DECRETO N° 719/2.026.
CONCORDIA, 07/08/2.026.

VISTO las actuaciones obrantes en los Expedientes N° 1022896, N° 1016630, N° 1076517, N° 1080547, N° 1086117, N° 1079076, N° 1091358, N° 1165929, N° 1122738, N° 1254598, N° 1251448, N° 1184740, N° 1262579, N° 1285848, N° 1327622, N° 1327876, N° 1327827, N° 1353144, N° 1353453, N° 1358045 y,

CONSIDERANDO:

Que a fojas 44 del Expediente N° 1358045, el Agrimensor Ricardo BOUDOT, en su carácter de profesional interviniente solicita presentar mediante proyecto de desglose de la parcela 1 de la Manzana A del inmueble de la Cooperativa Villa Termal Limitada del loteo aprobado mediante Ordenanza N°34.933, a fin de realizar las obras de infraestructura para la provisión de agua a los lotes y presentará documentación técnica correspondiente.

Que de fojas 60 a 65 del Expediente N° 1358045, el Señor Lucas Damián SUÁREZ, en su carácter de Presidente de la Cooperativa de Viviendas Villa Termal Ltda., CUIT: 33-71200422-9, con domicilio legal en calle Perú Oeste N° 2132, y el M.M.O. Luciano Joaquín ALMIRÓN, en su carácter de profesional interviniente, presentan documental técnica para la autorización de la perforación, construcción de torre y tanque de reserva para la provisión del servicio de agua potable del loteo del inmueble propiedad de la Cooperativa de Viviendas Villa Termal Ltda., ubicado entre calles La Delfina, Nogoyá, Calle Pública y Humberto Primo de nuestra ciudad.

Que a fojas 50 a 51 del Expediente N° 1358045, obra copia de la Resolución del Concejo Deliberante N° 38.827/2026 de fecha 29/05/2026, mediante la cual se autoriza la modificación del proyecto de subdivisión aprobado mediante Resolución N° 34.933 del Concejo Deliberante, conforme al Proyecto Definitivo de División obrante a Folio N° 45 del Expediente N° 1358045, que propone el desglose de una fracción de treinta y seis metros cuadrados (36 $m^2$) –seis metros de frente por seis metros de fondo– del Lote A, Manzana A, destinada a la instalación de infraestructura de provisión de agua potable, manteniéndose plenamente vigentes las restantes condiciones, obligaciones y alcances establecidos en la resolución anteriormente citada.

Que a fojas 8 y fojas 9 del Expediente N° 1358045, la Cooperativa de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Villa Zorraquín Ltda. informa que lo primero a destacar es que, para recibir y gestionar una red de agua, se pide que se transfiera la titularidad del terreno en la que se construye la perforación y el Tanque, haciéndose cargo de los costos de escrituración. Esto debe tenerse en cuenta para no construir en un espacio público o sujeto a donación como espacio verde, lo cual dificultaría este proceso. De acuerdo al proyecto, el Tanque elevado se instalaría en un espacio con una cota baja, que tiene una diferencia negativa respecto del sector más alto, la cual deberá ser compensada con la altura de la torre. Por tal motivo se recomienda se haga en la zona más alta, para evitar problemas en la red. La medida prevista, de la cañería de subida del Tanque es de 2 $^{1/2}$", pero para la impulsión se necesita de 3", al igual que la bajada a la red. Al momento de hacer una prospección para la perforación, se debe tener en cuenta que el rendimiento de la misma no debe ser menor a 25m3/hora, para que pueda abastecer adecuadamente al loteo. La red de distribución está proyectada en caños de 75mm y de 63mm.; entendiendo que será suficiente una salida de 90mm desde el tanque; luego una línea troncal de 75mm por calle H. Primo, y el resto en caños de 50mm, cerrando la trama en calle Chile. Acerca de las medidas y superficies del terreno destinado al tanque y la perforación se solicita por una cuestión de practicidad sería importante dejar un espacio libre de aproximadamente de 3 (tres) metros alrededor del tanque porque hay que hacer una caseta para los tableros y el clorinador además de prever los trabajos de mantenimiento a futuro y alrededor del pozo se necesita un espacio de alrededor de 3 (tres) metros también que permita maniobrar los caños de impulsión cuando hay que levantar la bomba.

DECRETO N°
CONCORDIA,

Que a fojas 30 del Expediente N° 1358045, el Ente Descentralizado de Obras Sanitarias informa que no reviste carácter de autoridad competente en materia de protección, administración, uso y aprovechamiento de los recursos hídricos de la provincia de Entre Ríos, corresponde remitir las actuaciones al marco normativo vigente aplicable a dicha materia. En tal sentido la ley de aguas N° 9172 de la Provincia de Entre Ríos establece el régimen jurídico integral para la gestión de los recursos hídricos reconociendo el agua como un bien de dominio público y de interés social y priorizando expresamente el abastecimiento de agua potable para la población. En virtud de ello, toda captación de agua subterránea destinada a consumo humano aún cuando persiga un fin social como el abastecimiento de un nuevo desarrollo urbano se encuentra sujeta a la obtención de los permisos y evaluaciones técnicas correspondientes por parte de la autoridad de aplicación provincial. Asimismo resulta pertinente destacar que conforme a los principios de uso racional y sustentable del recurso establecidos en la normativa vigente, la localización, densidad y características constructivas de las perforaciones deben ser evaluadas en forma integral a escala de acuífero. En este sentido, se advierte que en la zona de Villa Zorraquín ya existen múltiples perforaciones en explotación, por lo que la ejecución de nuevas captaciones sin la debida evaluación hidrogeológica y autorización previa podría generar interferencias entre pozos, descensos piezométricos (depresión de la napa), disminución de rendimientos e incluso situaciones más críticas vinculadas al deterioro cuantitativo y cualitativo del recurso hídrico subterráneo. En concordancia con ello, se adjunta a la presente (de fojas 32 a 41 vuelta) el Decreto Reglamentario N° 7547/96, el cual establece los procedimientos técnicos y administrativos para el otorgamiento de permisos de uso de aguas subterráneas, incluyendo la necesidad de contar con estudios que acrediten la disponibilidad del recurso, la no afectación a terceros usuarios y la sustentabilidad de la explotación en el tiempo, así como las condiciones de diseño, ejecución y control de las obras de captación. Por lo expuesto, y considerando la sensibilidad del recurso en el área mencionada, se entiende indispensable que toda intervención de este tipo cuente con la correspondiente autorización de la autoridad de aplicación provincial, acompañada de los estudios técnicos específicos que permitan garantizar la preservación del acuífero, la seguridad del abastecimiento y la no afectación de captaciones existentes.

Que a fojas 43 del Expediente N° 1358045, la Unidad Operativa Aguas Subterráneas informa que no existe normativa municipal al respecto, por lo cual corresponde remitir a la Ley N° 9172, constituye el marco legal fundamental de Entre Ríos para la regulación del uso y aprovechamiento de los recursos hídricos, tanto superficiales como subterráneos. Su reglamentación principal se establece a través del Decreto N° 7547/1999.

Ley N° 9172: Código de Aguas de Entre Ríos:

**Objeto:** Regular el uso. Aprovechamiento y conservación de las aguas subterráneas y superficiales con fines económicos productivos, promoviendo un uso racional bajo principios de equidad y proporcionalidad.

**Ámbito de Aplicación:** Se aplica en todo el territorio provincial y abarca también las obras hidráulicas.

**Dominio Público:** Reafirma que las aguas de dominio público, sus cauces y las obras construidas para utilidad común no pierdan su carácter público por su uso.

**Gestión Ambiental:** Busca mejorar la producción en armonía con el medio ambiente.

Decreto N° 7547/1999 (Reglamentario):

**Implementación:** Reglamenta la Ley N° 9172 para establecer los mecanismos técnicos y administrativos de gestión de recursos hídricos.

