

Resoluciones Firma Conjunta

RESOLUCIÓN FIRMA CONJUNTA N° 800-ADA-19

LA PLATA, BUENOS AIRES

Jueves 6 de Junio de 2019

VISTO la Ley N° 12.257, la Resolución ADA N° 333/17, el Decreto N° 1072/18, la Resolución N° 167/18 del Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros, la Resolución Conjunta del Ministerio de Gobierno, el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible y la Autoridad del Agua N° RESFC-2019-523- GDEBA-ADA, la Resolución ADA N° RESFC-2019- 548-GDEBA-ADA, la Resolución del Ministerio de Gobierno N° RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP y el presente EX-2019-11255392-GDEBA-ADA, por el cual se propicia la implementación del “Proceso de Regularización de Obras de Saneamiento Hidráulico, Permisos de Explotación y Permisos de Vuelco en Conjuntos Inmobiliarios” y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 12.257 establece el régimen de protección, conservación y manejo del recurso hídrico de la Provincia de Buenos Aires;

Que esta Autoridad del Agua es el Organismo con competencia específica en las cuestiones relativas a la aplicación del Código de Aguas y sus normas reglamentarias y/o complementarias;

Que en ese marco, corresponde a esta Autoridad desarrollar la planificación hidrológica provincial (Art. 5º), ejerciendo la supervisión y vigilancia de aquellas actividades y obras relativas al estudio, captación, uso, conservación y evacuación del agua (Art. 4º);

Que a tal fin, la Autoridad del Agua determina las especificaciones técnicas que deben satisfacer las observaciones y mediciones, la recopilación y publicación de información hídrica, las labores, las obras y la prestación de servicios a terceros, así como la sujeción de esas actividades a su autorización previa, pudiendo ordenar la remoción de las obras o cosas ejecutadas en su contravención (Art. 4º);

Que por Resolución ADA N° 333/17 se impulsó el empadronamiento y la regularización de Usuarios del recurso hídrico; de obras de captación y explotación agua superficial; de perforaciones y explotación de aguas subterráneas; de plantas de tratamiento de vertidos y vuelcos y de obras de saneamiento hidráulico u obras hidráulicas;

Que en función de ello, la norma aprobó el “Reglamento de los procesos para obtención de prefactibilidad, autorizaciones y permisos” bajo la modalidad de una ejecución automatizada con firma digital, para los procesos de: Registro y Alta de Usuarios; Registro y Alta de Inmueble; Prefactibilidad; Obtención de Autorizaciones y Permisos sobre Aptitud Hidráulica, Explotación Hídrica y Vuelco de Efluentes;

Que a partir del trabajo conjunto y coordinado de esta Autoridad del Agua, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (DPOUT) -dependiente en ese entonces del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos-, y el Organismo

Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS), con fecha 7 de Septiembre de 2018 mediante el Decreto N° 1072/18 - reglamentado por Resolución N° 167/18 del Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros-, se estableció que los procedimientos para la convalidación de cambios de uso del suelo y aprobación de conjuntos inmobiliarios “Etapa Barrios Cerrados y Clubes de Campo” se sustanciarán en adelante en forma electrónica e integrada través de un Portal Web, designando como órgano rector de la medida al Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros;

Que sin perjuicio de la nueva modalidad de tramitación y aprobación de emprendimientos, resulta necesario abordar la situación irregular en que se encuentran diversos desarrollos urbanísticos habitados y ejecutados;

Que a tal fin, los organismos provinciales con competencia en la materia, dispusieron por Resolución Conjunta N° RESFC- 2019-523-GDEBA-ADA la creación del “Programa de Asistencia Técnica para el Ordenamiento Territorial de los Municipios de la Provincia de Buenos Aires”;

Que por RESFC-2019-548-GDEBA-ADA, se ratificó lo actuado por el Sr. Presidente de la Autoridad del Agua, Lic. Pablo Rodríguez en oportunidad de suscribir la resolución mencionada precedentemente;

Que en ese marco, se conformó una mesa técnica para tratar las problemáticas relativas al desarrollo urbano, productivo e industrial de los Municipios bonaerenses, en cuyo ámbito se desarrolló un “Régimen para la regularización de Conjuntos Inmobiliarios consolidados”, aprobado por RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP;

Que el objetivo del régimen establecido es el abordaje de los conjuntos inmobiliarios consolidados con obras de infraestructura desarrolladas, a través de la implementación de procesos que aseguren los derechos de poseedores de buena fe nucleados en dichos conjuntos inmobiliarios, estableciendo las condiciones técnicas de aprobación para su regularización;

