



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

2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EXPTE 2436-9.724/15 - PAH - SAN ANTONIO DE ARECO - PTDO HOMONIMO - CIA BROKERS TALIA SA

VISTO el expediente 2436-9.724/15, por el cual la firma *Cia Brokers Talia SA* (CUIT N° 30-71525122-8), gestiona el *permiso de aptitud hidráulica* (PAH) del total de las obras de saneamiento hidráulico y desagües pluviales ejecutadas en el predio ubicado en proximidades de la localidad de San Antonio de Areco, partido homónimo, identificado catastralmente como: Circunscripción V, Parcela 513h, en el cual se desarrolla un fraccionamiento denominado “*El Tropezón*”, y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 28 del presente luce un ejemplar del *Certificado de aptitud hidráulica en etapa de prefactibilidad* del predio aludido en el exordio, condicionado al cumplimiento de los requisitos exigidos en el mismo, otorgado con fecha 18 de mayo de 2015 por el Presidente del Directorio de la ADA, con una validez de un año y entregado al requirente el señor Oscar Héctor TALIA (DNI N° 4.970.773) con fecha 20 de mayo de 2015, tal como lo documenta la actuación de fs. 30;

Que en julio de 2016, el señor TALIA presentó ante la Dirección Provincial de Obra Hidráulica (DPOH), hoy Dirección Provincial de Hidráulica (DPH) la solicitud de aptitud hidráulica del predio en el que se ha de desarrollar un loteo abierto para la construcción de una red de desagües pluviales adecuada para permitir el libre escurrimiento de los excesos hídricos eventuales, dando inicio al expediente administrativo 2406-1.292/16, agragado acumulado al presente como folio 35;

Que además y en el citado expediente 2406-1.292/16 se acompañó el informe de dominio de la Parcela 513h emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad que permite acreditar la titularidad del bien a nombre del señor TALIA (fs. 12/13);

Que se agregó también la documentación técnica denominada estudio y proyecto de saneamiento hidráulico del emprendimiento urbanístico *El Tropezón* citado inmueble, que incluye: generalidades, ubicación del emprendimiento y destino, relevamiento topográfico, cuenca hidrográfica de aporte, proyecto de desagües pluviales, diseño y verificación de alcantarilla en calle Güiraldes, planilla de cómputo y presupuesto (fs. 14 a 32) y planos de proyecto N° 1 a 8 (páginas 33 a 40 y 92 a 99), elaborada por el ingeniero civil Antonio M CORTIZO (MCIPBA N° 44.483), según contrato obligatorio de tareas profesionales por proyectos de

saneamiento hidráulico y de redes de agua potable y desagües cloacales para el barrio El Tropezón de red de medición e informe técnico de los desagües pluviales del predio aludido, debidamente visado por el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires - Distrito IV (fs. 62/63);

Que de fs. 135 a 176 del expediente 2406-1.292/16 luce estudio de impacto ambiental del emprendimiento aludido, rubricado también por el ingeniero CORTIZO; Que a fs. 228 del expediente 2406-1.292/16, obra nota de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San Antonio de Areco, informando que no se presentan objeciones respecto que los desagües a cielo abierto del barrio en cuestión viertan sus excedentes pluviales, por los actuales cursos existentes (zanjas y zanjones a cielo abierto) paralelos al camino *Ricardo Güiraldes* hacia el río *Areco* y sobre el camino *De la Yegua Muerta* hacia el arroyo *Gómez*;

Que además comunica que será obligación, en principio de la actual desarrolladora inmobiliaria y luego del consorcio administrativo del barrio o similar, la limpieza periódica y el mantenimiento permanente de las referidas zanjaz y/o zanjones, dado que los mismos son partes consecutivos del sistema natural (existente) de desagües pluviales en la zona de intervención;

Que a fs. 234 y vta. del expediente 2406-1.292/16, se adjunta la Disposición DPOH N° 160 del 28 de marzo de 2017, por la cual se aprueba la documentación técnica del proyecto citado precedentemente;

Que dicho acto administrativo fue notificado con fecha 19 de abril de 2017, tal como lo atestigua la cédula diligenciada adjunta a fs. 240 y vta.;

Que a fs. 242, obra el proveído de la Subsecretaría de Infraestructura Hidráulica del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, de fecha 24 de abril de 2017, por el cual gira las presentes a intervención de la Autoridad del Agua para el dictado del acto administrativo que otorgue la autorización para la ejecución de la obra, con arreglo a lo previsto en la Resolución MIV y SP N° 589/10;

