



## 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 usucapación..." (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.