Que en consecuencia, corresponde a este organismo en su carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley N° 12.257, la creación de un régimen específico de aprobación para Obras de Saneamiento Hidráulico Ejecutadas en Conjuntos Inmobiliarios en los términos y condiciones establecidos por la Resolución N° 333/17 para el otorgamiento de Constancia de Aptitud Hidráulica, Permiso de Explotación y Permiso de Vuelco;

Que sin perjuicio de ello, al tratarse de obras ejecutadas, se exceptuará el cumplimiento de la Etapa de Prefactibilidad prevista por la referida Res. ADA N° 333/17;

Que podrán gestionarse así distintos casos de Obras Ejecutadas de saneamiento hidráulico según cuenten o no con acto administrativo antecedente: 1) Proyectos que hubieren obtenido la Disposición de aprobación técnica de la Dirección Provincial de Hidráulica y la Resolución ADA de Autorización de ejecución de Obra; 2) Proyectos que hubieren obtenido la Disposición de aprobación técnica de la Dirección Provincial de Hidráulica y 3) Proyectos que no cuentan con la Disposición de la Dirección Provincial de Hidráulica ni la Resolución ADA de autorización de ejecución;

Que a su vez, a los fines de ordenar el suministro de agua potable y el servicio de cloacas, los emprendimientos regularizarán los Permisos de Explotación del recurso hídrico para consumo humano y/o de Vuelco de efluentes cloacales previamente tratados, contemplándose la ubicación del inmueble involucrado según se encuentre dentro de radio servido (abastecimiento humano) o fuera de radio servido;

Que por ello, en el caso de utilizar el emprendimiento, agua subterránea para uso recreativo, riego no productivo, uso termal u otros usos, deberá el Usuario iniciar por separado la solicitud del Permiso de Explotación de acuerdo a lo normado en la Resolución N° 333/17;

Que en este marco, la aprobación de las obras emplazadas en los conjuntos inmobiliarios, implicará el dictado de una Resolución de otorgamiento de una Constancia de Aptitud Hidráulica y/o un Permiso;

Que la aprobación de la obra respectiva no eximirá a los responsables de los emprendimientos de la aplicación de multas por incumplimiento a la normativa vigente;

Que en el mismo sentido, la aplicación de la multa no sustituirá en ningún caso la evaluación que corresponde a la ADA sobre el emprendimiento a la luz de la normativa vigente, sin que ningún emprendimiento urbanístico que incumpla las normas técnicas y/o ambientales aplicables pueda obtener convalidación o regularización alguna por parte de los organismos provinciales, con absoluta independencia de cuál sea su situación de hecho y el grado de avance en su ejecución, hasta tanto se revierta cabalmente tal circunstancia;

Que a su vez, el régimen no eximirá a los propietarios, titulares, desarrolladores ni profesionales intervinientes de la responsabilidad que pudiera corresponder;

Que el trámite será aprobado o denegado, a partir de la evaluación de los recaudos y estudios presentados por los profesionales actuantes en los términos de la Resolución N° 333/17 y en aquellos específicos establecidos en el Anexo I (IF-2019-15284126-GDEBA-ADA) que formará parte del presente;

Que los profesionales deberán asimismo presentar el “Formulario de Declaración Jurada de la Obra a Regularizar” (IF- 2019-11845466-GDEBA-ADA) el que como Anexo II formará parte integrante del presente acto;

Que los emprendimientos deberán cumplir la normativa vigente en materia de restricciones y límites al dominio aplicable en el ámbito de competencia de este Organismo;

Que en ese sentido, los profesionales actuantes deberán volcar en los respectivos Planos Urbanísticos a presentar ante la Autoridad Competente, las restricciones al dominio público que surjan del acto administrativo de aprobación técnica del proyecto hidráulico que fuera emitido oportunamente por esta repartición o por la Dirección Provincial de Hidráulica, sin que resulte necesario el visado de esta repartición;

Que por otra parte, los profesionales actuantes en los proyectos de saneamiento hidráulico que no cuenten con acto administrativo antecedente de la Dirección Provincial de Hidráulica o de la ADA, deberán reflejar en el correspondiente Plano Urbanístico, las restricciones que surjan de la aprobación otorgada en el marco del presente proceso de regularización, sin que se requiera nueva intervención de esta repartición a través del visado;

Que los proyectos ejecutados sin previa autorización, o con cambios sustanciales en relación al proyecto oportunamente autorizado, deberán ser adecuados si la Autoridad del Agua así lo ordenare;

Que ha tomado la intervención de su competencia Fiscalía de Estado a orden 16 (VT-2019-12961794- GDEBA-FDE) y Asesoría General de Gobierno a orden 19 (ACTA-

2019-13572884-GDEBA-AEAGG), propiciando el dictado del presente acto administrativo;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 12.257 y normas complementarias;

Por ello,

**EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA
DE LA PROVINCIA DE BUENOS
AIRES RESUELVE**

ARTÍCULO 1°. Aprobar el “Proceso de Regularización de Obras de Saneamiento Hidráulico, Permisos de Explotación y Permisos de Vuelco en Conjuntos Inmobiliarios” en los términos establecidos en el Anexo I que como IF-2019-15284126- GDEBA-ADA forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°. Aprobar el “Formulario de Declaración Jurada de la Obra a Regularizar” (IF-2019-11845466- GDEBA-ADA), el que como Anexo II pasa a formar parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3°. Dejar establecido que los profesionales actuantes deberán volcar en los respectivos Planos Urbanísticos a presentar ante la Autoridad Competente, las restricciones al dominio público de las aguas establecidas por ley o por el acto administrativo de aprobación del proyecto hidráulico, emitido por esta repartición o por la Dirección Provincial de Hidráulica, no resultando exigible en ningún caso el visado de planos previo de esta repartición.

ARTÍCULO 4°. Dejar establecido que los profesionales actuantes en los proyectos de obras de saneamiento hidráulico que no cuenten con acto administrativo antecedente de aprobación, deberán reflejar en el correspondiente Plano Urbanístico las restricciones que surjan de la aprobación otorgada en el marco del presente proceso de regularización, sin que tampoco se requiera nueva intervención de esta repartición a través del visado.

ARTÍCULO 5°. El presente régimen no eximirá a los propietarios, titulares, desarrolladores de los Conjuntos Inmobiliarios de la aplicación de multas por incumplimiento a la normativa vigente, ni de la responsabilidad que pudiera corresponder por las obras ejecutadas.

ARTÍCULO 6°. La ejecución del régimen aprobado por la presente, se realizará en el ámbito de la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, o el área que en el futuro la reemplace, quedando facultada para desarrollar las acciones y dictar las normas interpretativas, complementarias y aclaratorias que resulten conducentes a efectos de su implementación.

ARTÍCULO 7°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar en el sitio oficial de la Autoridad del Agua, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

Pablo Rodrigue, Presidente; **Felipe Llorente**, Vicepresidente; **Carlos Fabián Mazzanti**, Director.

ANEXO I

REGULARIZACIÓN DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS CON OBRAS DE SANEAMIENTO HIDRÁULICO EJECUTADAS

REQUISITOS GENERALES

- A los fines de la obtención de la Constancia de Aptitud Hidráulica y de los Permisos de Explotación y de Vuelco respectivos, resultan aplicables los términos y las condiciones establecidos en la Resolución ADA N° 333/17, con excepción del proceso "Prefactibilidad".

REQUISITOS ESPECÍFICOS ADICIONALES

1. Constancia de Aptitud Hidráulica de Obra Ejecutada.

Emprendimiento que cuenta con acto administrativo antecedente relativo a la obra ejecutada, deberá acompañarse:

- Copia de la Disposición aprobatoria del proyecto emitida por la Dirección Provincial de Obra Hidráulica, y/o
- Copia de la Resolución de autorización de ejecución de la obra (equivalente a la Autorización Hidráulica Para Obra, en los términos de la Resolución ADA N° 333/17), emitida por la Autoridad del Agua.

Emprendimiento sin acto administrativo antecedente relativo a la obra ejecutada, deberá acompañarse:

- Constancia de pago de multa equivalente al 3.3% del monto del cómputo y presupuesto actualizado de la obra declarada.

La aplicación de la multa no sustituirá en ningún caso la evaluación que corresponde a la ADA sobre el emprendimiento a la luz de la normativa vigente, sin que ningún emprendimiento urbanístico que incumpla las normas técnicas y/o ambientales aplicables pueda obtener convalidación o regularización alguna por parte de los organismos provinciales, con absoluta independencia de cuál sea su situación de hecho y el grado de avance en su ejecución, hasta tanto se revierta cabalmente tal circunstancia.

