



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2021-09819784-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2021-09819784-GDEBA-DPGHADA, por el cual se gestiona el visado del plano de mensura, que involucra al predio ubicado en la localidad de Dique Lujan, partido de Tigre, designado catastralmente como: Circunscripción III, Parcela 59b, que pretende prescribir Marisa Raquel INSAURRALDE (DNI N° 26.191.261), y

CONSIDERANDO:

Que a orden 2 se agrega la presentación de la interesada, en su carácter de poseedora del citado bien, informando que la tarea de confección de plano estará a cargo del profesional agrimensor Darío Martin CANOSA (MCPA N° 2369);

Que asimismo a orden 2, se acompaña el informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a Edmundo Víctor MAZZOLDI;

Que corresponde señalar que "...la visación del plano de mensura no importa reconocimiento alguno del ejercicio de actos posesorios del requirente sobre el inmueble, y constituye el cumplimiento de las misiones y funciones que la ley le acuerda en la materia al Organismo técnico competente...". Ello, "...al solo efecto que el presunto poseedor promueva el pertinente juicio de usucapión..." (Conf. Dictamen AGG N° 62.582 - 5 en el marco del Expediente N° 2335-29385/01);

Que a orden 3 se adjunta el archivo georreferenciado en formato digital, correspondiente a la mensura del predio, que permite dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución ADA N° 832/17;

Que luce a orden 4 la individualización / ubicación del inmueble en foto satelital de Google Earth y en carta topográfica IGN, ambos provistos por el sistema GIS ADA;

Que a orden 5 se agrega la copia del proyecto de plano de mensura cuyo visado se propicia;

Que a orden 13, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3560-12-2, levantada en los años 1907, 1909, 1910 y 1939 e identificada como San Fernando, el arroyo Sarandí que se vincula con el predio en estudio, lindante al oeste del mismo, está caracterizado como “curso de agua permanente” con canales o zanjas/acequias temporarias en ambas márgenes;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles, se observa al arroyo Sarandí, relevado por la requirente como “arroyo Sarandí”, cuya traza es la indicada en la carta topográfica;

Que se advierte también, un cuerpo de agua lindante con el predio al nor-noreste que ha sido relevado en el proyecto de plano e indicado como “remanente de la parcela 59b, ocupada por un canal y el arroyo Sarandí”, el cual no consta en la carta indicada;

Que en lo atinente a la canalización indicada en el considerando que antecede, la dependencia actuante informa que en su archivo técnico no consta acto administrativo de su aprobación ni documentación técnica sobre el mismo;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio a orden 17 informa 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”, el espejo de agua semipermanente y las zonas bajas quedan comprendidos en el Título IV - Punto 2.2 - “Otros cursos y espejos de agua”;

Que para el caso de la canalización, queda comprendido en el punto 4- Mar territorial, cursos y espejos de agua afectados por obras aprobadas por la administración pública nacional y/o provincial, apartado 4.1) del anexo de la misma;

Que asimismo 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 19, 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° 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, obrante a orden 5, IF-2021-09848615-GDEBA-DPTLRDADA, que involucra al predio ubicado en la localidad de Dique Lujan, partido de Tigre, designado catastralmente como: Circunscripción III, Parcela 59b, que pretende prescribir Marisa Raquel INSAURRALDE (DNI N° 26.191.261) en su carácter de poseedora, el cual se encuentra afectado por la traza del arroyo Sarandí y por las canalizaciones.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de una franja de treinta (30) metros, contados a partir de los bordes superiores del arroyo Sarandí y de sendas franjas de quince (15) metros, contados a partir de los bordes superiores de las zanjas, 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° 6253.

ARTÍCULO 3º. Estipular que la cota de piso de las futuras edificaciones deberá ser como mínimo +4.00 m IGN.

ARTÍCULO 4º. Dejar debidamente aclarado que las superficies ocupadas por los cursos de agua (arroyo Sarandí y las canalizaciones), son de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación.

ARTÍCULO 5º. Dejar debidamente aclarado que se descargará de título la superficie ocupada por los cursos de agua (arroyo Sarandí y las canalizaciones) determinado en el presente plano.

ARTÍCULO 6º. 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 7º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime al profesional agrimensor Darío Martín CANOSA (MCPA N° 2369), 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 8º. 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 9º. 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 la interesada, haciéndole entrega de un ejemplar del mismo junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.