



## 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

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

### Resolución firma conjunta

**Número:**

**Referencia:** EX-2020-05885736-GDEBA-DPGHADA

---

**VISTO** que por expediente EX-2020-05885736-GDEBA-DPGHADA, la firma Pedro FALABELLA S.A. (CUIT N° 30-753397386-4) solicita el visado del plano de mensura, unificación y nueva división que involucra un predio designado catastralmente como: Circunscripción VI, Parcelas 218e, 218m, 218z, 218ab, 218ac, 218ad, 218ae, 218af, 218ag, 218ah y 218am, localizado en el Partido de Carmen de Areco, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que en orden 2, se agrega la solicitud del Presidente de la firma, Pedro Oscar FALABELLA, en la cual plantea el requerimiento señalado y autoriza a la profesional agrimensora Melisa VILLEGAS MONTAÑO para el retiro del trámite aludido (página 1); al propio tiempo se acompañan los informes de dominio de las parcelas consignadas en el exordio emitidos por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble que permiten acreditar la titularidad de la requirente y legitimar su petición (páginas 4 a 6, 7, 8 y 9, 10 a 12, 13 a 19, 20 a 22, 23 a 25, 26 a 30, 31 a 33, 34 a 36 y 37 a 39);

Que además en orden 2 se acompañan copias del proyecto de plano de mensura, unificación y nueva división cuyo visado se propicia (páginas 40 a 42) y las copias de dos viejos planos de mensura 18-25-88 (página 43) y 18-20-69 (página 44), ambos visados por la Dirección de Geodesia del MOSP;

Que, en orden 3 se glosa el proyecto de plano de mensura a aprobar;

Que se adjunta ubicación / individualización del inmueble en imagen satelital Google Earth y en carta topográfica IGN, ello en páginas 1 y 2 del orden 4;

Que en orden 7, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que no se dispone respecto del sector en estudio, de datos hidrométricos suficientes ni confiables, por lo que no resulta aplicable 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 3560-10-1, levantada en el año 1961 e identificada como Carmen de Areco y 3560-10-2, levantada en 1961 y señalada como Heavy, el curso de agua que se vincula con el predio en estudio, arroyo Cañada de la Guardia, está

caracterizado como “curso de agua temporario con bañados o terrenos anegadizos” mientras que las zonas bajas se identifican como “bañados o terrenos anegadizos”;

Que en orden 11 se adjunta archivo georreferenciado en formato digital, correspondiente a la mensura de los predios, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo primero de la Resolución ADA N° 832/17, que deberá ser volcado, una vez aprobado el plano correspondiente, en el sistema GIS de la ADA;

Que el Departamento Límites y Restricciones al Dominio, en orden 12, considera conveniente aclarar que para el cuerpo de agua y el bajo o terreno anegadizo que se vinculan con el predio en estudio, no corresponde fijación de línea de ribera provisoria, ya que del análisis de imágenes satelitales históricas Google, surge que los mismos son intermitentes y no satisfacen usos de interés general;

Que, además, califica como válidos los bordes superiores volcados por la profesional actuante en el proyecto del 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 la resolución que ha de aprobar el visado oportunamente requerido e indica las restricciones a aplicar, conforme la Ley N° 6253 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

Que dicho temperamento es ratificado por la Dirección Provincial de Gestión Hídrica en la intervención de orden 14;

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;

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, unificación y nueva división que involucra al predio ubicado en la zona rural próxima a la localidad de Carmen de Areco, partido homónimo, designado catastralmente como: Circunscripción VI, Parcelas 218e, 218m, 218z, 218ab, 218ac, 218ad, 218ae, 218af, 218ag, 218ah y 218am, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de la firma Pedro Falabella SA (CUIT N° 30-753397386-4) y, se halla afectado por una laguna temporaria y bañados o terrenos anegadizos.

**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 la laguna temporaria y de los bañados o terrenos anegadizos, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a lo prescripto en el Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253.

**ARTÍCULO 3º.** Dejar debidamente aclarado que no se descargará de título, la superficie ocupada por los cursos y/o espejos de agua, determinados en el presente plano, por tratarse de cursos y/o espejos semipermanentes que no satisfacen usos 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 tramitar ante ADA, en forma previa, el correspondiente visado de plano.

**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, la agrimensora Melisa VILLEGAS MONTAÑO (Mat. N° 2511), de su responsabilidad ante daños ocasionados por error o falsedad en la documentación presentada, ni la exonera de las obligaciones que pudieran corresponderle, por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal, existentes o a dictarse.

**ARTÍCULO 6º.** Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su conocimiento, visado del plano que nos ocupa y su posterior carga en el sistema GIS de la ADA, notificación a la requirente, haciéndole entrega de una copia de la presente resolución y del plano visado, y demás efectos.