



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2021-20583330-GDEBA-DPGHADA-VISADO DE PLANO LINCONL- APLINK SA

VISTO el expediente EX-2021-20583330-GDEBA-DPGHADA, por el cual se gestiona el visado del plano de mensura, unificación y división que involucra al predio ubicado en la zona rural del partido de Lincoln, aledaño a la localidad de Las Toscas y designado catastralmente como Circunscripción XII, Parcelas 1293b y 1293f, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de la firma *Aplink S.A* (CUIT N° 30-70783038-3), y

CONSIDERANDO:

Que en orden 2 se agregan copias de plano antecedente de mensura, división y anexión característica 60-73-68 (página 1) y del proyecto de plano de mensura que se pretende visar (página 10), adjuntándose además la nota de solicitud de visado de plano suscripta por el vicepresidente de la firma *Aplink SA*, señor Fabio Ariel GROBOCOPATEL (DNI N° 17.498.579), por la cual también autoriza al agrimensor Iván GONZÁLEZ (MCPA N° 2234) a realizar las tareas encaminadas a la confección del plano a visar (páginas 11 y 12),;

Que, en orden 3 se glosa una copia del proyecto de plano de mensura, unificación y división, rubricado por el profesional actuante, cuyo visado se propicia;

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

Que en orden 5 se adjunta ubicación/individualización del inmueble en imagen satelital Google Earth (página 1) y en carta topográfica IGN (página 2), ambos provistos por el Sistema de Información Geográfico (GIS) de la ADA;

Que en orden 12, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa 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° 12.257, para definir la cota o poligonal de la línea de ribera;

Que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3563-30-1, levantada en el año 1956 e identificada como *Carlos Salas*, la zona baja que se vincula con el límite norte del predio en estudio, está caracterizada como “bañado o terreno anegadizo”;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles se observa la existencia de tres (3) cuerpos de agua con alta probabilidad de ser considerados como permanentes, con zonas bajas de expansión, ubicados al norte y oeste de la parcela 1293f, vinculados entre sí a través de zanjas/perfilamientos;

Que, en orden 16 se adjuntan, los informes de dominio de la parcelas aludidas: 1293b (páginas 1 a 4) y 1293f (páginas 5 a 10) emitidos por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, que permiten acreditar la titularidad de la interesada y legitimar su requerimiento;

Que se vuelve a acompañar, en orden 17, el archivo georreferenciado de la mensura en formato digital, para cumplimentar las previsiones de la Resolución ADA N° 832/17;

Que se agrega nuevamente, en orden 18, el plano de mensura, con modificaciones, confeccionado por el agrimensor Iván GONZÁLEZ;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, en orden 22, informa 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”, las zonas bajas quedan comprendidas en el punto 3 – *Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface usos de interés general*;

Que para el caso de las zanjas/perfilamientos, las mismas quedan comprendidas 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 asimismo considera como válidos los bordes superiores volcados 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 finalmente 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, lo normado por la Ley N° 6253 y su Reglamentación (Decreto N°11368/61) y lo establecido 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 visado del plano de mensura, unificación y división, obrante en copia en orden 18, que involucra al predio ubicado en la zona rural del partido de Lincoln, aledaño a la localidad de Las Toscas y designado catastralmente como Circunscripción XII, Parcelas 1293b y 1293f, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de la firma *Aplink SA* (CUIT N° 30-70783038-3) y se halla afectado por *zonas bajas y zanjas/perfilamientos*.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de sendas franjas de cien (100) metros, contados a partir de los bordes superiores de las *zonas bajas* y de las *zanjas/perfilamientos*, 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 (*zonas bajas*) y cursos de agua (*zanjas/perfilamientos*), son de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación.

ARTÍCULO 4º. Dejar debidamente aclarado que se descargará de título la superficie ocupada por los cursos de agua (*zanjas/perfilamientos*) determinado en el presente plano.

ARTÍCULO 5º. Dejar debidamente aclarado que no se descargará de título la superficie ocupada por los cuerpos de agua (*zonas bajas*) determinados en el presente plano, por tratarse de *espejos semipermanentes que no satisface usos de interés general*.

ARTÍCULO 6º. 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 7º. El visado otorgado por la ADA, no exime dentro del marco de sus incumbencias, al profesional interviniente, el agrimensor Iván GONZÁLEZ (MCPA N° 2234), 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 8º. Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica que por intermedio de la Dirección de Gobernanza, Regiones y Usuarios se proceda al 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 la requirente, junto con copia de la presente resolución, y demás efectos. Cumplido, proceder a su incorporación en el Sistema de Información Geográfico (GIS) de la ADA. Hecho comunicar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA).