



## 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:** EXPTE 2406-3446/17 - AHPO - ALTOS DEL GOLF ARECO - SAN ANTONIO DE ARECO

---

**VISTO** el expediente N° 2406-3446/17, por el cual los señores Luciano FLIESS (DNI N° 12.647.577) y María Laura DUSSAUT (DNI N° 12.801.037), en su carácter de titulares de dominio, gestionan la Aptitud Hidráulica para Obra (AHPO), para el predio ubicado en la localidad y partido de San Antonio de Areco, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección C, Quinta 2, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 destinado al desarrollo de un loteo abierto, denominado "Altos del Golf-Areco", y

#### CONSIDERANDO:

Que en enero de 2017 los ciudadanos citados en el exordio solicitan ante la Dirección Provincial de Obra Hidráulica (DPH) la extensión de un certificado de aptitud hidráulica para los inmuebles aludidos y adjuntan los informes de dominio de las parcelas involucradas emitidos por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble que permiten acreditar su titularidad, a saber: parcela 1 - matrícula 1063 (fs. 50/53), parcela 1 - matrícula 1064 (fs. 54/56), parcela 2 (fs. 34/38), parcela 3 (fs. 39/41), parcela 4 (fs. 42/45), parcela 5 (fs. 46/49) y parcela 6 (fs. 57/60);

Que, asimismo presentan la documentación técnica denominada estudio y proyecto de saneamiento hidráulico, (fs. 61/87, 200/227 y 234/260), planos de proyecto nos 1 a 7 (88/94, 228/233 y 261/266), elaborada por el ingeniero civil Antonio M. CORTIZO (MCIPBA N° 44.483) según contrato obligatorio de tareas profesionales por proyecto y dirección técnica (saneamiento hidráulico) suscripto con la comitente y debidamente visado por el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires Distrito IV, cuya copia se glosa en las páginas 196/199;

Que se agrega al propio tiempo el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al citado emprendimiento urbanístico (ver fs. 95 a 141);

Que los Departamentos Proyectos de Terceros (fs. 193/194 y 331), Estudios Ambientales (fs. 195), y Asuntos Legales y Judiciales (fs. 342 y vta) no presentan objeciones técnicas a la documentación aportada;

Que a fs. 336, consta cédula de notificación, fechada el 21 de junio de 2017, de la Secretaría de Planificación de la Municipalidad de San Antonio de Areco dando conformidad del vuelco pluvial por las zanjas y zanjones a

cielo abierto, dejando establecido que el recurrente es quien deberá mantenerlas en adecuadas condiciones;

Que en su intervención a fs. 342, el Departamento de Asuntos Legales de la DPH advierte que se encuentra en trámite la autorización de la Dirección Provincial de Vialidad para la utilización del préstamo de la Ruta Provincial 41, bajo el expediente 2410-8-1240/18 (ver fs. 338 y 339), y recomienda la continuidad de las actuaciones condicionando la aprobación final a cargo de la ADA, a la presentación de la conformidad expresa de la DVBA;

Que a fs. 344 y vta., obra el dictamen favorable de Asesoría General de Gobierno;

Que a fs. 352/353 obra la Disposición DPH N° DI-2018-607-GDEBA-DPHMIYSPGP, fechada el 28 de noviembre de 2018, por la cual se aprueba la documentación técnica presentada por los interesados correspondiente al proyecto de desagües pluviales en el predio en cuestión, consistente en construir zanjas laterales de desagües y alcantarilla, con destino a un loteo abierto;

Que luce a fs. 358 el proveído de la Subsecretaría de Infraestructura Hidráulica del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, fechado el 4 de enero de 2019, mediante la cual se giran las actuaciones a la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires para el dictado del acto administrativo que autorice la ejecución de los trabajos, tal como lo establece la Resolución MIVySP N° 589/10;

Que de fs. 360 a 365, luce la fotocopia de la Ordenanza Municipal N° 3674, de fecha 1° de agosto de 2011 que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial para el partido de San Antonio de Areco y establece al propio tiempo, para la parcela en estudio, la zonificación correspondiente al uso que se pretende aprobar, promulgada por Decreto Municipal del 4 de agosto de 2011 (ver fs. 360 a 363) y convalidada por el Decreto del Ejecutivo Provincial N° 12 del 3 de enero de 2014 (fs. 364/365);

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio en su intervención a fs. 367/368, evalúa la documentación oportunamente presentada, sin formular objeciones y estima procedente el dictado de la resolución que se gestiona;

Que, en dicho sentido, la dependencia interviniente elabora un anteproyecto de acto administrativo por el que se otorga la aptitud hidráulica para obra de las obras hidráulicas a ejecutar y se autoriza la ejecución de los trabajos, el cual es avalado por las Direcciones de Gobernanza, Regiones y Usuarios y Provincial de Gestión Hídrica (fs. 369), debiendo destacarse que el monto total de la obra, ascendía al mes de marzo de 2018, a la suma de pesos un millón quinientos diez mil quinientos diecisiete con 70/100 (\$1.510.517,70), tal como se consigna en la planilla a fs. 85;

Que a fs. 372 obra la planilla de actualización presupuestaria del proyecto, al 29/03/2021, que totaliza la suma de pesos cuatro millones trescientos siete mil ciento noventa con 41/100 (\$4.307.190,41) y sirve de base para la determinación del arancel a aplicar;

