



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-2019-27662678-GDEBA-DPGHADA - VISADO DE PLANO -

VISTO el expediente EX-2019-27662678-GDEBA-DPGHADA, por el cual se solicita el visado del plano de mensura, división y vinculación que involucra al predio ubicado en la zona rural (Cuartel VI) del partido de San Cayetano, designado catastralmente como: Circunscripción VI, Parcela 614d, cuya titularidad de dominio corresponde a la señora Marta Elba MAININI (DNI N° 4.651.430), y;

CONSIDERANDO:

Que en orden 2 se agrega la presentación de la interesada, la señora MAININI, planteando la petición que se consigna en el exordio (página 3) y designando al agrimensor Miguel Angel GARGAGLIONE (MCPA N° 966) para la realización de las tareas atinentes a la confección del plano, adjuntándose también la copia de la escritura traslativa de dominio a favor de la interesada (páginas 3 a 9) e informe de dominio (páginas 14 a 18);

Que en órdenes 3 y 4, respectivamente, se adjuntan las copias del proyecto de plano de mensura y de su correspondiente archivo georreferenciado, ambos en formato digital;

Que en orden 5 se adjunta el proyecto de plano de mensura, división y vinculación cuyo visado se pretende;

Que en orden 6 se acompaña la 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), provistas por el sistema GIS de la ADA;

Que, en orden 15, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que no se dispone en el sector en estudio, de datos hidrométricos suficientes ni confiables de la laguna *La Salada Chica*, de la *laguna intermitente* y *bañados*, 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, las cartas topográficas IGN 3960-05-1 y

3960-05-3, identificadas como *Juan N. Fernández y Defferrari*, respectivamente, la laguna *La Salada Chica*, la *laguna intermitente* y los *bañados* que se vinculan con el predio en estudio, están caracterizados como “laguna perenne salada” con expansión a “bañados”, “laguna intermitente” y “bañados”;

Que en su intervención de orden 19 y a fin de dar continuidad al trámite, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio señala que debe requerirse a la interesada: (i) la presentación de un nuevo archivo del plano de mensura en formato DWG v. 2007 donde se represente la laguna semipermanente y los bañados que se vinculan con el predio en estudio, de acuerdo a cartas topográficas IGN 3960-05-1 y 3960-05-3, destacando que los bordes deberán ser representados con línea a trazos y ser acotados lineal y angularmente, quedando geoméricamente vinculados a la mensura y (ii) la exhibición de un archivo georreferenciado actualizado en formato DWG v. 2007, donde se incluyan, además del polígono de mensura, los bordes superiores de los cuerpos de agua en cuestión;

Que el precitado requerimiento resulto de infructuosa notificación, según se desprende del acuse de recibo obrante en orden 23, donde figura como devuelta al remitente con la leyenda: *cerrado / ausente - se dejó aviso de visita*;

Que se agrega en orden 31 la nueva copia del plano de mensura, división y vinculación cuyo visado se pretende, con las correcciones oportunamente sugeridas en orden 19 y la rúbrica del agrimensor GARGAGLIONE;

Que también, cumplimentando los requisitos de orden 19 y en orden 32 se agrega el archivo georreferenciado en formato digital DWG, el cual, una vez aprobado, deberá ser incorporado al GIS ADA, cumplimentando lo estipulado en la Resolución ADA N° 832/17;

Que en orden 33, informa que la laguna *La Salada Chica*, es un cuerpo de agua permanente que se encuadra en el Título IV - Punto 2.2 del Anexo de la Resolución MIV y SP N° 705/07 – “Otros cursos y espejos de agua”, correspondiendo fijación de línea de ribera provisoria;

Que la “laguna intermitente” y “bañados”, representados en el plano de mensura que se pretende visar como *bajos semipermanentes*, se tratan de cuerpos de agua que 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 fijación de la línea de ribera para los mismos, ya que no satisfacen uso de interés general;

Que considera como válidas las poligonales correspondientes a la línea de ribera provisoria de la laguna *La Salada Chica* y a los bordes superiores de los *bajos semipermanentes* representados 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 la laguna *La Salada Chica* y los *bajos semipermanentes*, en el sector en estudio, corresponde aplicar una restricción hidráulica de cien (100) metros contados a partir de sus bordes superiores, franjas donde no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra de acuerdo a lo prescripto en el artículo segundo del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253;

Que finalmente 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 a orden 35;

Que la presente se dicta en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 12257, la Resolución MIVySP 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 del plano de mensura, división y vinculación, del predio ubicado en la zona rural (Cuartel VI) del partido de San Cayetano, designado catastralmente como: Circunscripción VI, Parcela 614d, propiedad de la Sra. Marta Elba MAININI (DNI N° 4.651.430), que se encuentra afectado por la línea de ribera provisoria de la laguna *La Salada Chica* y por los bordes superiores de los *bajos semipermanentes*.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción hidráulica al dominio, sendas franjas de cien (100) metros, contados a partir de la línea de ribera provisoria de la laguna *La Salada Chica*, y a partir de los bordes superiores de los *bajos semipermanentes*, sobre la cual no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a lo establecido en el artículo segundo del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253.

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que la superficie que se descarga de título, ocupada por el cuerpo de agua público, laguna *La Salada Chica*, determinada en el presente plano, es de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación, aprobación y registro.

ARTÍCULO 4º. Dejar debidamente aclarado que las superficies ocupadas por los *bajos semipermanentes* no se descargan de título ya que no satisfacen uso de interés general.

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, dar nueva intervención a la Autoridad del Agua.

ARTÍCULO 6º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime dentro del marco de sus incumbencias, al profesional interviniente, el agrimensor Miguel Angel GARGAGLIONE (MCPA N°

966), 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 7°. 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 8°. 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. Hecho comunicar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA).