

AÑO

15

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

14-Jul-2016

NUMERO - UNICO - FECHA

4011 -

0009334

Iniciado por

NUEVA MARINAS DE HUDSON  
INVERSORA S.A.

Extracto

PREFACTIBILIDAD PARA PROVISION DE AGUA Y-  
CLOACA -

ALCANCE NO: 1/2016

GOBERNACION - SECRET. GRAL.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

MINISTERIO DE EDUCACION

MINISTERIO DE ASUNTOS AGRARIOS



MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

Sellado

Importe: \$37,00

Fecha: 14/07/2016

Hora: 11:36:29

Proceden: 41467

Validación: 41604



Berazategui, 13 de julio de 2016.

De mi mayor consideración:

El que suscribe, Martin Iglesias, representante legal de Nuevas Marinas de Hudson Inversora S.A. actuando como Desarrollador en el proyecto MARINAS DEL PLATA según la designación que le otorga el Fideicomiso Marinas del Plata, CUIT 30-71518930-1, solicita que, por su intermedio, se verifique la factibilidad técnica para que ese Municipio brinde la provisión de los servicios de agua corriente y desagües cloacales para dicho emprendimiento, ubicado en el área ribereña sobre las parcelas designadas catastralmente como Circ. VI, Sección B, Fracción I, Parcela 3ª y Circ. VI, Sección B, Fracción I, Parcela 1.

Motiva esta solicitud, la necesidad de cumplir con lo establecido en la normativa provincial vigente para concretar el desarrollo de esta propuesta.

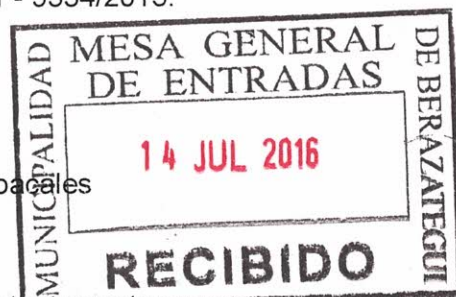
Cabe aclarar que el proyecto se encuentra tramitando bajo las actuaciones caratuladas "EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS NUEVAS MARINAS DE HUDSON" cuyo número de expediente es 4011 - 9334/2015.

Se adjunta a la presente la siguiente documentación:

- a) Memoria Descriptiva de Provisión de Agua Potable
- b) Memoria Descriptiva de Evacuación de Desagües Cloacales

Sin más, aprovecho la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

  
Lic. MARTIN IGLESIAS  
PRESIDENTE



ALCANCE Nº 1

DEL EXPEDIENTE Nº 9334/15

Nueva Marinas de Hudson Inversora S.A.

info@marinasdehudson.com

+54 11 4589-7776

Av. Juana Manso 1750, Zencity, 8vo 3ro B, CABA, Argentina

11-36355122 -  
Miguel (Trinidad)



INGLESE CONSULTORES S.A.

9334/15 Alc.1



## MARINAS DEL PLATA (EX PUERTO TRINIDAD)

Partido de Berazategui  
Buenos Aires

### Sistema de Evacuación de Desagües Cloacales



#### Memoria Descriptiva

P1539 – IT– 002

Rev. 0

**MARINAS DEL PLATA  
(EX PUERTO TRINIDAD)**  
**Sistema de Evacuación de Desagües Cloacales**

*INDICE*

1.	OBJETO	3
2.	CUERPOS RECEPTORES DE LOS DESAGUES CLOACALES	3
3.	OBRAS COMPONENTES DEL SISTEMA DE EVACUACION DE DESAGUES CLOACALES	3
4.	TRAMITES A REALIZAR	4



## 1. OBJETO

El objeto del presente Memoria Descriptiva, es describir en forma somera el sistema de evacuación de los desagües cloacales del nuevo desarrollo llamado Marinas del Plata, a construir sobre la base del Predio Ex Puerto Trinidad, sirviendo además de base para las tareas necesarias que se deban proyectar y realizar.

El nuevo emprendimiento se ha previsto realizarlo en forma gradual, por etapas constituidas por barrios, hasta alcanzar el desarrollo total de 158 has loteables, comprendiendo el resto espacios públicos y áreas verdes.

