



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

### Resolución firma conjunta

#### Número:

**Referencia:** EX-2021-09109349-GDEBA-DPGHADA, José Luís ZUBIZARRETA (DNI N° 14.739.965), Edgardo Pablo ZUBIZARRET A (DNI N° 16.804.022) y Emmanuel MARQUEZ (DNI N° 33.096.960), y

---

**VISTO** el expediente EX-2021-09109349-GDEBA-DPGHADA, mediante el cual se gestiona el visado de plano de mensura, unificación y nueva división que involucra al predio ubicado en la zona rural aledaña a la localidad de Saforcada, partido de Junín, identificado catastralmente como: Circunscripción IX, Parcelas 1277a y 1277b, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta, entre otros, a nombre de los condóminos, señores José Luís ZUBIZARRETA (DNI N° 14.739.965), Edgardo Pablo ZUBIZARRETA (DNI N° 16.804.022) y Emmanuel MARQUEZ (DNI N° 33.096.960), y

#### CONSIDERANDO:

Que en orden 2 se agrega la presentación de los condóminos aludidos en el exordio, informando que las tareas de confección de los planos estará a cargo del profesional, agrimensor Sebastián CHARI -MCPA N° 2263- (páginas 1/2), acompañando además la documentación respaldatoria, los informes de dominio de las parcelas 1277b (páginas 6 a 11), 1277a (páginas 12 a 17), emitidos por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble que permiten acreditar la titularidad de los requirentes y legitimar su petición y las copias del proyecto de plano de mensura, unificación y nueva división cuyo visado se propicia (página 18) y del plano de mensura origen característica 54-25-45 (página 19);

Que en orden 3 se agrega la copia del proyecto de plano de mensura cuyo visado se propicia, debidamente firmado por el profesional designado para su confección, agrimensor Sebastián CHARI (MCPA N° 2263);

Que en orden 4 se agrega el archivo georreferenciado del plano de mensura aludido en formato digital .DWG, el cual, una vez aprobado, deberá ser incorporado al GIS ADA, dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución ADA N° 832/17;

Que en orden 5 se agrega la ubicación / individualización del predio aludido en el exordio en plano parcelario distrital del sistema CARTO de ARBA (página 1) y en imagen satelital Google Earth (página 2);

Que en orden 9 interviene el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos informando que no se dispone en el sector en estudio, de datos hidrométricos suficientes ni confiables, por lo que resulta imposible aplicar el método que prescribe el tercer párrafo del artículo 18 de la Ley N° 12257, para definir la cota o poligonal de la línea de ribera;

Que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3560-07-4, levantada en el año 1957 e identificada como *Saforcada*, la zona de la laguna *De Gómez* que se vincula con el predio en estudio, está caracterizada como “laguna permanente” con expansión a “bañados y terreno anegadizo”;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles, se observa a la laguna *De Gómez* ocupando el contrafondo de las parcelas afectadas en el plano de mensura, mientras que, sobre la Parcela 1277a, se aprecia un desagüe canalizado, no caracterizado en el plano de mensura ni en la carta topográfica mencionada;

Que en su intervención de orden 12 y en función de lo expuesto por el departamento preopinante, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio considera conveniente destacar que según los criterios establecidos por la Resolución MIV y SP N° 705/07, que estipula el “Procedimiento para la declaración de existencia, definición y demarcación de línea de ribera y visación de planos de mensura”, el cuerpo de agua laguna *De Gómez*, encuadra en el Título IV - Punto 2.2 del Anexo de la Resolución MIV y SP N° 705/07 – “Otros cursos y espejos de agua”, de esta forma la Autoridad del Agua toma en consideración la línea de ribera definida por la poligonal representada por el profesional actuante, en el plano de mensura;

Que también, atento a lo expuesto por el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos y en lo que atañe al “desagüe canalizado” que menciona dicha dependencia, informa que se trata de una zanja paralela a una calle interna que conecta la vía pública con el contrafrente de la mensura, desestimándose a los fines de las presentes;

Que, asimismo, califica 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 por último entiende que, para la laguna *De Gómez* en el sector en estudio corresponde aplicar una restricción hidráulica de cien (100) metros contados a partir de su línea de ribera provisoria;

Que además acompaña un anteproyecto de la parte dispositiva de resolución que ha de aprobar el visado oportunamente requerido;

Que la presente se dicta en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 12257 y a lo establecido en la Ley N° 6253 y su Reglamentación (Decreto N° 11368/61) y en la Resolución MIV y SP N° 705/07,

Por ello,

**EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA**

## DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º.** Aprobar el visado de plano de mensura, unificación y nueva división, obrante en copia en orden 3, que involucra al predio ubicado en la zona rural aledaña a la localidad de Saforcada, partido de Junín, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción IX, Parcelas 1277a y 1277b, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de los señores José Luís ZUBIZARRETA, Edgardo Pablo ZUBIZARRETA y Emmanuel MARQUEZ, y se halla afectada por la traza de la línea de ribera provisoria de la laguna *De Gómez*.

**ARTÍCULO 2º.** Establecer, con carácter de restricción hidráulica al dominio, una franja de cien (100) metros, contados a partir de la línea de ribera provisoria de la laguna *De Gómez*, sobre la cual no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a lo prescripto en el artículo segundo del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253.

**ARTÍCULO 3º.** Dejar debidamente aclarado que el deslinde del cuerpo de agua público (laguna *De Gómez*) determinado en el presente plano, es de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación, aprobación y registración.

**ARTÍCULO 4º.** 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 5º.** Dejar expresa mención de que el visado otorgado por parte de la Autoridad del Agua en el artículo primero no exime, dentro del marco de su incumbencia, al profesional interviniente, agrimensor Sebastián CHARÍ (MCPA N° 2263), de su responsabilidad legal ante daños ocasionados por defecto, error o falsedad en la documentación presentada, ni lo exonera de las obligaciones que pudieran corresponderle por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal existentes o a dictarse.

**ARTÍCULO 6º.** 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 7º.** Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón y que por intermedio de la Dirección de Gobernanza, Regiones y Usuarios efectúe el visado del plano citado en el

artículo primero, conforme al procedimiento de carácter provisorio de la línea de ribera, desglosando uno para ser entregado a los requirentes, junto con copia de la presente resolución, y su posterior carga en el sistema GIS de la ADA, y demás efectos.