**Administración:** Establece que los poderes públicos, a través de organismos estatales responsables, gestionan la utilización racional de los recursos naturales según lo

DECRETO N° 719/2.026.
CONCORDIA, 07/08/2.026.

establecido en el Artículo 1° de la Ley.
**Permisos y Concesiones:** Regula específicamente el otorgamiento de permisos o concesiones para el uso de aguas subterráneas.
**Decreto N° 5780/2002:** Creación del Consejo Regulador del uso de fuentes de agua.
Con el fin de facilitar este trámite mediante el conocimiento de los datos que deberá llenar quién solicita el permiso o concesión de explotación y registro de uso del agua, se adjunta el siguiente formulario, el trámite es gratuito salvo por el pago de un sellado y se puede realizar online:
https://portal.entrerios.gov.ar/pf/tramite/848

Que a fojas 66 del Expediente N° 1358045, la Dirección de Ingeniería que oportunamente se adjuntó la documental presentada por los interesados en dicha dependencia, para lo cual informa que el proyecto y cálculo estructural presentando queda bajo la responsabilidad del profesional matriculado interviniente en dicha obra.

Que a fojas 67 del Expediente N° 1358045, la Subsecretaría de Obras Públicas informa que, visto la documental adjunta de fojas 60 a 65, no se presentan objeciones técnicas al respecto. Se hace notar que la documentación técnica fue refrendada por un profesional y los planos visados por el Colegio Profesional correspondiente. Por lo que se deberían dar continuidad a los trámites de práctica, tendientes a autorizar la perforación, construcción de torre y tanque de reserva para el loteo aquí tramitado.

Que el Departamento Asesoría Legal toma intervención de su competencia.

Que este Departamento Ejecutivo Municipal estima atinente autorizar al Señor Lucas Damián SUÁREZ, en su carácter de Presidente de la Cooperativa de Viviendas Villa Termal Ltda., y al M.M.O. Luciano Joaquín ALMIRÓN, en su carácter de profesional interviniente para la obra de perforación, construcción de torre y tanque y red de distribución de agua potable a los lotes de la subdivisión del inmueble ubicado entre calles La Delfina, Nogoyá, Calle Pública y Humberto Primo de nuestra ciudad, conforme a la presentación realizada de fojas 60 a 65 del Expediente N° 1358045, y condicionado a lo observado por la áreas técnicas, en virtud del considerando precedente.

Que el dictado de esta medida se efectúa en uso de las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo Municipal por el Artículo 107°, inciso u) de la Ley 10.027 y su Modificatoria – Régimen de las Municipalidades de Entre Ríos.

Por ello,

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Autorizase al Señor Lucas Damián SUÁREZ, en su carácter de Presidente de la Cooperativa de Viviendas Villa Termal Ltda., y al M.M.O. Luciano Joaquín ALMIRÓN, en su carácter de profesional interviniente conforme a la presentación realizada de fojas 60 a 65 del Expediente N° 1358045, para la obra de perforación, construcción de torre y tanque de reserva para la provisión del servicio de agua potable del loteo aprobado mediante Resolución del Concejo Deliberante N°38.827 de fecha 29 de mayo de 2026, a realizarse en una fracción de treinta y seis metros cuadrados (36 $m^2$) –seis metros de frente por seis metros de fondo– del Lote A, Manzana A, Parcela 1 destinada a la instalación de infraestructura de provisión de agua potable en el inmueble ubicado en las proyecciones de calle La Delfina (al sur), Nogoyá (al oeste), calle pública (al norte) y Humberto Primo (al este) de Villa Zorraquin, identificado catastralmente como Chacra V, Parcela 10, Partida Provincial 134299, Partida Municipal 49401, Plano de Mensura 47966, con una superficie de 42.927,00 $m^2$, cuyo titular es el Señor Vera Gastón Federico y Otros, para la construcción de cincuenta y nueve (59) viviendas; conforme a croquis obrante a fojas 45 del Expediente N° 1358045, en virtud del considerando precedente.

