



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

### Resolución firma conjunta

**Número:**

**Referencia:** EX-2020-26829105-GDEBA-DPGHADA

---

**VISTO** el expediente EX-2020-26829105-GDEBA-DPGHADA, por el cual la firma Club Social Pueblos del Plata SA (CUIT N° 30-71447618-8), gestiona la aptitud de obra de explotación del recurso hídrico subterráneo y el permiso de explotación del recurso hídrico subterráneo, con destino al emprendimiento urbanístico (barrio cerrado) denominado "Pueblos del Plata", emplazado en el predio comprendido 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, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción VI, Sección E, Chacra, Fracción 1, Parcelas 2f, 2h, 12, 13 y 14a y Fracción 2, Parcelas 3a, 3b y 3c, 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 se adjuntan en orden 2 los informes de dominio correspondientes a la Fracción 1, Parcelas 2f (páginas 1 a 4), 2h (páginas 5 a 8), 12 (páginas 21 a 24), 13 (páginas 25 a 28) y 14a (páginas 29 a 32) y, a la Fracción 2, Parcelas 3a (páginas 9 a 12), 3b (páginas 13 a 16) y 3c (páginas 17 a 20), 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 en 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, a los fines de ordenar el suministro de agua, el régimen vigente permite la regularización del permiso de explotación del recurso hídrico subterráneo para el consumo humano, contemplándose la ubicación del inmueble involucrado según se encuentre dentro o fuera del radio servido;

Que, en ese sentido y en cumplimiento de los requisitos específicos para la explotación del recurso hídrico subterráneo establecidos en el Anexo I de la norma citada, en orden 4 se acompaña certificación de fecha 28

de agosto de 2020, emitida por la Coordinación General de Servicios Sanitarios de la Municipalidad de Berazategui, por la que informa que el emprendimiento se encuentra ubicado fuera del radio servido para los servicios de agua corriente y red de desagües cloacales;

Que, en noviembre de 2020 la interesada pone a consideración de la Autoridad del Agua documentación técnica que contiene: estudio hidrogeológico de convalidación técnica para permiso de explotación instalación y/o asentamiento de actividades para uso, protección y preservación del recurso hídrico subterráneo (orden 6), planos según obra - diagrama de entubamiento de los pozos de captación Nos 1, 2, 3 y 4 (orden 7), planillas de cómputo, medición de obra y presupuesto de las perforaciones de captación (orden 9), elaborada por el licenciado en geología Ricardo J. TIMÓN (MCPCN N° B-G 047) y acompaña también fotocopia del protocolo de análisis físico químicos y bacteriológicos de una muestra del agua potable existente en el acuífero sobre el que se emplaza el complejo (orden 8);

Que en orden 10 luce el requerimiento planteado por el Equipo de Regularización de la ADA a la interesada para que efectúe algunas correcciones en relación a la ratificación o rectificación de las coordenadas de la perforación ejecutada N° 1 y, de la perforación a ejecutar N° 2, individualización detallada de usos y consumos por pozo, aporte de plano urbanístico con implantación de las obras a declarar, en el que debe referenciarse adecuadamente la ubicación de las perforaciones ejecutada y a ejecutar;

Que solicita también tanto para la memoria técnica como para los planos según obra la incorporación / rectificación de lo siguiente: coordenadas de perforaciones N°1 y N° 2, diámetro de cañería de aislación, material, diámetro y largo de cañería acompañamiento de filtros, diámetro y tipo de ranura de filtros, material, diámetro y largo de cañería depósito, material, diámetro y largo de cañería de impulsión, caudalímetro (tipo, modelo y marca) y por último destaca que en la Declaración Jurada de la Obra a Regularizar (Anexo II) se declara solo una (1) perforación;

Que, en tal sentido la interesada cumplimenta dichos requerimientos y adjunta una presentación en respuesta a las observaciones realizadas incoada el 24 de noviembre de 2020, la que corre como orden 12 y acompaña, al propio tiempo, el plano de ubicación y especificación de las captaciones en orden 13, la Declaración Jurada de la Obra a Regularizar (Anexo II) debidamente rectificadas en orden 14, el estudio hidrogeológico de convalidación técnica con las modificaciones pertinentes en orden 15 y planos según obra-diagrama de entubamiento de los pozos de captación Nos 1, 2, 3 y 4 también reformados, en orden 16;

Que, en orden 17 el Departamento Evaluación de Proyectos (Equipo de Regularización) establece la pauta técnica para la confección del pertinente acto administrativo de otorgamiento de permiso y propicia la continuidad al trámite;

Que se acompaña en orden 28 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 declara ambientalmente apto el proyecto de obra denominado Pueblos del Plata;

Que se adjunta también y en orden 29 la copia de la Resolución del Subsecretario de Fiscalización y Evaluación Ambiental del OPDS N° 311 del 1° de junio de 2018, por la cual se aprueba el cambio de uso del suelo presentado por el Fideicomiso Pueblos del Plata;

Que la División Evaluación de Proyectos de Aguas Subterráneas, en el marco de la Ley N° 12257, elabora un anteproyecto de acto administrativo por el que se otorga el permiso requerido, el cual se adjunta en orden 30 y es avalado por la Dirección Provincial de Gestión Hídrica;

Que la tasa en concepto de aptitud de obra de explotación del recurso hídrico subterráneo y permiso de explotación del recurso hídrico subterráneo asciende, al 29 de diciembre de 2020, a la suma de pesos cuarenta y tres mil quinientos uno con noventa y dos centavos (\$43.501,92), según Factura N° 23371 adjunta en página 1 del orden 20 y fue notificada a la interesada con fecha 15 de diciembre de 2020 según correo electrónico obrante en la página 2 del orden 20;

Que en su intervención de orden 22 la División Facturación y Recaudación de la ADA Informa que la interesada cumplimentó el pago de dicha tasa con fecha 16 de diciembre de 2020, según extracto de la

Cuenta N° 17716/6 del Banco de la Provincia de Buenos Aires, según lo acreditan los documentos obrantes en las páginas 1 a 3 del orden 21;

Que el presente trámite ha sido analizado conforme los requisitos establecidos en la Resolución ADA N° 2222/19.

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 la aptitud de obra de explotación del recurso hídrico subterráneo y el permiso de explotación del recurso hídrico subterráneo para abastecimiento de agua potable y otros usos (riego no productivo) a la firma Club Social Pueblos del Plata SA (CUIT N° 30-71447618-8), con destino al emprendimiento urbanístico (barrio cerrado) denominado "Pueblos del Plata", emplazado en el predio comprendido 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 Rio de la Plata, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción VI, Sección E, Chacra, Fracción 1, Parcelas 2f, 2h, 12, 13 y 14a y Fracción 2, Parcelas 3a, 3b y 3c.

**ARTICULO 2º.** Dejar aclarado que el periodo de vigencia de la aptitud y el permiso que se otorgan en el artículo que antecede es de (4) años a partir del dictado del presente acto administrativo, debiendo solicitar con antelación a su vencimiento el nuevo permiso con arreglo a lo establecido en la Resolución ADA N° 2222/19.

**ARTICULO 3º.** Dejar establecido que el caudal máximo autorizado de explotación será de tres mil seiscientos treinta y tres metros cúbicos por día (3.633 m<sup>3</sup>/d), de los cuales tres mil cuatrocientos treinta metros cúbicos por día (3.430 m<sup>3</sup>/d) serán destinados para abastecimiento de agua potable y doscientos tres metros cúbicos por día (203 m<sup>3</sup>/d) a otros usos (riego no productivo). El caudal será aportado por medio de tres (3) perforaciones a ejecutar y una (1) ya ejecutada al acuífero Puelches, las cuales constituyen un sistema de provisión centralizado.

**ARTICULO 4º.** Hacer saber que una vez obtenido el presente permiso la interesada deberá implementar un registro de volúmenes de extracción, niveles estáticos y dinámicos, como así también de los resultados de los análisis físico-químicos y bacteriológicos de las captaciones para explotación en forma semestral y deberán registrarse en un libro habilitado a tal efecto por la ADA y rubricado por un profesional con incumbencia en el tema, destacándose que el mismo podrá ser consultado por personal del Organismo toda vez que sean requeridos. Estos datos servirán de base para monitorear la evolución del recurso hídrico subterráneo. Al solicitar la renovación del presente permiso o cuando la ADA lo disponga, la permisionaria deberá presentar informe de evaluación de los resultados del monitoreo de niveles y calidad del recurso hídrico. Las determinaciones analíticas podrán ser modificadas según criterio de la Autoridad del Agua.

