

Mendoza, 11 SEP 2017

Resol. N° 513

VISTO: Expte. N° 759.762 – caratulado: Superintendencia s/Plan de Ordenamiento Registral y Catastral”; y

CONSIDERANDO:

Que los Subdelegados de Aguas de las distintas cuencas de la provincia a través de sus áreas técnicas respectivas, plantean a la Superintendencia la necesidad de solucionar la problemática que genera la dispersión normativa en materia de certificación de factibilidad en loteos y fraccionamientos;

Que las dificultades que genera la aplicación práctica de la fórmula contenida en la Resolución 623/16 HTA ha generado el retardo en la resolución de actuaciones administrativas provocando el reclamo de los interesados como así también del Colegio de Agrimensura de Mendoza;

Que la certificación de factibilidad de riego y desagües en los loteos y fraccionamientos, ha sido objeto de regulación por diversas normas emitidas tanto por este Honorable Tribunal Administrativo como por la Superintendencia, tales como la Resols. N° 623/84; 723/15 y 623/16, razón por la cual resulta oportuno un ordenamiento del régimen en la materia;

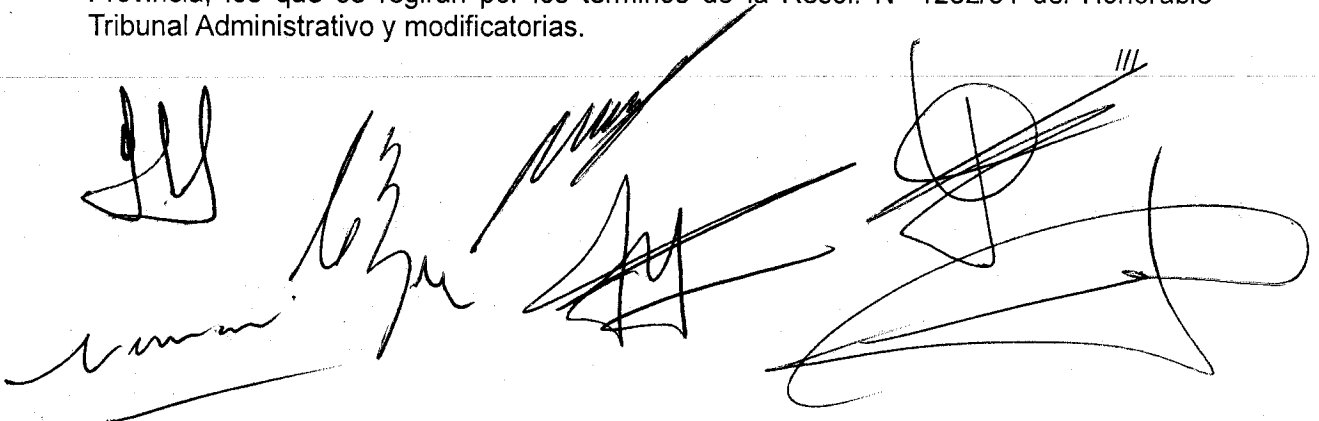
Que las obras de carácter hídrico a realizarse por parte de los desarrolladores de loteos, fraccionamientos o conjuntos inmobiliarios, deben mitigar la incidencia o interferencia que produzca el emprendimiento en los cauces de riego o de desagües, garantizando el libre escurrimiento de las aguas de riego, resguardando la calidad del recurso e incrementando las posibilidades del uso de aguas de riego para espacios verdes y lotes, mediante la realización de sistemas de riego con tecnologías modernas;

Que la normativa existente no es de aplicación general, debido a las diferencias en las características territoriales, lo cual demanda la necesidad de una reglamentación apropiada para cada cuenca en la provincia;

Por todo lo expuesto, en uso de sus facultades;

EL H. TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL  
DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACIÓN  
RESUELVE:

1. Los interesados en realizar loteos y fraccionamientos en terrenos con o sin derecho de agua, deberán presentarse ante la Subdelegación o Jefatura de Zona que corresponda a los efectos de que, previo al estudio y análisis del caso, se emita un Certificado de Factibilidad con los condicionamientos que deben tenerse en cuenta en la ejecución de un loteo o fraccionamiento. Quedaran exceptuados de tal certificación la división de inmuebles en fracciones de características rurales, y los urbanos y suburbanos de hasta cinco (5) unidades por única vez, contemplados en el Art. 2° de la Ley 4341 de la Provincia, los que se regirán por los términos de la Resol. N° 1282/84 del Honorable Tribunal Administrativo y modificatorias.



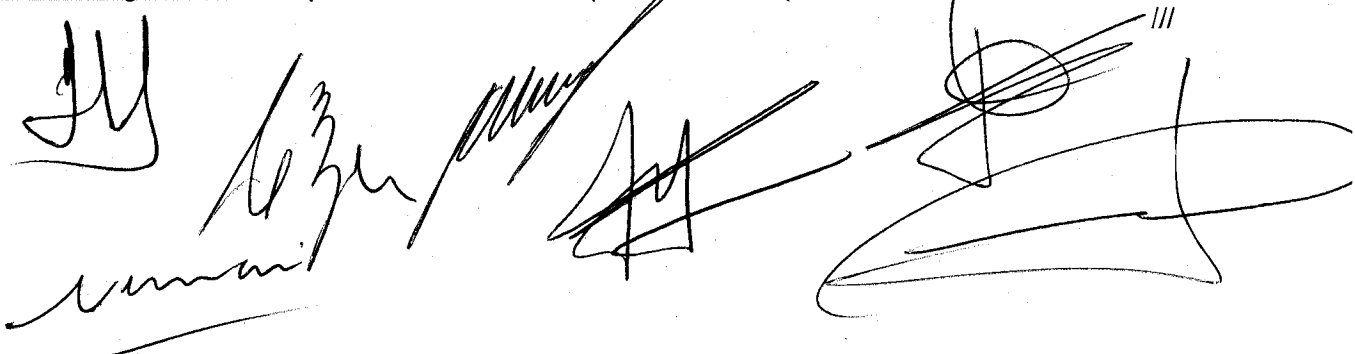
//-2

2. Los recurrentes deberán presentar la siguiente documentación:

- Solicitud de Certificación de Factibilidad.
- Plano de Mensura aprobado de la propiedad, con la demarcación del sistema de riego.
- Plano del anteproyecto de loteo o fraccionamiento con altimetría correspondiente (curvas de nivel).
- Documentación comprobatoria de haber comenzado los trámites para la ejecución del loteo/Fraccionamiento en la Municipalidad correspondiente.
- Proyecto y Cálculo pluvio – aluviométrico con verificación de caudales en interior del proyecto y en desagüe o drenaje al que se vuelca.
- Certificado de Caracterización de Terreno emitido por la Dirección de Hidráulica.
- Podrán presentar propuesta de sistema de riego interno de las fracciones o lotes.

La Subdelegación o Jefatura de Zona emitirá constancia de iniciación de trámite de Factibilidad de Riego y Desagües.

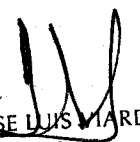
3. La Subdelegación de Aguas o Jefatura de Riego, previo estudio a través de los sectores correspondientes, y luego de que produzca informe no vinculante la Inspección de Cauce respectiva, emitirá un Certificado de Factibilidad de Riego y Desagües, acorde al modelo que la Superintendencia determine reglamentariamente, donde se expresarán los lineamientos que deberán observarse en lo que concierna al trazado de cauces, mantenimiento de servidumbres, riego de espacios públicos, desagües, etc. Los condicionamientos técnicos deberán tender a garantizar el libre escurrimiento del recurso a través de las servidumbres ya existentes y minimizar los impactos que la urbanización del terreno traiga aparejado tanto a los sistemas de conducción y distribución del recurso hídrico, como su cantidad, calidad, operación y gestión, como así también a las obras involucradas.
4. Una vez emitido el Certificado, y previo a comenzar la ejecución de los trabajos de urbanización, los interesados deberán adjuntar la documentación técnica que en la factibilidad se haya establecido, la que será sometida al visado de las áreas técnicas de la Subdelegación.
5. Las Subdelegaciones de Aguas, por sí o a través de la Inspección de Cauce, deberán inspeccionar el cumplimiento de las condiciones impuestas en el Certificado de Factibilidad durante la ejecución del loteo o fraccionamiento, debiendo ordenar la paralización de las obras o demolición de aquellas que interrumpan el libre escurrimiento de las aguas o incumplan las órdenes emanadas de la Autoridad de Aguas y sin perjuicio de la imposición de otras sanciones, de conformidad con lo prescripto por las Resol. Nro. 25/99 y 229/99, ambas del HTA, y sus modificatorias.
6. La Subdelegación de Aguas, previo control del cumplimiento de las condiciones impuestas, emitirá Certificado Final y habilitará en consecuencia las obras que hayan sido programadas. La ejecución, inspección y certificación de las obras o cumplimiento de condicionamientos, podrá ser en forma total o parcial a consideración del Subdelegado.
7. Deróguese toda disposición contraria a la presente, en lo pertinente.




