



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2020-04684760-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2020-04684760-GDEBA-DPGHADA, por el cual María Teresa DELFINO (DNI N° 13.417.708), Miguel Eduardo DELFINO (DNI N° 14.014.645), Eduardo Luis Antonio Julio Carlos DELFINO CASTELLS (DNI N° 10.765.691) y la firma Garmandel SRL (CUIT N° 30-70961409-2), solicitan el visado de plano de mensura y unificación, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción IX, Parcelas 59, 60 y 61d, de la localidad y partido de General Guido, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 3 se adjunta el archivo georreferenciado en formato digital, correspondiente a la mensura del predio, que permite dar cumplimiento a la Resolución ADA N° 832/17;

Que a orden 4, respectivamente, se agrega la ubicación / individualización del predio aludido en plano parcelario distrital del sistema CARTO de ARBA, en imagen satelital Google Earth y en carta topográfica del IGN;

Que a orden 17, se agrega la solicitud de los interesados, informando que la tarea de confección de plano estará a cargo del profesional agrimensor Pedro S. MARTIARENA (MCPA N° 2.432);

Que asimismo a orden 17, se acompaña informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a María Teresa DELFINO (DNI N° 13.417.708), Miguel Eduardo DELFINO (DNI N° 14.014.645), Eduardo Luis Antonio Julio Carlos DELFINO CASTELLS (DNI N° 10.765.691) y de la firma Garmandel SRL (CUIT N° 30-70961409-2);

Que, a orden 21, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta IGN 3757 – 14 - 1 (levantamiento 1938 y 1964), identificada como Desvío Km. 260, las lagunas que se vinculan con el predio en estudio, están caracterizadas como "lagunas intermitentes" con expansión a "bañados", el curso artificial de agua como "zanja", y las zonas bajas como "bañados";

Que, al mismo tiempo, se observa en imágenes satelitales la existencia de canalizaciones vinculadas a dicho predio, destacándose que una de ellas coincide con la traza de la zanja relevadas en la mencionada carta topográfica, mientras que las otras no han sido relevadas en la misma;

Que, respecto a las canalizaciones aludidas, la dependencia informante destaca que en su archivo técnico no consta acto administrativo de aprobación de las mismas;

Que a orden 34, se acompaña el archivo georreferenciado definitivo en formato digital (nuevo archivo DWG), correspondiente a la mensura de los predios, para dar cumplimiento a lo establecido la Resolución ADA N° 832/17;

Que a orden 36, se adjunta el plano de mensura y unificación cuyo visado se propicia;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio a orden 37 considera necesario aclarar que las lagunas semipermanentes con expansión a bañados y los bañados se tratan de cuerpos de agua que no satisfacen uso de interés general, y encuadran en el Punto 3 del Título IV del Anexo de la Resolución MIVySP N° 705/07, "Situaciones mínimas, donde el agua existente no satisface usos de interés general";

Que, del análisis de las trazas de las zanjas en contraste con la topografía del predio y su entorno, surge que las mismas no alteran el escurrimiento natural de las aguas, por otro lado, del análisis de imágenes satelitales históricas de Google, se observa que las mismas revisten carácter de semipermanentes, debido a lo cual encuadran también en el Punto 3 del Título IV del Anexo de la Resolución MIVySP N° 705/07, "Situaciones mínimas, donde el agua existente no satisface usos de interés general";

Que la dependencia informante destaca también que las superficies ocupadas por los cursos y cuerpos de agua en cuestión no corresponde que sean descargadas de título, ya que estos no satisfacen uso de interés general;

Que, por último y de acuerdo al artículo segundo del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253, manifiesta que corresponde aplicar una restricción al dominio de cien (100) metros contados a partir de los bordes de los cuerpos de agua y a partir de los ejes de los cursos de agua;

Que a orden 41, 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 y unificación, obrante a orden 36, que involucra al predio designado catastralmente como Circunscripción IX, Parcelas 59, 60 y 61d, de la localidad y partido de General Guido, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de María Teresa DELFINO (DNI N° 13.417.708), Miguel Eduardo DELFINO (DNI N° 14.014.645), Eduardo Luis Antonio Julio Carlos DELFINO CASTELLS (DNI N° 10.765.691) y la firma Garmandel SRL (CUIT N° 30-70961409-2) y se halla afectado por las lagunas semipermanentes con expansión a bañados, por los bañados y por las zanjas semipermanentes.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de una franja de cien (100) metros, contados a partir de los bordes superiores de las lagunas semipermanentes con expansión a bañados y de los bañados y a partir de los ejes de las zanjas semipermanentes, 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 las superficies ocupadas por los cuerpos y cursos de agua aludidos en los considerandos de la presente no se descargan de título ya que los mismos no satisfacen 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, tramitar ante la Autoridad del Agua el correspondiente visado de plano.

ARTÍCULO 5º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime dentro al profesional agrimensor Pedro S. MARTIARENA (MCPA N° 2.432), de su responsabilidad 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. 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, 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 los interesados, haciéndole entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.