



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

2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2022-03844633-GDEBA-ADA

VISTO el expediente EX-2022-03844633-GDEBA-ADA, por el cual la Municipalidad de Ensenada, a través de su intendente, el señor Mario SECCO, solicita la Aptitud Hidráulica de Obra (AHO) para el predio designado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección B, Chacra 4, Fracción I, Parcela 12, de la localidad de Ensenada, destinado a la construcción de viviendas en marco de los programas “Lotes con Servicios” y “Construir Futuro - Casa Propia”, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 3, luce la nota del Intendente Municipal de Ensenada, mediante la cual solicita a la Presidencia de la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires (ADA) la Aptitud Hidráulica de Obra;

Que en su intervención a orden 7 la Dirección Provincial de Planes Hídricos, Monitoreo y Alerta toma conocimiento del certificado emitido por la empresa ABSA, TR 6.738.484, por el que se otorga el Certificado Condicional de Pre - Factibilidad para la extensión de la red de agua y desagües cloacales para el emprendimiento, el cual se adjunta a páginas 2 y 3;

Que el Departamento Límites y Restricciones al Dominio informa en su proveído a orden 11 que, consultados los antecedentes y evaluada la información aportada por la interesada, el inmueble se ubica en la cuenca del arroyo Doña Flora atravesado por el mismo hacia el suroeste, por lo que algún sector del predio podría verse perjudicado por los desbordes extraordinarios, en zona suburbana de bañados con cotas bajas, con frente a las calles Ayacucho y Barragán, observándose ausencia de construcciones civiles ejecutadas;

Que pone de manifiesto que la cota promedio IGN del inmueble es 2,1 mts. sobre el nivel del mar (SNM) y considera viable otorgar la prefactibilidad solicitada;

Que destaca también que la aptitud hidráulica que se tramita para el predio en estudio está condicionada a la presentación del proyecto de saneamiento hidráulico del predio verificando el correcto funcionamiento del arroyo Doña Flora y su conexión con el entorno conforme al emprendimiento a desarrollar, en el cual se contemple el cumplimiento de las Leyes de Conservación de los Desagües Naturales N° 6253, de Fraccionamiento N° 6254 y el Código de Aguas Ley N° 12257, la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA y demás legislación vigente;

Que además deja constancia que, en las condiciones actuales, no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual de la tierra sobre ambas franjas de cien (100) metros del arroyo Doña Flora, contados a partir de las líneas de ribera a aprobar y demarcar oportunamente por parte de la autoridad de aplicación (ADA) o hasta donde llegue el desborde de crecidas extraordinarias (Ley N° 6253 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61);

Que a orden 15 obra el Certificado de Prefactibilidad hidráulica, de explotación del recurso hídrico subterráneo y de vuelco de efluentes líquidos residuales otorgado por la Dirección Provincial de Gestión Hídrica con fecha 24 de febrero de 2022 (CE-2022-05288367-GDEBA-DPGHADA), que condiciona la aptitud hidráulica a la presentación y aprobación de la documentación técnica del estudio de saneamiento hidráulico;

Que a ordenes 19 y 20 se agregan los antecedentes catastro dominiales del predio en cuestión, tales como copia del boleto de compraventa con certificación de firmas, cédula catastral, planos de mensura antecedentes, plancheta digital ARBA y escritura traslativa de dominio;

Que a orden 22 se acompaña el informe urbanístico para el desarrollo del área adyacente a los barrios Villa Catela y Coven de la localidad de Ensenada (páginas 1 a 7), el Proyecto urbanístico integral (páginas 8 a 11), preparados por la Dirección de Planeamiento Territorial de la Municipalidad de Ensenada en el mes de diciembre de 2021;

Que se agrega a orden 23 el estudio de impacto ambiental para el proyecto de desagües pluviales del barrio de trescientas (300) viviendas - Municipalidad de Ensenada - noviembre de 2021, tiene por objeto identificar y evaluar los impactos ambientales que se generarán a causa del proyecto de desagües pluviales para la futura urbanización a desarrollarse en un predio de nueve hectáreas y treinta y cuatro centiáreas ubicado en el partido de Ensenada, permitiendo diseñar medidas que reduzcan los impactos negativos y fortalezcan los impactos positivos, elaborado por el licenciado Augusto MEZZINA;

Que en su intervención a orden 24 el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio sugiere que la interesada debe presentar la modelación Hidrológica - Hidráulica correspondiente al arroyo Doña Flora, lindero hacia el extremo noreste del predio en estudio, a efectos de verificar para las recurrencias de veinticinco (25) y cincuenta (50) años, la restricción hidráulica establecida para dicho curso y la cota mínima de piso habitable, respectivamente y considerar el efecto climático sobre el Río de La Plata;

Que en la memoria técnica se hace alusión a una rectificación del curso que atraviesa al predio en su extremo inferior, cuyo destino final es el citado arroyo Doña Flora, por lo que debe presentar los cálculos y/o verificaciones de dicha rectificación junto con los planos correspondientes, donde se detalle su traza y dimensiones resultantes;

Que en el plano de proyecto 03 "Planimetría de Obras", deberá agregar: a) límite del predio, con sus medidas lineales y angulares, b) medidas lineales y angulares relativas a la poligonal de la línea de ribera del arroyo Doña Flora (su borde superior) y c) medidas lineales y angulares de la poligonal correspondiente a la

restricción hidráulica asociada a dicho arroyo;

