



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2021-27510647-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2021-27510647-GDEBA-DPGHADA, por el cual se gestiona el visado del plano de mensura que involucra al predio ubicado en la zona suburbana aledaña a la localidad de Villa Gesell, partido homónimo, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Parcela 18ec, cuyos poseedores son Daniel Alejandro CARNEVALE (DNI N° 33.457.563) y Nicolás CARNEVALE (DNI N° 37.201.612), y

CONSIDERANDO:

Que en orden 2 se agrega la nota de solicitud de los interesados, con certificaciones notarial de firmas, por la que además autorizan al ingeniero en construcciones y civil Gustavo Daniel HUMBERT (MCIPBA N° 39.608), a realizar la confección y gestión del presente visado (páginas 1 a 4);

Que también y en orden 2 se acompañan: el informe de dominio de la parcela 18ec, emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad que permite acreditar la titularidad a favor del señor Alberto R. FAVELIS -DNI N° 4.409.972- (páginas 7 a 12) y una copia del plano antecedente de mensura, división y anexión a nombre de aquel, característica 125-23-92 (página 13);

Que en orden 3 se adjunta la copia del plano de mensura cuya aprobación se gestiona, con la rúbrica del ingeniero HUMBERT y, en orden 5 el archivo georreferenciado de la misma en formato digital (.DWG), con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo primero de la Resolución ADA N° 832/17.

Que en orden 4 obra el certificado de incumbencia en mensuras, correspondiente al profesional actuante emitido por el Consejo Superior del Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires con fecha de 5 de octubre de 2021 (páginas 1 y 2) ;

Que en orden 6 se adjunta ubicación / individualización del inmueble en plano parcelario distrital del sistema CARTO de ARBA (página 1), en imagen satelital Google Earth (página 2) y en carta topográfica IGN (página 3);

Que en su intervención de orden 12, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3757-21-4, levantada en el año 1965 e identificada como *Estación Macedo*, el predio en estudio se encuentra ubicado en un *"bañado"*;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles, se observan cuerpos de agua en la zona oeste del predio que no constan en la carta topográfica indicada, los cuales han sido relevados por los interesados e indicados como *"lagunas semipermanentes"*;

Que también se han advertido una *canalización* que atraviesa al predio por el oeste a este por su zona central, la cual no se encuentra relevada ni en las cartas topográficas ni en el plano de mensura, pero que los interesados han indicado como zona de *"restricción al dominio"* y *zanjas perpendiculares* a la canalización indicada anteriormente, con las mismas características de lo descrito en el punto anterior;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, en su injerencia de orden 18, informa que la *"laguna semipermanente"* representada por el profesional actuante se trata de *bajos*;

Que, las *zanjas perpendiculares* a la canalización, existentes en el predio no modifican el escurrimiento natural de las aguas, mientras que revisten carácter de *semipermanentes*;

Que, para la dependencia informante, los *bajos* y las *zanjas* 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"*, debido a lo cual no corresponde la fijación de línea de ribera provisoria;

Que para los *bajos* y las *zanjas semipermanentes*, en el sector en estudio, corresponde aplicar una restricción al dominio de treinta (30) metros contados a partir de sus bordes superiores, según lo establecido en el artículo sexto del Decreto N°11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253;

Que finalmente considera como válidas las poligonales 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 por último propicia la continuidad del trámite y elabora un anteproyecto de la parte resolutive;

Que dicho temperamento es ratificado por la Dirección Provincial de Gestión Hídrica en orden 20;

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 el visado de plano de mensura, obrante en copia en orden 3, que involucra al predio ubicado en la zona suburbana aledaña a la localidad de Villa Gesell, partido homónimo, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Parcela 18ec, cuyos poseedores son Daniel Alejandro CARNEVALE (DNI N° 33.457.563) y Nicolás CARNEVALE (DNI N° 37.201.612) y se halla afectado por los bordes superiores de los *bajos* y de las *zanjas semipermanentes*.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción hidráulica al dominio, franjas de treinta (30) metros, contados a partir de los bordes superiores de los *bajos* y de las *zanjas semipermanentes*, sobre las cuales no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a lo estipulado 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 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, 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 a los interesados ni al profesional interviniente, dentro del marco de sus incumbencias, ingeniero en construcciones y civil Gustavo D. HUMBERT (MCIPBA N° 39.608), de sus responsabilidades ante daños ocasionados por error o falsedad en la documentación presentada, ni los exonera de las obligaciones que pudieran corresponderles, 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 peticionate 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 que proceda al visado del plano citado en el artículo primero y notifique a los interesados, haciéndole entrega de un ejemplar junto a una copia de la presente resolución y, demás efectos. Cumplido, proceder a su incorporación en el Sistema de Información Geográfico (GIS) de la ADA. Hecho dar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA).