



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

### Resolución firma conjunta

**Número:**

**Referencia:** EX-2021-05418308- GDEBA-DPGHADA

---

**VISTO** el expediente EX-2021-05418308-GDEBA-DPGHADA, por el cual Noemí Catalina BALIGE (DNI N° 835.378) y Noemí Elena DAMBROSI (DNI N° 12.528.341) en carácter de heredera testamentaria de Ida Juana BALIGE (DNI 3.369.983), solicitan el visado del plano de mensura, división, anexión y cesión de calles, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción III, Parcela 603, del partido de Exaltación de la Cruz, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que a orden 2, se agrega la solicitud de Noemí Catalina BALIGE, en su carácter de copropietaria, informando que la tarea de confección de plano estará a cargo del profesional agrimensor Diego González (MCPA 2241);

Que asimismo a orden 2, se acompaña informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a Noemí Catalina BALIGE e Ida Juana BALIGE;

Que a orden 4 se adjunta el archivo georreferenciado en formato digital, cumplimentando cla Resolución ADA N° 832/17;

Que luce a orden 5 la individualización / ubicación del inmueble en plano parcelario distrital del sistema CARTO de ARBA, en imagen satelital de Google Earth y en carta topográfica IGN;

Que a orden 8, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3560-11-2, levantada en el año 1960 e identificada como Open Door, el curso de agua ubicado en la zona central del predio, está caracterizado como "corriente de agua intermitente";

Que, del análisis de imágenes satelitales disponibles, se observa una zona baja anegable en el sector identificado por la carta topográfica como “corriente de agua intermitente”, y que ha sido identificada por la interesada como “vaguada natural”;

Que, también se pudo corroborar la existencia de una canalización en el tercio sur del predio, que ha sido indicada por la interesada como “canal existente de antigua data”, situación que no ha sido relevada en la carta topográfica mencionada;

Que, con respecto a la canalización aludida precedentemente, el departamento actuante informa que no consta acto administrativo de la aprobación ni documentación técnica de la misma, en el ámbito de su archivo técnico;

Que a orden 19, se agrega nota de solicitud, suscripta por Noemí Elena DAMBROSI (DNI N° 12.528.341), en carácter de heredera testamentaria de Ida Juana BALIGE, cuya firma y personería invocada se confirma mediante acta de certificación de firmas, fotocopias de los testamentos otorgados ante escribano público y ante el Poder Judicial de la Nación y documentación respaldatoria (ver orden 20);

Que a orden 21 se agrega la copia del plano de mensura, división, anexión y cesión de calle cuyo visado se propicia;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio a orden 22 informa que la corriente de agua intermitente, curso de agua semipermanente, se encuadra en el Título IV - Punto 3 del Anexo de la Resolución MIVySP N° 705/07 – “Situaciones mínimas que no satisfacen uso de interés general”, no correspondiendo fijación de línea de ribera;

Que, expresa además, del análisis del archivo georreferenciado en contraste con imágenes satelitales no surge la existencia de ninguna canalización en el predio mensurado;

Que, asimismo, destaca que en el tercio sur del predio surge una calle, la cual ha sido indicada en el plano de mensura como “calle existente de antigua data a ceder”, desestimando lo informado por el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, en los considerandos precedentes;

Que considera como válida la poligonal 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 entiende que, en el sector en estudio, corresponde aplicar una restricción hidráulica de treinta (30) metros contados a partir del eje del curso de agua semipermanente, franja donde no podrá realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra de acuerdo a lo preceptuado en el artículo sexto del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253;

Que a orden 24, 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, división, anexión y cesión de calles, obrante a orden 21, IF-2021-21271352-GDEBA-DPTLRDADA, que involucra al predio designado catastralmente como Circunscripción III, Parcela 603, del partido Exaltación de la Cruz, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de Noemí Catalina BALIGE (DNI N° 835.378) e Ida Juana BALIGE (DNI N° 3.369.983) y se halla afectado por la poligonal del curso de agua semipermanente.

**ARTÍCULO 2º.** Establecer, con carácter de restricción hidráulica al dominio, una franja de treinta (30) metros, contados a partir de la poligonal del curso de agua semipermanente, sobre la cual no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, ello según lo previsto en el artículo sexto del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253.

**ARTÍCULO 3º.** Dejar debidamente aclarado que la superficie ocupada por el curso de agua semipermanente no se descarga de título ya que no satisface uso de interés general.

**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 constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime al profesional agrimensor Diego GONZALEZ (MCPA N° 2241), de sus responsabilidades ante daños ocasionados por 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.** Las peticionantes 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 las peticionantes y/o profesional interviniente deberán regularizar las obras ante esta Autoridad del Agua.

**ARTÍCULO 7º.** 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 las interesadas, haciéndoles entrega de

un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.