



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

### Resolución firma conjunta

**Número:**

**Referencia:** EX-2020-30250873-GDEBA-DPGHADA

---

**VISTO** el expediente EX-2020-30250873-GDEBA-DPGHADA, por el cual Gastón LAULHE (DNI 25.226.669), en su carácter de Presidente de la firma San Juan del Perdido S.A. (CUIT 30-71131995-2), solicita el visado del plano de mensura y vinculación, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción X, Parcela 515f, de la localidad y partido de Olavarría, y

### CONSIDERANDO:

Que a orden 2, se agrega la solicitud del interesado informando que la tarea de confección de planos estará a cargo del profesional agrimensor Luis Fermín Polli (MCPA 2187);

Que asimismo a orden 2, se adjunta informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a la firma firma San Juan del Perdido S.A.;

Que a orden 4, se aduna plano georreferenciado;

Que a orden 5 se adjunta imagen satelital de Google Earth y carta topográfica IGN, provistas por el Sistema de Información Geográfico (GIS) ADA, en las que se individualizan las parcelas en cuestión;

Que, a orden 8, el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos, informa que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta I.G.N. 3760-21-3 (levantamiento año 1953), identificada como El Luchador, el arroyo Tapalquén (también identificada como arroyo El Perdido), que se vincula en el sector este del predio en estudio, está caracterizado como “curso de agua permanente” en su zona central está atravesado por un curso artificial “zanja”, con expansión a “bañado”, como también por otro cuerpo de agua como “laguna temporaria” con expansión a “bañado”, mientras que la zona baja ubicada en el sector oeste de la parcela, se encuentra identificada como “bañado” o “terreno anegadizo”, este último de carácter

temporario;

Que, del análisis de imágenes satelitales disponibles de uso público (período 2013 a 2020) se observa la existencia de canalizaciones vinculadas a dicho predio, de las que unas coinciden con la traza de las zanjas relevadas, mientras que otras no han sido relevadas en la mencionada carta topográfica;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio a orden 13, 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 curso de agua (arroyo Tapalquen o El Perdido) queda comprendido en el Punto 2 “Otros cursos y espejos de agua”, apartado 2.2 de su anexo que establece que “La Autoridad del Agua aprobará la línea de ribera definida por la poligonal representada por el profesional actuante, en el plano de mensura;

Que considera conveniente encuadrar la presentación en curso en el marco procedimental de fijación con carácter provisorio de la línea de ribera, estimando conveniente el dictado del acto resolutivo que autorice la aplicación de tal procedimiento;

Que para el caso de los cursos de agua y lagunas semipermanentes, según los criterios establecidos por la citada Resolución ADA N° 705/07, está establecido en el Punto 3 – Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface uso de interés general;

Que en función de lo expuesto, en base al análisis de cartografía oficial e imágenes satelitales históricas, se considera que el curso/cuerpo de agua, no queda comprendido en el artículo 235 inciso c del Código Civil y Comercial, ya que no satisface uso de interés general;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio considera como válida la línea de ribera provisorio representada por el profesional actuante en el plano de mensura, luego del análisis y verificación de la misma, haciendo uso del archivo georreferencial, en contraste con imágenes satelitales de alta resolución espacial;

Que a orden 15, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica presta su conformidad a lo actuado;

Que a orden 27 se agrega el plano de mensura y vinculación, cuyo visado se propicia;

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 el visado de plano de mensura y vinculación, obrante a orden 27, IF-2021-26312093-GDEBA-DPTLRDADA, que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción X, Parcela

515f, del partido de Olavarría, propiedad de SAN JUAN EL PERDIDO S.A.” (CUIT 30-71131995-2), que se encuentra afectado por la traza de la línea de ribera provisoria del arroyo Tapalquen o El Perdido y los cursos y lagunas semipermanentes.

**ARTÍCULO 2º.** Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de una franja de cien (100) metros, contados a partir de la línea de ribera provisoria del arroyo Tapalquen o El Perdido, y de una franja de cien (100) metros contados a partir de los bordes superiores de los cursos de agua y lagunas sin nombre semipermanentes, 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.** Dejar debidamente aclarado que la superficie que se descarga del título y/o deslinde del curso y/o espejo de agua público determinado en el presente plano (arroyo Tapalquen o El Perdido) es de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación.

**ARTÍCULO 4º.** Aclarar que no se descargará de título, la superficie ocupada por el curso y/o espejo de agua (cursos de agua y lagunas sin nombres semipermanentes), determinado en el presente plano, por tratarse de un curso semipermanente que no satisface Usos de Interés General.

**ARTÍCULO 5º.** 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 la demarcación de la línea de ribera.

**ARTÍCULO 6º.** Dejar expresa constancia de que el visado otorgado en el artículo primero, no exime al profesional agrimensor Luis Fermín POLLI (Matrícula CPA N° 2187), 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 7º.** 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 8º.** 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.