



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX.2436-403/19 - AGROAT S.A. - (VISADO DE PLANO)

VISTO el expediente 2436-403/19, mediante el cual la firma AGROAT S.A (CUIT N° 30-64337870-8) gestiona el visado del plano de mensura, unificación, división y vinculación respecto del predio identificado catastralmente como: Circunscripción XVIII, Parcelas 1805w, 1805x y 1805z, situado en la localidad y partido de San Pedro, y;

CONSIDERANDO:

Que a fs. 2/3 se agrega la presentación del presidente de la firma, en la que plantea el requerimiento citado en el exordio y además nombra al agrimensor Marcelo Adrián RABONI (MCPA N° 2384), como profesional encargado de la tarea;

Que a fs. 9 se adjunta comprobante de pago correspondiente al visado de planos;

Que a fs. 5/8 y 9/12 se acompañan los informes de dominio de las Parcelas 1805x y 1805z, respectivamente, por los que se acredita la titularidad registral de la empresa peticionante;

Que a fs. 21 y con fines ilustrativos se agrega una fotocopia del plano antecedente de mensura y división 99-33-88 a nombre de la firma *Aguicit SA*;

Que a fs. 22/25 se acompañan los planos de mensura, unificación, división, vinculación y anexión cuyo visado se propicia;

Que se adjunta a fs. 25/26, la ubicación/individualización del predio en imagen satelital Google Earth y en carta topográfica del IGN;

Que a fs. 29 y vta., interviene el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos informando que, respecto del arroyo *sin nombre* y arroyo *Burgos*, no se dispone, en el sector en estudio, de datos hidrométricos suficientes ni confiables, 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 3360-34-3, identificada como *Santa Lucía*, el curso de agua *sin nombre* que se vincula con el predio en estudio, está

caracterizado como “corriente de agua intermitente”, mientras que el arroyo *Burgos* está caracterizado como “corriente de agua perenne”;

Que, para el caso del arroyo *sin nombre*, puede observarse en imágenes satelitales, que el mismo presenta un cauce bien definido;

Que en su intervención de fs. 30/31, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio destaca que según los criterios establecidos por la Resolución MIV y SP N° 705/07, la determinación de la línea de ribera, para el caso del curso de agua denominado arroyo *Burgos*, queda comprendido en el punto 2 - Otros Cursos de Agua, Apartado 2.2) del Anexo de la misma, que establece lo siguiente: “*La Autoridad del Agua aprobará la Línea de Ribera definida por la poligonal representada por el profesional actuante, en el plano de mensura*”;

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

Que además, para el caso del curso de agua *sin nombre*, y también con arreglo a los criterios establecidos por la resolución citada en el considerando precedente, el mismo estaría alcanzado por el Punto 3 – Situaciones mínimas donde el agua existente no satisface usos de interés general;

Que, asimismo, entiende que correspondería realizar la comprobación y declaración a la que se hace referencia en el Punto 3 Inciso b, dando cumplimiento al artículo 235 inciso c del Código Civil y Comercial, a los efectos de su clasificación;

Que, en función de ello y en base al análisis de cartografía oficial e imágenes satelitales históricas, contempla que el curso de agua *sin nombre* no queda comprendido en el artículo 235 Inciso c del Código Civil y Comercial, por no cumplir usos de interés general;

Que, asimismo, considera como válida la **línea de ribera provisorio** volcada por el profesional actuante en el plano de mensura, luego del análisis y verificación de la misma haciendo uso del archivo digital georreferenciado en contraste con imágenes satelitales de alta resolución espacial;

Que a fs. 32 y vta. intervienen las Direcciones de Gobernanza, Regiones y Usuarios y Provincial de Gestión Hídrica, compartiendo el criterio sentado por el área preopinante;

Que fs. 35/36, interviene nuevamente el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio, señalando, con relación al caso del curso de agua *sin nombre*, que en las cartas topográficas IGN está caracterizado como “semipermanente”, ya que surge del análisis de las imágenes satelitales históricas de Google que el curso posee un cauce definido y es de gran importancia para evacuar las aguas de la zona;

Que, con motivo de ello, el referido curso quedaría incluido en el artículo 235 del Código Civil y Comercial, correspondiendo la fijación de la línea de ribera provisorio del mismo, destacando que en el plano se identificada como curso de agua semipermanente;

Que, según lo normado en la Resolución MIV y SP N° 705/07, la determinación de la línea de ribera, para los casos de los cursos de agua, denominados arroyo *Burgos* y arroyo *sin nombre*, está estipulada en el punto 2- Otros Cursos de Agua, Apartado 2.2) del Anexo de la misma, que establece lo siguiente: “*La Autoridad del Agua aprobará la línea de ribera definida por la poligonal representada por el profesional actuante, en el plano de mensura*”;

Que a fs. 37 y vta. las Direcciones de Gobernanza, Regiones y Usuarios y Provincial de Gestión Hídrica ratifican conjuntamente dicha opinión;

Que el profesional actuante incorpora informes de dominio actualizados de las Parcelas 1805w (fs. 38/43), 1805x (fs. 47/49) y 1805z (fs. 50/52);

Que a fs. 53 y vta. el profesional actuante adjunta una copia del plano de mensura debidamente actualizado

que recepta el nuevo criterio expuesto por el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio y corre como IF-2021-04202190-GDEBA-DPTLRDADA, de fecha 25 de febrero de 2021;

Que a fs. 54/55, el Departamento de Límites y Restricciones al Dominio elabora los lineamientos para el dictado del acto administrativo; criterio compartido por la Dirección Provincial de Gestión Hídrica a fs. 56;

Que la presente se dicta en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 12.257, la Resolución MIV y SP N° 705/07 y la Ley N° 6.253/60 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 de plano de mensura, unificación, división y vinculación - obrante en copia a fs. 53 (IF-2021-04202190-GDEBA-DPTLRDADA -), solicitado por la firma AGROAR S.A (CUIT N° 30-64337870-8), respecto del predio identificado catastralmente como: Circunscripción XVIII, Parcelas 1805w, 1805x y 1805z, situado en la localidad y partido de San Pedro, afectado por las trazas de las Líneas de Ribera provisorias del "Arroyo Burgos" y del "Arroyo Sin Nombre".

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción al dominio, que dentro de sendas franjas de cien (100) metros, contados a partir de la Línea de Rivera provisoria del "Arroyo Burgos" y del "Arroyo Sin Nombre", no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variarse el uso actual de la tierra, conforme lo prescripto en el artículo 2º del Decreto N° 11.368/61, reglamentario de la Ley N° 6253.

ARTÍCULO 3º. Dejar debidamente aclarado que las superficies ocupadas por los cursos de agua denominados "Arroyo Burgos" y "Arroyo Sin Nombre", son de carácter provisorio, al solo efecto de su tramitación.

ARTÍCULO 4º. Dejar debidamente aclarado que se descargarán de título las superficies ocupadas por el curso y/o espejos de agua ("Arroyo Burgos" y "Arroyo Sin Nombre") determinados en el presente plano.

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 definitiva de la línea de ribera.

ARTÍCULO 6º. Dejar expresa mención de que el visado otorgado por parte de la Autoridad del Agua en el artículo primero no exime, dentro del marco de su incumbencia, al profesional interviniente, agrimensor Marcelo Adrian RABONI (MCPA N° 2384), 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 7°. Hace saber al peticionante y al profesional interviniente que serán 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, deberán regularizar las obras ante esta Autoridad del Agua.

ARTÍCULO 8°. Registrar y pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón y que por intermedio de la Dirección de Gobernanza, Regiones y Usuarios proceda al visado del plano citado en el artículo 1°, conforme al procedimiento de carácter provisorio de la Línea de Ribera, desglosando uno para ser entregado a la interesada, junto con copia de la presente resolución, y su posterior carga en el sistema GIS de la ADA, y demás efectos.