Que a fojas 67/68 obra copia de la Resolución ADA N° RESFC-2018-490-GDEBA-ADA emitida el 25 de junio de 2018, mediante la cual se le otorgó, al señor TALIA, el permiso para la ejecución de las obras de saneamiento hidráulico consistentes en la ejecución de cunetas de hormigón, badenes de cruces de calles y reemplazo de alcantarillas existentes, previendo además la limpieza y profundización de las zanjaz ubicadas sobre el camino de la "Yegua Muerta" hasta el arroyo *Gómez*, perteneciente al sistema de desagües pluviales que opera la Municipalidad de San Antonio de Areco, para la cual se cuenta con la conformidad de la misma;

Que dicho acto administrativo fue notificado con fecha 12 de julio de 2018, tal como da cuenta el proveído adjunto a fs. 70;

Que en el mes de noviembre de 2019 el apoderado de la firma *Compañía Brokers Talia SA*, del señor TALIA y del barrio aludido solicita, ante la DPH, la realización de la inspección final de las obras de saneamiento hidráulico ejecutadas, ya que ellas han sido terminadas, destacando que para la dirección técnica y supervisión de las mismas al ingeniero civil Nicolás G. MAURE -MCIPBA N° 54.329- (fs. 77), acompañando a fs. 78/79 la copia del contrato de ingeniería por las tareas de representación técnica de la obra de infraestructura y pluviales del barrio citado con fecha de visado 6 de agosto de 2019 y la planilla anexa;

Que en su intervención de fs. 87 el Departamento Proyectos de Terceros de la DPH considera que, a los fines de llevar a cabo la inspección de los trabajos ejecutados, se debe notificar a la interesada para que presente la documentación conforme a obra por triplicado, con el visado del CIPBA como dirección técnica, realizándose dicha diligencia el día 5 de diciembre de 2019, según cédula obrante a fs. 90 y vta.;

Que en marzo de 2020 la interesada adjunta la documentación técnica denominada memoria técnico descriptiva de las obras de saneamiento hidráulico – desagües pluviales conforme a obra (fs. 108/109, 111/112, 113/114, 115/116, 126/127, 137/138 y 149/150) planilla de presupuesto (fs. 128, 139 y 151) y planos conforme a obra nos 1 a 6 (fs. 120 a 125, 131 a 136, 143 a 148 y 92 a 99), elaborada por el ingeniero civil Nicolás G. MAURE (MCIPBA N° 54.329), según contrato obligatorio de tareas profesionales por las labores de representación técnica de la obra de infraestructura y pluviales del barrio citado;

Que a fojas 155/156 obra el informe de la inspección realizada el día 13 de octubre de 2021 por el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, donde se constató que las obras ejecutadas de acuerdo

al proyecto aludido se corresponden con la documentación técnica oportunamente aprobada;

Que a fs. 157, luce la planilla de actualización presupuestaria del total de las obras ejecutadas en el predio, elaborada según Resolución ADA N° 745/12 el cual asciende a la suma de pesos treinta y cinco millones ochocientos cuarenta y ocho mil (\$ 35.848.000,00);

Que a fs. 158/163 del presente se adjunta el informe de dominio de la Parcela 513h emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, actualizado al 19 de octubre de 2021, que permite acreditar la titularidad del bien a nombre de la firma *Cia Brokers Talia SA*;

Que a foja 164/169 el apoderado de *Cia Brokers Talia SA* acompaña copia simple de la nota de fecha 27 de octubre de 2021, destacando que el bien ha cambiado de titularidad del señor Oscar Héctor TALIA (DNI N° 4.970.773) a la citada empresa;

Que a fs. 170/171 del presente, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio elabora un anteproyecto de resolución para el otorgamiento del *permiso de aptitud hidráulica*, que es avalado por las Direcciones de Gobernanza, Regiones y Usuarios (fs. 171) y Provincial de Gestión Hídrica (fs. 172);

Que como el presupuesto actualizado de las obras ejecutadas asciende al mes de octubre de 2021 a la suma de pesos treinta y cinco millones ochocientos cuarenta y ocho mil (\$ 35.848.000,00)

Que debido a lo expuesto en el considerando que antecede, la tasa de aprobación en concepto de permiso de aptitud hidráulica, equivalente al uno coma cincuenta por ciento (1,50 %) del presupuesto, asciende, al 14 de octubre de 2021, a la suma de pesos seiscientos cincuenta mil seiscientos cuarenta y uno con diecinueve centavos (\$650.641,19);