DECRETO N°
CONCORDIA,

ARTÍCULO 2°.- Dispónese que la presente autorización estará condicionada a que:

- Al momento de iniciar los trámites, deberá presentar documental técnica para la autorización de la perforación, construcción de torre y tanque de reserva para la provisión del servicio de agua potable visado por profesional competente en la materia y por el colegio profesional competente si fuera necesario para la obra de perforación mas allá de la dirección de obra del profesional matriculado en el Colegio de Maestros Mayores de Obra.
- Para la perforación se requiere: representante técnico, el mismo deberá ser un profesional capacitado, preferentemente Ingeniero o Técnico Especializado y poseer suficiente experiencia verificable.
- Proveerá de la siguiente información: perfil geológico del pozo – nivel estático – nivel dinámico – caudal y análisis de muestras de agua para determinar calidad y composición.
- Los interesados deberán transferir la titularidad del terreno en la que se construye la perforación y el Tanque, haciéndose cargo de los costos de escrituración.
- Se recomienda que la construcción de la torre se haga en la zona más alta, para evitar problemas en la red dado que de acuerdo al proyecto, el Tanque elevado se instalaría en un espacio con una cota baja, que tiene una diferencia negativa respecto del sector más alto, la cual deberá ser compensada con la altura de la torre
- Al momento de hacer una prospección para la perforación, se debe tener en cuenta que el rendimiento de la misma no debe ser menor a 25m3/hora, para que pueda abastecer adecuadamente al loteo.
- La medida prevista, de la cañería de subida del Tanque es de 2 $^{1/2}$", pero para la impulsión se necesita de 3", al igual que la bajada a la red.
- Al momento de hacer una prospección para la perforación, se debe tener en cuenta que el rendimiento de la misma no debe ser menor a 25m3/hora, para que pueda abastecer adecuadamente al loteo.
- La red de distribución está proyectada en caños de 75mm y de 63mm.; entendiendo que será suficiente una salida de 90mm desde el tanque; luego una línea troncal de 75mm por calle H. Primo, y el resto en caños de 50mm, cerrando la trama en calle Chile.
- Acerca de las medidas y superficies del terreno destinado al tanque y la perforación se solicita por una cuestión de practicidad sería importante dejar un espacio libre de aproximadamente de 3 (tres) metros alrededor del tanque porque hay que hacer una caseta para los tableros y el clorinador además de prever los trabajos de mantenimiento a futuro y alrededor del pozo se necesita un espacio de alrededor de 3 (tres) metros también que permita maniobrar los caños de impulsión cuando hay que levantar la bomba.
- Toda captación de agua subterránea destinada a consumo humano aún cuando persiga un fin social como el abastecimiento de un nuevo desarrollo urbano se encuentra sujeta a la obtención de los permisos y evaluaciones técnicas correspondientes por parte de la autoridad de aplicación provincial.
- Asimismo resulta pertinente destacar que conforme a los principios de uso racional y sustentable del recurso establecidos en la normativa vigente, la localización, densidad y características constructivas de las perforaciones deben ser evaluadas en forma integral a escala de acuífero.
- En este sentido, se advierte que en la zona de Villa Zorraquín ya existen múltiples perforaciones en explotación, por lo que la ejecución de nuevas captaciones sin la debida evaluación hidrogeológica y autorización previa podría generar

DECRETO N°
CONCORDIA,

interferencias entre pozos, descensos piezométricos (depresión de la napa), disminución de rendimientos e incluso situaciones más críticas vinculadas al deterioro cuantitativo y cualitativo del recurso hídrico subterráneo.

