



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

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2020-27928081-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2020-27928081-GDEBA-DPGHADA, por el cual la firma Club Social Pueblos Del Plata S.A (CUIT N° 30-71447618-8), solicita la Constancia de Aptitud Hidráulica (CAH) para las obras ejecutadas correspondientes a red de drenaje pluvial de un predio de doscientos cuarenta hectáreas (240 ha), ubicado en la localidad de Hudson, partido de Berazategui, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción VI, Sección E, Fracción 1, Parcelas 2f, 2h, 12, 13 y 14a, 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 Resolución ADA N° RESFC-2019-800-GDEBA-ADA;

Que el predio donde se construye el emprendimiento Pueblos del Plata se encuentra limitado por las calles 55 y 63 (Balbín) de la localidad de Hudson, partido de Berazategui, en el sector ubicado entre la autopista Buenos Aires – La Plata y el Río de la Plata y se encuentra lindando en su sector oeste con un arroyo sin nombre que desemboca al arroyo Grande;

Que el emprendimiento urbanístico Pueblos del Plata está constituido por cuatro (4) unidades de desarrollo identificadas como Barrio Villalobos, de aproximadamente sesenta hectáreas (60 ha), Barrio Magallanes, de aproximadamente cincuenta y seis hectáreas (56 ha), Barrio Sebastián Gaboto, de aproximadamente treinta y ocho hectáreas (38 ha) y Barrio Elcano, de aproximadamente cincuenta y cuatro hectáreas (54 ha), de las cuales Villalobos, Magallanes y Gaboto presentan todas sus obras hidráulicas finalizadas;

Que el barrio Elcano presenta algunas obras realizadas, pero aún falta ejecutar otras como la excavación de laguna y relleno de lotes;

Que la interesada tramitó actuaciones en la ADA y obtuvo el Certificado de prefactibilidad hídrica según lo establecido por la normativa vigente;

Que el destino final de los excedentes pluviales lo constituye el Río de la Plata y el caudal declarado por el usuario califica como categoría 3 (Riesgo alto) en el análisis de prefactibilidad hidráulica;

Que a orden 3 luce copia 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 se adjuntan a orden 4, informes de dominio que permiten acreditar la titularidad del señor Juan Martín BONILLA (DNI N° 17.331.481) en su carácter de fiduciario del fideicomiso Pueblos del Plata;

Que se acompaña a orden 5 la copia de la Resolución del Subsecretario de Fiscalización y Evaluación Ambiental del OPDS N° 385 del 4 de julio de 2018, por la cual se declarara ambientalmente apto el proyecto de obra denominado Pueblos del Plata;

Que en diciembre de 2020 la interesada acompaña la documentación técnica de los desagües pluviales y su conexión con el entorno, ajustándose la misma a la legislación vigente, a saber: informe de medición-memoria descriptiva que incluye: contenido, descripción del masterplan y los barrios, etapas, equipamiento, características hidráulicas del predio, grado de avance de las obras en cada etapa y sectores afectados por las etapas (orden 6), planilla de cómputo y presupuesto (orden 7) y los planos conforme a las obras ejecutadas correspondientes a una red de drenaje pluvial con todos sus accesorios complementarios (órdenes 9, 10, 11 y 12), elaborada por el ingeniero civil Matías Adrian LUONGO (MCIPBA N° 53.184) según contrato obligatorio de tareas profesionales por medición e informe técnico de saneamiento hidráulico del predio aludido, celebrado con la comitente, que ha de ser visado por el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires-Distrito VI (orden 13, páginas 13, 16, 19, 20, 21 y 22);

Que a orden 15, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica adjunta la pauta técnica para la confección del acto administrativo que ha de otorgar la constancia de aptitud hidráulica y destaca que se deberá respetar la restricción al dominio de una franja de ancho mínimo de quince (15) metros a partir de ambos márgenes del arroyo sin nombre y a ambos lados, en los cuales no podrán realizarse construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual del terreno;

Que el monto total de la obra correspondiente al sistema completo de drenaje pluvial de los barrios Villalobos, Magallanes y Gaboto, asciende a la suma de pesos doscientos ocho millones ochocientos treinta y cinco mil veintiocho con setenta y nueve centavos (\$ 208.835.028,79) -incluye IVA-, ello según presupuesto adjunto a orden 7;

Que la tasa en concepto de aptitud hidráulica asciende, al 29 de diciembre de 2020, a la suma de pesos seis millones ochocientos noventa y un mil quinientos cincuenta y seis (\$ 6.891.556,00), según Factura N° 23372, que fue notificada a la interesada con fecha 15 de diciembre de 2020 (orden 18);

Que en su intervención a orden 20, la Dirección de Administración y Finanzas Informa que la interesada solicitó un plan de pago mediante expediente EX-2020-29239481-GDEBA-DGAADA, que le fue otorgado en veinte (20) cuotas mediante Disposición DGA N° 443/20, destacando que se acreditó el pago de la primera cuota del citado plan (cuota 1 de 20) por un importe de pesos trescientos cuarenta y cuatro mil quinientos setenta y siete con ochenta centavos (\$ 344.577,80), con fecha 18 de diciembre de 2020, según extracto de la Cuenta N° 17716/6 del Banco de la Provincia de Buenos Aires, (orden 19);

Que el presente trámite ha sido analizado conforme los requisitos establecidos en la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA;

Que la presente se dicta en mérito a las atribuciones conferidas por la Ley N° 12.257;

Por ello,

EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTICULO 1º: Otorgar a la firma Club Social Pueblos Del Plata S.A (CUIT N° 30-71447618-8) la Constancia de Aptitud Hidráulica (CAH) y convalidar la obras de saneamiento hidráulico ya ejecutadas correspondientes a red de drenaje pluvial de un predio de doscientos cuarenta hectáreas (240 ha), ubicado en la localidad de Hudson, partido de Berazategui, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción VI, Sección E, Fracción 1, Parcelas 2f, 2h, 12, 13 y 14a.

ARTICULO 2º. Establecer que la constancia que se otorga en el artículo precedente no tiene fecha de caducidad salvo que se alteren las obras declaradas y aprobadas.

ARTICULO 3º. Dejar debidamente aclarado que las obras aludidas en el artículo primero consisten en los desagües pluviales y accesorios complementarios consistentes en rellenos a cota +4.00 m, lagunas interiores que funcionan como reservorios provistas de un sistema de bombeo que permite regular sus niveles, destacando, además, que el desagüe pluvial interno está compuesto por obras de cunetas de hormigón y zanjas a cielo abierto en calles internas, sumideros de reja para la captación del agua de las cunetas, conducciones de descarga hacia las lagunas y alcantarillas de ingreso al predio.

ARTICULO 4º. Dejar aclarado que se deberá respetar la restricción al dominio de una franja de ancho mínimo de quince (15) metros a partir de ambos márgenes del arroyo sin nombre y a ambos lados, franjas en las cuales no podrán realizarse construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual del terreno (artículo 6º de la Reglamentación de la Ley N° 6253 - Decreto N°11368/61).

ARTÍCULO 5º. 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 6º: Dejar debidamente aclarado que en caso de que se pretendieran realizar modificaciones en la obra autorizada, la interesada deberá solicitar la renovación de la Aptitud Hidráulica de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente.

ARTÍCULO 7º. Dejar establecido que la interesada deberá dar cumplimiento a los procesos de prefactibilidades, aptitudes de obra y permisos correspondientes, de conformidad con la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA.

ARTÍCULO 8°. Establecer que la Provincia no se hará responsable de los deterioros parciales y 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 le pudieran causar a terceros, corriendo por exclusiva cuenta de la requirente, los eventos que de tales siniestros surjan, cualquiera sea su carácter.

ARTÍCULO 9°. Dejar establecido que la convalidación conferida y la Constancia de Aptitud Hidráulica otorgada, no significan compromiso alguno para la aprobación del loteo de la fracción, la que estará supeditada al correcto mantenimiento de las obras ejecutadas y a las normas que rijan la materia, en el momento de gestionarse la subdivisión.

ARTÍCULO 10. Hacer saber a la interesada y al profesional actuante que la convalidación otorgada por parte de la ADA no implica eximición de su responsabilidad legal ante daños al recurso o a terceros, ocasionados por defectos de proyecto o cálculo, por el uso abusivo de los mismos o por su actividad ni los exoneran de las obligaciones que pudieran corresponderles por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal, existentes o a dictarse. Cuando razones técnicas lo justifiquen, deberá adecuar las obras a los parámetros definidos por la Subsecretaría de Infraestructura Hidráulica. La ADA se reserva el derecho de revocar la presente constancia, en cualquier momento, con sólo enunciar la causa de la revocación, sin cargo para el Estado.

ARTÍCULO 11. 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 corresponder.

ARTICULO 12. Ordenar el alta en el padrón de usuarios de la firma Club Social Pueblos Del Plata S. A (CUIT N° 30-71447618-8).

ARTÍCULO 13. 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, bajo debida constancia y comunicación a la Municipalidad de Berazategui. Cumplido girar a la DPH para su toma de razón e intervención.

