

La Plata, 6 de octubre de 2010.

ESPECIFICACIONES PARA LA CONFECCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA EN TRÁMITES TELEMÁTICOS (WEB)

I. OBJETO:

Efectuar aclaraciones respecto de las especificaciones definidas oportunamente, a través de las **Disposiciones 6.236/06** y **5.553/07**, para la representación gráfica de los trámites telemáticos (Web), a fin de optimizar la operatoria de gestión.

II. ALCANCE:

Los conceptos vertidos en este documento alcanzan a las operatorias de Constitución de Estado Parcelario, Verificación de Subsistencia, Actualización de la Valuación Fiscal (Artículo 8º Disposición 2010/94) y presentación de Declaraciones Juradas, gestionadas de manera electrónica a través de la modalidad Web con el uso de Internet y con respecto a la representación gráfica, salvo las limitaciones y aclaraciones que en cada punto se realizan.

El contenido de esta circular se estructura considerando dos aspectos fundamentales para la gestión; uno formal o instrumental, que refiere al uso de la herramienta informática, y otro sustancial o conceptual, que refiere al contenido de los datos a procesar.

III. DEFINICIONES:

GSC	Gerencia de Servicios Catastrales
STC	Subgerencia de Trámites Catastrales
SIC	Sistema de Información Catastral
DSR	Departamento Servicios de Registración
CATASTRO	Denominación genérica para identificar al Organismo Catastral
S/C; S/P; S/T; S/M	Refiere a las medidas: Según Catastro-Calculada; Según Plano; Según Título; Según Mensura.
DDJJ	Declaraciones Juradas de Avalúo.
PGF	Aplicativo informático: Programa Generador de Formularios

IV. DESARROLLO:

Los antecedentes entregados para la confección del Estado Parcelario, Verificación de Subsistencia y Actualización de la Valuación Fiscal (Artículo 8º Disposición 2010/94) contienen toda la gráfica con que cuenta Catastro, respecto del inmueble solicitado. El archivo DXF puede contener parcelario (georeferenciado) o no. En cualquiera de los casos la tarea profesional deber realizarse conforme lo indica una operación de mensura.

Para facilitar la tarea profesional el antecedente deberá ubicarse en el espacio de dibujo de la plantilla desarrollada por Catastro, ya sea en forma automática o manualmente. Si se opta por ésta última opción, se indicará como punto de inserción el de coordenadas (0).

Aclaración: toda la representación gráfica debe ser en escala 1:1.

A - LAYERS

- 1. Mensura (solo uno).**
- 2. Notas de mensura.**
- 3. Accesiones (solo uno por planta que se grafique o corresponda).**
- 4. Notas de accesiones.**
- 5. Instalaciones Complementarias (solo uno por planta que se grafique o corresponda).**
- 6. Notas de Instalaciones Complementarias.**

Corresponde el Layer "0" para planta baja, Layer 1 y subsiguientes para plantas primer piso y subsiguientes en altura y Layer -1 y subsiguientes para el primer subsuelo y subsiguientes en profundidad.

1. Mensura:

Sólo aplicable a los casos de Estado Parcelario y Verificación de Subsistencia.

Contendrá todos los elementos de la parcela relacionados con la mensura:

- a) Nomenclatura catastral completa a partir de la designación de Chacra, si correspondiere.
- b) Macizo en escala 1:1. Dibujo completo rodeado por las vías de comunicación, con las medidas correspondientes.
- c) Macizos linderos. Su representación gráfica y las proyecciones de las calles laterales de los mismos.
- d) Medidas perimetrales del Macizo S/C y/o SP y/o S/T y/o S/M (paralelas al lado e internas al macizo, optando por la o las necesarias) en cada quiebre y respetando las normas de confección de planos de la Dirección de Geodesia.
- e) Ante la inexistencia de alguna de las medidas indicadas en el párrafo anterior, por tratarse de inmuebles linderos a zonas rurales o que por su forma o condición particular no es posible indicar las medidas S/M, no será exigible ese dato, bastando para ello que el profesional indique en el Grafico, N/C (no cita) y la correspondiente nota cartográfica que justifique la situación.
- f) Anchos de calles, rutas, avenidas y/o pasajes. Indicar la frentista y las que corresponden a proyecciones de la línea municipal de la parcela mensurada.
- g) Nombres o número de las calles, con el nombre de la avenida, ruta, pasaje etc. En caso de no tener nombre ni número consignar la sigla s/n.
- h) Parcela (bloque círculo, con la designación de la parcela únicamente) y con sus medidas S/M, superficies y las proyecciones de las líneas medianeras de sus linderos.
- i) La distancia a esquina será hasta el cruce de las líneas municipales (dos por frente acompañada de la sigla S/M). No es necesaria cuando la parcela se encuentra en esquina.
- j) En caso de parcelas de nomenclatura rural, se indicará "parcela rural zonificada como urbana"
- k) En caso de parcelas linderas a ríos arroyos se indicará la intrapoligonal y la extrapoligonal, logrando de la suma de ambas la superficie de la parcela mensurada.
- l) En parcelas sin salida a calle se indicarán 2 cotas de proyección perpendicular entre sí S/M a dos 2 calles de referencia, para su correcta ubicación dentro del macizo.
- m) Restricciones y/o afectaciones con su representación gráfica.
- n) Norte (grafismo de la biblioteca de bloques), solo se admite $\frac{1}{4}$ de rumbo de diferencia y se ubicará dentro del macizo, o parcela cuando éste sea inexistente.
- o) Medianeras; cercos, mojones, marcas y muros perimetrales con sus espesores, accidentes naturales con los que limite la parcela mensurada.
- p) Linderos: Con su designación encerrada en un círculo sin ninguna otra simbología.

2. Notas de mensura:

Sólo aplicable a los casos de Estado Parcelario y Verificación de Subsistencia.

Contendrá las notas correspondiente a la mensura realizada, tales como:

- a) Alambrado mal emplazado;
- b) Muro Mal emplazado;
- c) Ocupado por o al lindero;
- d) Patio;

- e) Libre;
- f) Terraza;
- g) Restricciones y Afectaciones;
- h) Otras vinculadas a la mensura. ⁽¹⁾

3. Acciones:

- Contendrá las acciones con sus siluetas, cotas, grafismos y tipología (polígonos de superficie cubierta y semicubierta).
- Los entresijos se graficarán como superficie cubierta, como una planta más.
- Tienen que existir tantos layers de acciones como plantas tenga el inmueble.
- Se deberá incluir en este layer la silueta de los edificios sin valor.
- Cotas de referencia entre los polígonos del edificio y hasta el frente y costado de la parcela.

4. Notas de acciones:

Contendrá los textos de cada acción y de acuerdo a las plantas que la misma ocupe:

En este layer se consignan los siguientes textos:

- a) Polígono (Número).
- b) Formulario al que pertenece (que se declara en el PGF).
- c) Área del polígono, para superficie cubierta y semicubierta.
- d) Para el caso del Edificio sin valor indicar ESV.

5. Instalaciones Complementarias:

5.1. Las **Medibles** se graficarán de acuerdo a la planta que el mismo ocupe por ejemplo:

- a- Pileta con sus medidas perimétricas (en aquellos casos que por su forma no sea posible representar las cotas se admite solamente el área).
- b- Silos con su radio.
- c- Pavimento con sus medidas perimétricas.
- d- Tanques con su radio.

5.2. Las **No Medibles** se utilizarán los grafismos de la Biblioteca de Instalaciones Complementarias, los que se insertarán en los polígonos de las acciones correspondientes. Solo 1 por tipo y por planta.

6. Notas de Instalaciones Complementarias:

Los datos se insertarán dentro del polígono de la acción correspondiente, Medibles.

- a- Nombre de la instalación.
- b- Formulario donde se declara.
- c- Área que la misma ocupe, sean metros cubiertos y/o volumen.
- d- Polígono.
- e- ESV si fuera instalación sin valor.

B - NOTAS

Tienen por objetivo justificar y comunicar internamente, discrepancias o aclaraciones cartográficas o valuatorias.

⁽¹⁾ Incluye la modificación de fecha 13/10.

1. Cartográficas: a través de éstas el Profesional justificará las discrepancias que surjan en la Mensura respecto a los antecedentes catastrales: Linderos, Rumbos, superficie de la Parcela, distancias esquina, anchos de calle, forma del macizo, etc.

Con ese fin, marcando en el PGF -en el rubro "Discrepancias con el Antecedente Catastral"- y través de un grupo de ítems, originará el subsanamiento del inconveniente previo al control del trámite. La ausencia de justificación a una discrepancia de índole Catastral producirá un rechazo del trámite.

2. Valuatorias: mediante estas notas podrán realizarse aclaraciones respecto a discrepancias entre los Formularios de DDJJ presentados y los antecedentes.

III.- DATO DEL FORMULARIO ANTECEDENTE:

Existe un campo en Acciones del aplicativo PGF a través del cual se solicita al Profesional que indique a qué Formulario antecedente corresponde el Formulario que presenta. Este campo es importante ya que contra este dato el sistema verifica en la base de datos la existencia de un Formulario Preincorporado, produciendo el rechazo del trámite en caso de falta de coincidencia.

C - INFORME TÉCNICO

Tiene carácter obligatorio para todos los casos. En éste el Profesional dejará constancia del resultado de la Mensura, expresando el estado de hecho de la parcela en relación al Derecho emergente de los Títulos, justificando si existiesen discrepancias en las medidas, superficie o cualquier situación en relación a sus linderos (Ejemplo: sin discrepancias; invadido por ó al lindero; invasión al dominio público; diferencia de superficie por estar ocupando un excedente; faltante en la Manzana; cubierto todos los títulos, existe diferencia en ...; etc.).

Este informe formará parte del Certificado Catastral que publicita la situación de hecho de la parcela. Por tal motivo la redacción del informe debe ser clara y comprensible para quien encomendó la tarea y/o para terceros interesados.

En el PGF al abrir la opción del "Informe Técnico", aparece un menú de alternativas (no obligatorias) al solo efecto informativo, que se utiliza para la sistematización y búsqueda posterior del dato, y no reemplaza al texto que debe contener el citado informe técnico.

D - ACLARACIÓN

Para los casos de Actualización de la Valuación Fiscal (artículo 8º [Disposición 2.010/94](#)) y presentación de Declaración Jurada, serán aplicables las especificaciones aprobadas como Anexo III de la **Disposición 6.236/06**, respecto de la confección del croquis de la parcela, manteniéndose lo indicado en la presente para lo que corresponda a las acciones, instalaciones complementarias. El incumplimiento de las pautas establecidas en esta Circular implicará el rechazo del trámite.

La presente comenzará a regir a partir del 25 de octubre de 2010.

Regístrese; comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia. Circúlese. Publíquese en la página Web de ARBA, por los medios correspondientes. Gírese para la gestión de ratificación. Archívese.

Miguel Ángel TORRES

Gerente de Servicios Catastrales
Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial
Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires