

Normativas vigentes:**Para Subdivisión de tierras: Decreto-Ley 8.912/77 y complementarias;****Para Normas de presentación y confección de planos: Disposición 1.930/99 DG y****Para Vinculación: Disposición 1.792/99 DG y complementarias****REGLAMENTACIÓN DE LA [Ley 3.487 \(1913\)](#) ⁽¹⁾ DE
"CREACIÓN DE NUEVOS CENTROS DE POBLACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ÉJIDOS"****NORMAS PARA SUBDIVISIÓN DE TIERRAS****SECCIÓN 1****1.0 DENOMINACIONES:**

Cuando sea presenta, para su estudio, un fraccionamiento de tierra, la Dirección de Geodesia, Catastro, y Tierras, de acuerdo a las características, finalidades e importancia, clasificará dicha subdivisión dentro de los grupos que a continuación se especificarán, quedando de esta forma, sujeto a las normas que para cada uno de ellos se determinan.

1.1 Se entiende como **Nuevo Centro de Población**, todo fraccionamiento que contenga manzanas quintas y chacras; manzanas y quintas, manzanas y chacras o manzanas solamente y que no tenga conexión alguna con otros fraccionamientos preexistentes.

1.2 Se entiende por **Ampliación o Modificación de un Centro de Población**, todo fraccionamiento de quintas en manzanas, chacras en quintas o manzanas de un ejido existente o fracciones de campo próximos a un centro ya formado con el cual lo ligen relaciones de dependencias funcionales.

1.3 Se entiende por **Barrio Parque o Loteo para Fin de Semana** (Week-end), todo fraccionamiento de terreno que por sus características y dimensiones lleva la finalidad de alojar núcleos de habitantes con carácter temporal o transitorio.

1.4 Se entiende por **Centro Rural**, todo fraccionamiento de campo en lotes destinados a la implantación de explotaciones independientes, ya sean agrícolas, ganaderas, de huerta, granja, etc.

1.5 Todas las subdivisiones que no estén específicamente encuadradas dentro de las categorías precedentes y cuyo funcionamiento racional no exija la incorporación de superficie alguna al uso público, serán consideradas como Simple División.

SECCIÓN 2**CAPÍTULO I****2.0 DOCUMENTACIÓN A ACOMPAÑAR Y TRÁMITE DE APROBACIÓN**

2.1 Todo propietario de terreno que tenga el propósito de formar un Nuevo Centro de Población. de acuerdo a lo indicado en el artículo 1.1. deberá presentarse en la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, acompañando:

2.1.1. Título de propiedad del terreno que se proponga dividir, o un certificado de él, otorgado por la autoridad competente, en el que conste su ubicación, extensiones lineales y superficiales, linderos y toda transmisión parcial de dominio.

2.1.2. Planos por cuadruplicado en copias heliográficas, fondo claro y líneas oscuras, firmado por profesional habilitado de acuerdo a la Ley numero 4048 e inscripto en el Registro de la misma.

2.1.3. Análisis químico otorgado por la Oficina Química de la Provincia de las aguas de la primera napa de los terrenos a subdividirse, consignándose también la profundidad a que se encuentran. Iguales requisitos se cumplirán para las aguas semisurgentes en caso de haber en dichos terrenos esta clase de perforaciones.

2.1.4. Croquis en pequeña escala de la ubicación del terreno en que se proyecta el trazado referido al plano de la última mensura aprobada del campo o del total de que forma parte y que existen el Archivo de la Dirección de Catastro y Tierras.

2.1.5. Plano de altimetría de la tierra afectada al fraccionamiento o nivelación general de la Provincia o al cero del Riachuelo.

2.1.6. Propondrá en el mismo escrito de presentación, el nombre a dar al Nuevo Centro

⁽¹⁾ (*) N. de A: La Ley 3.487 (1913) fue derogada por el Decreto-Ley 8.912/77.

poblado que podrá ser el de la región en que se ubique, el de hechos históricos, accidentes topográficos o en caso de ser nombre propio, el de personas que se hayan distinguido por sus servicios al país. El Consejo de Obras Públicas, será quien tome en consideración dicho nombre, aconsejando su aceptación o modificación.