## 2. CUERPOS RECEPTORES DE LOS DESAGUES CLOCALES

Al realizar consultas previas en la Administración del Agua, MDP fue informado que para las áreas residenciales, en forma transitoria y hasta que no se superara una densidad promedio de 20 ha-ha, se podría disponer de los líquidos cloacales en el terreno.

Sin embargo, se debe prever una red de desagües cloacales por tuberías, para las áreas de mayor densidad y para la totalidad del Predio en el futuro, al aumentar la población de Marinas del Plata,

La generación de líquidos cloacales previsto para la totalidad del Proyecto es del orden de 1600 m<sup>3</sup>-día.

Existen cuerpos de agua aledaños al predio, tal como el Canal al sur del Predio y el Arroyo Grande, que tiene capacidad hidráulica para aceptar los líquidos tratados, que cumplan con las condiciones previstas por la Ley Nro. 5965.

## 3. OBRAS COMPONENTES DEL SISTEMA DE EVACUACION DE DESAGUES CLOCALES

Las principales obras previstas para el sistema de desagües cloacales son en principio:

- a) Red de desagües cloacales interna al predio, por calles públicas, de PVC Cl., con las bocas de registro adecuadas.
- b) Estaciones de bombeo subterráneas, para los sucesivos bombeos hasta el punto de disposición de los líquidos.
- c) Sistema de tratamiento biológico de los líquidos, para cumplir las condiciones de la Ley Nro. 5965, construible en etapa, fraccionada en principio en 4 módulos.
- d) Cañería de vuelco del líquido tratado al cuerpo receptor aprobado por la ADA.

La red se realizará de acuerdo a un Master Plan general, por áreas según las etapas del Desarrollo, compatible con el bombeo al punto de tratamiento, pero que eventualmente en

el furo pueda bombear a una red externa operada por SSB u otro organismo de carácter público (AYSA).

Todos los componentes y materiales se realizaran bajo las Especificaciones Técnicas de SSB-AYSA, de manera que en el futuro la operación y mantenimiento de la misma pueda cederse a SSB, bajo la normativa de Obras por Cuenta de Terceros (OPCT).

#### 4. TRAMITES A REALIZAR

Se ha previsto realizar los siguientes trámites:

- a) Solicitud de prefactibilidad de vuelco a Cuerpo de Agua Superficial ante la ADA.
- b) Otorgada la prefactibilidad, desarrollo del Master Plan Global y del Proyecto Licitatorio de 1ª. Etapa de:
  - i. Red cloacal interna de 1ra. Etapa
  - ii. Estación o Estaciones de Bombeo de 1ra. Etapa.
  - iii. Primera etapa de Planta de Tratamiento
- c) Presentación para aprobación del Proyecto a SSB o ante AYSA.
- d) Licitación de las obras de 1ra. Etapa.

Concluidos estos trámites se podrá realizar las obras, y además constituirán parte de la documentación requerida para el otorgamiento de la Factibilidad Urbana.



INGLESE CONSULTORES S.A.

9324/15 Alc.1



## **MARINAS DEL PLATA (EX PUERTO TRINIDAD)**

**Partido de Berazategui  
Buenos Aires**

### **Sistema de Provisión de Agua Potable**

#### **Memoria Descriptiva**

**P1539 – IT– 001**

Rev. 0



# MARINAS DEL PLATA (EX PUERTO TRINIDAD) Sistema de Provisión de Agua Potable

## INDICE

1.	OBJETO	3
2.	FUENTE DE SUMINISTRO DE AGUA PARA USO HUMANO	3
3.	OBRAS COMPONENTES DEL SISTEMA DE PROVISION DE AGUA POTABLE	3
4.	TRAMITES A REALIZAR	4





## 1. OBJETO

El objeto del presente Memoria Descriptiva, es describir en forma somera el sistema de suministro de agua potable al nuevo desarrollo llamado Marinas del Plata, a construir sobre la base del Predio Ex Puerto Trinidad, sirviendo además de base para las tareas necesarias que se deban proyectar y realizar.

El nuevo emprendimiento se ha previsto realizarlo en forma gradual, por etapas constituidas por barrios, hasta alcanzar el desarrollo total de 158 has loteables, comprendiendo el resto espacios públicos y áreas verdes.

