



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-2020-30250946-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2020-30250946-GDEBA-DPGHADA, por el cual Ricardo Hugo Ramón GIACOMASO (DNI N° 5.515.409) y Mario Oscar GIACOMASO (DNI N° 11.237.212), solicitan el visado del plano de mensura y vinculación, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción IX, Parcela 762b, del partido de Benito Juárez, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 2 se agrega la solicitud de los interesados, informando que la tarea de confección de plano estará a cargo del profesional agrimensor Luis Fermín POLLI (MCPA N° 2187);

Que asimismo a orden 2, se acompaña informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a Ricardo Hugo Ramón GIACOMASO y Mario Oscar GIACOMASO;

Que a orden 4, se adjunta archivo georreferenciado del plano, cumplimentando con la Resolución ADA N° 832/17;

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

Que, a orden 8, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3760-21-4, levantada en el año 1953 e identificada como 16 de Julio, el arroyo sin nombre que se vincula con el predio en estudio, está caracterizado como “curso de agua temporario” con expansión a “bañados” y la zona baja como “bañado o terreno anegadizo”;

Que se observa en imágenes satelitales disponibles de uso público (período 2012 a 2020), que el curso de agua temporario indicado en el considerando precedente, ha sido canalizado;

Que respecto a la canalización/rectificación aludida, el departamento actuante manifiesta que no consta en su archivo técnico acto administrativo alguno de aprobación;

Que, en su intervención a orden 14, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio considera que el curso de agua temporario que ha sido canalizado, así como la zona baja caracterizada “bañado o terreno anegadizo” (actualmente cuerpo temporario), encuadran 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 función de lo expuesto por el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos, y en base al análisis de cartografía oficial e imágenes satelitales históricas, considera que tanto el curso de agua como el cuerpo de agua aludidos precedentemente no quedan comprendidos en el artículo 235 inciso c del Código Civil y Comercial, ya que no satisface uso de interés general;

Que considera como válidos los bordes superiores representados 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 a orden 16, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica presta su conformidad a lo actuado;

Que a orden 29, se adjunta el plano de mensura y vinculación cuyo visado se propicia;

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 mensura y vinculación, obrante a orden 29, IF-2021-26303411-GDEBA-DPTLRDADA, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción IX, Parcela 762 b, del partido de Benito Juárez, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de Ricardo Hugo Ramón GIACOMASO (DNI N° 5.515.409) y Mario Oscar GIACOMASO (DNI N° 11.237.212), y se encuentra afectado por la traza del curso de agua sin nombre y por un cuerpo de agua temporario.

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 del curso de agua sin nombre y del cuerpo de agua

temporario, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a lo estipulado en el artículo segundo del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley N° 6253.

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que no se descargarán de título las superficies ocupadas por el curso de agua sin nombre y el cuerpo de agua temporario determinados en el presente plano, por tratarse de un curso y un cuerpo semipermanente que no satisfacen 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 constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime al profesional agrimensor Luis Fermín POLLI (MCPA N° 2187), 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 6º. Los peticionantes 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 los peticionantes y/o profesional interviniente deberán regularizar las obras ante esta Autoridad del Agua.

ARTÍCULO 7º. 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 los interesados, haciéndole entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.

