



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.