



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

### Resolución firma conjunta

**Número:**

**Referencia:** Exp. N° 2436-23909/11 - Fideicomiso Lagos de Canning

---

**VISTO** el Expediente N° 2436-23909/11 por el cual la firma Fideicomiso Lagos de Canning (CUIT 30-71188498-6) solicita la Aptitud Hidráulica para un predio identificado catastralmente como: Circunscripción: V, Sección: H, Fracción: II, Parcelas: 3d, 4, 5, 6, 7a y 7b - Partido: Esteban Echeverría, que será destinado al desarrollo de un emprendimiento urbanístico, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que mediante Expediente N° 2406-6244/14, agregado al citado expediente como fs. 238, se agrega documentación técnica de proyecto;

Que a fs. 92 se expide el Departamento Estudios Ambientales de la entonces DIPSOH sin formular observaciones;

Que a fs. 239 del Expediente N° 2436-23909/11, se expide el Departamento Proyectos de Terceros de la hoy Dirección Provincial de Hidráulica, quien sostiene que habiendo analizado la documentación técnica, la misma no merece objeciones, entendiéndose que debe procederse a su aprobación;

Que a fs. 247 toma intervención el Departamento de Asuntos Legales y Judiciales, señalando que no encuentra objeciones a la documentación presentada;

Que a fs. 249 interviene Asesoría General de Gobierno, dictaminando que puede procederse al dictado del acto administrativo que apruebe el Proyecto de Saneamiento Hidráulico y Desagües Pluviales;

Que a fs. 251 luce Disposición N° 91/15 de la DPH, a través de la cual aprueba la documentación técnica correspondiente al Proyecto de Saneamiento Hidráulico del predio de autos;

Que se agrega el Expediente N° 2436-26131/12 (fs. 3), correspondiente al cumplimiento de la Resolución 234/10;

Que en dicha tramitación obra informe del Departamento Preservación y Mejoramiento de los Recursos (fs. 181/182) en el que informa que la firma deberá respetar una serie de pautas referidas al Plan de Monitoreo de

Calidad del Agua y Gestión Ambiental, que deberán incluirse en la Resolución aprobatoria del Organismo;

Que conforme señala el Departamento Permisos y Concesiones (fs. 199), a través del Expediente N° 2436-27238/12 se tramita el Permiso de Perforación y por Expediente N° 2436-26132/12 se tramita el Permiso de Perforación para Abastecimiento de Agua y Vuelco de Excretas;

Que a fs. 37 (Expediente N° 2436-4565/14 Alcance 1) interviene el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, considerando que corresponde el dictado de la Resolución que autorice la ejecución de las obras, conforme lo dispuesto en la Resolución N° 589/10;

Que a fs. 55, obra actualización presupuestaria al 13/11/2020 de donde resulta que el monto total de las obras ascendería a pesos cuarenta y cinco millones, diecinueve mil, ochocientos setenta y nueve con 34/100 (\$ 45.019,879,34);

Que a fs. 59, la Dirección de Administración y Finanzas informa que se acreditó el pago de la factura N° 23149 por un importe de pesos un millón cuatrocientos ochenta y cinco mil seiscientos cincuenta y seis (\$1.485,656,00) en concepto de Aptitud Hidráulica para Obra;

Que a fs. 60 la Dirección Provincial de Gestión Hídrica ratifica el informe técnico obrante a orden 37 y acompaña anteproyecto de Resolución;

Por ello, y en mérito a las atribuciones conferidas por la Ley N° 12.257;

**EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DE AGUA  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.**

**RESUELVE**

**ARTICULO 1º:** Otorgar a la firma Fideicomiso Lagos de Canning (CUIT 30-71188498-6), la Aptitud Hidráulica para ejecutar obras de desagües pluviales (conducciones, cuneteado y alcantarillado) en el predio designado catastralmente como: Circunscripción V, Sección H, Fracción II, Parcelas: 3d, 4, 5, 6, 7a y 7b, del Partido de Esteban Echeverría, en el que se desarrollará un emprendimiento urbanístico.

**ARTICULO 2º:** Se establece una restricción al dominio desde los bordes de los lagos hasta la cota 24.38m (nivel de agua para Recurrencia 10 años), de doce (12) metros a partir de los frentes de los lotes, franja en la que no se pueden levantar construcciones de carácter permanente ni variar el uso del suelo y una servidumbre de cinco (5) metros para los desagües que se desarrollan entre parcelas. Asimismo, se establece una cota de piso para las futuras construcciones de 0.40 m como mínimo por encima del la cota 24.95m (nivel de agua para recurrencia 50 años).

**ARTICULO 3º:** Se deja constancia que la aprobación de la documentación técnica correspondiente al proyecto de saneamiento hidráulico del predio, es responsabilidad de la Dirección Provincial de Hidráulica (Disposición N° 91/15), en el marco de la Resolución Ministerial N° 589/10.

**ARTICULO 4º:** Otorgar un plazo de un (1) año para ejecutar las obras objeto de la aptitud mencionada en el Artículo N° 1, contado a partir de la fecha de notificación de la presente.

**ARTICULO 5º:** Hacer saber al Usuario y al profesional actuante que la Aptitud otorgada 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, ni los exonera de las obligaciones que pudieran corresponderles 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 enunciar la causa de la revocación, sin cargo para el Estado.

**ARTICULO 6º:** Dejar expresa constancia que la autorización conferida no significa compromiso alguno para la aprobación del loteo de la fracción, la que estará supeditada a la correcta ejecución de las obras que se autorizan y a las normas que rijan la materia en el momento de gestionarse la subdivisión.

**ARTICULO 7º:** Deberá contarse, previo a la aprobación del loteo de la fracción, con las Resoluciones aprobatorias de esta Autoridad, correspondientes al permiso de perforación para abastecimiento de agua potable y al sistema de eliminación de los vertidos susceptibles de impactar en el medio ambiente.

**ARTICULO 8º:** 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.

**ARTICULO 9º:** Visar el Proyecto del Espejo de agua a construir, estableciendo que la firma “Fideicomiso Lagos de Canning” deberá cumplimentar con lo estipulado en el Plan de Manejo y Monitoreo de las Lagunas presentado y respetar las pautas fijadas por el Departamento Preservación y Mejoramiento de los Recursos de la Autoridad del Agua, a saber:

1. Plan de Monitoreo de la calidad del agua en cuanto a:

- Parámetros Físico-Químicos: color, Turbiedad, temperatura, conductividad, sólidos disueltos totales, alcalinidad total, dureza, cloruros, sulfatos, amonio, nitritos, nitratos, fósforos, clorofila, hierro, fluoruros, potencial de Hidrogeno (pH). Con frecuencia Trimestral.
- Estacionales: oxígeno disuelto (en superficie y profundidad), DBO y DQO con frecuencia Trimestral.
- Parámetros Limnológicos: transparencia y color (Secchi), abundancia de fitoplancton y zooplancton, Temperatura en superficie y en profundidad, presencia de barros de fondo. Con frecuencia Trimestral.
- Parámetros Bacteriológicos: Bacterias Coniformes Totales, Bacterias Coniformes fecales y Escherichia Coli, Pseudomonas aeruginosa. Con frecuencia Trimestral.
- Especiales: Hidrocarburos, metales pesados, grasas y aceites, fertilizantes, plaguicidas, detergentes. Anuales.
- Plan de Monitoreo de Plancton: Fitoplancton y Zooplancton, en caso de contingencia.

2) Utilización de las especies vegetales acuáticas, palustres, terrestres, a fin de “retener y asimilar” los excesos de nutrientes que llegan por diferentes vías, evitando de esta manera que los mismos lleguen al agua y favorezcan el crecimiento de las algas.

3) Plan de Manejo y control de macrófitas, vegetación costera e ictiofauna asociada.

4) Programa de Control de vectores: mosquitos, caracoles y roedores.

5) Plan de Contingencia que incluya medidas preventivas y/o acciones de mitigación o restauración.

6) Plan de Monitoreo del acuífero Freático a través de un sistema de red de pozos de monitoreo (cuyo proyecto se deberá presentar en el ADA), Se efectuarán análisis físico químicos y bacteriológicos para determinar la calidad del agua del recurso hídrico subterráneo, con una frecuencia semestral.

7) Plan de Gestión Ambiental:

Monitoreo:

- Limnología básica y parámetros químicos, físicos y biológicos según se ha detallado anteriormente.
- Especial, una vez al año se toman muestras de químicos, pesticidas, hidrocarburos, biocidas, etc.

Medidas de intervención y prevención:

- Extracción mecánica o manual de macrofitas acuáticas.
- Recolección de basura y césped en costas.
- Incorporación de eslabones tróficos de control, si fuese necesario.
- Cría y desarrollo de peces herbívoros para contribuir al control de algas de la laguna.
- Implantación de vegetación en costas.
- Activación de flujos en sistemas cerrados: mejoramiento de circulación en puntos de conflicto.
- Oxigenación de Sistemas: instalación de fuentes para mejorar aireación en zonas deficitarias si fuese necesario.
- Aplicación de índices tróficos (TSI) para diagnosticar el estado trófico del agua.

8) Apertura de un libro de Registro de Datos con informes trimestrales de los monitoreos así como los informes de calidad de agua y sedimentos donde se detallen: metodología de muestreo, resultados analíticos obtenidos con su correspondiente cadena de custodia, conclusión y medidas de manejo y control.

**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 debidamente aclarado que la información y la documentación declarada y brindada por la requirente 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:** La Autoridad del Agua registrará la fecha de notificación de la presente, enviará copia de la Resolución a la Municipalidad de Esteban Echeverría para su conocimiento y remitirá el expediente a la DPH, conforme lo dispuesto en la Resolución N° 589/10.

**ARTICULO 13:** Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para que notifique a la requirente bajo debida constancia, entregándole copia de la presente y demás efectos.

