



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

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EXPTE 2436-248/19 CHIRO TARRAB

VISTO el expediente 2436-248/19, por el cual los señores Isaac Daniel CHIRO TARRAB (DNI N° 14.129.100) y Alberto Luis CHIRO TARRAB (DNI N° 34.511.366) solicitan el visado del plano de mensura y división del predio identificado catastralmente como Circunscripción I, Sección A, Manzana 47, Parcela 1a, de la localidad de Tigre;

CONSIDERANDO:

Que a fs. 2, se agrega la solicitud de los interesados, informando que las tareas de confección de los planos estarán a cargo del profesional agrimensor Martín H. TANCO (MCPA N° 771);

Que se acompaña plano distrital ARBA (fs. 19), imagen satelital Google (fs. 20) y carta topográfica IGN (fs. 21) con individualización de la parcela provistas por el Sistema de Información Geográfico de la ADA y también antiguo plano de mensura y unificación (fs. 22);

Que a fs. 26/28 se aduna informe de dominio que da cuenta de que la titularidad dominial del inmueble en estudio corresponde a Chirro Tarrab Isaac Daniel y Chirro Tarrab Alberto Luis;

Que a fs. 29/31 se acompañan tres copias de los planos que se pretenden visar;

Que a fs. 34 y vuelta se expide el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos realizando una esclarecedora reseña en relación a la determinación de la línea de ribera del predio aludido, destacando que no se dispone del Río de La Reconquista, 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;

Que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta IGN 3560-12-2, identificada como "San Fernando", el curso de agua, que se vincula con el predio en estudio, está caracterizado como "permanente";

Que a fs. 35/36 el Departamento Límites y Restricciones al Dominio entiende que el deslinde provisorio entre el bien público y privado queda comprendido en el Punto 4 – Apartado 4.2) "cursos de agua modificados y espejos de agua regulados que no contemplen áreas linderas para su funcionamiento y mantenimiento", del Anexo de la Resolución MIVySP N° 705/07;

Que además considera como válida la línea de ribera provisoria 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, al propio tiempo, acompaña un anteproyecto de la parte dispositiva del acto que ha de aprobar el visado oportunamente requerido, avalado a fs. 37, por la Dirección de Gobernanza, Regiones y Usuarios y la Dirección Provincial de Gestión Hídrica;

Que a fs. 40 y vta. se vuelve a expedir el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio aclarando que, en relación a la georreferenciación que se solicita de acuerdo a Resolución ADA N° 832/17, no es posible practicarla en la parcela en estudio de acuerdo a la normativa provincial vigente en la materia, ya que la totalidad de la parcela se encuentra edificada;

Que, sumado a ello, el entorno de dicha parcela no posibilita que el receptor de señales GNSS obtenga las observaciones necesarias para hallar una solución de precisión, entiéndase, que el receptor tiene muchos obstáculos para recibir señal de los satélites;

Que, la dependencia informante sugiere que además de la restricción de acuerdo al artículo 1974 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, corresponde aplicar una restricción en aplicación de la Ley Provincial N° 6253, la que en su artículo sexto dispone una restricción de quince (15) metros a partir del borde superior del Río Reconquista donde no se permitan las construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual de la tierra, siendo su futuro destino calle pública;

Que dicha sugerencia es ratificada a fs. 41 por la Dirección de Gobernanza, Regiones y Usuarios y la Dirección Provincial de Gestión Hídrica;

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 del plano de mensura y división obrante en tres ejemplares a fs. 29, 30 y 31 correspondientes al predio designado catastralmente como Circunscripción I, Sección A, Manzana 47, Parcela 1a, ubicado en la localidad de Tigre, propiedad de los señores Isaac Daniel CHIRO TARRAB (DNI N° 14.129.100) y Alberto Luis CHIRO TARRAB (DNI N° 34.511.366), el que se haya afectado por el borde de la obra (tablestacado) del Río Reconquista.

ARTÍCULO 2º. Establecer con carácter de restricción de dominio, que dentro de una franja de quince metros (15,00 m), contados a partir de la Línea de Ribera Provisoria del Río Reconquista, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, siendo su futuro destino calle pública, ello según lo prescripto en el Decreto N° 11368/61, Reglamentario de la Ley N° 6253.

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que para el presente caso rige el artículo 1974 del nuevo Código Civil y Comercial que establece dejar libre una franja de quince metros (15,00 m) en toda la extensión de la

línea de ribera provisoria del Río Reconquista, en la cual no puede realizarse ningún acto que menoscabe el transporte por dicho curso navegable.

ARTÍCULO 4º. Establecer que la superficie que se descarga de título y/o deslinde del curso y/o espejo de agua público determinado en el plano aludido en el artículo primero, es de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación, aprobación y registro.

ARTÍCULO 5º. Dejar debidamente aclarado 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 la visación otorgada por la Autoridad del Agua, en el artículo primero, no exime al agrimensor Martín H. TANCO (MCPA N° 771) 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. Registrar, pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón, visado de los planos conforme a lo establecido en el artículo primero y notificación a los interesados, haciéndole entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.