Que luce a fs. 178 la Factura N°26277 por \$ 650.641,19, notificada a la interesada con fecha 7 de diciembre del 2021 según correo electrónico obrante en copia a fs. 179;

Que en su intervención de fs. 181 la División Facturación y Recaudación de la ADA Informa que la interesada cumplimentó el pago de dicha tasa que se acredita a la cuenta N° 17716/6 con fecha 9 de diciembre de 2021, de acuerdo a la información consignada en la planilla obrante a fs. 180;

Que el presente trámite ha sido analizado conforme los requisitos establecidos en la Resolución ADA N° 2222/19 y se dicta en mérito a las atribuciones conferidas por la Ley N° 12257;

Por ello,

EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTICULO 1º. Aprobar la documentación por medición e informe técnico elaborada por el ingeniero civil Nicolás Gabriel MAURE (MCIPBA N° 54.329) y otorgar el *permiso de aptitud hidráulica* (CAH) a la firma *Cia Brokers Talia SA* (CUIT N° 30-71525122-8), para las obras de saneamiento hidráulico y red de desagües pluviales ejecutadas en el emprendimiento urbanístico denominado *El Tropezón*, emplazado en el predio ubicado en proximidades de la localidad de San Antonio de Areco, partido homónimo, identificado catastralmente como: Circunscripción V, Parcela 513h.

ARTICULO 2º. Convalidar las obras de saneamiento hidráulico ejecutadas en el predio consignado en el

artículo primero, que consisten en: relleno de calles a ceder, de acuerdo a los perfiles, hormigón para cunetas, excavación de zanjas, limpieza con desmalezado y perfilado de las zanjas al río *Areco* y al arroyo *Gómez*, provisión y colocación de caños y alcantarillas sobre la traza municipal externa y cuyo destino final es la zanja paralela al camino de la Yegua Muerta hasta el arroyo *Gómez*, perteneciente al sistema de desagües pluviales de atención municipal, cuyo mantenimiento se encuentra a cargo de la Municipalidad de San Antonio de Areco.

ARTICULO 3º. Establecer que el *permiso de aptitud hidráulica* (PAH) otorgado en el artículo primero, no exime al profesional que ha confeccionado y avalado la documentación técnica conforme a obra, ingeniero civil Nicolás Gabriel MAURE (MCIPBA N° 54.329) de su responsabilidad legal ante daños ocasionados por defecto de ejecución de las obras proyectadas, de los cuales será el único responsable.

ARTICULO 4º. Hacer saber a la interesada y al ingeniero MAURE que las aprobaciones y permisos concedidos 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.

ARTICULO 5º. Dejar expresa constancia que las autorizaciones conferidas no significan compromiso alguno para la aprobación del loteo de la fracción.

ARTICULO 6º. Determinar que la aprobación dispuesta y el permiso otorgado en el artículo primero, no tienen fecha de caducidad salvo que se alteren las obras declaradas y convalidadas en el artículo segundo.

ARTICULO 7º. Establecer que quedará a cargo de la firma *Cia Brokers Talia SA*, la limpieza periódica y mantenimiento de todas las obras hidráulicas objeto del presente trámite.

ARTÍCULO 8º. Establecer que la Provincia no se hará responsable de los deterioros parciales o totales que pudieran sufrir las obras por efectos de inundación o por cualquier otra causa de naturaleza incontrolable, como tampoco por accidentes u otros daños que los trabajos de construcción y/o mantenimiento pudieran causar a terceros, corriendo por exclusiva cuenta del requirente y/o a quien legalmente corresponda, los eventos que de tales siniestros surjan, cualquiera sea su carácter.

ARTÍCULO 9º. 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 10º. 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 11°. Dejar debidamente esclarecido que en un plazo de sesenta (60) días, la firma interesada, 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 12°. Ordenar el alta en el padrón de usuarios de la firma *Cia Brokers Talia SA*, en su carácter de responsable del complejo aludido en el exordio.

ARTÍCULO 13°. Establecer que en caso de que se realizaren modificaciones en la obra ejecutada, la interesada deberá solicitar la renovación del *permiso de aptitud hidráulica* (PAH) de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente.

ARTICULO 14°. Determinar 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 corresponder.

ARTÍCULO 15°. Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, para que a través del Departamento Límites y Restricciones al Dominio, desglose una copia de la presente y la entregue, bajo debida constancia, a la interesada, junto a un juego de planos conforme al proyecto, comunique al Municipio de San Antonio de Areco y a la DPH Cumplido dar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA) y demás efectos.