firma Barrios del Sur SRL (CUIT N° 30-71021070-1), para el Consorcio Arenas del Sur III (CUIT N° 30-71514889-3) y convalidar las obras de desagües pluviales y saneamiento hidráulico ejecutadas en el predio designado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcela 616, de la localidad de Mar del Plata, partido de General Pueyrredón, en el cual se asienta el emprendimiento urbanístico (barrio cerrado) Arenas Chico.

ARTICULO 2º. Dejar debidamente aclarado que las obras de saneamiento hidráulico aludidas en el artículo primero consisten en cunetas y badenes de hormigón, reservorios y alcantarillas, que desembocan en el curso de agua que atraviesa el predio mencionado, perfilado y canalizado, siendo el mismo nacimiento tributario del arroyo Corrientes.

ARTICULO 3º. Establecer que en todo momento el consorcio permisionario deberá respetar la restricción establecida, con un ancho mínimo de quince (15) metros contados desde el borde superior del curso de agua interno del predio, que es un arroyo de carácter menor, sin nombre y tributario nacimiento del arroyo Corrientes.

ARTICULO 4º. Dejar debidamente aclarado que la documentación técnica para el proyecto hidráulico, elaborada por el ingeniero hidráulico y civil Roberto Cesar AMARILLA (MCIPBA N° 43.876), que comprendía las obras para la descarga de los desagües por medio de cunetas y badenes de hormigón que permiten la continuidad de los escurrimientos hacia el curso de agua que atraviesa la fracción, pertenecientes a la nacimiento del arroyo Corrientes, fue oportunamente aprobada por Disposición DPH N° DI-2018-474-GDEBA-DPHMIYSPGP de fecha 26 de septiembre de 2018 y recaída en el expediente administrativo 2406-1.055/16.

ARTÍCULO 5º. Hacer saber al Consorcio Arenas del Sur III y al ingeniero AMARILLA, que la constancia

otorgada y la convalidación conferida por parte de la Autoridad del Agua 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 la presente Constancia en cualquier momento, con solo enunciar la causa de la revocación, sin cargo para el Estado.

ARTICULO 6°. Dejar debidamente aclarado que la constancia otorgada y la convalidación conferida no significan compromiso alguno para la aprobación del loteo de la fracción.

ARTICULO 7°. Determinar que la constancia otorgada y la convalidación conferida en el artículo primero, no tienen fecha de caducidad salvo que se alteren las obras declaradas y convalidadas.

ARTICULO 8°. Establecer que quedará a cargo del emprendimiento, Consorcio Arenas del Sur III, la limpieza periódica y mantenimiento de todas las obras hidráulicas objeto del presente trámite.

ARTÍCULO 9°. Establecer que la Provincia, no se hará responsable de los deterioros parciales o totales que pudieran sufrir las obras por efecto 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 10. Dejar expresa constancia que en caso de realizar la Provincia obras que requieran trabajos de remoción y/o desplazamiento de las obras de desagües, los mismos serán efectuados por exclusiva cuenta y cargo de la interesada requirente, sin derecho a retribución alguna y en las condiciones que oportunamente impongan los organismos provinciales competentes.

ARTÍCULO 11. Dejar debidamente aclarado que las aprobaciones y permisos que se acuerdan por la presente tienen carácter esencialmente precario y revocable al solo arbitrio de la Administración Pública y sin derecho a indemnización alguna.

ARTICULO 12. Dejar debidamente esclarecido que en un plazo de sesenta (60) días, el interesado, deberá proceder a efectuar los registros de usuario e inmuebles, establecidos en la Resolución ADA N° RESFC-2019-2222-ADA, sin los cuales no se procederá al visado del plano de mensura correspondiente.

ARTÍCULO 13. Ordenar el alta en el padrón de usuarios del Consorcio Arenas del Sur III, en su carácter de administrador del emprendimiento detallado en el exordio, por aplicación de la Resolución ADA N° 658/18.

ARTÍCULO 14. Establecer que en caso de que se realizaren modificaciones en la obra autorizada la interesada deberá solicitar la renovación de la constancia de aptitud hidráulica (CAH) de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente.

ARTICULO 15. Determinar que la información y la documentación declarada y brindada por la interesada 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 corresponder.

ARTÍCULO 16. Registrar, pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, para su toma de razón, notificación a la interesada haciéndole entrega de una copia de la presente, comunicaciones de rigor y gestión de publicar en la página web de la ADA. Cumplido girar a la DPH para su toma de razón e intervención.