



Municipalidad del Pilar  
"Casa del Federalismo"



CORRESPONDE EXPEDIENTE N° 11133/10

Pilar, 31 AGO 2011

Visto:

Que en un elevado porcentaje del territorio del Partido Del Pilar se encuentra surcado por ríos, arroyos y cursos de agua derivados de ellos, siendo la cota + 15 un índice de referencia, debajo del que podrían, en lluvias extraordinarias, producir inundaciones con colapso de las redes pluviales y de los mismos cursos naturales.

Que producto de las construcciones (por ejemplo en parcelas privadas), de superficies cubiertas, semicubiertas, pavimentos, estacionamientos, etc, se produce una impermeabilización del terreno natural, lo que genera un excedente del agua de lluvia en un área que antes era terreno absorbente que pasa a volcar al espacio público líquidos pluviales en cantidades importantes, que tienden a agudizar la crisis provocada por los eventos naturales.

Que en ocasiones a menos de 500 metros de un curso de agua es donde se producen con mas frecuencia importantes inundaciones y,

**Considerando:**

Que todo emprendimiento urbanístico cualquiera fuese el uso o destino, construido o a construir comprendido entre cotas + 5 y + 15 IGM, cuya superficie del predio supere los 3.000 m<sup>2</sup>, comprendido en zona urbana según Código de Zonificación de la Ord 10/85, o Zona Complementaria cuya superficie de parcela supere los 7.500 m<sup>2</sup> del mismo Código y Ordenanza, o se encuentren a menos de 500 m de un curso de agua, será motivo indispensable que el mismo cuente con "plano hidráulico", aprobado y la correspondiente obra civil a su costo, que verifique el escurrimiento de las aguas hacia cuencas interiores y exteriores sea el adecuado, sin perjuicio para predios vecinos o la vía pública,

**Por ello:**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES  
D E C R E T A**

**Artículo 1º:** Póngase en vigencia con carácter obligatorio para todo proyecto urbanístico y/o de arquitectura, cualquiera fuera el uso y/o destino a desarrollarse en terrenos bajo cota + 15 IGM y/o en parcelas de superficies mayores de 3.000 m<sup>2</sup>, comprendido en zona urbana según Código de Zonificación de la Ord 10/85, o Zona Complementaria cuya superficie de parcela supere los 7.500 m<sup>2</sup> del mismo Código y Ordenanza, y/o en cualquier otra parcela de superficie menor a las mencionadas mas arriba a criterio del Departamento Ejecutivo, localizadas en el distrito de Pilar, la exigencia de contar con "proyecto hidráulico" aprobado y la correspondiente obra civil y/o electromecánica ejecutada a su costo. Registrado de conformidad por la Oficina de Hidráulica y de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a fin de resolver el tema hidráulico dentro de su parcela, sin alterar las condiciones anteriores a la construcción del nuevo emprendimiento, de las parcelas del entorno y el espacio público vecino.

**Artículo 2º:** El Proyecto Hidraulico objeto del artículo anterior, deberá contar con los siguientes elementos mínimos y su trámite se ajustará al siguiente curso grama:

- Carátula conforme: Anexo A
- Firma de Ingeniero con incumbencias en Hidráulica, visado por el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires, responsable (Art 38 de la Ley 267) y del Propietario y/o Desarrollista y/o Empresa Constructora original.
- Fotocopia de la matrícula profesional Provincial.
- Ultimo pago de la matrícula profesional provincial.
- Constancia de inscripción en el "Registro municipal de Profesionales de Ingenieros, con incumbencia en hidráulica".
- Domicilio dentro del Partido Del Pilar actualizado.
- Presentación de tres copias (mínimo) y memorias de cálculo respectivas.
- Una copia sellada integrará el archivo hidráulico Decreto N° /2010.
- Una copia documentada en el expediente.

2294 - 11





j) Una copia visada por el Asesor de Hidráulica, se entregará al titular de la presentación en el cual se colocará un sello conforme al (Anexo B), que permitirá continuar el trámite del respectivo proyecto urbanístico, en las dependencias municipales:

**Artículo 3º:** Las Dependencias Municipales que tengan bajo su competencia las tramitaciones de aprobación de emprendimientos comprendidos en el artículo 1º del presente Decreto, serán responsables de exigir la presentación del "Proyecto Hidráulico" debidamente aprobado, sin cuyo requisito no se dará curso a la aprobación de planos o encuadre urbanístico, situación que será notificada al titular responsable.

**Artículo 4º:** El cumplimiento de las obras hidráulicas contenidas en el "Proyecto Hidráulico", serán verificadas obligatoriamente por personal de Hidráulica de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, en forma conjunta con la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Obras Particulares y Dirección de Catastro Técnico, de acuerdo a la magnitud del emprendimiento.

**Artículo 5º:** Créase el "Registro Municipal de Profesionales de Ingenieros", con incumbencias en Hidráulica", en el cual se registrarán los profesionales de la materia, como requisito indispensable para la presentación de los planos objeto del presente. Dicho Registro funcionará en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y se conformará con los requisitos que la misma ponga en vigencia.

**Artículo 6º:** El presente Decreto será aplicable para obras y construcciones nuevas y existentes. Las obras solicitadas serán por causas de fuerza mayor debidamente justificadas en razón de los eventos extraordinarios que producen los fenómenos naturales denominados "VARIABILIDAD CLIMATOLOGICA Y CAMBIO CLIMATICO", cuyos resultados se traducen en inundaciones. Ambos imperan en nuestra región y son las causas más probables de "LLUVIAS EXTRAORDINARIAS TEMPRANAS", teniendo como resultado inundaciones de las cuencas exteriores por incorporación de líquidos pluviales provenientes de asentamientos existentes que deberán adecuar sus instalaciones a la situación climatologica actual.

**Artículo 7º:** Deberán cumplir con el presente Decreto: aquellas parcelas en las se genere o se realice algún tipo de cambio en el impacto visual en el terreno natural, producido por la variación de los niveles en la superficie topográfica de origen. Las causas pueden ser movimientos de suelos con o sin aportes de ellos y/o extracciones de materiales de tercera categoría minera. En caso de emprendimientos que se encuentren limitando cursos de agua (permanente o semipermanentes), lagos o lagunas, naturales o ratificales, se exija el relevamiento y cuantificación de los humedales, capacidad de absorción hídrica del suelo, etc.

**Artículo 8º:** Las obras que por sus características deban realizar cambios en sus sistemas hidráulicos para adecuarlos a las necesidades actuales, deberán cumplir con todos los requisitos que obliga el presente Decreto.

**Artículo 9º:** Los estudios y obras serán solicitados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y deberán realizarse en el plazo que ella disponga. De no ser así serán pasibles de las sanciones que correspondan por obra nueva y la suspensión de los permisos otorgados con que cuentan hasta la fecha. De persistir se procederá a la clausura definitiva.-

**Artículo 10º:** Dése al Registro Municipal, tome conocimiento la Secretaría de Gobierno, la Secretaría de Planeamiento, Catastro, Gestión y Desarrollo Urbano, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, quién notificará al iniciador y con las debidas constancias, archívese.-

Decreto nro: 2294-11

31 AGO 2011

Dr. Ricardo MALE  
SECRETARIO DE GOBIERNO

Arq. Blas Mariano GRIMALDI  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Dr. Humberto E. CUCCARO  
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. Vicente BASILE  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO, CATASTRO,  
GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO