



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

### Resolución firma conjunta

**Número:**

**Referencia:** EX.2436-18491-2016 - CLUB NAUTICO HACOAJ

---

**VISTO** las presentes actuaciones por las que Florencia Denise Feller (DNI 28.157.635) en su carácter de apoderada del CLUB NAUTICO HACOAJ, solicita el visado de plano de mensura, unificación, división y cesión de calles del inmueble que se identifica catastralmente como: Circunscripción: III – Parcelas: 136bg, 136bk y 136bm, ubicado en Rincón Milberg, Partido de Tigre (057), y;

### CONSIDERANDO

Que obra a fs. 2, nota de solicitud de visado del plano de mensura, unificación y división;

Que se adjunta a fs. 4, constancia de pago por concepto Visado de planos;

Que a fs. 5/10 se agregan cédulas catastrales, de las que surge como titular de dominio de las parcelas aludidas el Club Náutico Hacoaj,

Que a fs.39/59 el Usuario incorpora al trámite informes de dominio, con relación a las tres parcelas aludidas;

Que a fs. 66 obra designación por parte de la apoderada del Club Náutico Hacoaj como profesional interviniente a Armando José Zarini, agrimensor, Matricula Profesional CPA 917;

Que a fs. 60/62 se incorporan 3 copias de los planos de mensura, unificación, división y cesión de calles que se pretende visar, suscripto por el profesional actuante Armando José Zarini, agrimensor, Matricula Profesional CPA 917;

Que a fs. 64 la Dirección Provincial de Gestión Hidráulica remite las actuaciones al Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos efectos que proporcione datos sobre el Canal Aliviador, necesarios para poder definir, delimitar y demarcar la cota o poligonal de la línea de ribera;

Que a fs. 65 y vta. obra informe del Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, señalando que no se dispone de datos hidrométricos suficientes y confiables, por lo que resulta imposible aplicar el método que prescribe el 3° párrafo del Artículo 18° de la Ley 12.257, para definir la cota o poligonal de la Línea de Ribera;

Que además, de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta IGN 3760 – 12 (levantamiento años 1907, 1909, 1910 y 1939), identificada como San Fernando, el Canal Aliviador que se vincula con el predio en estudio, no está relevado en la carta mencionada. Al mismo tiempo se observan en el sector sur del predio, zonas bajas caracterizadas por “bañado o terreno anegadizo”; en el sector centro-norte, zonas bajas caracterizadas por “bañado terreno anegadizo” con “cursos de agua no permanente” y en el centro del predio, se observa un curso de agua caracterizado como “curso de agua permanente”.

Que el Canal Aliviador, si bien no se encuentra relevado en la carta topográfica referida, forma parte de la red hídrica provincial;

Que del Archivo Técnico del Departamento Catastro, Registro y Estudios básicos, no consta acto administrativo de aprobación del canal mencionado (ejecutada con fecha posterior al año 1939) ni documentación técnica del mismo;

Que respecto del cuerpo de agua artificial relevado en el plano de mensura presentado por el interesado, no consta acto administrativo de aprobación en el Archivo Técnico mencionado;

Que conforme Ley N° 6253, sobre una franja de 50 m contados a partir del borde superior del Canal Aliviador, no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente;

Que la presente se dicta en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 12.257;

Por ello,

**EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA**  
**DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º.** Aprobar el visado de planos de mensura, unificación, división y cesión de calles, del predio identificado catastralmente como Circunscripción: III – Parcelas 136bg, 136bk y 136bm – ubicado en Rincón Milberg, Partido de Tigre (057), cuya titularidad registral corresponde al Club Náutico Hacoaj (CUIT: 30-3050673973-6).

**ARTÍCULO 2º.** Dejar establecida una restricción hidráulica al dominio de 50 mts, contados a partir del borde superior del Canal Aliviador, en la cual no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra (Ley Provincial N° 6253).

**ARTÍCULO 3º.** Establecer que en caso de efectuarse una futura división, 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 visado correspondiente.

**ARTÍCULO 4º.** Dejar expresa mención de que el visado otorgado por parte de la Autoridad del Agua en el

artículo 1º, no exime, dentro del marco de su incumbencia, al profesional interviniente, Armando José Zarini, agrimensor, Matricula Profesional CPA 917, 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.

**ARTICULO 5º.** Dejar establecido que en el plazo de 30 días corridos, contados a partir de la notificación del presente acto administrativo, el Usuario deberá acompañar informe de dominio actualizado y presentar la documentación que acredite el vínculo con las parcelas 136bg y 136bm, bajo apercibimiento de revocar la presente Resolución. No obstante ello, previo a la solicitud de aprobación de la futura subdivisión, deberá regularizar el dominio de las parcelas aludidas en el Artículo 1º, mediante la registración de las escrituras de dominio correspondientes.

**ARTÍCULO 6º.** Registrar, pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón, visado de los planos conforme a lo establecido en el artículo primero y notificación a la interesada, haciéndole entrega de un ejemplar de los mismos junto con copia de la presente resolución, bajo debida constancia y demás efectos.