



BERAZATEGUI
MUNICIPALIDAD

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



Berazategui, 12 de Febrero de 2021

A: SECRETARIA DE SERVICIOS PUBLICOS:

Visto el Proyecto Urbanístico con nomenclatura catastral CIRC:VI SECC: A FRACC: 3 PARC: 1, ubicado en las calles Avenida Padre Mujica y calle 165, se informa que sería factible la provisión de los servicios, condicionado a la ejecución de las siguientes obras de infraestructura:

PROVISION DE AGUA:

Para abastecer del suministro de agua corriente al emprendimiento se deberá ejecutar una extensión con cañería de P.V.C. Ø 0,110m, a empalmarse a la cañería existente en Av. Padre Mujica y calle 157, la cual se abastecerá a través de una conexión con cañería de P.V.C. Ø 0.075m a un Tanque Cisterna acorde a la capacidad necesaria, sugiriéndose la ejecución de cisternas modulares con una capacidad de 200m³c/u, para la provisión de todo el emprendimiento. No obstante cada unidad funcional deberá tener su propia Cisterna y Tanque de Reserva.

DESAGUES CLOACALES:

En cuanto a los desagües cloacales, y observándose en el proyecto del emprendimiento la ejecución de una Planta de Bombeo, se deberá ejecutar la cañería de impulsión de un diámetro acorde según cálculo, a presentar en esta dirección técnica para su aprobación, para dicho establecimiento, la cual conducirá los líquidos a una cámara rompe carga y de ahí al punto de vuelco existente ubicado en Av. Padre Mujica y Av. J. M. Fangio.

DIRECCION TECNICA DE SERVICIOS SANITARIOS


M.M.O. Pedro M. Zárate
Jefe Dpto. Agua Corriente
Coord. Gral. Servicios Sanitarios

Cde. Expediente N° 10104/20 Alc. 3/20.

Berazategui, 05 de marzo de 2021.

DE: SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

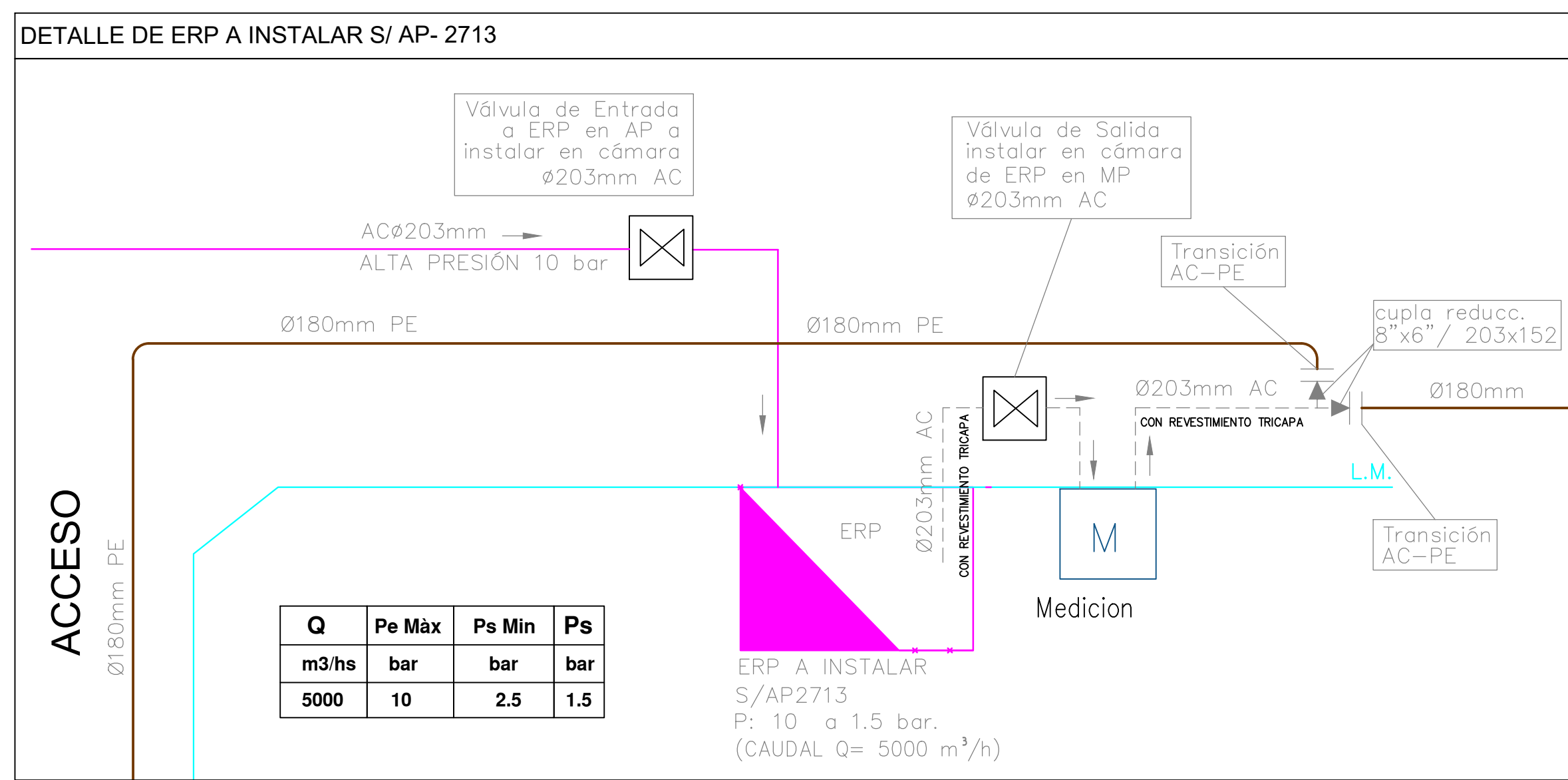
A: SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS.

Vista la nota de la Dirección Técnica de Servicios Sanitarios de fs. 213, ésta Secretaría toma conocimiento y de conformidad se gira para la prosecución del trámite.

Sin más, saluda atte.


Ing. Sergio Faccenda
Secretario de Servicios Públicos





DERIVACIONES A FUTURO;
SE DEBERÁ DEJAR UN MÍNIMO DE 600 mts. DE CARRERA A FIN DE PODER COLOCAR LA PUNEA PARA REALIZAR EL EMPALME.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL;
PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA MAG-153, SE DEFINIRÁ EN EL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA, LA REALIZACIÓN DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

DISEÑO DE RED;
HA SIDO DISEÑADA EXCLUSIVAMENTE PARA USO DE GAS NATURAL Y SE DEBERÁ REALIZAR EN FORMA CONJUNTA CON LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTES; CONEXIÓN A LA GASODUCTO, RAMAL DE ALIMENTACIÓN Y ERP (Estación Reguladora de Presión).

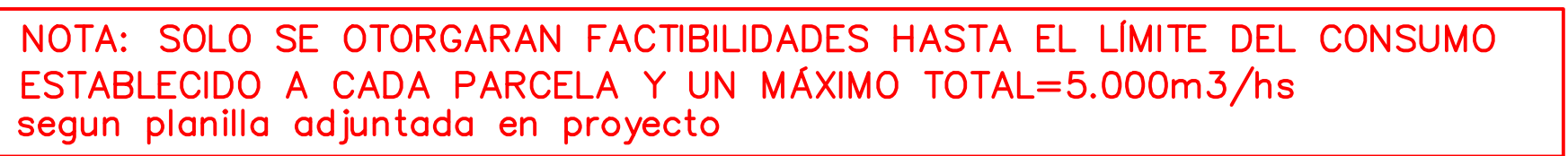
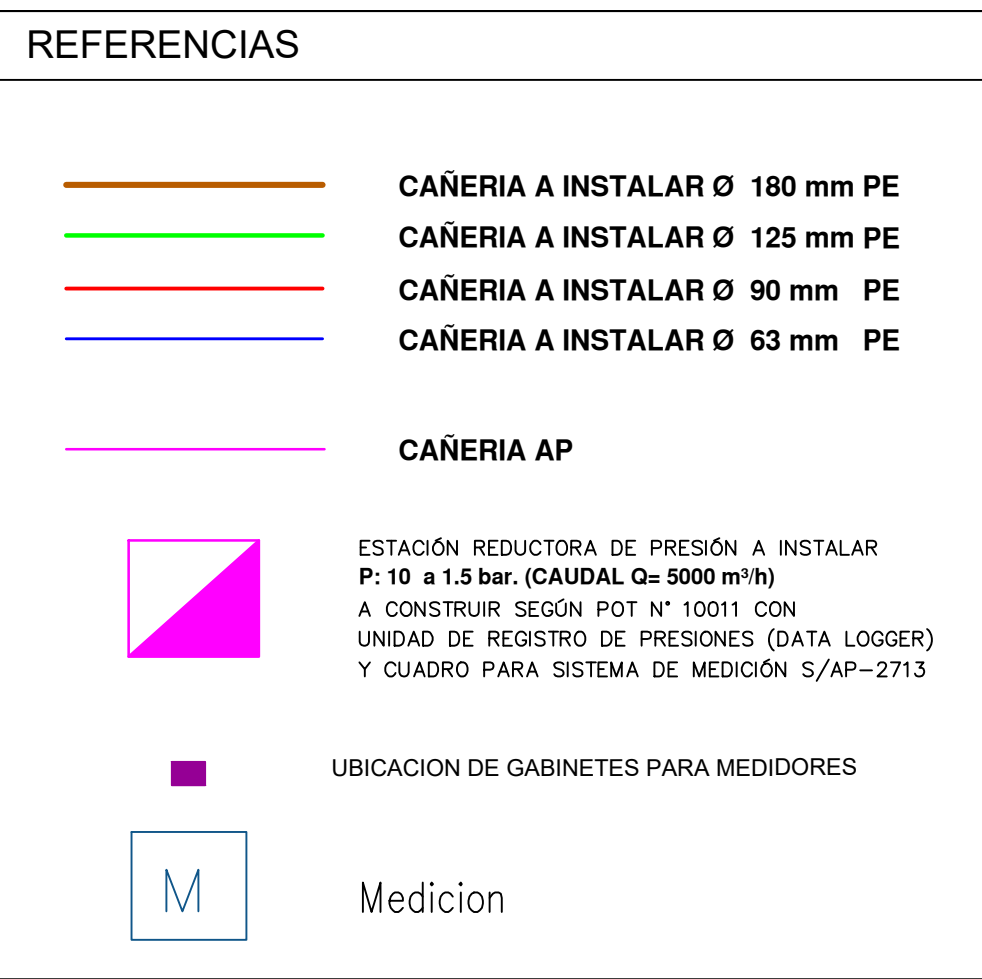
PRESIÓN DE OPERACIÓN DE RED DE MAYOR PRESIÓN:

1. PRESIÓN MÍNIMA: 0,5 BAR.
2. PRESIÓN MÁXIMA: 1,5 BAR.
3. PRESIÓN DE PRUEBA: 4,00 BAR.

SERVIDUMBRE DE PASO:

1. SE DEBERÁ CONSTITUIR LA SERVIDUMBRE DE PASO ANTES DEL INICIO DE LOS TRABAJOS SEGÚN NOTA ENRG N° 3115- ANEXO 1, PARA QUE METROGAS TENGA ACCESO DIRECTO PARA LA REALIZACIÓN DE TAREAS DE MANTENIMIENTO DE SUS INSTALACIONES.
2. SE DEBERÁN COLOCAR SOBRE LA CARRERA Y SERVICIOS INSTALADOS EN PREDIOS PRIVADOS, ADÉMÁS DEL ELEMENTO DE ADVERTENCIA SEGÚN NORMA GE-11-136, UNA PROTECCIÓN MECÁNICA DE LADRILLOS O LOSETAS DE HORMIGÓN.
3. SE DEBERÁN COLOCAR CARTELES DONDE SE INDIQUE LA UBICACIÓN DE LA CARRERA SEGÚN INSTRUCTIVO N° ESP-ET 010 / ID- 10- 82- TM- 097- 1 DE METROGAS.
4. LA INSPECCIÓN DE OBRA DETERMINARÁ LA APLICACIÓN DE LOS PUNTOS a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, aj, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, aw, ax, ay, az, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bj, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bw, bx, by, bz, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, cj, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cw, cx, cy, cz, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dj, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dw, dx, dy, dz, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ej, ek, el, em, en, eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, ew, ex, ey, ez, fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fj, fk, fl, fm, fn, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fw, fx, fy, fz, ga, gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gj, gk, gl, gm, gn, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gw, gx, gy, gz, ha, hb, hc, hd, he, hf, hg, hh, hi, hj, hk, hl, hm, hn, ho, hp, hq, hr, hs, ht, hu, hv, hw, hx, hy, hz, ia, ib, ic, id, ie, if, ig, ih, ii, ij, ik, il, im, in, io, ip, iq, ir, is, it, iu, iv, iw, ix, iy, iz, ja, jb, jc, jd, je, jf, jg, jh, ji, jj, jk, jl, jm, jn, jo, jp, jq, jr, js, jt, ju, jv, jw, jx, jy, jz, ka, kb, kc, kd, ke, kf, kg, kh, ki, kj, kk, kl, km, kn, ko, kp, kq, kr, ks, kt, ku, kv, kw, kx, ky, kz, la, lb, lc, ld, le, lf, lg, lh, li, lj, lk, ll, lm, ln, lo, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lw, lx, ly, lz, ma, mb, mc, md, me, mf, mg, mh, mi, mj, mk, ml, mm, mn, mo, mp, mq, mr, ms, mt, mu, mv, mw, mx, my, mz, na, nb, nc, nd, ne, nf, ng, nh, ni, nj, nk, nl, nm, nn, no, np, nq, nr, ns, nt, nu, nv, nw, nx, ny, nz, oa, ob, oc, od, oe, of, og, oh, oi, oj, ok, ol, om, on, oo, op, oq, or, os, ot, ou, ov, ow, ox, oy, oz, pa, pb, pc, pd, pe, pf, pg, ph, pi, pj, pk, pl, pm, pn, po, pp, pq, pr, ps, pt, pu, pv, pw, px, py, pz, qa, qb, qc, qd, qe, qf, qg, qh, qi, qj, qk, ql, qm, qn, qo, qp, qq, qr, qs, qt, qu, qv, qw, qx, qy, qz, ra, rb, rc, rd, re, rf, rg, rh, ri, rj, rk, rl, rm, rn, ro, rp, rq, rr, rs, rt, ru, rv, rw, rx, ry, rz, sa, sb, sc, sd, se, sf, sg, sh, si, sj, sk, sl, sm, sn, so, sp, sq, sr, ss, st, su, sv, sw, sx, sy, sz, ta, tb, tc, td, te, tf, tg, th, ti, tj, tk, tl, tm, tn, to, tp, tq, tr, ts, tt, tu, tv, tw, tx, ty, tz, ua, ub, uc, ud, ue, uf, ug, uh, ui, uj, uk, ul, um, un, uo, up, uq, ur, us, ut, uu, uv, uw, ux, uy, uz, va, vb, vc, vd, ve, vf, vg, vh, vi, vj, vk, vl, vm, vn, vo, vp, vq, vr, vs, vt, vu, vv, vw, vx, vy, vz, wa, wb, wc, wd, we, wf, wg, wh, wi, wj, wk, wl, wm, wn, wo, wp, wq, wr, ws, wt, wu, wv, ww, wx, wy, wz, xa, xb, xc, xd, xe, xf, xg, xh, xi, xj, xk, xl, xm, xn, xo, xp, xq, xr, xs, xt, xu, xv, xw, xx, xy, xz, ya, yb, yc, yd, ye, yf, yg, yh, yi, yj, yk, yl, ym, yn, yo, yp, yq, yr, ys, yt, yu, yv, yw, yx, yy, yz, za, zb, zc, zd, ze, zf, zg, zh, zi, zj, zk, zl, zm, zn, zo, zp, zq, zr, zs, zt, zu, zv, zw, zx, zy, zz.

SEGÚN LAS CIRCUNSTANCIAS A EVALUAR EN EL LUGAR DE LA OBRA.-



Nota: se deberá tomar contacto con el Sector Prevención de Daños de MetroGas por posibles interferencias con cañerías del Sistema de Alta Presión existentes en la zona de la nueva urbanización.

RED DE MEDIA PRESION PRESION DE OPERACION	
Presi3n M3nima	0.5 Bar
Presi3n M3xima	1.5 Bar
Presi3n de Prueba	4.0 Bar

ESCALA
1:2000



PLANILLA DE CONSUMO								
LOTE	TIPO DE CONSUMO	CONSUMO PREVIESTO P/LOTE	LOTE	TIPO DE CONSUMO	CONSUMO PREVIESTO P/LOTE	LOTE	TIPO DE CONSUMO	CONSUMO PREVIESTO P/LOTE
1	BAJO	15	57	MEDIO	25	113	ALTO	40
2	BAJO	15	58	MEDIO	25	114	ALTO	40
3	BAJO	15	59	MEDIO	25	115	ALTO	40
4	BAJO	15	60	MEDIO	25	116	ALTO	40
5	BAJO	15	61	MEDIO	25	117	ALTO	40
6	BAJO	15	62	MEDIO	25	118	ALTO	40
7	BAJO	15	63	MEDIO	25	119	ALTO	40
8	BAJO	15	64	MEDIO	25	120	ALTO	40
9	BAJO	15	65	ALTO	40	121	ALTO	40
10	BAJO	15	66	ALTO	40	122	ALTO	40
11	MEDIO	25	67	ALTO	40	123	ALTO	40
12	MEDIO	25	68	ALTO	40	124	ALTO	40
13	MEDIO	25	69	ALTO	40	125	ALTO	40
14	MEDIO	25	70	ALTO	40	126	MEDIO	25
15	BAJO	15	71	ALTO	40	127	MEDIO	25
16	BAJO	15	72	ALTO	40	128	MEDIO	25
17	BAJO	15	73	ALTO	40	129	MEDIO	25
18	BAJO	15	74	ALTO	40	130	MEDIO	25
19	BAJO	15	75	ALTO	40	131	MEDIO	25
20	BAJO	15	76	ALTO	40	132	MEDIO	25
21	BAJO	15	77	ALTO	40	133	MEDIO	25
22	BAJO	15	78	ALTO	40	134	MEDIO	25
23	BAJO	15	79	MEDIO	25	135	MEDIO	25
24	BAJO	15	80	MEDIO	25	136	MEDIO	25
25	BAJO	15	81	MEDIO	25	137	MEDIO	25
26	BAJO	15	82	MEDIO	25	138	MEDIO	25
27	BAJO	15	83	MEDIO	25	139	MEDIO	25
28	BAJO	15	84	MEDIO	25	140	MEDIO	25
29	BAJO	15	85	MEDIO	25	141	MEDIO	25
30	BAJO	15	86	MEDIO	25	142	MEDIO	25
31	BAJO	15	87	ALTO	40	143	MEDIO	25
32	BAJO	15	88	ALTO	40	144	MEDIO	25
33	BAJO	15	89	ALTO	40	145	MEDIO	25
34	BAJO	15	90	ALTO	40	146	MEDIO	25
35	BAJO	15	91	ALTO	40	147	MEDIO	25
36	MEDIO	25	92	ALTO	40	148	MEDIO	25
37	MEDIO	25	93	ALTO	40	149	MEDIO	25
38	MEDIO	25	94	ALTO	40	150	MEDIO	25
39	MEDIO	25	95	ALTO	40	151	MEDIO	25
40	MEDIO	25	96	ALTO	40	152	MEDIO	25
41	MEDIO	25	97	ALTO	40	153	MEDIO	25
42	MEDIO	25	98	ALTO	40	154	MEDIO	25
43	MEDIO	25	99	ALTO	40	155	MEDIO	25
44	ALTO	40	100	ALTO	40	156	MEDIO	25
45	ALTO	40	101	ALTO	40	157	MEDIO	25
46	ALTO	40	102	MEDIO	25	158	MEDIO	25
47	ALTO	40	103	MEDIO	25	159	MEDIO	25
48	ALTO	40	104	MEDIO	25	160	MEDIO	25
49	ALTO	40	105	MEDIO	25	161	ALTO	40
50	ALTO	40	106	MEDIO	25	162	ALTO	40
51	ALTO	40	107	MEDIO	25	163	ALTO	40
52	ALTO	40	108	MEDIO	25	164	ALTO	40
53	ALTO	40	109	MEDIO	25	TOTAL	47,004/Hrs	
54	ALTO	40	110	ALTO	40			
55	ALTO	40	111	ALTO	40			
56	ALTO	40	112	ALTO	40			

ID:
4000001316

Buenos Aires, 03 de febrero de 2021

**Ref.: Factibilidad de Suministro
Fideicomiso sector industrial planificado Tecnológico y
científico Berazategui.**

Sres.

Fideicomiso sector industrial planificado Tecnológico y científico Berazategui.

Damos respuesta a su requerimiento recibido en nuestras oficinas, en el que solicita Factibilidad de Suministro para el emprendimiento de referencia, ubicado sobre Av.33 Padre Mujica y calle 163, Partido de Berazategui.

Sobre el particular informamos a Ud. que, en conformidad a lo establecido en las disposiciones vigentes, ésta Distribuidora no tiene inconvenientes en suministrar el servicio en cualquier punto comprendido dentro de su zona de concesión sin que, además, exista a priori restricción alguna a los valores de potencia que un cliente pueda gestionar ante Edesur S.A.

En el caso de recibir la confirmación formal del requerimiento, realizaremos el proyecto eléctrico que nos permitirá conocer los plazos asociados para otorgar la potencia requerida y los espacios mínimos necesarios para la instalación del centro/s de transformación y/o medición que pudiera corresponder.

Destacamos que, dada la envergadura del emprendimiento, es importante efectuar los trámites inherentes a la provisión del suministro, con aproximadamente 2 (dos) años de antelación, y de esa forma poder consensuar los tiempos de aprobación del proyecto y la concreción de las obras para otorgar el servicio eléctrico.

Así mismo, será requisito indispensable para su atención a fin de poder precisar el proyecto eléctrico que permita desarrollar la Red de Servicio Público de alimentación externa del emprendimiento, contar con la información abajo detallada:

Documentación e información a presentar cuando realicen el pedido de suministro

Estimación de la potencia total simultánea expresada en kW a requerir por los lotes.

Distribución de la demanda por lote / manzana delimitando cada una de ellas.

Disponibilidad de espacios para la entrega de los servicios.

Cronograma estimado de la toma de carga: mes/año-kW.

Documentación que acredite la posesión, utilización o explotación del predio (decretos gubernamentales de cesión, escrituras, contrato de locación, boleto de compra-venta, contrato de obra etc.)

Documentación que acredite la personería jurídica. En caso que el titular sea una sociedad se deberá presentar Contrato Social o Estatutos y la última acta de directorio con designación de autoridades.

Documentación que acredite la inscripción impositiva (C.U.I.T.) del futuro titular de la cuenta.

Obras necesarias y plazos asociados

Dada la localización geográfica dentro de la que se emplaza el desarrollo, cumplimos en infórmale que, debido al importante crecimiento de la demanda, tanto industrial como residencial, se hace necesario proyectar y ejecutar obras de gran magnitud que incluyen trabajos de ampliación de capacidad de transformación y distribución.

Los plazos necesarios para atender vuestro requerimiento, sólo podrían establecerse con certeza una vez que ustedes hayan cumplido los requisitos indicados en el punto anterior.

Recomendamos especialmente que los mismos nos sean entregados con urgencia dado que los plazos reales de ejecución puedan eventualmente ser muy superiores a las estimaciones y necesidades de vuestros cronogramas de construcción y entrega de unidades.

Red de alimentación interna del desarrollo.

Por otra parte, teniendo en cuenta las características y dimensiones de los predios en cuestión que, a pesar de no contarse en esta etapa con los datos definitivos que deberán presentar, permiten inferir el posible desarrollo de edificios en propiedad horizontal o viviendas unipersonales en áreas no linderas a línea municipal preexistente, resultará indispensable que el desarrollo contemple los proyectos de distribución interna de redes eléctricas, tanto en media (MT) como en baja tensión (BT), y la ejecución de su instalación como responsabilidad exclusiva del desarrollista al ser parte de su instalación interna. Las mismas se deberán diseñar bajo la normativa vigente de la Asociación Electrotécnica Argentina, contemplando a su vez la normativa específica que opere para Edesur S.A. Los materiales y fabricantes previstos para el desarrollo de las obras deben ser normados, homologados e inspeccionados físicamente por Edesur S.A.

Una vez se haya ejecutado el desarrollo urbanístico y se soliciten los suministros individuales y de servicios definitivos, se actuará en cuanto a la cesión de redes tal como la normativa vigente y la casuística derivada de resoluciones firmes del ENRE en la materia determinan.

Red de alimentación de Alumbrado

Debe tenerse presente que quedan por fuera de la gestión y aprobación de Edesur S.A., el diseño y obras inherentes a las redes de alumbrado de los sectores comunes, las que se deberán proyectar y desarrollar con absoluta independencia de las redes del suministro eléctrico destinado a las industrias, locales comerciales, servicios generales del edificio / barrio, etc

Traza de las redes internas del desarrollo

Respecto de las trazas de las redes eléctricas tanto en BT como las de MT y su equipamiento electromecánico asociado, se deberán proyectar y ejecutar por parte del desarrollador, en los denominados sectores de uso común dado que la distribuidora hará entrega de los distintos puntos de suministro eléctricos sobre línea municipal y calles catastralmente nombradas.

Financiación de las Obras

Tal como ya fue expresado en el punto Red de alimentación interna del desarrollo, será responsabilidad exclusiva del desarrollador el proyecto de distribución interna de redes eléctricas, tanto en media (MT) como en baja tensión (BT), y la ejecución de su instalación a su costo al ser parte de su instalación interna.

Quedamos a vuestra disposición para proporcionar cualquier información adicional sobre esta materia, para lo cual tendremos el mayor agrado de atenderlo personalmente en nuestra oficina comercial de Grandes Clientes, ubicada en la calle San José N° 190, de esta Ciudad que atiende de lunes a viernes en horario continuado de 8:00 a 15:00 horas, telefónicamente en los números 4370 - 3621 / 3629 / 3632 Fax: 4370 - 3437, o bien mediante nuestro correo electrónico grandesclientes@edesur.com.ar.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.

EMPRESA DISTRIBUIDORA SUR S.A.



Gamarra E. Yanina
Departamento de Grandes Clientes
Gerencia de Grandes Clientes e institucionales

MR/yg

De Asesoría Técnica

A: Dirección de Servicios Sanitarios

REF.: Exp N° 10104/11 Alc 3/20

Sobre el análisis de los presentado, respecto de los pavimentos y desagües, se desprende:

- 1-Toda la documentación, memorias planos informes, debe estar firmada por un profesional habilitado
- 2-En las altimetrías del sector industrial no se distingue rasante proyectada y/o cañerías de desagüe
- 3-En el sector industrial los desagües se implantan en acera?, no se ve la cota de desembocadura de dichos desagües
- 4-En la Av de Circunvalación intersección P Mujica, que longitud tiene la alcantarilla?
- 5-Con respecto al paquete estructural, como va a contemplar la variación volumétrica del suelo existente

Ing. D Martínez

Carlos Eduardo Balor
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS



De Asesoría Técnica

A: Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda

REF.: Exp N° 10104/11 Alc 3/20 Cuerpo N°1

Sobre el análisis de la respuesta presentada a las observaciones del folio 210, se da conformidad y se gira para que continúe el trámite.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.

Ing. D. Martínez