Que además debe rever el cálculo de los caudales resultantes para cada tramo, obrantes en la tabla N° 6 de la memoria técnica, destacando que no resulta claro el trazado de los límites de las cuencas internas presentes en el plano N° 4 “Cuencas Internas y Desagües Pluviales”;

Que a orden 25, se adjunta la documentación técnica final, elaborada por el ingeniero civil Víctor Daniel SALAZAR MESIA (MCIPBA N° 55.569) según contrato obligatorio de tareas profesionales por proyecto de obras de saneamiento hidráulico suscripto con la comitente (Municipalidad de Ensenada) y debidamente visado por el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires Distrito VII;

Que obra a orden 27 la nueva injerencia del Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, cumple en informar que debe cumplimentarse lo siguiente: en lo atinente al arroyo Doña Flora, deberá respetarse una restricción hidráulica de treinta (30) metros contados a partir de sus bordes superiores, distancia sobre la cual no podrán realizarse construcciones de carácter permanente ni variar el uso del suelo según lo establecido en la Ley N° 6253 y su Decreto Reglamentario N°11368/61;

Que a efectos de verificar el acatamiento de lo plasmado en el considerando precedente, deberá representar el borde superior del arroyo Doña Flora y su restricción hidráulica, con medidas lineales y angulares asociadas a los límites de predio;

Que en lo atinente a la rectificación del curso que atraviesa el predio, afluente al arroyo Doña Flora, deberá presentar los cálculos y/o justificaciones técnicas de dicha rectificación junto con los planos correspondientes, donde se detalle su traza, perfil longitudinal y dimensiones resultantes;

Que por tratarse el acápite que antecede de un zanjón municipal que atraviesa predios privados, deberá presentar el aval de los propietarios para el tramo rectificado con su correspondiente restricción o servidumbre de mantenimiento;

Que luce a orden 29 la presentación del Secretario de Obras Públicas de la Municipalidad de Ensenada, en descargo a las nuevas observaciones planteadas por el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, en la que pone de manifiesto que el arroyo Doña Flora presenta obras de larga data y un sistema de regulación en la desembocadura, por lo cual requiere se contemple una restricción hidráulica de quince (15) metros;

Que el zanjón mencionado es de carácter provisorio para evitar el avance de la ocupación ilegal de tierras y el dominio de dichas parcelas se encuentra en trámite por parte de la Municipalidad;

Que, teniendo en cuenta que no existen antecedentes de la obra de canalización y regulación del arroyo Doña Flora, la aprobación final del presente trámite debería quedar condicionada a la presentación de la documentación técnica que acredite el funcionamiento de dichas obras;

Que habiendo analizado la documentación técnica avalada por el ingeniero civil SALAZAR MESIA y en lo que refiere a las incumbencias del Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, el mismo informa, a orden 30, que desde el punto de vista hidrológico-hidráulico y su conexión con el entorno no existen objeciones a presentar al respecto;

Que el presente trámite ha sido analizado conforme los requisitos establecidos en la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA y 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 elaborada por el ingeniero civil Víctor Daniel SALAZAR MESIA (MCIPBA Nº 55.569) y otorgar la Aptitud Hidráulica de Obra para el predio designado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección B, Chacra 4, Fracción I, Parcela 12, de la localidad de Ensenada, destinado a la construcción de viviendas en marco de los programas “Lotes con Servicios” y “Construir Futuro - Casa Propia”, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de la Municipalidad de Ensenada.

ARTICULO 2º. Autorizar la ejecución de las obras de saneamiento hidráulico proyectadas que consisten en movimiento de suelos para el conformado de terrenos, apertura de calles con cunetas y pavimento rígido, colocación de alcantarillas circulares de hormigón armado, sumideros y conductos para derivar los excedentes pluviales al arroyo Doña Flora que es el cuerpo receptor final.

ARTICULO 3º. El periodo de vigencia de la Aptitud otorgada en el Artículo 1º de la presente resolución es de un (1) año contado a partir del dictado de la misma, debiendo solicitar con antelación a su vencimiento la Constancia de Aptitud Hidráulica y someter a consideración de la Autoridad del Agua todo cambio y/o modificación, de conformidad con la Resolución RESFC-2019-2222-GDEBA-ADA.

ARTICULO 4º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de una franja de quince (15) metros, contados a partir del borde superior del arroyo Doña Flora, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a lo prescripto en la Ley Nº 6253 y su Reglamentación (Decreto Nº 11368/61).

ARTÍCULO 5º. 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 6º. Hacer saber a la interesada y al profesional actuante que la Aptitud otorgada por parte de la

Autoridad del Agua no implica eximición de su responsabilidad legal ante eventuales daños ocasionados por defectos de proyecto o cálculo, daños al recurso o a terceros, ya sea por el uso abusivo de los mismos o por su actividad, ni lo exonera de las obligaciones que pudieran corresponderle por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal existente 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.

ARTÍCULO 7º. 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.

ARTÍCULO 8º. 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 9º. 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.

ARTÍCULO 10. Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, para su conocimiento, notificación a la interesada bajo debida constancia, imponiéndola sobre las condiciones en que se otorgan la autorización y el permiso aludido, comunicaciones de rigor y demás efectos..