Que la División Facturación y Recaudación informa a fs. 376 que ha ingresado el importe de pesos setenta y siete mil quinientos veintinueve con 43/100 (\$77.529,43), en concepto de tasa de aprobación, tal como da cuenta la factura N° 24.047 de página 373 y el comprobante de transferencia a otras cuentas del Banco Provincia, obrante en copia a fs. 375;

Que en el marco del expediente EX 2021-07486542-GDEBA-DGAADA se procedió a realizar una inspección en el predio en cuestión, dando cuenta de de ello las providencias PV-2021-22750809-GDEBA-DGRYUADA, Informe Grafico IF-2021-20725498- GDEBA-DGRYUADA y PV 2021-22763611-GDEBA-DPGHADA agregadas a fojas 378 y 379 respectivamente;

Que en esta instancia, corresponde el dictado del acto administrativo pertinente, de conformidad a la Ley N° 12.257, la Resolución ADA N° 333/17 y al artículo 8° de la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA;

Por ello,

## EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA

### DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º.** Otorgar a Luciano FLIESS (DNI N° 12.647.577) y María Laura DUSSAUT (DNI N° 12.801.037), la Aptitud hidráulica para obra (AHPO) y autorizar la ejecución de las obras hidráulicas consistentes en conformación de calles, ejecución de zanjas en tierra y alcantarillas de caños de Hormigón Premoldeado para descargar los excedentes pluviales en el préstamo de la Ruta Provincial 41, a realizar en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección C, Quinta 2, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, ubicado en la localidad y partido de San Antonio de Areco, y destinado al desarrollo de un loteo abierto, denominado “Altos del Golf-Areco”.

**ARTÍCULO 2º.** Conceder a los interesados un plazo de un (1) año para la realización de las obras detalladas en el artículo primero, contado a partir de la fecha de notificación de la presente.

**ARTÍCULO 3º.** Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de sendas franjas de cien (100) metros, contados a partir de la línea de ribera provisoria del rio Areco y de treinta (30) metros, contados a partir de los bordes superiores del curso semipermanente que atraviesa el predio, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme lo establecido en el artículo segundo del Decreto N° 11.368/61, reglamentario de la Ley N° 6.253.

**ARTÍCULO 4º.** Dejar debidamente aclarado que la aprobación de la documentación técnica del proyecto de saneamiento hidráulico y desagües pluviales del predio aludido, elaborada por el ingeniero civil Antonio M. CORTIZO (MCIPBA N° 44.483), es responsabilidad de la Dirección Provincial de Hidráulica (Disposición DPH N° DI-2018-607-GDEBA-DPHMIYSPGP), ello en el marco de la Resolución MIVySP N° 589/10.

**ARTÍCULO 5º.** Comunicar a los interesados y al profesional actuante, ingeniero CORTIZO, quien suscribe la documentación técnica, que la autorización 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 aptitud, en cualquier momento, con solo mencionar la causa de la revocación, sin cargo para el Estado.

**ARTÍCULO 6º.** Dejar debidamente aclarado que los permisionarios deberán informar a la Autoridad del Agua, las fechas de inicio y finalización de las obras, a efectos de practicar las inspecciones pertinentes, como asimismo designar al profesional que tendrá a su cargo la dirección técnica de las mismas, quien deberá cumplimentar al inicio de los trabajos, las normas vigentes sobre aportes previsionales, adjuntar el contrato profesional, la planilla anexa y la constancia de pago de los aportes correspondientes.

**ARTICULO 7º.** Establecer que la constancia de aptitud hidráulica (CAH) a otorgar oportunamente quedará

condicionada a la autorización final por parte la Dirección Provincial de Vialidad (DVBA) para la utilización del préstamo de la Ruta Provincial 41, constancia que se tramita por expediente administrativo 2410-8-1240/18.

**ARTICULO 8°.** En el término de treinta días de dictada la presente, el usuario deberá dar inicio a los trámites correspondientes a la aptitud de obra para la explotación del recurso hídrico y la aptitud de obra para tratamiento de efluentes líquidos, de acuerdo a lo normado en la Resolución ADA N° RESFC-2019-2222-ADA.

**ARTÍCULO 9°.** 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 10°.** Dejar expresa constancia que en caso de realizar la Provincia obras que requieran trabajos de remoción y/o desplazamiento de las citadas instalaciones, los mismos serán efectuados por exclusiva cuenta y cargo de la requirente, sin derecho a retribución alguna y en las condiciones que oportunamente impongan los organismos provinciales competentes.

**ARTICULO 11°.** Dejar expresa constancia que el otorgamiento de la aptitud hidráulica para obra no significa compromiso alguno para la aprobación del loteo o fraccionamiento del predio, la que estará supeditada al correcto mantenimiento de las obras que se aprueban y a las normas que rijan la materia en el momento de gestionarse la subdivisión.

**ARTICULO 12°.** Dejar debidamente esclarecido que en un plazo de sesenta (60) días, los requirentes deberán 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°.** Determinar que la información y la documentación declarada y brindada por los interesados 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 14°.** Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, para su conocimiento, notificación a la interesada bajo debida constancia, comunicaciones de rigor y demás efectos. Cumplido, girar a la Dirección Provincial de Hidráulica para la intervención que le compete.

