



## 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-2020-30250837-GDEBA-DPGHADA

---

**VISTO** el expediente EX-2020-30250837-GDEBA-DPGHADA, por el cual Jorge Luis Tripichio (DNI 17.132.625), en carácter de presidente de la firma LA AURORA DE LAMADRID S.A. (CUIT N° 33-66661980-9), solicita el visado del plano de mensura, unificación, división y anexión que involucra al predio designado catastralmente como Circunscripción: IX, Parcelas: 959 d y 959 e, del Partido General Lamadrid, y

#### CONSIDERANDO:

Que a orden 2, se agrega la solicitud del interesado, informando que la tarea de confección de plano estará a cargo del profesional agrimensor Luís Fermín POLLI (Matrícula CPA 2187);

Que asimismo a orden 2, se acompaña informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a la firma LA AURORA DE LAMADRID S.A.;

Que a orden 4, se agrega plano georreferenciado cumplimentando lo establecido en la Resolución ADA N° 832/17;

Que a orden 5, luce la ubicación / individualización del inmueble en imagen satelital Google Earth, provisto por el sistema GIS ADA;

Que a orden 8, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta I.G.N. 3760-19-4 (levantamiento año 1953), identificada como Las Martinetas y carta I.G.N. 3760-25-2 (levantamiento año 1953), identificada como La Española, el predio se encuentra atravesado en su zona noreste y sudoeste, por dos cursos artificiales de agua, que están caracterizados como “zanja” y en su zona central se hallan cuerpos de agua como “laguna temporaria” con

expansión a “bañado”;

Que, del análisis de imágenes satelitales disponibles (período 2013 a 2020), se observa la existencia de canalizaciones vinculadas a dicho predio, unas coinciden con la traza de las zonas relevadas mientras que otras no han sido relevados en la mencionada carta topográfica;

Que no obstante lo mencionado, dichas zanjas se encuentran representadas en las bases de datos de la red hídrica provincial, formando parte de obras de la cuenca del río Salado;

Que, con respecto a la canalización aludida, se informa que no consta acto administrativo de su aprobación en el archivo técnico de ese Departamento pero sí de su vuelco en la red de la Dirección Provincial de Hidráulica;

Que el Departamento Límites y Restricciones al Dominio, a orden 12, informa que según los criterios establecidos por la Resolución MIVySP N° 705/07, los cursos/cuerpos de agua, quedarían estipulados en el Punto 3 – Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface uso de interés general;

Que, en función de lo expuesto por el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos, en base al análisis de cartografía oficial e imágenes satelitales históricas, no quedan comprendidos en el artículo 235 inciso c del Código Civil y Comercial, ya que no satisface uso de interés general;

Que considera como válidos los bordes superiores representados 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, a su vez, informa que se ha dado cumplimiento a la Resolución N° 832/17;

Que asimismo, indica las restricciones al dominio en interés público a aplicar, conforme la Ley N° 6253/60 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

Que a orden 14, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica presta su conformidad a lo actuado;

Que a orden 21 se adjunta copia del plano de mensura, unificación, división y anexión cuyo visado se propicia;

Que la presente se dicta en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 12.257, la Resolución MIVySP N° 705/07 y la Ley N° 6.253 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

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, unificación, división y anexión obrante a orden 21, IF-2021-20102852-GDEBA-DPTLRDADA, del inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción: IX, Parcelas: 959 d y 959 e, del partido de General Lamadrid, propiedad de la firma LA AURORA DE LAMADRID

S.A. (CUIT N°33-66661980-9), que se encuentra afectado por la traza de los cursos de agua sin nombre.

**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 las zanjas y de las lagunas temporarias, 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 no se descargará de título, la superficie ocupada por el curso y/o espejo de agua, determinado en el presente plano, por tratarse de un curso semipermanente que no satisface 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, en forma previa, tramitar ante la Autoridad del Agua el correspondiente visado de plano.

**ARTÍCULO 5º.** Dejar expresa constancia de que el visado otorgado en el artículo 1º, no exime al agrimensor Luís Fermín POLLI (Matrícula CPA 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.

**ARTÍCULO 6º.** Registrar, pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón, visado del plano conforme a lo establecido en el artículo primero y notificación a la interesada, haciéndole entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.