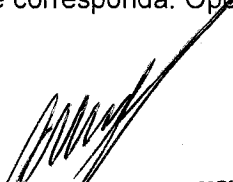
//-3

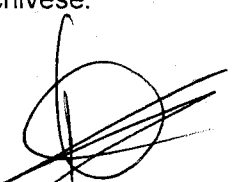
8. Superintendencia deberá reglamentar esta norma en un plazo máximo de 90 días de entrada en vigencia la presente resolución, teniendo en cuenta las particularidades de cada cuenca como así también los casos especiales de loteos o fraccionamientos en los que intervenga el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV). Intertanto ello se hace efectivo, los trámites que se inicien deberán resolverse sobre la base de los términos de la Res. 623/84 de Superintendencia, con las previsiones comprendidas en la presente.
9. Superintendencia deberá coordinar con la Dirección de Catastro las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de la directriz correspondiente al objetivo 7, del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial aprobado por Ley n° 8.999, según el cual "la Dirección Provincial de Catastro deberá exigir, previo a la autorización de nuevos loteos o fraccionamientos, el cumplimiento de la normativa vigente (D.G.I., Municipios, etc.), y las obras de infraestructura básicas de agua potable y saneamiento, especialmente en los territorios clasificados como interface, áreas rurales y piedemonte. Los condominios destinados a la construcción de viviendas deberán cumplir con los mismos requisitos".
10. En los casos en los que se detectara que algún propietario o el profesional responsable hubiera omitido gestionar el Certificado de Riego y Desagües, además de la imposición de otras sanciones, se aplicarán las que por las normas que regulan las actividades profesionales correspondan. A tales fines Superintendencia notificará dicha circunstancia al Colegio Profesional respectivo.
11. Apruébase el Anexo I cuyo contenido es la secuencia del trámite de obtención del Certificado Final de Obras de Riego y Desagües, que forma integrante de la presente.
12. Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial y en otro diario local de amplia difusión, y pase a Superintendencia para su reglamentación y comunicación pertinente a los Municipios, Consejo de Loteos, Instituto Provincial de la Vivienda, Dirección Provincial de Catastro y otros organismos competentes, solicitando tengan a bien requerir la presentación del Certificado de Factibilidad otorgado por el Departamento Gral. de Irrigación como requisito previo a la aprobación del trámite que corresponda. Oportunamente, archívese.


/da

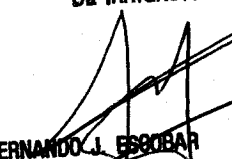
  
**Ing. Agr. JOSE LUIS VARD**  
 CONSEJERO  
 H.C.A. Y H.T.A.  
 DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACION

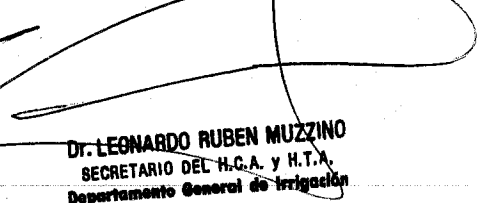
  
**Cont. CÉSAR F. BERNUÉS**  
 CONSEJERO H.C.A. Y H.T.A.  
 Departamento General de Irrigación

  
**Ing. Agrim. SERGIO L. MARINELLI**  
 SUPERINTENDENTE GENERAL  
 DE IRRIGACION

  
**Ing. Agr. NICOLAS A. GUTIERREZ**  
 PRESIDENTE  
 H.C.A. Y H.T.A.  
 Departamento General de Irrigación

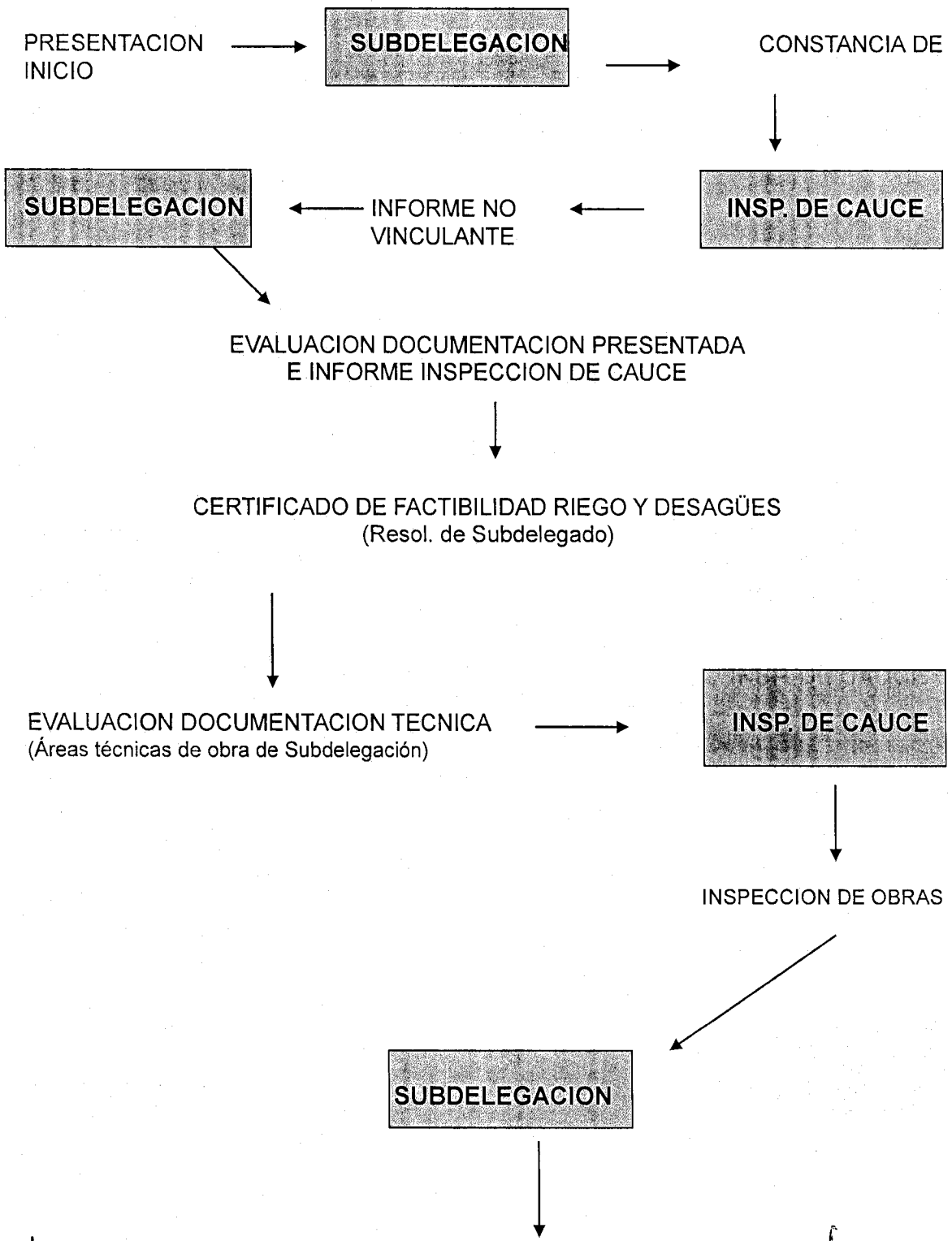
  
**Ing. Agr. ALEJANDRO JUAN GENNARI**  
 CONSEJERO  
 H.C.A. Y H.T.A.  
 DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACION

  
**Ing. FERNANDO J. ESCOBAR**  
 VICEPRESIDENTE  
 H.C.A. Y H.T.A.  
 Departamento General de Irrigación

  
**Dr. LEONARDO RUBEN MUZZINO**  
 SECRETARIO DEL H.C.A. Y H.T.A.  
 Departamento General de Irrigación

ANEXO I

Secuencia de trámite:



Ing. Agr. JOSE LUIS VIARD  
 CONSEJERO  
 H.C.A. y H.T.A.  
 DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACION

Ing. Agr. ALEJANDRO JUAN GENNARI  
 CONSEJERO  
 H.C.A. y H.T.A.  
 DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACION

Cont. CÉSAR F. BERNVÉS  
 CONSEJERO H.C.A. y H.T.A.  
 Departamento General de Irrigación

Ing. Agr. SERGIO L. MARINELLI  
 SUPERINTENDENTE GENERAL  
 DE IRRIGACION

Ing. FERNANDO J. ESCOBAR  
 VICEPRESIDENTE  
 H.C.A. y H.T.A.  
 Departamento General de Irrigación

Ing. Agr. NICOLAS A. GUTIERREZ  
 PRESIDENTE  
 H.C.A. y H.T.A.  
 Departamento General de Irrigación

Dr. LEONARDO RUBEN MUZZINO  
 SECRETARIO DEL H.C.A. y H.T.A.  
 Departamento General de Irrigación