



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2020-28655791-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2020-28655791-GDEBA-DPGHADA, por el cual se solicita el visado del plano de mensura y división que involucra al predio ubicado en la zona rural aledaña a la localidad de Capilla del Señor, partido de Exaltación de La Cruz, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción III, Parcela 571 y la titularidad de dominio del mismo se encuentra inscrita a nombre de la firma *Bonete SA* (CUIT N° 30-70890099-7), y

CONSIDERANDO:

Que en orden 2, se agrega de la solicitud de la presidenta de la firma citada en el exordio, la señora Carolina OROZCO -DNI N° 21.449.439- (páginas 1 a 3), acompañándose también el informe de dominio de la Parcela

571 (páginas 6 a 12), emitido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble que permite acreditar la titularidad de la interesada y legitimar su requerimiento y también la copia del proyecto de plano de mensura cuyo visado se propicia (página 13);

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

Que en orden 4 se acompaña foto satelital de Google Earth (página 1) y carta topográfica IGN (página 2), provistas por el Sistema de Información Geográfico (GIS) de la ADA, en las que se individualiza el predio en cuestión;

Que en orden 8 el Departamento Catastro, Registro y Estudios Básicos informa que no se dispone en el sector en estudio, de datos hidrométricos suficientes ni confiables del *arroyo sin nombre* (afluente del arroyo *De la Cruz*), 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 topográfica IGN 3560-05-4, levantada en el año 1961 e identificada como *Capilla del Señor*, el *arroyo sin nombre*, afluente del arroyo *De la Cruz*, que se vincula con el predio en estudio, está caracterizado como “corriente de agua intermitente”, con expansión a “bañado”;

Que se agrega, en orden 14, la copia del proyecto de plano de mensura y división cuyo visado se propicia, elaborado por el agrimensor Pablo SCHANG (MCPA N° 2232) y debidamente firmado por dicho profesional;

Que en orden 15, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, considera 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 línea de ribera y visación de planos de mensura”, el *arroyo sin nombre*, afluente del arroyo *De la Cruz*, queda comprendido en el *Punto 3 – Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface usos de interés general*;

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 asimismo el departamento acompaña un anteproyecto de la parte dispositiva de la resolución que ha de aprobar el visado oportunamente requerido e indica las restricciones a aplicar, conforme la Ley N° 6253 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

Que dicho temperamento es ratificado por la Dirección Provincial de Gestión Hídrica en orden 19;

Que la presente se dicta en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 12257, la Resolución MIV y SP 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 visado del plano de mensura y división obrante en copia en orden 14, que involucra al predio ubicado en la zona rural aledaña a la localidad de Capilla del Señor, partido de Exaltación de La Cruz, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción III, Parcelas 571 y la titularidad de dominio del mismo se encuentra inscrita a nombre de la firma *Bonete SA* (CUIT N° 30-70890099-7), que se halla afectado por el *arroyo sin nombre*, afluente del arroyo *De la Cruz*.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de una franja de cien (100) metros, contados a partir de los bordes superiores del *arroyo sin nombre*, afluente del arroyo *De la Cruz*, 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 ocupada por el curso de agua (*arroyo sin nombre*, afluente del arroyo *De la Cruz*), es de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación.

ARTÍCULO 4º. Dejar debidamente aclarado que no se descargará de título la superficie ocupada por el curso de agua determinado en el presente plano (*arroyo sin nombre*, afluente del arroyo *De la Cruz*), por tratarse de una corriente de agua intermitente 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 el correspondiente visado de plano.

ARTÍCULO 6º. Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su conocimiento, visado del plano que nos ocupa y su posterior carga en el GIS de la ADA, notificación a la requirente, haciéndole entrega de una copia de la presente resolución y del plano visado, y demás efectos.