2. Explotación del Recurso Hídrico.

Emprendimiento ubicado **en el radio servido** del prestador de agua potable de la zona (abastecimiento humano) deberá:

- Presentar Constancia de satisfacción de demanda del recurso hídrico o documento equivalente emitido por el operador del servicio de agua potable de la zona, la que deberá indicar dotación suministrada para abastecimiento humano expresada en metros cúbicos por día (m³/d). No implica dictado de Resolución de otorgamiento de Permiso de Explotación.
- Solicitar el Permiso de Explotación de acuerdo a lo establecido en la Resolución ADA N° 333/17 en el caso de abastecimiento de agua subterránea para uso recreativo, riego no productivo, uso termal u otros usos a través de captaciones de uso común. Se dicta Resolución de otorgamiento de Permiso de Explotación.

Ubicación del emprendimiento **fuera del radio servido** del prestador de agua potable de la zona (abastecimiento humano) deberá:

- Presentar Constancia de NO satisfacción de demanda de agua emitida por el prestador del servicio de agua potable para consumo humano de la zona.
- Solicitar el Permiso de Explotación de agua subterránea para abastecimiento humano de acuerdo a lo establecido en la Resolución ADA N° 333/17.
- Se dicta Resolución de otorgamiento de Permiso de Explotación.

NOTA 1: Para aquellos emprendimientos urbanísticos que posean redes de distribución de agua potable y redes de colección de efluentes cloacales, las mismas se presentaran junto al permiso de vuelco de efluentes cloacales.

NOTA 2: Es responsabilidad del usuario el estado sanitario de la obra de captación y la aplicación de tratamiento correctivo en aquellos casos que el agua alumbrada no cumple con la normativa vigente de calidad para abastecimiento humano.

NOTA 3: El usuario deberá realizar control y seguimiento trimestral de las variables de calidad correspondiente al tipo de captación declarada.

3. Vuelco de Efluentes Cloacales Previamente Tratados

Ubicación del emprendimiento en el radio servido del prestador sanitario de la zona, deberá presentar:

- Constancia de satisfacción de demanda de evacuación de excretas o documento equivalente emitida por el operador del servicio sanitario de la zona, la que deberá incluir caudales expresados en metros cúbicos día (m^3/d). No implica dictado de Resolución de otorgamiento de Permiso de Explotación.

Ubicación del emprendimiento fuera del radio servido del prestador sanitario de la zona, deberá:

- Presentar Constancia de NO satisfacción de la demanda de colección de desagües cloacales, emitida por el prestador del servicio sanitario de la zona.
- Solicitar Permiso de Vuelco de acuerdo a lo establecido en la Resolución ADA N° 333/17.
- Se dicta Resolución de otorgamiento de Permiso de Vuelco.

NOTA 1: Para aquellos emprendimientos urbanísticos que posean redes de distribución de agua potable y redes de colección de efluentes cloacales, las mismas se presentarán junto al permiso de vuelco de efluentes cloacales.

NOTA 2: El usuario deberá realizar control y seguimiento trimestral de las variables de calidad correspondiente al sistema de tratamiento adoptado.

DECLARACIÓN JURADA EMPRENDIMIENTOS URBANÍSTICOS

1. INMUEBLE

Propietario del Inmueble								
1.a	Razón Social/Persona Física							
	CUIT/CIUL							
	Domicilio Fiscal	Calle	N°	Piso	Depto.	C.P.	Localidad	Partido

Ubicación del Inmueble					
1.b	Calle/Ruta:			N°/Km:	
	Entre		y		
	Partido / Localidad				
	Teléfono / Internos				

Balance de superficie				
1.c	Sup. total del según mensura		Sup. de Áreas paisajísticas bajo riego	
	Sup. neta del emprendimiento		Sup. de Áreas verdes sin riego	
	Sup. total unidades priv. unifamiliares		Sup. de Otros usos interparcelarios	
	Sup. total unidades priv. multifamiliares		Sup. de Piscinas de uso común	
	Sup. cubierta de uso común		Sup. de Áreas recreativas bajo riego	
	Sup. de circulación		Sup. de Cuerpos acuáticos	

Identificación Catastral										
Partido	Partida	Circ.	Sec.	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Parcela	Matrícula	Folio

Ubicación Geográfica Puerta de Acceso				
1.e	Latitud Sur (grados - minutos - segundos)		Longitud Oeste (grados - minutos - segundos)	

2. DESARROLLO INMOBILIARIO

2.a	Nombre Real y/o Nombre de Fantasía del Desarrollo Inmobiliario		

2.b	Desarrollador inmobiliario			
	Razón Social		Teléfono	
	CUIT		E-mail	
	Domicilio		WEB	
	Referente técnico		Apoderado	

