



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2021-02518079-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2021-02518079-GDEBA-DPGHADA, por el cual se gestiona el visado del plano de mensura y división que involucra al predio ubicado en la zona rural (Cuartel XVI) aldeaña a la localidad de Ayacucho, partido homónimo, designado catastralmente como: Circunscripción XVI, Parcela 11f, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de la firma *La Payana SA* (CUIT N° 33-70901155-9), y

CONSIDERANDO:

Que en orden 2 se agrega la solicitud rubricada por el presidente de la firma interesada, Federico J. A. NICHOLSON (DNI N° 5.081.878) en la que además se designa al ingeniero agrimensor Pedro S MARTIARENA (MCPA N° 2432) para la realización de las tareas atinentes a la confección del plano (páginas 1, 9 a 14 y 15/16);

Que también y en orden 2 se acompañan, el informe de dominio de la parcela aludida, Parcela 11f (páginas 4 a 7) emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble que permiten acreditar la titularidad de la firma interesada y legitimar su requerimiento y la copia del plano de mensura y división antecedente característica 5-45-1985, visado por la Dirección de Geodesia del MOSP (página 8);

Que en órdenes 3 y 4, respectivamente, se adjuntan copias de planos de mensura con su correspondiente archivo georreferenciado en formato digital, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo primero de la Resolución ADA N° 832/17, para volcarse, una vez aprobado el plano correspondiente, en el sistema GIS de la ADA;

Que en orden 5 se acompaña la individualización del inmueble en imagen satelital Google Earth, provista por el sistema CARTO de ARBA;

Que en orden 8 interviene el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos informando que no se dispone, del 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 topográfica IGN 3757-19-2, levantada en el año 1954 e identificada como *Estación La Matilde*, no han sido relevados en la misma, cursos o cuerpos de agua que se vinculen con el predio en estudio;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles, se observa al norte de la zona central del predio, la existencia de una serie de *bajos interconectados con sentido oeste-este*, cuya presencia es de carácter temporario, siendo también de carácter temporario el *bajo ubicado en el sector centro-oeste* del predio;

Que al mismo tiempo, se observa en dichas imágenes, la existencia de *canalizaciones/zanjas* en el interior del predio, con descarga en los distintos bajos antes descriptos;

Que por último y en lo atinente a las *canalizaciones/zanjas* aludidas en el considerando que antecede, el departamento actuante destaca que en su archivo técnico no consta acto administrativo de aprobación de las mismas ni documentación relacionada;

Que en su intervención de orden 12 y en función de lo expuesto por la dependencia preopinante, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio considera que las *canalizaciones/zanjas* mencionadas se tratan de cursos de agua semipermanentes, los cuales encuadran en el Título IV - Punto 3 del Anexo de la Resolución MIVySP N° 705/07 – “Situaciones mínimas que no satisfacen usos de interés general”;

Que debido a ello y en base al análisis de cartografía oficial e imágenes satelitales históricas, entiende que los cursos y cuerpos de agua existentes en el inmueble no quedan alcanzados por el artículo 235 inciso c del Código Civil y Comercial de la Nación, por no satisfacer usos de interés general;

Que también contempla 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 la dependencia actuante 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 14;

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 del plano de mensura y división, obrante en archivo digital en orden 3, que involucra al predio ubicado en la zona rural (Cuartel XVI) aledaña a la localidad de Ayacucho, partido homónimo, designado catastralmente como: Circunscripción XVI, Parcela 11f, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de la firma *La Payana SA* (CUIT N° 33-70901155-9), que se encuentra afectado por la traza de las *zanjas semipermanentes* y por los *bajos semipermanentes*.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de sendas franjas de cien (100) metros, contados a partir de los bordes superiores de las *zanjas y 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 N° 6.253.

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que no se descargarán de título las superficies ocupadas por los cursos y espejos de agua determinados en el presente plano, por tratarse de *cursos y espejos semipermanentes* que no satisface usos de interés general.

ARTÍCULO 4º. 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 5º. Dejar expresa mención que el visado autorizado por la Autoridad del Agua en el artículo primero no exime, dentro del marco de su incumbencia, al profesional interviniente, el ingeniero agrimensor Pedro S. MARTIARENA (MCPA N° 2432), 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 6º. 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 7º. 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 de los Planos citados en el artículo primero, conforme al procedimiento de carácter provisorio de la línea de ribera, desglosando uno para ser entregado a la requirente, junto con copia de la presente resolución, y su posterior carga en el sistema GIS de la ADA y demás efectos.