## 2. FUENTE DE SUMINISTRO DE AGUA PARA USO HUMANO

Al realizar los estudios previos para determinar la aptitud del agua subterránea en el área del Predio como fuente de agua para uso humano y para riego, los proyectistas sanitarios del proyecto Puerto Trinidad (Ene-I Ingeniería S.R.L.) hicieron realizar análisis físico-químicos de calidad, determinando que las aguas no eran aptas para el uso humano.

En función de ello, y siendo que Marinas del Plata está en el Municipio de Berazategui, que cuenta con la repartición Servicios Sanitarios de Berazategui (SSB), se ha previsto que para las primeras etapas del desarrollo, la fuente de provisión de agua provenga de campos de pozos de agua de calidad apta para consumo humano, según las prescripciones del Código Alimentario nacional, desarrollada por dicha repartición en distintas áreas de Hudson.

En el futuro, al aumentar el consumo de la población del Partido de Berazategui y los consumos de la propia Marinas del Plata, y desarrollos aledaños, se proyectará el sistema para que pueda recibir agua en forma total o supletoria de otras fuentes, tales como un acueducto provisto por AYSA, o de una planta potabilizadora propia.

El consumo de agua de uso humano promedio previsto para la totalidad del Proyecto es del orden de 2.000 m<sup>3</sup>-día, y para las primeras dos etapas del orden de 300 m<sup>3</sup>-día.

## 3. OBRAS COMPONENTES DEL SISTEMA DE PROVISION DE AGUA POTABLE

Las principales obras previstas para el sistema de agua potable, son en principio:

- a) Acueducto de provisión de agua desde los campos de pozos de SSB, por vía pública hasta el ingreso al predio. Se estima en primera etapa que estará constituido por una tubería de 160 mm, de PVC o PEAD.
- b) Cisterna de llegada al Predio, construible en etapas, de 1000 m<sup>3</sup> totales, fraccionada en principio en 4 módulos.
- c) Sistema de bombeo de velocidad variable, para abastecimiento del agua a presión constante a la red interna del predio.

- d) Red de agua potable interna al predio, por calles públicas, de PVC o PEAD Cl. 10, con los accesorios estándar tales como cámaras de válvulas de aire, cámaras de desagüe y limpieza, hidrantes, válvulas de seccionamiento, etc.

La red se realizará de acuerdo a un Master Plan general, por áreas según las etapas del Desarrollo, pero formando anillos cerrados.

Todos los componentes y materiales se realizarán bajo las Especificaciones Técnicas de SSB-AYSA, de manera que en el futuro la operación y mantenimiento de la misma pueda cederse a SSB o a AYSA según corresponda, bajo la normativa de Obras por Cuenta de Terceros (OPCT).

#### 4. TRAMITES A REALIZAR

Se ha previsto realizar los siguientes trámites:

- a) Solicitud de la prefactibilidad de previos de agua potable para la primera etapa a SSB.
- b) Otorgada la prefactibilidad, desarrollo del Master Plan Global y del Proyecto Licitatorio de 1ª. Etapa de:
- i. Acueducto de provisión de agua desde los pozos de SSB
  - ii. Primera etapa de cisterna de llegada.
  - iii. Estación de Bombeo de 1ra. Etapa.
  - iv. Red de agua interna de 1ra. Etapa
- c) En caso de denegarse la prefactibilidad se trabajara en el proyecto de potabilización por sistema de Osmosis Inversa.
- d) Presentación para aprobación del Proyecto a SSB o ante quien corresponda.
- e) Confección del Acuerdo de OPCT entre MDB y MDP para realización de las obras de 1ra. Etapa.

Concluidos estos trámites se podrá realizar las obras, y además constituirán parte de la documentación requerida para el otorgamiento de la Factibilidad Urbana.



**BERAZATEGUI**  
MUNICIPALIDAD

Capital Nacional del Vidrio  
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"



Berazategui, Agosto 22 de 2016.

Se certifica que el predio de la firma Nuevas Marinas de Hudson Inversora S.A, con designación catastral Circ: VI - Secc: B- Fracc: I - Parc: 3A, Circ: VI - Secc: B - Fracc: I - Parc: 0001, esta Dirección Técnica de Servicios Sanitarios perteneciente a la coordinación general de servicios sanitarios de este municipio, informa que en la zona no existe y no se tiene previsto redes distribuidoras de agua corriente y de desagües cloacales.-



Arq. ROBERTO TIZZANO  
DIRECTOR  
Dirección Técnica de Serv. Sanitarios