



## **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**

2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

### **Resolución firma conjunta**

**Número:**

**Referencia:** EX-2021-03320479-GDEBA-DPGHADA

---

**VISTO** el expediente EX-2021-03320479-GDEBA-DPGHADA, por el cual Vanina de Jesús Paoletti (DNI N° 24.090.343) y Rubén Jordán Paoletti (DNI 27.707.203), solicitan el visado del plano de mensura y división, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección: b, Chacra: 5, Parcela 3, del partido General Arenales, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que a orden 3 y 18, se agrega la solicitud de los interesados, informando que la tarea de confección de plano estará a cargo de la profesional agrimensora Anabel Analía LUNGHI (Matrícula N° 2284);

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

Que el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, a orden 12, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales, carta I.G.N. 3560-01-3 (levantamiento año 1957), identificada como General Arenales, el arroyo Piñeyro que se vincula con el predio en estudio al noreste del mismo, está caracterizado como “curso de agua permanente”, con expansión a “bañado o terreno anegadizo” en ambas márgenes;

Que, del análisis de imágenes satelitales disponible, se observa: el arroyo Piñeyro, relevado por la recurrente como arroyo Piñero, ubicado en la zona indicada en la carta topográfica, cuya traza ha sido modificada por obras de perfilamiento y/o adecuación de cauce; una zona baja al este del predio, que se corresponde con la zona de “bañado o terreno anegadizo” identificada en la carta topográfica indicada y que ha sido indicada en parte en el plano de mensura como “zona de arroyo Piñeyro”;

Que con respecto al arroyo Piñeyro canalizado, se informa que forma parte de la red hídrica provincial, y que no consta acto administrativo de la aprobación ni documentación técnica de dicha obra, en el Archivo Técnico del Departamento interviniente;

Que a orden 16, se agrega informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a Estanislao José PAOLETTI;

Que a orden 17, se agrega el plano de mensura y división, 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”, el arroyo Piñeyro queda comprendido en el Título IV - Punto 2.2 - “Otros Cursos y Espejos de Agua”;

Que para el caso del “bañado o terreno anegadizo” queda comprendido en el Punto 3 – Situaciones Mínimas donde el Agua Existente No Satisface Usos de Interés General;

Que asimismo considera como válidos los bordes superiores representados por la 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 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° 12257, la Resolución MIVySP N° 705/07 y la Ley N° 6253 y su Reglamentación;

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 y división, obrante a orden 17 (IF-2021-23854720-GDEBA-DPTLRDADA), del predio identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección: b, Chacra: 5, Parcela 3, del partido General Arenales, propiedad de Estanislao José PAOLETTI, que se encuentra afectado por el arroyo Piñeyro 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 del “El arroyo Piñeyro” y “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 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 (el arroyo Piñeyro y “bañados o terrenos anegadizos”), 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 curso y/o espejo de agua (“bañados o terrenos anegadizos”) determinado en el presente plano, por tratarse de un espejo semipermanente que no satisface usos de interés general.

**ARTÍCULO 5º.** Dejar debidamente aclarado que se descargará de título la superficie ocupada por el curso y/o espejo de agua (el arroyo Piñeyro) determinado en el presente plano.

**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 la visación otorgada por la ADA en el artículo primero, no exime a la agrimensora Anabel Analía LUNGHI (Matrícula N° 2284), de su responsabilidad legal ante daños ocasionados por defecto, 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 8º.** Los peticionantes y la 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 los peticionantes y/o profesional interviniente deberán regularizar las obras ante esta Autoridad del Agua.

**ARTÍCULO 9º.** Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión hídrica, que por intermedio de la Dirección Gobernanza, Regiones y Usuarios se proceda al visado del plano citado en el artículo primero. Conforme al procedimiento de carácter provisorio de la línea de ribera, desglosando uno para ser entregado a los requirentes, junto con copia de la presente resolución, y demás efectos. Cumplido, proceder a su incorporación en Sistema de Información Geográfico (GIS) ADA. Hecho, comunicar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA).