- En concordancia con ello, estarse a lo establecido el Decreto Reglamentario N° 7547/96, el cual establece los procedimientos técnicos y administrativos para el otorgamiento de permisos de uso de aguas subterráneas, incluyendo la necesidad de contar con estudios que acrediten la disponibilidad del recurso, la no afectación a terceros usuarios y la sustentabilidad de la explotación en el tiempo, así como las condiciones de diseño, ejecución y control de las obras de captación.
- Considerando la sensibilidad del recurso en el área mencionada, se entiende indispensable que toda intervención de este tipo cuente con la correspondiente autorización de la autoridad de aplicación provincial, acompañada de los estudios técnicos específicos que permitan garantizar la preservación del acuífero, la seguridad del abastecimiento y la no afectación de captaciones existentes.
- Estarse sujeto a la Ley N° 9172 de la Provincia de Entre Ríos establece el régimen jurídico integral para la gestión de los recursos hídricos tanto superficiales como subterráneos, reconociendo el agua como un bien de dominio público y de interés social y priorizando expresamente el abastecimiento de agua potable para la población. Su reglamentación principal se establece a través del Decreto N° 7547/1999.
- Estarse a lo dispuesto mediante Decreto N° 5780/2002: Creación del Consejo Regulador del uso de fuentes de agua, por lo que para facilitar el trámite mediante el conocimiento de los datos que deberá llenar quién solicita el permiso o concesión de explotación y registro de uso del agua, se adjunta el siguiente formulario, el trámite es gratuito salvo por el pago de un sellado y se puede realizar online: https://portal.entrerios.gov.ar/pf/tramite/848

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese al Señor Lucas Damián SUÁREZ, en su carácter de Presidente de la Cooperativa de Viviendas Villa Termal Ltda., y al M.M.O. Luciano Joaquín ALMIRÓN, en su carácter de profesional interviniente, que previo al inicio de la obra de perforación, deberá brindar toda la documentación requerida por las áreas correspondientes y documentación técnica que respalde la construcción del tanque solicitado (memoria del cálculo estructural y planos) firmada por un profesional matriculado y avalada por su colegio correspondiente; con respecto a adjuntar datos de la empresa y técnicos responsables de realizar la perforación. Y que para la perforación se requiere: representante técnico, el mismo deberá ser un profesional capacitado, preferentemente Ingeniero o Técnico Especializado y poseer suficiente experiencia verificable y proveer de la siguiente información: perfil geológico del pozo – nivel estático – nivel dinámico – caudal y análisis de muestras de agua para determinar calidad y composición.

ARTÍCULO 4°.- Dispónese que los interesados deberán transferir la titularidad, haciéndose cargo de los costos de escrituración de la fracción de terreno con una superficie aproximada de 6 metros por 6 metros de la Manzana A Parcela 1 del inmueble ubicado en las proyecciones de calle La Delfina (al sur), Nogoya (al oeste), calle pública (al norte) y Humberto Primo (al este) de Villa Zorraquin, identificado catastralmente como Chacra V, Parcela 10, Partida Provincial 134299, Partida Municipal 49401, Plano de Mensura 47966, con una superficie de 42.927,00 m$^2$, cuyo titular es el Señor Vera Gastón Federico y Otros, para la construcción de la obra perforación, construcción de torre y tanque de reserva para la provisión del servicio de agua potable del loteo aprobado mediante Resolución del Concejo Deliberante N°38.827 de fecha 29 de mayo de 2026.

DECRETO N°
CONCORDIA,

ARTÍCULO 5°.- Establécese que deberá cumplir, previo al inicio de la perforación, con el Decreto Provincial N° 4977/2009, de Aptitud Ambiental, por encontrarse específicamente comprendida esta actividad en su Anexo VI, por lo que deberá dirigirse a la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Entre Ríos, sede en Concepción del Uruguay.
ARTÍCULO 6°.- Notifíquese a través del Departamento Notificaciones Masivas, tomen nota la Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de la Coordinación de Gabinete y Hacienda, la Dirección de Ingeniería, el Departamento de Obras Privadas y la Dirección de Planeamiento Urbano y Territorial de la Secretaría de Obras Públicas; cumplido, reservar en la Dirección de Catastro hasta su oportunidad.
ARTÍCULO 7°.- Comuníquese, publíquese, regístrese, dese a la Secretaría de Gobierno y oportunamente, archívese.

ALAF/DNP

Prof. Lic. DIANA N. PREVIDI
Jefa del Dpto. de Despacho Adm.
Municipalidad de Concordia

Arq. FERNANDO S. ESQUIBEL
Secretario de Obras Publicas
Municipalidad de Concordia

MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Dr. FRANCISCO AZCUE
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL