



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

### Resolución firma conjunta

**Número:**

**Referencia:** EX-2020-20956762-GDEBA-DPGHADA

---

**VISTO** el expediente EX-2020-20956762-GDEBA-DPGHADA, por el cual se gestiona el visado del plano de mensura y división, que involucra al predio ubicado en la localidad de Ingeniero Maschwitz, partido de Escobar, designado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcela 329a, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de la firma Desarrolladora de San Benito S.A. y está destinado a la creación de un conjunto inmobiliario en los términos de la Resolución Normativa ARBA N° 24/18, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que a orden 2 se agrega la solicitud del apoderado de la interesada, señor José María CASABAL BOSCH (DNI N° 31.533.393);

Que a orden 2 se acompaña, el informe de dominio de la Parcela 329 emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble que permite acreditar la titularidad de la interesada y legitimar su requerimiento;

Que a orden 5 se acompaña la ubicación / individualización del inmueble en plano parcelario distrital del sistema CARTO de ARBA (página 1), en imagen satelital Google Earth (página 2) y en carta topográfica IGN (página 3), provistas por el sistema GIS de la ADA;

Que a orden 13 se agrega copias de la Resolución ADA N° 551/12, por la cual se autorizara el inicio de ejecución de las obras de desagües pluviales y saneamiento hidráulico del predio aludido en el exordio y de la documentación técnica que diera fundamento a su dictado;

Que a orden 14 se agrega el archivo georreferenciado del polígono de mensura y los bordes superiores de los cursos/cuerpos de agua que se vinculan con la mensura en formato digital DWG, con el objeto de dar

cumplimiento a lo establecido en la Resolución ADA N° 832/17;

Que a orden 15 se agrega la copia del plano de mensura cuyo visado se propicia, elaborado por los ingenieros agrimensores Darío Martín CANOSA (MCPA N° 2369) y Eduardo SYLVESTER (MCPA N° 949);

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, a orden 16, informa que siendo el arroyo Garín un curso de agua de carácter permanente, que satisface uso de interés general y que linda con la mensura practicada, corresponde establecer línea de ribera provisoria del mismo, de acuerdo al Punto 2.2. "Otros cursos y espejos de agua" del Título IV del Anexo de la Resolución MIV y SP N° 705/07;

Que considera como válida la línea de ribera provisoria representada por el profesional actuante en el proyecto de plano de mensura, luego del análisis y verificación de la misma haciendo uso del archivo digital georreferenciado en contraste con imágenes satelitales de alta resolución espacial;

Que asimismo para el arroyo Garín, en el sector en estudio corresponde aplicar una restricción hidráulica de quince (15) metros contados a partir de su línea de ribera provisoria, franja donde no podrá realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, pudiendo ser destinada a calle de acuerdo a lo establecido en el artículo sexto del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253;

Que además entiende que corresponde publicitar en las restricciones del plano, que previa aprobación del plano de Propiedad Horizontal Especial (PHE) en los términos de la Resolución Normativa ARBA N° 24/18 o la que en su futuro la reemplace, el emprendimiento deberá contar la Constancia de Aptitud Hidráulica emitida por la Autoridad del Agua;

Que según Ley N° 6254, la cota de piso de futuras construcciones deberá ser como mínimo + 4,00 metros IGN;

Que a orden 18, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica presta su conformidad a lo actuado;

Que la presente se dicta en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 12.257, la Resolución MIVySP N° 705/07 y la Ley N° 6.253 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

Por ello,

## **EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA**

### **DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º.** Aprobar el visado del plano de mensura para cesión de calles y división, obrante a orden 15, que involucra al predio ubicado en la localidad de Ingeniero Maschwitz, partido de Escobar, designado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcela 329a, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de la firma Desarrolladora de San Benito S.A., destinado a la creación de un conjunto inmobiliario en los términos de la Resolución Normativa ARBA N° 24/18 y se halla afectado por la traza de la línea de ribera provisoria del arroyo Garín.

**ARTÍCULO 2º.** Establecer, con carácter de restricción hidráulica al dominio, una franja de quince (15) metros contados a partir de la línea de ribera provisoria del arroyo Garín, donde no podrá realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, pudiendo ser destinada a calle, de acuerdo a lo previsto en el artículo sexto del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253.

**ARTÍCULO 3º.** Establecer que la cota de piso de las futuras construcciones a ejecutarse en la parcela consignada en el artículo primero, deberá ser como mínimo + 4,00 metros IGN según Ley N° 6254.

**ARTÍCULO 4º.** Dejar debidamente aclarado que el deslinde del curso de agua público (arroyo Garín) determinado en el presente plano, es de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación, aprobación y registro.

**ARTÍCULO 5º.** Establecer que previo a la aprobación del plano de Propiedad Horizontal Especial (PHE) en los términos de la Resolución Normativa ARBA N° 24/18 o la que en su futuro la reemplace, el emprendimiento deberá contar con la Constancia de Aptitud Hidráulica emitida por la Autoridad del Agua en los términos de la Resolución ADA N° 2222/19 o aquella que en su futuro la sustituya.

**ARTÍCULO 6º.** Establecer que, en caso de efectuarse una futura división sobre las parcelas generadas, urbanización, construcción o actividad que de algún modo afecte el escurrimiento natural de las aguas, se deberá, en forma previa, dar nueva intervención a la Autoridad del Agua.

**ARTÍCULO 7º.** Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime a los profesionales agrimensores Darío Martín CANOSA (MCPA N° 2369) y Eduardo SYLVESTER (MCPA N°949), de su responsabilidad ante daños ocasionados por error o falsedad en la documentación presentada, ni los exonera de las obligaciones que pudieran corresponderle, por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal, existentes o a dictarse.

**ARTÍCULO 8º.** El peticionante y el profesional interviniente son exclusivamente responsables por cualquier obra ejecutada y/o a ejecutarse, declaradas y/o no declaradas y por los accidentes y/o daños que de ellas se deriven, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que por derecho correspondan. Se deja constancia que en caso de corresponder el peticionante y/o profesional interviniente deberá regularizar las obras ante esta Autoridad del Agua.

**ARTÍCULO 9º.** Registrar, pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón, visado del

plano conforme a lo establecido en el artículo primero y notificación a la interesada, haciéndole entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.