



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2020-15695977-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2020-15695977-GDEBA-DPGHADA, por el cual la firma Estancias Argentinas El Hornero Sociedad Anónima e Inmobiliaria (CUIT N° 30-50887499-1) solicita el visado del plano de mensura de remanente y cesión de calles, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción XVII, Parcela 1894a, del partido de Pehuajó, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 2, se agrega la solicitud de la interesada, informando que la tarea de confección de plano estará a cargo del profesional agrimensor Jorge Raúl ALEGRE (MCPA N° 1349);

Que asimismo a orden 2, se acompaña informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a la firma Estancias Argentinas El Hornero Sociedad Anónima e Inmobiliaria;

Que a orden 3, se adjunta como archivo embebido, el plano de mensura de remanente y cesión de calles cuyo visado se propicia;

Que se glosa, al propio tiempo, en órdenes 3 y 4, respectivamente, el proyecto de plano de mensura cuyo visado se propicia y el plano (archivo) georreferenciado, ambos en formato digital;

Que a orden 5, se acompaña la ubicación / individualización del inmueble en imagen satelital Google Earth y en carta topográfica IGN, provistas por el Sistema de Información Geográfica (GIS) de ADA;

Que el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, a orden 8, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, cartas topográficas IGN 3563-29-4, levantada en el año 1952 e identificada como Curarú y 3563-35-2, también instaurada en 1952 e reconocida como Inocencio Sosa, no

se distinguen cursos/cuerpos de agua que se vinculen con el predio en estudio;

Que, al mismo tiempo, se observa en imágenes satelitales la existencia de lagunas, zonas anegadas y canalizaciones vinculadas a dicho predio;

Que las lagunas y zonas bajas no han sido relevadas en las mencionadas cartas topográficas y se observa que se desarrollan en gran parte, en zonas identificadas como "hoyas" de las cartas aludidas;

Que las canalizaciones, tampoco han sido relevadas en las cartas topográficas y no constan en el archivo técnico de la dependencia informante, acto administrativo de aprobación;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio a orden 13, 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 caso de los cuerpos de agua (lagunas sin nombre) queda comprendido en el punto 2- Otros Cursos de Agua, Apartado 2.2) del Anexo de la misma, que establece lo siguiente: "La Autoridad del Agua aprobará la Línea de Ribera definida por la poligonal representada por el profesional actuante, en el plano de mensura";

Que considera conveniente encuadrar la presentación en curso en el marco procedimental de fijación con carácter provisorio de la línea de ribera, estimando conveniente el dictado del acto resolutivo que autorice la aplicación de tal procedimiento;

Que para el caso del resto de los bajos semipermanentes se aplicará los criterios establecidos por la Resolución MIVySP N° 705/07, está establecido en el Punto 3 – Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface uso de interés general;

Que en base al análisis de cartografía oficial e imágenes satelitales históricas, considera que los cuerpos de agua aludidos precedentemente no queda comprendido en el artículo 235 inciso c del Código Civil y Comercial, ya que no satisface uso de interés general;

Que, en este sentido, la dependencia opinante califica como válida la línea de ribera provisorio representada por el profesional actuante en el plano de mensura, luego del análisis y verificación de la misma, haciendo uso del archivo digital georreferenciado, en contraste con imágenes satelitales de alta resolución espacial;

Que finalmente indica las restricciones a aplicar, conforme la Ley N° 6253 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

Que a orden 15, 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 de remanente y cesión de calles, obrante a orden 3, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción XVII, Parcela 1894a, del partido de Pehuajó, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de la firma Estancias Argentinas El Hornero Sociedad Anónima e Inmobiliaria (CUIT N° 30-50887499-1) y se halla afectado por la traza de la línea de ribera provisoria de las lagunas sin nombre.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de una franja de cien (100) metros, contados a partir de la línea de ribera provisoria de las lagunas sin nombre y de los bordes superiores de los bajos semipermanentes, 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 Provincial N° 6253.

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que la superficie que se descarga del título y/o deslinde de los espejos de agua públicos (lagunas sin nombre) determinado en el presente plano, 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 los cuerpos de agua (bajos semipermanentes) determinados en el presente plano, por tratarse de cuerpos semipermanentes que no satisface usos de interés general.

ARTÍCULO 5º. 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 la demarcación definitiva de la línea de ribera.

ARTÍCULO 6º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime al profesional interviniente, agrimensor Jorge Raúl ALEGRE (MCPA N° 1349), 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 7º. La 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 la peticionante y/o profesional interviniente deberá regularizar las obras ante esta Autoridad del Agua.

ARTÍCULO 8º. 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 a la interesada, haciéndole entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.