



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2021-03572192-GDEBA-DPGHADA- visado de plano. ste. ERRECA

VISTO el Expediente EX-2021-03572192-GDEBA-DPGHADA, por el cual Anibal Pedro ERRECA, en su carácter de propietario, solicita el visado del plano de mensura y división, del bien identificado catastralmente como Circunscripción XII, Parcela 2345a, de la localidad y partido de Bolívar, y

CONSIDERANDO:

Que a Orden 2, mediante IF-2021-03682881-GDEBA-DPTLRDADA, se agrega la solicitud del interesado, acompañando el informe de dominio de la parcela aludida emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble, plano elaborado por el agrimensor Gabriel MOCCIARO (Matrícula 2619) y constancia del pago efectuado en concepto de visado de plano;

Que a Orden 3 se agrega el plano que se pretende visar (IF-2021-03683536-GDEBA-DPTLRDADA) y a Orden 4, el archivo DWG georreferenciado (PLANO-2021-03683876-GDEBA-DPTLRDADA);

Que a Orden 5 se agrega individualización del inmueble en imagen satelital Google Earth y carta topográfica IGN, provistas por el Sistema de Información Geográfico (GIS) de ADA, mediante CARTO - IMAGEN - CARTA - EX-2021-03572192- -GDEBA-DPGHADA;

Que a Orden 6, el Departamento Límites y Restricciones al Dominio gira las actuaciones a Catastro, Registro y Estudios Básicos, a efectos de que proporcione la información necesaria para poder definir, delimitar y demarcar la cota o poligonal de la línea de ribera del cuerpo de agua;

Que a 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 sector en 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, carta I.G.N. 3560 – 31 - 4 (levantamiento 1955), identificada como Ordoqui, no se identifica ningún curso/cuerpo de agua que se vincule con el predio en estudio;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles y de otros antecedentes, se observa:

- la existencia de un cuerpo de agua en la zona centro-norte del predio, que presenta límites definidos debido a la existencia de agua, por lo cual hay una alta probabilidad de que se lo considere como “permanente”, el cual también ha sido relevado por la recurrente;
- otros cuerpos de agua y/o zonas bajas, ubicados en la zona sur del predio, algunos con vinculación al cuerpo de agua indicado en el punto anterior;
- perfilamientos/canalizaciones en la zona central del predio de interés, con descarga en el cuerpo de agua ya descrito;

Que, en los archivos de dicho Departamento no consta acto administrativo de aprobación de los perfilamientos/canalizaciones aludidos;

Que atento a lo oportunamente solicitado, el interesado presenta a Orden 20 (IF-2021-13134032-GDEBA-DPTLRDADA), copia del plano que se pretende visar y a Orden 21 luce Archivo DWG georreferenciado (PLANO-2021-13134561-GDEBA-DPTLRDADA);

Que a Orden 22, el Departamento Límites y Restricciones al Dominio – Dirección de Gobernanza, Regiones y Usuarios, en función de lo expuesto por el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos, indica que el cuerpo de agua en cuestión se trata de una Laguna Semipermanente con expansión a Bañado, encuadra en el Título IV - Punto 3 del Anexo de la Resolución MIVySP N° 705/07 – “SITUACIONES MÍNIMAS QUE NO SATISFACEN USO DE INTERÉS GENERAL”, de esta forma no corresponde fijación de Línea de Ribera;

Que por otro lado, respecto a las “perfilamientos/canalizaciones”, se informa que del análisis del archivo georreferenciado en contraste con imágenes de alta resolución espacial, no surge que sean de consideración a los efectos de las presentes, ya que son de escasa importancia, mientras que no alteran el escurrimiento natural de las aguas;

Que por otro lado, el citado Departamento, considera como válidas las poligonales representadas por el profesional actuante en el proyecto de 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 informa que están dadas las condiciones para el dictado del acto administrativo aprobatorio, cuyo articulado se manifiesta en el mismo proyecto;

Que la Dirección Provincial de Gestión Hídrica presta su conformidad a lo actuado;

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 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 (IF-2021-13134032-GDEBA-DPTLRDADA), obrante a Orden 20, del inmueble designado catastralmente como: Circunscripción XII – Parcela 1345a, que involucra al predio ubicado en el partido de Bolívar (011), propiedad de Aníbal Pedro ERRECA (DNI 5.250.062), que se encuentra afectado por el borde superior de la laguna semipermanente con expansión a bañado.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción hidráulica al dominio, una franja de cien (100) metros, contados a partir del borde superior de la Laguna Semipermanente con expansión a Bañado, sobre la cual no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, artículo del Decreto Reglamentario N° 11368/61 de la Ley N° 6253/60).

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que la superficie ocupada por la Laguna Semipermanente con expansión a Bañado no se descarga de título ya que no satisface uso 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, dar nueva intervención a la Autoridad del Agua.

ARTÍCULO 5º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime dentro del marco de sus incumbencias, al profesional interviniente, agrimensor Gabriel MACCIARO (Matrícula CPA N° 2619), 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. 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 al interesado, haciéndoles entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y se realice la posterior carga del archivo georreferenciado al GIS de esta Autoridad, y demás efectos. Cumplido dar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA).

