



## 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 2406-5442/13 - AHPO - BARRIO PROCREAR MERLO - PARQUE SAN MARTIN

---

**VISTO** el Expediente N° 2406-5442/13, por el cual la apoderada del Banco Hipotecario S.A, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar., contadora María E. MIGILIARO, solicita ante el Departamento Zona II Ensenada de la entonces DIPSOH se dictamine sobre la aptitud hidráulica del predio identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección P, Quinta 25, Manzanas 25A, 25B, 25C, 25D, 25E, 25F, 25G, 25K, 25M, 25N, 25R, 25S, 25T, 25W, 25X, 25Y, 25Z y 25AA, del partido de Merlo, destinado a un proyecto de urbanización y construcción de cuatrocientas dos (402) viviendas, denominado Barrio Procrear Merlo, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que a fs. 131 se agrega copia del certificado de prefactibilidad de aptitud hidráulica del predio aludido, emitido por el Director Técnico de la DIPSOH (hoy DPH);

Que el terreno objeto de las presentes actuaciones será destinado al denominado "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" y tiene una superficie de aproximada de doce hectáreas y media (12,5 has);

Que por alcance 3 del expediente 2406-5442/13, agregado acumulado al presente como folio 143, a fs. 170 y en julio de 2019, se ha expedido el Departamento Estudios Ambientales, dependiente de la Dirección Técnica de la hoy DPH manifestando que la documentación ambiental presentada (fs. 15 a 128 del alcance 3) se considera suficiente teniendo en cuenta los requerimientos técnico-ambientales por ella dispuestos, los cuales se hallan en total concordancia con lo previsto en artículo 97 de la Ley N° 12257;

Que a fs. 171 y vta. el Departamento Proyectos de Terceros, dependiente de la Dirección Técnica de la hoy DPH entiende que efectuado el estudio de la documentación presentada, se consideran adecuados los parámetros y modelos empleados para el cálculo;

Que en septiembre de 2019 y a fs. 175 la empresa Green SA comunica que la parcela por la cual se inició el

expediente ha sido subdividida y adjunta a fs. 174 el plano de mensura y división 072-55-2018 del predio aludido en el exordio destinado al programa Procrear visado por el Departamento Mensura de Tierras de ARBA;

Que en su nueva intervención a fs. 176/vta. el Departamento Proyectos de Terceros manifiesta que no teniendo objeciones que formular a la documentación técnica presentada y estando cumplidos los recaudos previstos en la Ley N° 12257 y sus disposiciones reglamentarias, correspondería la aprobación del proyecto que se tramita en autos mediante el dictado del acto administrativo pertinente y acompaña un anteproyecto de la parte dispositiva de la disposición a dictar;

Que en su intervención a fs. 178 y vta. el Departamento de Asuntos Legales y Judiciales de la DPH entiende que se encuentran cumplidos los requisitos de admisibilidad exigidos por el procedimiento administrativo vigente;

Que a fs. 186/187 la Dirección Provincial de Gestión Hídrica analiza la documentación técnica presentada sin formular objeciones y establece algunas consideraciones, tales como que la documentación técnica de los desagües pluviales y su conexión con el entorno, se ajusta a la legislación vigente y el proyecto prevé la ejecución de cordón cuneta y cunetas para conducir las aguas pluviales hasta las obras de captación de las mismas (sumideros para las calles de tierra y pavimentadas);

Que además destaca que por medio de las cañerías de conexión de los sumideros de hormigón armado (H° A °) se conducen las aguas hacia las cañerías de H° A° que constituyen los colectores principales, los cuales desembocan en el arroyo Torres;

Que al propio tiempo deja asentado que corresponde al arroyo Torres una restricción de quince (15) metros en ambas márgenes contados a partir del borde superior del mismo, no pudiéndose realizar en estas franjas obras de carácter permanente;

Que además agrega un anteproyecto de acto administrativo preparado al efecto;