2.c	Ordenanza Municipal de uso del suelo						
	Ordenanza municipal de uso del suelo		Zona				
	Indicadores urbanísticos de la zona	FOS (max)		FOT (max)		Densidad hab/ha	
	Indicadores urbanísticos del emprendimiento	FOS (max)		FOT (max)		Densidad hab/ha	

2.d	Unidades Privativas					
	Unifamiliares			Multifamiliares		
	N° de Unidades	Superficie total de Unidades (m ²)	Densidad (hab/ha)	N° de Unidades	Superficie total de Unidades (m ²)	Densidad (hab/ha)

3. USO Y APROVECHAMIENTO DEL RECURSO HÍDRICO CAPTACIÓN

3.a	Abastecimiento total de agua	
	Caudal total (m ³ /d)	

3.b	Agua por Red		
	Caudal (m ³ /d)		Prestataria

3.c	Agua Subterránea		Caudal total (m ³ /d)			
	Acuífero (libre - pampeano - puelches - otro)					
	Sistema de explotación		Cantidad de Perforaciones		Red de monitoreo	
	Permiso de Explotación ADA		Resol N°	Año	Caudal autorizado (m ³ /d)	
		N° de trámite o expediente	N° de Resolución ADA/año		Vencimiento	
	Certificado de prefactibilidad					
	Permiso de perforación					

3.d	Agua Superficial		Caudal total (m ³ /d)		
	Nombre del cuerpo superficial captado				
		N° de trámite o expediente	N° de Resolución ADA/año		Vencimiento
	Autorización de ejecución de obra (AEO)				
	Permiso de explotación				

3.e	Usos de agua previstos para la totalidad de las unidades privativas (unifamiliares y multifamiliares)		Caudal diario (m³/d)	Caudal anual (m³/año)
	Agua de consumo humano (abastecimiento + sanitario)			
	Riego no productivo (jardines)			
	Riego no productivo (canchas de golf, tenis, futbol, caballerizas, etc)			
	De uso recreativo			
	Otros usos			

4. EFLUENTES CLOCALES - PLUVIALES

4.a 4.a.1 - Desagües Cloacales						
Caudal pico (m3/h)			Caudal pico (m3/h)			
Tratamiento	Individual		Tipo de tratamiento		Cantidad de Sistemas Individuales de Tratamiento	
	Red cloacal interna		Planta de Tratamiento		Cuerpo receptor	
Prestataria			Nombre de la prestataria			
Certificados/Autorizaciones/Permisos ADA			Nº Certificado - Resolución / Año	Vencimiento		
Certificado de Prefactibilidad						
Aptitud tecnológica para vertidos (ATPV)						
Permiso de Vuelco						

4.a.2. Pluviales - Escorrentía				
Evacuación al exterior del Predio		Reutilización de pluviales		
Certificados/Autorizaciones/Permisos		Número de trámite o expediente	Nº Resolución- Disposición / Año	Vencimiento
Certificado de Aptitud Hidráulica				
Disposicion de aprobacion de proyecto otorgada por DPH				
Aptitud Hidráulica para Obra (AHPO) por ADA				
Constancia de Aptitud Hidráulica (CAH) por ADA				

Observaciones

ANEXO II

Sr. Presidente de la Autoridad del Agua

De nuestra consideración:

Por la presente en nuestro carácter de propietarios, titulares, desarrolladores, administradores (indicar según corresponda) nos dirigimos a Ud. en el marco del *“Proceso de Regularización de Obras de Saneamiento Hidráulico, Permisos de Explotación y Permisos de Vuelco en Conjuntos Inmobiliarios”* aprobado por Resolución ADA Nº _____, a fin de formalizar las presentaciones en los términos de los Anexos I y II, correspondientes al emprendimiento denominado comercialmente

_____ ubicado en el Partido de _____

A tal efecto, se manifiesta en carácter de Declaración Jurada lo siguiente:

- Que la obra hidráulica a regularizar, fue ejecutada de acuerdo a las normas de la técnica y del buen arte de la construcción, y no perjudica a terceros.
- Que el plano visado por profesional acompañado, refleja la obra ejecutada conforme su estado actual.
- Que asumo las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales que pudieran derivarse de la presente Declaración Jurada.

Suscribo la presente en carácter de Declaración Jurada, consignando asimismo que cuento con facultades suficientes para dicha suscripción.

Razón Social:

Firma:

Aclaración:

CUIT:

Carácter: