



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-2021-10816504-GDEBA-DPGHADA - VISADO DE PLANO -

VISTO el expediente EX-2021-10816504-GDEBA-DPGHADA, por el cual se solicita el visado del plano de mensura y división, que involucra al predio ubicado en la zona rural aledaña a la estación Santa Elena, partido de Laprida, designado catastralmente como: Circunscripción VIII, Parcela 168e, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de los hermanos Diego PIOLI CAPARROS (DNI N° 26.402748) y Silvina PIOLI CAPARROS (DNI N° 28.470.622), y;

CONSIDERANDO:

Que en orden 2 se agrega la solicitud de los interesados, en la que además se designa al agrimensor Luis Fermín POLLI (MCPA N° 2187) para la realización de las tareas atinentes a la confección del plano (páginas 1 a 4);

Que además se agrega informe de dominio de la parcela aludida en el exordio, que permite acreditar la titularidad registral de los interesados (páginas 6/11), una copia del proyecto de plano cuyo visado se propicia (página 12) y la copia del plano de mensura y división antecedente característica 056-01-1962 (página 13);

Que en orden 3 se adjunta la copia del proyecto de plano de mensura y división cuyo visado se pretende;

Que en orden 4 se adjunta el archivo georreferenciado en formato digital (.DWG), correspondiente a la mensura del predio, que permite dar cumplimiento a lo establecido en el artículo primero de la Resolución ADA N° 832/17;

Que luce en orden 5 la individualización / ubicación del inmueble en plano parcelario distrital del sistema CARTO de ARBA (página 1), en foto satelital de Google Earth (página 2) y en carta topográfica IGN (página 3);

Que, en orden 9, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que no se dispone de datos hidrométricos suficientes ni confiables en el sector en estudio, 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 3760-20-4, levantada en el año 1953 e identificada como *Durañona*, el *cuerpo de agua* que se vincula con el predio está caracterizado como “laguna temporaria” con expansión a “bañados”, mientras que las *zonas bajas* están caracterizadas como “bañados”;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles y otros antecedentes, observa: *zonas bajas/bañados* en distintos sectores del predio (norte, centro-este y sur), algunos coinciden con lo relevado en la carta topográfica, habiendo sido identificados por los requirentes como espejos de agua semipermanentes, *canalizaciones* que vinculan los bañados existentes al norte, centro-este y sudeste, identificados por los requirentes como “curso de agua semipermanente”;

Que dichas *canalizaciones* no han sido relevadas en la carta topográfica, destacando, sin embargo, que la *canalización* que vincula las zonas bajas al sur del predio no ha sido relevada ni en la carta topográfica ni por los interesados;

Que la dependencia informante aclara que en su archivo técnico no consta acto administrativo de aprobación de las canalizaciones aludidas;

Que en su intervención de orden 13 y a fin de dar continuidad al trámite indicado, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio sugiere se requiera al interesado: (i) nuevo archivo DWG (versión 2007 o anterior) del plano de mensura que se pretende visar, donde se represente el eje del curso de agua que se encuentra al sur de la mensura, de igual manera que se representaron el resto de los cursos, (ii) nuevo archivo DWG georreferenciado, actualizado de acuerdo al ítem anterior y (iii) archivo PDF del plano de mensura que se pretende visar que cumpla las observaciones realizadas y en el que conste la firma ológrafa o digital del profesional actuante;

Que, además, en dicha intervención, la dependencia actuante informa que la Disposición DPH N° 1258/99 (nota 7 del plano) no se encuentra vigente, ya que fue dada de baja por la Resolución MIV y SP N° 705/07;

Que en orden 14 obra constancia del requerimiento cursado al profesional designado;

Que en orden 20 se agrega la nueva copia del proyecto de plano de mensura que se pretende visar, el que recepta la observación planteada y con firma digital del agrimensor POLLI;

Que en orden 21 se agrega la mensura con archivo georreferenciado en formato (.DWG) el cual, una vez aprobado, será incorporado al GIS ADA;

Que en orden 22, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio informa que la mensura se encuentra afectada por *bajos* y *zanjas semipermanentes*, zanjales que no alteran el escurrimiento natural de las aguas, las cuales encuadran en el Título IV - Punto 3 del Anexo de la Resolución MIV y SP N° 705/07 – “Situaciones mínimas que no satisfacen uso de interés general”, no correspondiendo la fijación de la línea de ribera para las mismas;

Que considera como válidas las poligonales correspondientes a los bordes superiores de los bajos y las poligonales correspondientes a las trazas de las zanjales semipermanentes representadas por el profesional actuante en el proyecto de plano de mensura, luego del análisis y verificación de las mismas haciendo uso del archivo digital georreferenciado en contraste con imágenes satelitales de alta resolución espacial;

Que asimismo entiende que, para los *bajos* y las *zanjas semipermanentes*, en el sector en estudio, corresponde aplicar una restricción hidráulica de cien (100) metros contados a partir de sus bordes superiores y de sus poligonales respectivamente, franjas en las cuales no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra de acuerdo a lo establecido en el artículo segundo del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253;

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

Que dicho temperamento es ratificado por la Dirección Provincial de Gestión Hídrica en orden 24;

Que la presente se dicta en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 12257, la Resolución MIV y SP N° 705/07 y la Ley N° 6253 y su Reglamentación;

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, obrante en copia en orden 20, que involucra al predio identificado catastralmente como: Circunscripción VIII, Parcela 168e, propiedad de Diego PIOLI CAPARROS (DNI N° 26.402748) y Silvina PIOLI CAPARROS (DNI N° 28.470.622), que se encuentra afectado por los bordes superiores de los *bajos* y las trazas de las *zanjas semipermanentes*.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción hidráulica al dominio, sendas franjas de cien (100) metros, contados a partir de los bordes superiores de los *bajos* y a partir de las *zanjas semipermanentes*, sobre las cuales no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, tal como lo prescribe 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 *bajos* y las *zanjas semipermanentes* no se descargan de título ya que 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, dar nueva intervención a la Autoridad del Agua.

ARTÍCULO 5º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime dentro del marco de sus incumbencias, a la profesional interviniente, agrimensor Luis Fermín POLLI (MCPA N° 2187), 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.

ARTICULO 6º. Establecer que 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 conocimiento, visado del plano, su posterior carga en el Sistema de Información Geográfico (GIS) de la ADA y notificación a los requirentes, haciéndole entrega de una copia de la presente resolución, del plano visado, y demás efectos.