Que en el presente caso no resulta procedente el reclamo de pago de los aranceles pertinentes por derechos de aprobación de documentación y otorgamiento de aptitud hidráulica para obra por tratarse el fideicomiso Pro.Cre.Ar de un sujeto de Derecho Público Estatal de acuerdo a los dictámenes de los organismos de asesoramiento y control (Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado) en el marco del proyecto de la obra "Tablestacado de defensa costera en Punta Lara", presentada por la Municipalidad de Ensenada que tramita por expediente administrativo 2406-500/15 alcance 1;

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.** Aprobar la documentación técnica correspondiente al proyecto de saneamiento hidráulico del

predio comprendido entre avenida Argentina y calle Ramallo y calle Juana Manso y Héroes del Fournier de la localidad de Parque San Martín, partido de Merlo, identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección P, Quinta 25, Manzanas 25A, 25B, 25C, 25D, 25E, 25F, 25G, 25K, 25M, 25N, 25R, 25S, 25T, 25W, 25X, 25Y, 25Z y 25AA destinado a la ejecución del Barrio Procrear Merlo, elaborada por el ingeniero civil Daniel I ROMAN (MCIPBA N° 54.877).

**ARTÍCULO 2º.** Dejar debidamente aclarado que el proyecto aludido en el artículo precedente prevé la ejecución de cordón cuneta y cunetas para conducir los excedentes de origen pluvial hasta las obras de captación de las mismas (sumideros para calles de tierra y pavimentadas), destacando que los colectores principales son cañerías de hormigón armado que desembocan en el arroyo Torres, cuerpo receptor final de los desagües pluviales. Dichas obras se proyectan con una recurrencia de cinco (5) años, utilizando el método racional generalizado. El punto de descarga del emprendimiento urbanístico se encuentra en la intersección de las calles “Héroes de Fournier” y Avenida Argentina.

**ARTÍCULO 3º.** Otorgar la Aptitud Hidráulica para Obra (AHPO) y autorizar el inicio de las obras de saneamiento hidráulico citadas en el artículo primero, otorgando un plazo de un (1) año para la ejecución de las mismas.

**ARTÍCULO 4º.** Determinar que la aprobación de la documentación técnica presentada, la aptitud hidráulica para obra (AHPO) otorgada y la autorización para ejecución conferida, no eximen al ingeniero ROMAN, en su carácter de representante técnico de la empresa Green SA, quien ha elaborado la documentación por proyecto y dirección técnica, de su responsabilidad legal ante daños ocasionados por defectos de proyecto o cálculo, de los cuales será el único responsable, quedando eximida si el permisionario hiciera un uso abusivo de la aptitud otorgada o si en su actividad generase daños a terceros.

**ARTICULO 5º.** Hacer saber al Fideicomiso Pro.Cre.Ar y al ingeniero ROMAN, que las aprobaciones y aptitudes concedidas por parte de la Autoridad del Agua no implican 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 la aptitud otorgada o por su actividad, de las obligaciones que pudieran corresponderle por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal existentes o a dictarse.

**ARTICULO 6º.** Dejar expresa constancia que la autorización conferida no significa compromiso alguno para la aprobación del loteo de la fracción, y que la misma deberá respetar la restricción aprobada de quince (15) metros en ambas márgenes contados a partir del borde superior del arroyo Torres, destacando que no podrán realizarse en dichas franjas obras de carácter permanente.

**ARTICULO 7º.** Establecer que quedará a cargo de la desarrolladora del emprendimiento, Procrear Merlo, la limpieza periódica y mantenimiento de todas las obras hidráulicas objeto del presente trámite.

**ARTÍCULO 8º.** Dejar debidamente aclarado que la permisionaria deberá 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, adjuntando el contrato profesional, la planilla anexa y la constancia de pago de los aportes correspondientes.

**ARTÍCULO 9º.** 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 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, la interesada, deberá proceder a efectuar los registros de alta usuario e inmuebles, establecidos en la Resolución ADA Nº 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 Fideicomiso Pro.Cre.Ar., en su carácter de desarrollador del emprendimiento detallado en el exordio, por aplicación de la Resolución ADA Nº 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 aptitud hidráulica para obra (AHPO) de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente.

**ARTICULO 15.** 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 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.