**ARTICULO 5º.** Establecer que toda obra deberá contar con cámara de hormigón y tapa asegurada a fin de evitar el ingreso de elementos no deseados que pudieran alterar la calidad del acuífero. Cada perforación deberá contar en boca de pozo con canilla para toma de muestras, sección para medición de niveles estático y dinámico, instrumental de medición de caudales apropiado al caudal extraído que garantice la inviolabilidad de su funcionamiento, quedando a cargo de la permisionaria el costo de instalación y mantenimiento, como así también de informar al Departamento Evaluación de Proyectos método, marca, modelo y número de serie de los dispositivos. Las perforaciones deberán ubicarse a una distancia mínima de quince (15) metros y aguas arriba respecto al escurrimiento superficial de pozos absorbentes o cualquier otro sistema de disposición de efluentes.

**ARTICULO 6º.** Dejar establecido que, si alguno de los parámetros del agua subterránea registrase valores superiores a lo admitido para consumo humano, deberá realizarse tratamiento correctivo previo a su distribución y consumo.

**ARTICULO 7º.** Exigir a la firma permisionaria la instalación de una red de monitoreo para controlar temprana y adecuadamente posibles focos de contaminación, debiendo presentar un anteproyecto de red de monitoreo con la ubicación georreferenciada y el diseño constructivo de los pozos de monitoreo propuestos y adjuntando un plano con la posible localización de los mismos para ser evaluado por la ADA. En cuanto al diseño constructivo de los pozos se deberá contemplar: un diámetro de cuatro pulgadas ( $\varnothing$  4"), el filtro deberá extenderse desde dos (2) metros por encima del nivel estático y hasta el final del pozo, el cual deberá tener una profundidad tal que asegure ocho (8) metros de columna de agua. La documentación deberá estar avalada por un profesional con incumbencias. Se otorga un plazo de ciento ochenta (180) días para la presentación del anteproyecto de red de monitoreo.

**ARTICULO 8º.** Establecer que, una vez ejecutada la red de monitoreo, la permisionaria deberá realizar con una frecuencia anual las siguientes determinaciones a través de muestreo de la red de monitoreo: nivel estático, pH, sólidos totales disueltos, conductividad, alcalinidad, cloruros, sulfatos, dureza, sodio, potasio, nitratos, nitritos, amonio, fosfatos totales, DBO, DQO y coliformes fecales.

**ARTICULO 9º.** Determinar que la permisionaria deberá implementar un registro de niveles estáticos como así también de los resultados de los análisis físico-químicos de las perforaciones de la red de monitoreo como mínimo cada doce (12) meses y deberán registrarse en un libro habilitado a tal efecto por la ADA y rubricado por un profesional con incumbencia en el tema, destacándose que copias certificadas de los mismos serán remitidas anualmente a la ADA y los originales podrán ser consultados por personal del Organismo toda vez que sean requeridos. Estos datos servirán de base para monitorear la evolución del recurso hídrico subterráneo. Las determinaciones analíticas podrán ser modificadas según criterio de la Autoridad del Agua.

**ARTICULO 10.** Aprobar el estudio hidrogeológico de convalidación técnica elaborado por el licenciado en geología Ricardo J. TIMÓN (MCPCN Nº B-G 047), en base a la cual se ejecutaron y ejecutarán las obras objeto del presente permiso.

**ARTICULO 11.** Hacer saber a la interesada y al profesional actuante, 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.

**ARTICULO 12.** 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.

**ARTICULO 13.** 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 14.** Ordenar el alta en el padrón de usuarios de la firma *Club Social Pueblos Del Plata SA*, en su carácter de responsable del complejo aludido en el exordio.

**ARTICULO 15.** Registrar y 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 e imponiéndola sobre las condiciones en que se otorgan la autorización y el permiso aludido, comunicaciones de rigor y alta en el padrón de usuarios.