



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2021-24167460 -GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2021-24167460 -GDEBA-DPGHADA por el cual, el Intendente Municipal de Berazategui, Juan José MUSSI (DNI 5.187.712) solicita el visado del plano de mensura, división y cesión de calle que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección A, Fracción III, Parcela 1, de la localidad de Plátanos, partido Berazategui, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 2, se agrega la solicitud, informando que la tarea de confección de plano estará a cargo del profesional agrimensor Ariel Edgardo ZORZOLI, empleado municipal, (MCPA N° 2427);

Que también y a orden 2 se acompaña informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a la Municipalidad de Berazategui;

Que asimismo se adjunta las copias del plano de mensura cuyo visado se propicia (página 9);

Que a orden 4, se acompaña además la individualización del inmueble en plano parcelario distrital del sistema CARTO de ARBA, en imagen satelital Google Earth y en carta topográfica IGN;

Que a orden 9 se agrega nota del profesional actuante, en la cual informa que la Dirección de Geodesia, mediante visado previo número 11370245, requirió el visado de la Autoridad del Agua y no así el visado de vinculación a la red GEOBA, justificando, de esta manera, los motivos por los que no ha cumplimentado los preceptos de la Resolución ADA N° 832/17;

Que a orden 14 interviene el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos informando que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3557-13-2, levantada

en los años 1909, 1910, 1911 y 1914 e identificada como Berazategui, el arroyo Plátanos que se vincula con el predio en estudio de norte a sur, está caracterizado como “curso de agua permanente” con “barranca en altura” en ambas márgenes, y con zonas de “bañados o terrenos anegadizos” a continuación de las barrancas indicadas;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles, se observa que el curso de agua “arroyo Plátanos” relevado por la interesada, con el mismo nombre, coincide con la traza del curso relevado en la carta topográfica;

Que también se pudo corroborar la existencia de un espejo de agua ubicado en el suroeste del predio situación que no consta en la carta topográfica y que ha sido relevada por la recurrente con el nombre de “cantera o tosquera”;

Que además se verificó la existencia de una zona baja al este del predio y del arroyo Plátanos que se corresponde con la zona de “bañado o terreno anegadizo” indicada en la carta topográfica mencionada y que no ha sido mencionada por la interesada;

Que, a orden 16 y en función de lo expuesto por la dependencia preopinante, el Departamento de Límites y Restricciones al dominio manifiesta que el curso de agua (arroyo) Las Conchitas, se encuentra desafectado a partir de la ejecución del Canal Plátanos, tal como se desprende de la documentación técnica aprobada por la Resolución ADA N° RESOC-2020-900-GDEBA-ADA, por lo que de esta manera no resulta necesario que se represente en el plano de mensura que se pretende visar;

Que además agrega que la cantera deberá ser regularizada en los términos de la Resolución ADA N° 1033/10 y en lo atinente a las zonas anegadizas, destaca que el predio posee restricción al dominio en los términos de la Ley N° 6254 y es lindero con el Canal Plátanos;

Que se agrega fotocopia de la Resolución ADA N° RESOC-2020-900-GDEBA-ADA y de la documentación técnica vinculada a la misma;

Que en el artículo tercero de la resolución aludida precedentemente se establece una restricción hidráulica de treinta (30) metros, contados a partir del borde superior de la margen izquierda del Canal Plátanos, franjas sobre la que no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente ni variar el uso actual del suelo, según lo preceptuado en la Ley N° 6253 y su Decreto Reglamentario N°11368/61;

Que a orden 17, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica presta su conformidad a lo actuado;

Que siendo que la presente solicitud ha sido realizada por una Municipalidad, la misma se encuentra exenta de abonar la tasa establecida por la Resolución ADA N° 562/12;

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, división y cesión de calle, obrante en la página 9 del orden 2, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección A, Fracción III, Parcela 1, de la localidad de Plátanos, partido Berazategui cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de la Municipalidad de Berazategui y se halla afectado por una laguna intermitente y una Canalización.

ARTÍCULO 2º. Establecer, una restricción hidráulica de treinta (30) metros, contados a partir del borde superior de la margen izquierda del Canal Plátanos, franja sobre la cual no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente ni variar el uso actual del suelo atento a lo normado por la Ley N° 6253 y su Decreto Reglamentario N°11368/61, ratificando los términos del artículo tercero de la Resolución ADA N° RESOC-2020-900-GDEBA-ADA.

ARTÍCULO 3º. Determinar, con carácter de restricción hidráulica al dominio, que los pisos de los locales habitables deberán tener una cota no inferior a +4,00 IGN (artículo 4º de la Ley N° 6254).

ARTÍCULO 4º. Dejar debidamente establecido que la cantera existente en la parcela 1b, deberá ser regularizada en los términos de la Resolución ADA N°1033/10.

ARTÍCULO 5º. 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, tramitar ante la Autoridad del Agua el correspondiente visado de plano.

ARTÍCULO 6º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime dentro al profesional agrimensor Ariel Edgardo ZORZOLI (MCPA N° 2427), ni a la interesada, de sus responsabilidades 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.

ARTICULO 7º. Dejar debidamente aclarado que queda bajo exclusiva responsabilidad del peticionante y del profesional interviniente la regularización de las obras ejecutadas y/o a ejecutarse, no declaradas o declaradas no regularizadas ante esta Autoridad del Agua, y los accidentes y/o daños que de ellas deriven, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que por derecho correspondan.

ARTÍCULO 8º. Registrar, pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón, visado de los planos conforme a lo establecido en el artículo primero y notificación a la interesada, haciéndole entrega de un ejemplar de los mismos junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.