



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

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2021-08868903-GDEBA-DPGHADA Miguel Juan GEOGHEGAN

VISTO el expediente EX-2021-08868903-GDEBA-DPGHADA, mediante el cual se gestiona el visado del plano de mensura y división que involucra al predio ubicado en la localidad de Suipacha, partido homónimo, designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Quinta 69, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripto a nombre de Miguel Juan GEOGHEGAN (DNI N° 11.242.034), y

CONSIDERANDO:

Que en orden 2, se agrega la solicitud mencionada en el exordio, interpuesta por el interesado, Miguel Juan GEOGHEGAN, en su carácter de propietario del inmueble, en la que además se nomina al ingeniero agrimensor Mariano BALBARREY (MCPA N° 2529) como profesional encargado de la tarea (páginas 1 y 2), acompañándose también el informe de dominio de la Quinta aludida, emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble que permite acreditar la titularidad del requirente y legitimar su petición (páginas 5 a 8);

Que también y en orden 2 se adjunta fotocopia de la cédula de catastro parcelario urbano del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires (páginas 9 y 10) y la planilla comprobante de registración del estado parcelario emitida por ARBA (páginas 11 y 12) que aportan datos atinentes al predio que nos ocupa;

Que en orden 3 se adjunta el archivo georreferenciado en formato digital, correspondiente a la mensura del predio que permite dar cumplimiento a lo establecido en el artículo primero de la Resolución ADA N° 832/17 y en orden 4 se glosa la copia del proyecto de plano de mensura y división, rubricado por el profesional actuante, cuyo visado se propicia;

Que en orden 5 se adjunta ubicación / individualización del inmueble en imagen satelital Google Earth, provisto por el sistema GIS ADA;

Que, en orden 11, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que no se dispone, en el sector en estudio, de datos hidrométricos suficientes ni confiables, por lo que resulta imposible aplicar el método que prescribe el tercer párrafo del artículo 18 de la Ley N° 12257, para definir la cota o poligonal de la línea de ribera;

Qué de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3560-16-2, levantada en el año 1962 e identificada como *Suipacha*, el arroyo *Del Durazno* que se vincula con el predio en estudio, está caracterizado como “corriente de agua intermitente”;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles, se observa que el arroyo *Del Durazno* vinculado al predio en cuestión, se encuentra bien definido en toda su extensión dentro del mismo, habiendo sido relevado por el interesado como “*Arroyo del Durazno*”;

Que en su intervención de orden 15 y en función de lo expuesto por el departamento preopinante, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio considera conveniente destacar que según los criterios establecidos por la Resolución MIV y SP 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 *Del Durazno* 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 volcados 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 además el departamento también acompaña un anteproyecto de la parte dispositiva de resolución que ha de aprobar el visado oportunamente requerido e indica las restricciones a aplicar, conforme la Ley N° 6253 y su Reglamentación (Decreto N° 11368/61);

Que dicho temperamento es ratificado por la Dirección Provincial de Gestión Hídrica a orden 17;

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 visado del plano de mensura y división, obrante en copia en orden 4, que involucra al predio ubicado en la localidad de *Suipacha*, partido homónimo, designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Quinta 69, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de Miguel Juan GEOGHEGAN (DNI N° 11.242.034), y se halla afectado por el curso del arroyo *Del Durazno*.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de una franja de treinta (30) metros, contados a partir de los bordes superiores del arroyo *Del Durazno*, 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 curso de agua intermitente (arroyo) denominado *Del Durazno*, 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 la corriente de agua intermitente, denominada arroyo *Del Durazno*, determinado en el presente plano, por tratarse de un curso semipermanente 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 el correspondiente visado de plano.

ARTÍCULO 6º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime dentro del marco de sus incumbencias, al profesional interviniente, la ingeniero agrimensor Mariano BALBARREY (MCPA N° 2529), 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. El 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 el peticionante y/o profesional interviniente deberá regularizar las obras ante esta Autoridad del Agua.

ARTÍCULO 8º. Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su conocimiento, visado del plano conforme a lo establecido en el artículo primero y notificación al interesado, haciéndole entrega de un ejemplar junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos. Cumplido, proceder a su incorporación en el Sistema de Información Geográfico (GIS) ADA.

