



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2021-10537693-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2021-10537693-GDEBA-DPGHADA, por el cual Marta Ester ALONSO (DNI 4.283.211), Nancy Esther MIÑOLA (DNI N° 16.475.496), Juan Carlos MIÑOLA (DNI N° 17.210.342), Mónica Liliana MIÑOLA (DNI N° 17.480.833) y Darío Andrés MIÑOLA (DNI N° 22.551.014), solicitan el visado del plano de mensura, subdivisión y cesión de calle que involucra al predio designado catastralmente como Circunscripción XIII, Parcela 1128u, de la localidad y partido de Rauch, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 2, se agrega la solicitud de los interesados, informando que la confección del plano estará a cargo del profesional agrimensor Gerónimo A. URQUIETA (MCPA N° 1635);

Que asimismo a orden 2, se acompaña informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a Luis Juan MIÑOLA (MI N° 5.318.794) y Marta Ester ALONSO (DNI N° 4.283.211);

Que a orden 3 se adjunta el archivo georreferenciado de la mensura, en formato digital DWG;

Que luce a orden 4 la individualización / ubicación del inmueble en foto satelital de Google Earth y en carta topográfica IGN, provistas por el Sistema de Información Geográfico (GIS) de la ADA;

Que a orden 5, se adjunta el plano de mensura, subdivisión y cesión de calle cuyo visado se propicia;

Que a orden 13, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3760-17-2, levantada en el año 1954 e

identificada como Rauch, han sido relevados y caracterizados los siguientes cursos y cuerpos naturales y artificiales de agua, vinculados al predio en estudio según se lista: arroyo Chapaleofú localizado al este del predio en estudio, caracterizado como “curso de agua permanente” con “barrancas” en ambas márgenes, el arroyo San Luis, afluente del anterior por su margen izquierda caracterizado como “curso de agua temporario” con “barrancas” en ambas márgenes, el cual continúa hacia el norte del predio como “curso de agua temporario” sin estar limitado por barrancas, una zanja que atraviesa el predio de suroeste a noreste, zonas bajas al oeste del predio caracterizado como “bañados o terreno anegadizo”;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles, se observa: arroyo Chapaleofú, al este del predio cuyo cauce se distingue bien definido, ubicado según el relevamiento de la carta topográfica y lo indicado en el plano de mensura, e indicada por la interesada como “arroyo Chapaleofú”;

Que también se advierte el arroyo San Luis, al noreste del predio, cuyo cauce se distingue bien definido, relevado en carta topográfica y por la interesada como “arroyo San Luis”;

Que, se observa además la continuación del arroyo San Luis, al centro-este del predio cuyo cauce no se distingue bien definido, está relevado en la carta topográfica y por la interesada como sin nombre;

Que también se percibe, un curso de agua al sur del predio, paralelo al arroyo Chapaleofú cuyo cauce no se presenta bien definido, no se encuentra en la carta topográfica, e igualmente es relevado sin nombre por la interesada;

Que se advierte una canalización vinculada al arroyo San Luis, cuya traza coincide en parte por lo relevado por la carta topográfica, siendo por ende de antigua data y ha sido relevado por la interesada como “canal sin nombre”;

Que además se vislumbra una canalización al oeste del predio vinculada al canal anterior, cuya traza no fue relevada por la carta topográfica, aunque si ha sido relevada por la interesada e indicada igualmente como “canal sin nombre”;

Que, se ve también, una canalización al este del predio que vincula al primer canal con el arroyo Chapaleofú, cuya traza no fue relevada por la carta topográfica, aunque si relevada por la interesada e indicada como “canal aliviador”;

Que a orden 17 el Departamento Límites y Restricciones al Dominio, entiende 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”, el arroyo Chapaleofú queda comprendido en el Título IV - Punto 2.2 - “Otros Cursos y Espejos de Agua”;

Que el “arroyo San Luis”, el arroyo sin nombre” y “las zonas bajas o terrenos anegadizos” quedan alcanzados por el Punto 3 – Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface usos de interés general y, en los casos de las canalizaciones o zanjas, las mismas se pueden encuadrar 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 Resolución MIVySP N° 705/07;

Que a su vez, 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 19, 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 del plano de mensura, subdivisión y cesión de calle obrante en copia a orden 5, IF-2021-10609469-GDEBA-DPTLRDADA, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción XIII, Parcela 1128u, de la localidad y partido de Rauch, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de Luis Juan MIÑOLA (MI N° 5.318.794) y Marta Ester ALONSO (DNI N° 4.283.211) y se halla afectado por la traza de los arroyos Chapaleofú, San Luis y sin nombre, las zonas bajas o terrenos anegadizos y las canalizaciones o zanjas.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de sendas franjas de cien (100) metros, contados a partir de los bordes superiores de los arroyos Chapaleofú, San Luis y sin nombre, de las zonas bajas o terreno anegadizo y de las canalizaciones o zanjas, 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 las superficies ocupadas por los cursos y cuerpo de agua (arroyos Chapaleofú, San Luis y sin nombre, de las zonas bajas o terreno anegadizo y de las canalizaciones o zanjas), son de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación.

ARTÍCULO 4º. Dejar debidamente aclarado que se descargarán de título las superficies ocupadas por los cursos de agua denominados arroyo Chapaleofú y canalizaciones o zanjas, determinados en el presente plano.

ARTÍCULO 5º. Dejar debidamente aclarado que no se descargarán de título las superficies ocupadas por los cursos y/o espejos de agua denominados arroyos San Luis y sin nombre, y zonas bajas o terreno anegadizo, determinados en el presente plano, por tratarse de cursos y espejo de agua que 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 por la ADA, no exime al profesional agrimensor Gerónimo Alberto URQUIETA (MCPA N° 1635), 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 queda bajo exclusiva responsabilidad del peticionante y del profesional interviniente la regularización de las obras ejecutadas y/o a ejecutarse, no declaradas o declaradas no regularizadas ante esta Autoridad del Agua, y los accidentes y/o daños que de ellas deriven, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que por derecho correspondan.

ARTÍCULO 9º. Registrar, pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón, visado de los planos conforme a lo establecido en el artículo primero y notificación a la interesada, haciéndole entrega de un ejemplar de los mismos junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.