



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-2020-09304431-GDEBA-DPGHADA - Visado de plano de Mensura y División - Luján

VISTO el expediente EX-2020-09304431-GDEBA-DPGHADA, por el cual la firma Estancia Los Carpinchos S.A (CUIT N° 30-71547258-5) solicita el visado del plano de mensura y división que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción II, Parcela 352a, del partido de Luján, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 2, se agrega la solicitud de la interesada, informando que las tareas de confección de plano estarán a cargo del profesional agrimensor Tornatore Alberto (MCPA N° 1466);

Que también a orden 2, se acompaña informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio corresponde a la firma Estancia Los Carpinchos S.A;

Que a orden 3 se adjunta el correspondiente archivo georreferenciado del plano de mensura, en formato digital;

Que el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, a orden 6, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3560-11-4, levantada en el año 1961 e identificada como Lujan, el curso de agua que se vincula al predio en cuestión, denominado arroyo De Arias, afluente del arroyo La Choza, está caracterizado como "corriente de agua perenne", y su afluente sin nombre como "corriente de agua intermitente";

Que, al mismo tiempo, se observa en imágenes satelitales que en el sector noroeste del predio se identifica un espejo de agua que no ha sido relevado en la carta topográfica indicada;

Que a orden 17, se acompaña copia del proyecto de plano que se pretende visar, el cual deberá ser incorporado al GIS de ADA, luego de su correspondiente aprobación;

Que a orden 18, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio considera conveniente aclarar que en

el presente caso debe apelarse a los criterios establecidos por la Resolución MIVySP 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”, debido a lo cual el arroyo De Arias queda comprendido en el Título IV - Punto 2.2 - “Otros Cursos y Espejos de Agua”;

Que el afluente sin nombre del arroyo De Arias y el espejo de agua (laguna) quedan incluidos en el Punto 3 – Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface uso de interés general;

Que asimismo 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 20, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica presta su conformidad a lo actuado;

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 visado del plano de mensura y división, obrante a orden 17, IF-2020-28987669-GDEBA-DPTLRDADA, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción II, Parcela 352a, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de la firma Estancia Los Carpinchos S.A (CUIT N° 30-71547258-5) y se encuentra afectado por el arroyo De Arias, su afluente sin nombre y un espejo de agua (laguna).

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 del arroyo De Arias y su afluente sin nombre y, que dentro de una franja de quince (15) metros, contados a partir de los bordes superiores del espejo de agua (laguna) 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 la superficie ocupada por los cursos de agua (arroyo de Arias y su afluente sin nombre) y por el cuerpo o espejo de agua (laguna), determinada en el presente plano, es de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación

ARTÍCULO 4º. Dejar debidamente aclarado que no se descargará de título la superficie ocupada por el cuerpo de agua (laguna) determinado en el presente plano, por tratarse de un espejo semipermanente que no

satisface usos 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, tramitar ante la Autoridad del Agua el correspondiente visado de plano.

ARTÍCULO 6º. Dejar expresa constancia de que la visación otorgada por la ADA en el artículo primero, no exime al agrimensor Alberto A. TORNATORE (MCPA N° 1466), de su responsabilidad legal ante daños ocasionados por defecto, 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 7º. 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.