2.1.7. Harán a su vez constar por escrito, la conformidad de donar las reservas que se destinen en el proyecto para usos públicos así como también las tierras dejadas para calles, ochavas y plazas.

2.1.8. Propondrán el perito que ha de ejecutar la operación de replanteo.

2.1.9. De las copias fijadas en los artículos 2.1.2 y 2.1.5., una será remitida a Dirección de Vialidad de la Provincia a efectos de que se expida de acuerdo a lo establecido en el Decreto 641, otra se remitirá a Catastro Parcelario, para que se fije la denominación catastral; otra será enviada a la Dirección de Hidráulica para que formule sus observaciones en lo que a desagües se refiere. La Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, sobre otra de las copias formulará todas las observaciones que merezca el proyecto.

2.1.10. La Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras deberá organizar el envío y recolección de estas copias en forma directa, de manera que dentro de los treinta (30) días de presentado el proyecto, informe al Ministerio de Obras Públicas, aconsejando la aprobación, rechazo u observaciones que haya merecido el mismo. Para ello, cada una de las Reparticiones aludidas, deberán evacuar su vista dentro de los quince (15) días de recibida.

2.1.11. Una vez aprobado el proyecto por el Poder Ejecutivo, se entregarán al perito las copias sobre las cuales consten las observaciones de cada Repartición, en base a las cuales y con los elementos que arroje la aprobación de replanteo procederá a confeccionar los planos definitivos.

2.1.12. La tela original, seis (6) copias (tres en tela y tres en papel), un duplicado de la memoria y las copias indicadas en el artículo 2.1.2 se entregarán a la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, quien controlará si se han cumplido todas las observaciones formuladas.

2.1.13. La tela será archivada en la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, y de las copias en tela una se remitirá a la Municipalidad; otra a Catastro Parcelario y otra que en su oportunidad ingresará al Registro de la Propiedad; copias en papel serán enviadas a Valuación y Dirección General de Rentas.

CAPÍTULO II

2.2.0. La documentación que corresponde acompañar en los fraccionamientos destinados a ampliaciones o modificaciones de trazados ya existentes y el trámite a imprimir, serán como sigue:

2.2.1. Título de propiedad de los terrenos que se proponga dividir, o un certificado de ellos otorgado por autoridad competente en que conste su ubicación, extensiones lineales y superficiales, linderos y toda transmisión parcial de dominio.

2.2.2. Plano por cuadruplicado en copias heliográficas fondo claro y líneas oscuras, firmado por profesional habilitado de acuerdo a la Ley número 4.048 e inscripto en el Registro de la misma.

2.2.3. Podrá prescindirse del análisis de agua a pedido fundado del interesado, excepción que será autorizada por el Consejo de Obras Públicas.

2.2.4. Croquis en pequeña escala donde se destaque la ubicación del bien que se fracciona.

2.2.5. Se eximirá de la obligación de presentar planos de altimetría sólo en aquellos casos en que a juicio de la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, dada la poca amplitud del fraccionamiento o conocimiento de antecedentes, haga innecesario este requisito.

2.2.6. Cuando la amplitud del fraccionamiento justifique se le imponga una denominación, el nombre será propuesto por los interesados y el Consejo de Obras Públicas, dictaminará sobre su aceptación o modificación.

2.2.7. Harán constar por escrito, la conformidad de donar las reservas que se destinen para uso público, de acuerdo a las necesidades que más adelante se especificarán, así como también las tierras destinadas a calles, ochavas y plazas.

2.2.8. De las copias fijadas en los artículos 2.2.2. y 2.2.5. se remitirán ejemplares a la Dirección de Vialidad de la Provincia, Arquitectura, Catastro Parcelario, Dirección de Hidráulica y Municipalidad del Partido, quienes tomarán la intervención que les corresponda, la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, sobre otras de las copias, fijará todas las observaciones.

2.2.9. Esta Dirección deberá organizar el envío y recolección de copias en forma tal, que dentro de los treinta (30) de presentado, se expida el informe respectivo. Para ello, cada una de las dependencias intervinientes, deberán evacuar la vista dentro de los quince (15) días de recibida y las Municipalidades si no contestan dentro de ese término, se entenderá que no tienen observaciones que formular.

