



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2021-13898839-GDEBA-DPGHADA - Ernesto Ricardo CAZENAVE y Otros - (VISADO DE PLANO)

VISTO el Expediente EX-2021-13898839-GDEBA-DPGHADA, por el cual Ernesto Ricardo CAZENAVE y otros, en su carácter de propietario, solicita el visado del plano de mensura y división, del bien identificado catastralmente como Circunscripción III, Parcela 353, de la localidad y partido de Tapalqué, y;

CONSIDERANDO:

Que a Orden 2, mediante IF-2021-13971013-GDEBA-DPTLRDADA, se agrega la solicitud de los interesados, 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 Guillermo Adrián VERGARA (Matrícula 2345) y constancia del pago efectuado en concepto de visado de plano;

Que a Orden 3 se agrega el plano que se pretende visar (EX-2021-13898839-GDEBA-DPGHADA) y a Orden 4 se agrega individualización del inmueble en imagen satelital Google Earth y carta topográfica IGN, provistas por el Sistema de Información Geográfico (GIS) de ADA el archivo DWG georreferenciado (IF-2021-13971686-GDEBA-DPTLRDADA);

Que a Orden 5 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 de los bajos semipermanentes;

Que a Orden 12, 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. 3760 – 04 - 3 (levantamiento 1954), identificada como Estancia El Rancho, se han relevado y caracterizado al sureste del predio dos (2) cuerpos de agua como “lagunas temporarias”;

Que del análisis de imágenes satelitales disponibles se observan:

- dos cuerpos de agua al sureste del predio de estudio cuya ubicación coincide con lo levantado en la carta topográfica y que han sido relevados por la recurrente como "bajos no permanentes";
- un tercer cuerpo de agua en la misma zona arriba descrita y de características similares, que no ha sido relevado ni en la carta ni en el plano de mensura;
- una vinculación a través de canalizaciones entre los cuerpos indicados precedentemente;
- cuerpos de agua ubicados al norte y centro del predio que no han sido levantados ni en la carta topográfica ni por la recurrente;

Que a Orden 16 (IF-2021-26398206-GDEBA-DPTLRDADA), se adjunta copia de la solicitud de visado, copia del pago realizado en concepto de visado, así como también informes de dominio del bien en cuestión y planchetas de catastro y a Orden 17, por IF-2021-26403332-GDEBA-DPTLRDADA, se agrega copia del plano que se pretende visar;

Que a Orden 20, 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 según los criterios establecidos por la Resolución MIV y SP N° 705/07 que estipula el "Procedimiento para la declaración de existencia, definición y demarcación de la línea de ribera y visación de planos de mensura", "bajos semipermanentes" quedan comprendidos en el Punto 3 - "Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface usos de interés general", 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 volcados 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 su vez elabora el proyecto de acto administrativo a dictarse;

Que a Orden 22, 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, obrante en orden 17, que involucra al predio designado catastralmente como Circunscripción III - Parcela 353, de la localidad y partido de Tapalque, cuya titularidad de dominio corresponde a Ernesto Ricardo CAZENAVE (DNI 1.724.877), Edit MARSIGLIA (LC 4.504.246), Carlos César ECHEVERRÍA (DNI 20.826.111) y Santiago Héctor ECHEVERRÍA (DNI 23.571.226), que se encuentra afectado por "bajos semipermanentes y una canalización".

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que una franja de cien (100) metros, contados a partir de los bordes superiores de “bajos semipermanentes y una canalización”, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme a lo prescrito en el artículo segundo del Decreto Reglamentario N° 11368/61 de la Ley N° 6253/60).

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que la superficie ocupada por el cuerpo de agua (bajos semipermanentes y una canalización) es de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación.

ARTÍCULO 4º. Dejar establecido que no se descargará de título la superficie ocupada por el curso y/o espejo de agua (“bajos semipermanentes”) determinado en el plano por tratarse de un cuerpo de agua que no satisface el interés general.

ARTÍCULO 5º. Dejar aclarado que se descargará de título la superficie ocupada por el curso y/o espejo de agua (“canalización”) determinado en el 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, dar nueva intervención a la Autoridad del Agua.

ARTÍCULO 7º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime dentro del marco de sus incumbencias, al profesional interviniente, agrimensor Guillermo Adrián VERGARA (Matrícula CPA N° 2345), 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. Establecer que 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 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 comunicar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA).

