



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX.2436-29.976/18 - ALBEVERIO Edgardo Aníbal (VISADO DE PLANO)

VISTO el expediente 2436-29.976/18, por el cual el Sr. Edgardo Aníbal ALBEVERIO (DNI N° 13.705.136) gestiona el visado del plano de mensura, que involucra al predio ubicado en la localidad y partido de San Andrés de Giles, designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Quinta 5, Parcela 1, y;

CONSIDERANDO:

Que a fs. 2/3, se agrega la presentación del interesado en su carácter de poseedor del bien citado en el exordio,

Que a fs. 6 se acredita el pago de la tasa correspondiente al visado de plano;

Que de fs. 7 a 9 se acompañan tres ejemplares (copias) del plano que se pretende visar, suscriptos por el profesional autorizado al efecto;

Que a fs. 10 se acompaña plano parcelario distrital del sistema CARTA de ARBA; foto satelital de Google Earth (fs. 11) y carta topográfica IGN (fs. 12), en las que se individualiza el predio declarado en el exordio;

Que a fs. 14, el Departamento de Catastro, Registro y Estudios Básicos informa que no se dispone, del arroyo *De Giles* 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 3560-11-1 identificada como *San Andrés de Giles*, el curso de agua que se vincula con el predio en estudio, está caracterizado como cuerpo de agua "permanente";

Que según los criterios establecidos por la Resolución MIV y SP N° 705/07, la determinación de línea de ribera, para el caso del arroyo que nos ocupa, 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 por último señala que correspondería realizar la comprobación y declaración a la que se hace referencia en el punto 3 - apartado b, dando cumplimiento al artículo 235 inciso c del Código Civil y Comercial de la Nación, a los efectos de su clasificación;

Que a fs. 15, el Departamento Límites y Restricciones al Dominio entiende que, previa continuidad del trámite, debe comunicarse al interesado que debe presentar un informe de dominio del título afectado y que no corresponde indicar “*superficie de ribera sin afectar*”, en todo caso la misma debe quedar como remanente o ser afectada por la prescripción, según corresponda;

Que, atento a ello, deberá presentar tres nuevas copias con la mensura y balance de superficie corregidos;

Que las mencionadas exigencias fueron instrumentada a través de la carta documento obrante a fs. 16;

Que en cumplimiento de dichos requerimientos, el interesado acompaña a fs. 17/18, informe de dominio correspondiente al inmueble en cuestión y a fs. 19/21, las nuevas copias del plano que se pretende visar;

Que a fs. 22 interviene nuevamente el Departamento Límites y Restricciones al Dominio señalando que debe requerírsele al interesado: (i) la presentación de tres (3) nuevas copias de plano representando, acotando lineal y angularmente el borde superior del “actual curso del arroyo de Giles”, dejando el mismo debidamente vinculado a la mensura, ya que a partir del mismo se establecerá la correspondiente restricción al dominio, (ii) archivo digital del plano y (iii) archivo digital con el polígono de mensura georreferenciado, incluyendo los bordes de los cursos de agua que se vinculan con el predio, esto con el objeto de prestar conformidad a la Resolución ADA N° 832/17;

Que a fs. 25 obra comunicación al profesional actuante, agrimensor Sebastián Darío ROSA (MCPA N° 2312), respecto de la observación planteada;

Que a fs. 26 se adjunta la fotocopia del plano a visar y a fs. 27 el archivo georreferenciado correspondiente a la mensura del predio, en formato digital DWG embebido, que permite contempla las previsiones establecidas en el artículo primero de la Resolución ADA N° 832/17 y las observaciones de fs. 22;

Que en su intervención de fs. 28/29, el Departamento Límites y Restricciones la Dominio, considera como válido el borde superior representado por el profesional actuante en el proyecto de 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 además elabora un anteproyecto de la parte dispositiva de la resolución que ha de aprobar el visado de plano requerido y finalmente 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 a fs. 30;

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, obrante en fotocopia a fs. 26, que involucra al predio

ubicado en la localidad y partido de San Andrés de Giles y designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Quinta 5, Parcela 1, cuya posesión, el cual se encuentra afectado por la restricción al dominio del arroyo *De Giles*.

ARTÍCULO 2º. Establecer, con carácter de restricción hidráulica al dominio, una franja de cincuenta (50) metros, contados a partir de los bordes superiores del arroyo *De Giles*, sobre la cual 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. 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 4º. Dejar expresa constancia de que el visado otorgado por la ADA, no exime dentro del marco de sus incumbencias, al profesional interviniente, agrimensor Sebastián Darío ROSA (MCPA N° 2312), 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.

ARTICULO 5º. 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 6º. 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).

