



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

### Resolución firma conjunta

**Número:**

**Referencia:** EX-2021-11723833-GDEBA-DPGHADA

---

**VISTO** el expediente EX-2021-11723833-GDEBA-DPGHADA, por el cual Mario Claudio PANDOLFO (DNI 10.100.723), solicita el visado del plano de mensura, unificación y división, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción V, Parcelas 430a, 430b y 430c, de la localidad y partido de San Cayetano, y

### CONSIDERANDO:

Que a orden 2, se agrega la solicitud del interesado;

Que asimismo a orden 2, se acompaña informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a Mario Claudio PANDOLFO;

Que a orden 4 se agrega la ubicación del inmueble en imagen satelital Google Earth, provistos por sistema GIS ADA;

Que a orden 5 se adjunta plano de mensura georreferenciado;

Que a orden 13, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta I.G.N. 3960-05-3 (levantamiento año 1963), identificada como Defferrari, se identifican: 1) al Arroyo De Zabala y su afluente, ambos definen el límite del predio de noreste a sur junto con la RP N° 85, caracterizados como “corrientes de agua perenne”, con “barrancas” en ambas márgenes; 2) al Arroyo De Zabala ingresando y abandonando al predio por el norte, caracterizado como “corriente de agua intermitente”; 3) zonas de “bañados” luego de la confluencia de ambos cursos, margen derecha a continuación de las barrancas indicadas; 4) en el sector sur, central y oeste del predio, se observan varios cuerpos de agua, caracterizados como “lagunas intermitentes”;

Que el análisis de imágenes satelitales disponibles y otros antecedentes, se observa: 1) el arroyo De Zabala ubicado al este del predio, relevado por la recurrente como “zanjón” coincide con la traza del curso relevado en la carta topográfica; 2) el curso de agua afluente del arroyo De Zabala relevado por la recurrente, con el mismo nombre, coincide con la traza relevada en la carta topográfica; 3) al Arroyo De Zabala al norte del predio, presentando un cauce bien definido, en concordancia con la traza relevada en la carta topográfica, el cual no ha sido relevado por la recurrente; 4) la existencia de zonas de lagunas y de bañados, algunos indicados por la recurrente en la parcela 430a; 5) canalizaciones que van de oeste a este interconectando las zonas bajas descriptas, que no constan en la carta indicada, ni relevadas por la recurrente;

Que a orden 18 se adjunta plano de mensura, unificación y división, confeccionado por el profesional agrimensor Alejandro NOVARA (Matrícula CPA 2581), cuyo visado se propicia;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio a orden 19 informa que según 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 al arroyo “De Zabala y su afluente” y las “lagunas intermitentes”, quedan comprendidos en el Punto 3 – Situaciones Mínimas donde el Agua Existente No Satisface Usos de Interés General;

Que para el caso de las Canalizaciones, queda comprendido en el punto 4 – Mar territorial, cursos y espejos de agua, afectados por obras aprobadas por la Administración Pública Nacional y/o Provincial, apartado 4.1) del Anexo de la misma;

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 21, 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 el visado de plano de mensura, unificación y división, obrante a orden 18 (IF-2021-

20478423-GDEBA-DPTLRDADA), que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción V, Parcelas 430a, 430b y 430c, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de Mario Claudio PANDOLFO (DNI 10.100.723), que se encuentra afectado por el arroyo “De Zabala y su afluente” y las “canalizaciones”.

**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 Zabala y su afluente”, las “lagunas intermitentes” y las “canalizaciones”, 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 el cuerpo de agua, es de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación.

**ARTÍCULO 4º.** Dejar debidamente aclarado que se descargará de título la superficie ocupada por el curso y/o espejo de agua (“canalizaciones”) determinado en el presente plano.

**ARTÍCULO 5º.** Dejar debidamente aclarado que no se descargará de título la superficie ocupada por el curso y/o espejo de agua (“arroyo De Zabala y su afluente” y las “lagunas intermitentes”), determinado en el presente plano, por tratarse de un espejo/cuerpo de agua no satisface usos de interés general.

**ARTÍCULO 6º.** 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 7º.** Dejar expresa constancia de que el visado otorgado no exime al agrimensor Alejandro NOVARA (Matrícula CPA 2581), 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 8º.** Dejar debidamente aclarado 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 deberán regularizar las obras ante esta Autoridad del Agua.

**ARTÍCULO 9º.** 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 al interesado, haciéndole entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.