



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-2020-21980687-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2020-21980687-GDEBA-DPGHADA, por el cual Julio Domingo NEGRI (Matrícula N° 561), solicita el visado del plano de mensura, unificación y división, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcelas 25ac y 25ad, del partido de General Pinto, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 2, se adjunta la individualización/ubicación del predio en imagen satelital Google Earth y carta topográfica IGN, provistos por el sistema GIS ADA;

Que a orden 3, se agrega la solicitud de visado de plano presentada por el señor Julio Domingo NEGRI (Matrícula N° 561) en su carácter de profesional agrimensor;

Que asimismo a orden 3, luce nota del intendente municipal comunicando que en el año 2002, con motivo de las inundaciones y a los efectos de desagotar la localidad de Iriarte, totalmente anegada, las autoridades municipales de entonces, ejecutaron un canal de tierra perpendicular a la Ruta Nacional N° 7 y al norte de la misma, ingresando luego de pasar por una alcantarilla del ferrocarril General San Martín, a los campos de las firmas EMPRESAGRO SA. y del señor MORGAN, realizando un canal en dichos predios, con el objeto de encausar el agua hacia un bajo existente y no producir inundaciones en dichos campos;

Que con motivo de encontrarse dichos propietarios, trabados con la aprobación del plano de subdivisión a nombre de EMPRESAGRO S.A., Elena Alicia REY y Omar MORGAN, solicita se provea al trámite, con la mayor predisposición y premura, ya que el mismo fue aprobado por la municipalidad, con fecha 4 de diciembre de 2019;

Que el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, a orden 10, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales, carta I.G.N. 3563-12-1 (levantamiento año 1957), identificada como Juan Bautista Alberdi, no se identifica ningún curso/cuerpo de agua que se vinculen con el predio en cuestión;

Que al mismo tiempo se observa en imágenes satelitales, la existencia de canalizaciones y zonas bajas vinculadas a dicho predio, las cuales no han sido relevadas en la mencionada carta topográfica;

Que respecto a las canalizaciones aludidas, no consta acto administrativo de aprobación en el Archivo Técnico del Departamento interviniente;

Que a orden 14, se agregan informes de dominio que dan cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio corresponde a la firma EMPRESAGRO S.A., Elena Alicia REY y Omar MORGAN;

Que a orden 15, se agrega plano de mensura georreferenciado en formato digital;

Que a orden 16, se adjunta el plano de mensura, unificación y división cuyo visado se propicia;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio a orden 17, informa que según los criterios establecidos por la Resolución MIVySP 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", las zonas bajas quedan comprendidos en el Punto 3 – Situaciones Mínimas donde el Agua Existente no Satisface Usos de Interés General;

Que para el caso de la Canalización, queda comprendido en el Punto 4 – Mar Territorial, cursos y espejos de agua afectados por obras aprobadas por la Administración Pública Nacional y/o Provincial, apartado 4.1) del Anexo de la misma;

Que califica como válidos los bordes superiores representados por el profesional actuante en el plano de mensura, luego del análisis y verificación de los mismos, haciendo uso del archivo digital georreferenciado, en contraste con imágenes satelitales de alta resolución espacial;

Que, a su vez, informa que se ha dado cumplimiento a la Resolución N° 832/17;

Que asimismo, indica las restricciones al dominio en interés público a aplicar, conforme la Ley N° 6253/60 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

Que a orden 42, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica presta su conformidad a lo actuado;

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 división, obrante a orden 16, IF-2020-

28051971-GDEBA-DPTLRDADA, del predio identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcelas 25ac y 25ad, del partido de General Pinto, propiedad de EMPRESAGRO S.A. (CUIT 30-57877842-6), Omar Eduardo MORGAN (DNI 11.244.558) y Elena Alicia REY (DNI 12.020.987) y que se encuentra afectado por zonas bajas y canalización.

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 zonas bajas y canalización, 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 la superficie ocupada por el cuerpo de agua (zonas bajas y canalizaciones), es de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación.

ARTÍCULO 4º. Dejar debidamente aclarado que no se descargará de título la superficie ocupada por el curso de agua (las zonas bajas) y, a su vez, que se descargará de título, la superficie ocupada por el curso de agua (la canalización) determinada en el plano aprobado por el presente.

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 al profesional agrimensor Julio Domingo NEGRI (Matrícula CPA N° 561), 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 7º. 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 8º. 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 los interesados, haciéndoles entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.

