

La Plata, 22 de diciembre de 1967.

Visto que a raíz de la situación originada por las últimas inundaciones que afectaron a los partidos comprendidos en el artículo 1º de la [Ley 6.254](#) se optó, como medida precautoria, por remitir en consulta a la Dirección de Hidráulica, todas las subdivisiones de inmuebles ubicados en los citados partidos y,

CONSIDERANDO:

- I) Que la prohibición de fraccionar inmuebles ubicados dentro de los partidos en el mencionado texto legal, se refiere, a entender de esta Dirección, a aquellos que por sus dimensiones permitan prever soluciones acordes con la dificultad hidráulica existente;
- II) Que, en cambio tal prohibición no regirá para aquellos casos de pequeñas parcelas edificadas, ubicadas dentro de zonas ya fraccionadas para las cuales es de aplicación el artículo 5º de la Ley 6.254, criterio que surge no sólo de la Ley citada, sino del espíritu de la misma evidenciado a través de la consulta de los respectivos antecedentes parlamentarios que informaron su sanción;
- III) Que, por otra parte tal prohibición no solucionaría el inconveniente que tiende a prever la Ley 6.254, por cuanto al subdividirse en lotes parcelas ya edificadas ubicados en manzanas ya conformadas, debe tenerse en cuenta que las fracciones de origen fueron aceptadas por los poderes públicos en función de las normas vigentes en ese momento;
- IV) Que, la no aprobación de las subdivisiones proyectadas de tales bienes, no soluciona ni agrava en manera alguna, el problema que crea el parcelamiento en las zonas determinadas en la Ley 6.254, ya que, al mismo resultado, podrá llegarse por medio de lo previsto en la **Ley Nacional 13.512** (Propiedad Horizontal);
- V) Que, esta última circunstancia traería aparejado, por lógica consecuencia, todos los inconvenientes derivados de la constitución de consorcios contemplados en la referida Ley Nacional, lo cual no haría otra cosa que complicar y retardar a los interesados el proceso de posteriores transferencias sin resultado práctico alguno;
- VI) Que las subdivisiones a que nos referimos sólo consisten en una realización parcelaria de pequeña monta y a situaciones de hecho convalidadas por la oportuna intervención municipal, la que también acepta la nueva subdivisión;
- VII) Que es política de buena administración tratar de hallar adecuadas soluciones a situaciones de hecho ya creadas, siempre y cuando ello no ocasione un perjuicio o agrave dificultades que se tienden a prever, lo que ocurre en el presente caso;

Por todo ello,

**EL DIRECTOR DE GEODESIA
DISPONE:**

1º: En los casos que se gestiona la aprobación de subdivisiones de inmuebles dentro de los partidos alcanzados o por lo establecido en la Ley 6.254, en parcelas en las que en cada una de ellas existan edificaciones, habilitadas y admitidas por la respectiva autoridad municipal, lo que se acreditará mediante la certificación correspondiente, **no se dará intervención a la Dirección de Hidráulica.**

2º: Así tampoco se dará intervención a la Dirección de Hidráulica, en aquellas subdivisiones en las que resulten parcelas baldías, como consecuencia inevitable de la edificación existente que reúna las condiciones establecidas en el punto precedente.

3º: Lo establecido en los puntos precedentes, será de aplicación cuando los lotes a subdividir se encuentren ubicados dentro de zonas ya fraccionadas (Art. 5º Ley 6.254) y en manzanas ya conformadas y subdivididas.

4º: Previo conocimiento de la Subdirección, pase al Departamento Fiscalización Parcelaria para su conocimiento y demás efectos consiguientes.

**Agrim. Juan C. SAN ROMAN
Director de Geodesia**