



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2019-23779800-GDEBA-DPGHADA - VISADO DE PLANO - DAIREAUX

VISTO el expediente EX-2019-23779800-GDEBA-DPGHADA, por el cual se solicita el visado del plano de mensura, división y vinculación que involucra al predio ubicado en la zona rural (Cuartel IV) del partido de Daireaux, identificado catastralmente como Circunscripción VI, Parcela 168f, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de los condóminos señores Eduardo O DIEGUEZ (DNI N° 11.957.459), Carlos A DIEGUEZ (DNI N° 13.530.753) y Graciela B DIEGUEZ (DNI N° 10.928.239), y;

CONSIDERANDO:

Que en orden 2, se agrega la solicitud de los interesados mencionada en el exordio, en la que también se consigna al profesional actuante (páginas 1 y 2), adjuntándose, al propio tiempo, la documentación respaldatoria (informe de dominio de la parcela aludida emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble (páginas 18 a 21);

Que se anexa también, en órdenes 3 y 4, respectivamente, el proyecto de plano de mensura cuyo visado se propicia y el plano (archivo) georreferenciado;

Que se acompaña además la individualización / ubicación del inmueble en plano parcelario distrital, en imagen satelital Google Earth y en carta topográfica IGN, ello en páginas 1, 2 y 3 del orden 5, respectivamente, provistos por el sistema GIS ADA;

Que el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, en orden 14, informa que no se dispone, en el sector en estudio, de datos hidrométricos suficientes ni confiables del arroyo *Sauce Corto*, ni del bañado ni de la zanja, 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 3763-18-3 identificada como "*La Nevada*", el arroyo *Sauce Corto* que se vincula con el predio en estudio, está caracterizado como "curso de agua no permanente" mientras que el bajo se caracteriza como "bañado o terreno anegadizo", y por último la canalización como "zanja";

Que la traza de la canalización indicada por la interesada en el plano coincide con la traza de la zanja

relevada en la mencionada carta topográfica, levantada en el año 1953 y, en relación a ello, puede observarse en imágenes satelitales la existencia de una canalización del arroyo *Sauce Corto* vinculada al predio en cuestión;

Que, en su propio archivo técnico no consta acto administrativo de aprobación de canalización mencionada;

Que en función de lo expuesto el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, a través de e-mail de fecha 1º de octubre de 2019, cuya copia se anexa en orden 18, notifica al profesional actuante que previa continuidad del trámite que deberá presentar un nuevo archivo de plano en formato DWG (v. 2007) donde se agregue el borde del zanjón (caracterizado por el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos en orden 14) que linda con la mensura en su costado NE, que va desde el vértice N a la calle y representar geoméricamente el borde del mismo, con trazo fino, vinculándolo a la mensura, a fin de poder establecer la correspondiente restricción al dominio;

Que en orden 23 se agrega plano de mensura que cumplimenta las observaciones de orden 18;

Que en su nueva intervención de orden 24, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio considera conveniente aclarar que el curso de agua que atraviesa el predio mensurado, identificado en la carta topográfica oficial como "*arroyo Sauce Corto*", hoy día se trata de un "*canal aliviador*", cuya superficie ha sido afectada por plano de mensura para afectación característica 019-39-1982, debido a lo cual corresponde fijación de línea de ribera provisoria, coincidente con el borde de la obra;

Que del análisis de imágenes satelitales históricas de Google Earth no surge la presencia del bajo representado en la carta topográfica, el cual se encuentra paralelo al arroyo mencionado en el punto anterior, esto se debe al saneamiento producido por la obra del "*canal aliviador*", por lo que en el plano de mensura no corresponde representar "*bajo alguno*";

Que, para la "*zanja*", representada en la carta topográfica de antigua data, corresponde fijación de línea de ribera provisoria, coincidente con su borde superior;

Que, a la vez, el departamento antes mencionado considera como válidas las líneas de ribera provisorias volcada por el profesional actuante en el plano de mensura, luego del análisis y verificación de las mismas haciendo uso del archivo digital georreferenciado en contraste con imágenes satelitales de alta resolución espacial;

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

Que finalmente indica las restricciones a aplicar, conforme la Ley N° 6253/60 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

Que dicho temperamento es ratificado por la Dirección Provincial de Gestión Hídrica en orden 26;

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, división y vinculación, obrante en copia en orden 23, que involucra al predio ubicado en la zona rural (Cuartel IV) del partido de Daireaux, identificado catastralmente como Circunscripción VI, Parcela 168f, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de los condóminos señores Eduardo O DIEGUEZ (DNI N° 11.957.459), Carlos A DIEGUEZ (DNI N° 13.530.753) y Graciela B DIEGUEZ (DNI N° 10.928.239), que se encuentra afectado por las trazas de las líneas de ribera provisorias del “canal aliviador” y de la “zanja”.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de una franja de cien (100) metros, contados a partir de las líneas de ribera provisorias del “canal aliviador” y de la “zanja”, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a lo establecido en el artículo segundo del Decreto N° 11368/61, reglamentario de la Ley Provincial N° 6253.

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que el deslinde y la superficie que se descarga de título, de los cursos de agua públicos determinados en el presente plano, “canal aliviador” y “zanja”, son de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación.

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 debidamente aclarado que el visado otorgado por parte de la Autoridad del Agua en el artículo primero no exime, dentro del marco de su incumbencia, al profesional interviniente, el agrimensor Carlos Lorenzo POGGIO (MCPA N° 2317), 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. Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón, visado del plano que nos ocupa, conforme al procedimiento de carácter provisorio de la línea de ribera, notificación a los interesados, haciéndole entrega de una copia de la presente y del plano visado y demás efectos.

