



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-2021-06207239- -GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2021-06207239-GDEBA-DPGHADA, por el cual se solicita el visado del plano de mensura para cesión de calles y división, que involucra al predio ubicado en la zona rural aledaña a la localidad de General Rojo, partido de San Nicolás, designado catastralmente como Circunscripción VIII, Parcela 846a, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de los señores Oscar Alberto LORENZI (DNI N° 7.684.004) y Juan Carlos LORENZI (DNI N° 4.694.885), y

CONSIDERANDO:

Que en orden 2 se agrega la solicitud de los interesados (páginas 1 y 2), acompañándose también el informe de dominio de la Parcela 846a (páginas 5 a 8) emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble que permiten acreditar la titularidad de los interesados y legitimar su requerimiento y las copias del proyecto del plano cuyo visado se pretende, elaborado por la ingeniera agrimensora Jaqueline M. LAZZARI -MCPA N°2516- (página 9) y del plano de mensura antecedente característica 98-134-1958 (página 10);

Que se agrega en orden 3 el archivo digital del proyecto de plano de mensura, elaborado por la citada profesional;

Que en orden 4 se acompaña el archivo georreferenciado del plano de mensura aludido, también en formato digital, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo primero de la Resolución ADA N° 832/17, que deberá ser volcado, una vez aprobado el plano correspondiente, en el Sistema de Información Geográfico (GIS) de la ADA;

Que en orden 5 se agrega la ubicación del predio en cuestión en plano parcelario distrital del sistema CARTO de ARBA (página 1), en imagen satelital de Google Earth (página 2) y en la carta topográfica del IGN (página 3);

Que, en orden 9, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que no se dispone en el sector en estudio, de datos hidrométricos suficientes ni confiables del arroyo *Ramallo* ni de la *Cañada Pantanosa* en el sector de estudio, 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;

Que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, cartas topográficas IGN 3360-27-2, levantada en los años 1936, 1937, 1958 y 1964 y reconocida como *Planta General Savio* y 3360-27-4, establecida en el año 1958 e identificada como *Villa Ramallo*, el arroyo *Ramallo* que se vinculan con el predio en estudio, está caracterizado como “curso de agua permanente”, con “barrancas” en ambas márgenes, mientras que la *Cañada Pantanosa* está caracterizada como “curso de agua temporario” con “barrancas” en ambas márgenes;

Que, del análisis de imágenes satelitales disponibles, se observa la existencia de una zona baja con flujos no bien definidos en las cercanías de la margen izquierda del arroyo *Ramallo* y un afluente del mismo, con traza más definida, al noreste del predio, situaciones que no han sido relevadas ni en la carta topográfica ni por la profesional actuante;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, en orden 13, destaca que según los criterios establecidos por la Resolución MIV y SP N° 705/07, la determinación de línea de ribera, para el caso del curso de agua, arroyo *Ramallo*, 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 en función de lo expuesto por la dependencia preopinante, el departamento actuante 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 curso de la *Cañada Pantanosa*, considera que se trata de un curso de agua temporario, el cual encuadra en el Título IV - Punto 3 del Anexo de la Resolución MIVySP N° 705/07 – “Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface uso de interés general”, debido a lo cual no corresponde la fijación de línea de ribera;

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

Que asimismo el departamento acompaña un anteproyecto de la parte dispositiva de resolución que ha de aprobar el visado oportunamente requerido;

Que dicho temperamento es ratificado por la Dirección Provincial de Gestión Hídrica a orden 15;

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 visado del plano de mensura para cesión de calles y división, obrante en copia en la página 9 del orden 2 y en el archivo digital del orden 3, que involucra al predio ubicado en la zona rural aledaña a la localidad de General Rojo, partido de San Nicolás, designado catastralmente como Circunscripción VIII, Parcela 846a, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de los señores

Oscar Alberto LORENZI (DNI N° 7.684.004) y Juan Carlos LORENZI (DNI N° 4.694.885) y se halla afectado por la traza de la línea de ribera provisoria del arroyo *Ramallo* y por la *Cañada Pantanosa*.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de sendas franjas de cien (100) metros, contados a partir de la línea de ribera provisoria del arroyo *Ramallo* y de los bordes superiores de la *Cañada Pantanosa*, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme lo establecido en el artículo segundo del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253.

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que la superficie que se descarga del título y/o deslinde del curso de agua público, el arroyo *Ramallo*, 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 el curso de agua denominado *Cañada Pantanosa*, 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 la demarcación definitiva de la línea de ribera.

ARTÍCULO 6º. Dejar expresa mención de que el visado otorgado por parte de la Autoridad del Agua en el artículo primero no exime, dentro del marco de su incumbencia, a la profesional interviniente, ingeniera agrimensora Jaqueline M. LAZZARI (MCPA N° 2516), de su responsabilidad legal ante daños ocasionados por defecto, 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 que por intermedio de la Dirección de 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 requirientes, junto con copia de la presente resolución, y demás efectos. Cumplido, proceder a su incorporación en el Sistema de Información Geográfico (GIS) de la ADA. Hecho comunicar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA).

