



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

### Resolución firma conjunta

**Número:**

**Referencia:** EXPTE 2436-8617/14

---

**VISTO** el Expediente N° 2436-8617/14, por el cual se gestiona la demarcación de línea de ribera que involucra al predio ubicado en la localidad de Mar del Sur, partido de General Alvarado, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección E, Manzana 379, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de los condóminos: Rodolfo BOSTIANCIC (DNI N° 8.588.524), Juan Carlos BOSTIANCIC (DNI N° 5.331.884), María Carla BOSTIANCIC (DNI N° 28.765.291), Abel DIEZ (DNI N° 4.434.964), Liliana Angélica BLANCO (DNI N° 11.471.607) y Ricardo BLANCO (DNI N° 5.311.874), y

#### **CONSIDERANDO:**

Que se acompaña informe de dominio emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble que permite acreditar la titularidad de los requirentes y legitimar su petición (fs. 1/6), planilla resumen valuatorio de antecedente catastral emitida por ARBA (fs. 7/10) y plano de mensura antecedente de Boulevard Atlántico 33-13-89 (fs. 18);

Que luce a fs. 21/22 la presentación del condómino Juan Carlos BOSTIANCIC (DNI N° 5.331.884), en su carácter de apoderado del condominio, por la cual solicita la fijación y demarcación de la línea de ribera en el predio aludido en el exordio;

Que se agregan de fs. 23 a 25 copias de los planos distritales con la identificación del predio citado, emitidos por el sistema CARTO de ARBA y a fs. 26 la fotocopia de una imagen satelital Google Earth del inmueble aludido;

Que el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos (fs. 28), informa que teniendo en cuenta que la información geomorfológica resulta comprendida dentro de los criterios que se mencionan en el párrafo cuarto del artículo 18 de la Ley N° 12257, permitiendo obtener un resultado objetivo y sustentable para la cuestión

planteada, se aconseja para definir la línea de ribera, recurrir a este procedimiento;

Que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3957-07-2, identificada como Centinela del Mar, el cuerpo de agua que se vincula con el predio en estudio, el Mar Argentino, está caracterizado como “permanente”;

Que según los criterios establecidos por la Resolución MIVySP N° 705/07, que estipula el “Procedimiento para la declaración de existencia, definición y demarcación de línea de ribera y visación de planos de mensura” la determinación de línea de ribera, en el presente caso queda comprendida en el Punto 1, Mar Territorial, ríos de La Plata, Paraná, Negro, Colorado y Arroyo del Medio, por lo que la ADA procederá a la definición y demarcación, en el terreno, de la línea de ribera, de acuerdo a criterios geomorfológicos;

Que a fs. 32 la Dirección de Usos y Aprovechamiento del Recurso Hídrico y Coordinación Regional entiende que debe procederse con la demarcación de la línea de ribera, destacando que la poligonal que la define debe ser determinada con trabajos de relevamiento geomorfológicos y adjuntando un presupuesto al efecto (fs. 31);

Que a fs. 40 la División Facturación y Recaudación informa que ha ingresado el pago de los gastos correspondientes al procedimiento de demarcación de la línea de ribera, ello conforme lo consignado en la planilla de fs. 39;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio procede a fijar la fecha y hora de comienzo de las operaciones de demarcación, solicitando la publicación de un edicto en el Boletín Oficial y la notificación a los responsables del fundo y a los propietarios de los fundos linderos (fs. 43/46);

Que se impuso de la situación mediante sendas notas a la Fiscalía de Estado (fs. 50 y 73), a la Gerencia de Gestión, Información y Desarrollo Territorial Multifuncional de ARBA (fs. 51 y 74) y, a la Municipalidad de General Alvarado (fs. 52);

Que se procedió a notificar la fecha de las operaciones de demarcación mediante cédula al efecto a los propietarios del fundo a demarcar (fs. 54 y vta.) y a la del fundo lindero (fs. 55 y vta.);

Que a fs. 56 y vta. y 57 y vta. lucen las copias del Acta de Demarcación de la línea de ribera correspondiente, suscripta de conformidad por los representantes de la ADA, Fiscalía de Estado, el apoderado del condominio, la representante del fundo lindero y el profesional actuante, llevada a cabo con fecha 15 de septiembre de 2015;

Que de fs. 58 a 61 se acompañan cuatro (4) copias del plano de mensura de línea de ribera confeccionado y avalado por la División Demarcaciones de la ADA;

Que se acompaña para mayor ilustración las copias del edicto en el Boletín Oficial a fs. 70/71 (primera publicación) y 72 y vta. (segunda publicación);

Que a fs. 82 y vta. y en su intervención definitiva, Asesoría General de Gobierno mediante su Dictamen N° 206/2018 interviene propiciando la continuidad del trámite;

Que a fs. 87 y vta., se adjunta Informe Grafico del 27 de septiembre de 2019 (IF-2019-33843835-GDEBA-DPTLRDADA), que contiene imagen PDF\* del Plano de mensura de Línea de Ribera confeccionado por la División Demarcaciones;

Que a fs. 88, se adjunta plano de mensura de línea de ribera en formatos digitales DWG\* y DXF\*, confeccionado por la División Demarcaciones, de fecha 27 de septiembre de 2019 (PLANO-2019-33843040 - GDEBA-DPTLRDADA);

Que se agrega a fs. 89 el soporte digital que contiene el plano de mensura de la línea de ribera demarcada, en donde se establece una restricción al dominio en interés público;

Que a fs. 90/91 interviene el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio destacando que, habiéndose procedido a la verificación en campo, culminado con las tareas de procesamiento de la información en gabinete referente a la demarcación de línea de ribera y confeccionados los planos de mensura de la misma, resulta conveniente el dictado de la resolución que apruebe la demarcación llevada a cabo;

Que además y por último, acompaña un anteproyecto de la parte dispositiva del acto administrativo que se propicia, temperamento avalado por las Direcciones de Gobernanza, Regiones y Usuarios y Provincial de Gestión Hídrica a fs. 92;

Que a fs. 96 la Dirección Técnica y Pericial de la Fiscalía de Estado entiende que no existen observaciones técnicas que formular sobre la demarcación de línea de ribera realizada toda vez que el procedimiento ha cumplido con los criterios establecidos en la Resolución MIVySP N° 705/07;

Que luce a fs. 97 la vista de Fiscalía de Estado, de fecha 19 de febrero de 2021 (VT-2021-03782957-GDEBA-SSAYCFDE), en la cual respalda el dictado del acto administrativo, sin formular objeciones;

Que, en la presente instancia y habiéndose cumplido el procedimiento de citación, publicidad y tareas demarcatorias correspondientes y transcurrido el plazo estipulado en el artículo 20 de la Ley N° 12257 para la formulación de objeciones por aquellos interesados que acrediten su interés legítimo, sin constar manifestación en tal sentido, deviene procedente el dictado del acto administrativo que apruebe la demarcación de la línea de ribera instrumentada;

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 la línea de ribera del Mar Argentino, demarcada conforme el Acta de Demarcación de Línea de Ribera adjunta a fs. 56/vta., 57/vta. y 69/vta., identificada en el Plano de Mensura de Línea de Ribera adjunto a fs. 88 en formatos digitales DWG\* y DXF\* y en soporte digital a fs. 89, que involucra al inmueble ubicado en la localidad de Mar del Sur, partido de General Alvarado, identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección E, Manzana 379, cuya titularidad de dominio se encuentra inscrita a nombre de los condóminos Rodolfo BOSTIANCIC (DNI N° 8.588.524), Juan Carlos BOSTIANCIC (DNI N° 5.331.884),

María Carla BOSTIANCIC (DNI N° 28.765.291), Abel DIEZ (DNI N° 4.434.964), Liliana Angélica BLANCO (DNI N° 11.471.607) y Ricardo BLANCO (DNI N° 5.311.874).

**ARTÍCULO 2º.** Establecer, con carácter de restricción al dominio en interés público, la prohibición de todo loteo y la edificación en una franja de ciento cincuenta (150) metros aledaña al Mar Argentino y la edificación sobre los médanos y cadenas de médanos que lleguen hasta el mar aún a mayor distancia, con arreglo a lo establecido en el artículo 142 de la Ley N° 12.257.

**ARTÍCULO 3º.** Establecer con carácter de restricción al dominio, en interés público y en caso de corresponder, los siguientes retiros:

a) Ampliación del área urbana, un retiro de doscientos cincuenta metros (250 m) desde la línea de ribera, según lo establecido en el artículo 7º inciso a del Decreto N° 3202/06.

b) Nuevos núcleos urbanos, un retiro de trescientos metros (300 m) desde la línea de ribera, según lo establecido en el artículo 7º inciso b del Decreto N° 3202/06.

**ARTÍCULO 4º.** Dejar debidamente aclarado que las restricciones descriptas en el artículo precedente se aplicarán en caso de aprobarse nuevos loteos, cualquiera fuese el régimen de creación, teniendo en cuenta que el municipio se encuentra adherido al Decreto N° 3202/06 convalidado por Ordenanza Municipal del Honorable Concejo Deliberante del partido de General Alvarado N° 54, de fecha 17 de abril de 2007.

**ARTÍCULO 5º.** Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para que por intermedio de la Dirección de Gobernanza, Regiones y Usuarios proceda al visado de los planos citados en el artículo primero, conforme al procedimiento de la Demarcación de Línea de Ribera, desglosando uno para ser entregado a los requirentes, junto con copia de la presente resolución, y demás efectos.

