



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2020-17897807-GDEBA-DPGHADA

VISTO el expediente EX-2020-17897807-GDEBA-DPGHADA, por el cual Armando Darío TERPIN (DNI 12.632.790), Sonia Alejandra TERPIN (DNI 11.329.973) y Pablo Daniel FRUMBOLI (DNI 13.244.980), solicitan el visado del plano de mensura que involucra al predio designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección F, Chacra 205, Parcela 2n, de la localidad y partido de Tandil, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 2 se agrega la solicitud de los interesados, informando que la tarea de confección de plano estará a cargo del profesional agrimensor Ramiro ZABALETA (MCPA N° 2240);

Que asimismo a orden 2, se adjunta informe de dominio que da cuenta que la titularidad dominial del inmueble en estudio pertenece a Armando Darío TERPIN, Sonia Alejandra TERPIN y Pablo Daniel FRUMBOLI;

Que a orden 3, se adjunta plano de mensura cuyo visado se propicia;

Que a orden 4, se agrega archivo georreferenciado en formato digital cumplimentando con lo establecido en la Resolución ADA N° 832/17;

Que a orden 5, se acompaña la individualización del inmueble en carta topográfica IGN y en imagen satelital Google Earth, provistos por el GIS de ADA;

Que a orden 8 interviene el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos informando que de acuerdo a los antecedentes cartográficos oficiales disponibles, carta topográfica IGN 3760-29-2, levantada en el año 1955 e identificada como Sierra de Tandil, no se identifican cursos/cuerpos de agua que se vinculen

con el predio en estudio;

Que al mismo tiempo, se observa en imágenes satelitales la existencia de un curso de agua vinculado a dicho predio, bien definida la traza en toda su extensión dentro del predio, identificado por los interesados como arroyo La Amistad, perteneciente a la cuenca del arroyo Langueyú, el cual no ha sido relevado en la mencionada carta topográfica;

Que el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, en su intervención a orden 13, considera conveniente aclarar que, en el presente caso, debe apelarse a 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”, debido a lo cual el curso de agua que afecta al predio (arroyo La Amistad) queda comprendida en el Punto 3 – Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface usos de interés general y no corresponde la fijación de línea de ribera para el mismo;

Que en función de lo expuesto y en base al análisis de cartografía oficial e imágenes satelitales históricas, la dependencia considera que el curso 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, 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 su vez, informa que se ha dado cumplimiento a la Resolución N° 832/17;

Que asimismo, indica las restricciones al dominio en interés público a aplicar, conforme la Ley N° 6253/60 y su Decreto Reglamentario N° 11368/61;

Que a orden 15, 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 del plano de mensura, obrante a orden 3, que involucra al predio designado catastralmente como Circunscripción I, Sección F, Chacra 205, Parcela 2n, ubicado en la localidad y partido de Tandil, cuya titularidad de dominio se encuentra inscripta a nombre de Armando Darío TERPIN, Sonia Alejandra TERPIN y Pablo Daniel FRUMBOLI y se encuentra afectado por la traza del arroyo La Amistad.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de una franja de cien (100) metros, contados a partir del borde superior del arroyo La Amistad, no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme el artículo 2º del Decreto Reglamentario N° 11368/61 de la Ley N° 6.253.

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que no se descargará de título la superficie ocupada por el curso de agua determinado en el presente plano (arroyo La Amistad), por tratarse de un curso semipermanente que no satisface usos de interés general.

ARTÍCULO 4º. 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 5º. Dejar expresa constancia de que la visación otorgada por la ADA en el artículo primero, no exime al interesado 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.

ARTÍCULO 6º. Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su conocimiento, visado del plano que nos ocupa y notificación a los requirentes, haciéndoles entrega de una copia de la presente resolución y del plano visado, y demás efectos. Cumplido, proceder a su incorporación en el Sistema de Información Geográfico (GIS) ADA.