2.2.10. Las copias sobre las cuales cada una de las dependencias mencionadas en 2.2.8. han fijado sus observaciones, serán entregadas al perito, propietario o persona autorizadas por Mesa de Entradas de la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, para que confeccione el plano definitivo.

2.2.11. Ésta, cuando el perito entregue la tela definitiva conjuntamente con seis (6) copias de la misma (3 en tela y 3 en papel), además de las que pueda necesitar para su uso personal, confrontará si ha cumplido las observaciones que se formularan en el proyecto. En caso afirmativo, otorgará el Visto Bueno correspondiente.

2.2.12. Se desglosarán: la tela para su archivo en la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras; copias en tela para Municipalidad del Partido, Catastro Parcelario y Registro de la Propiedad; copia en papel para Dirección General de Rentas Valuación. Una copia simple permanecerá en el expediente y las excedentes serán entregadas al interesado.

2.2.13. El expediente donde consta la nota de donación, se enviará al Ministerio de Obras Públicas, para que dicte el decreto aceptando la donación de reservas.

2.2.14. Se comunicará a la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, Registro de la Propiedad, Dirección General de Rentas y Municipalidad del Partido.

CAPÍTULO III

2.3.0. Los documentos y trámites que corresponden cuando se dividan tierras destinadas a Barrios Parques, Loteos Fin de Semana, etc., de acuerdo a la clasificación 1.3. serán los siguientes:

2.3.1 Titulo de propiedad de los terrenos que se proponga dividir, o un certificado de ellos otorgado por la autoridad competente, en el que conste su ubicación, extensiones lineales y superficiales, linderos y toda transmisión parcial de dominio.

2.3.2. Planos por cuadruplicado en copias heliográficas, fondo claro y líneas oscuras, firmado por profesional habilitado, de acuerdo a la Ley 4.048 e inscripto en el registro de la misma.

2.3.3. Será necesario acompañar análisis de agua solamente en aquellos fraccionamientos que por su importancia y distancia a otro centro existente, justifique tal medida.

2.3.4. Croquis en pequeña escala donde se indique la ubicación del bien que se fraccione.

2.3.5. En el caso en que al fraccionamiento se le asigne un nombre este será tomado en consideración por el Consejo de Obras Públicas, quien dictaminará sobre la aceptación o rechazo del mismo.

2.3.6. Harán constar en el escrito de presentación, la conformidad de donar las reservas que se destinen para uso público de acuerdo a las necesidades que más adelante se especificarán, así como también las tierras destinadas a calles, ochavas y plazas.

2.3.7. De las copias fijadas en el artículo 2.3.2. se remitirán ejemplares a la Dirección de Vialidad de la Provincia, Catastro Parcelario, Dirección de Hidráulica y Municipalidad del Partido, para que tomen la intervención que les corresponda.

2.3.8. Esta Dirección, deberá organizar el envío y recolección de copias en forma que dentro de los treinta (30) días de presentado, se expida el informe respectivo. Para ello, cada una de las dependencias deberá evacuar la vista dentro de los quince (15) días de recibida, y las Municipalidades, si no contestan dentro de ese término, se entenderá que no tienen observaciones que formular.

2.3.9. Las copias sobre las cuales cada una de las dependencias mencionadas en 2.3.7. han fijado sus observaciones, serán entregadas al perito o personas autorizadas por la Mesa de Entradas de Geodesia, Catastro y Tierras, para que confeccionen el plano definitivo.

2.3.10. Ésta, cuando el perito entregue la tela definitiva, conjuntamente con seis (6) copias de la misma (3 en tela y 3 en papel), además de las que pueda necesitar para uso personal, confrontará si ha cumplido las observaciones que se le formularan en el proyecto; en caso afirmativo otorgará el Visto Bueno correspondiente.

2.3.11. Se desglosarán: la tela para su archivo en la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras; copias en tela para Municipalidad del Partido, Catastro Parcelario y Registro de la Propiedad; copias en papel para la Dirección General de Rentas y Valuación. Una copia simple permanecerá en el expediente y las excedentes serán entregadas al interesado.

2.3.12. El expediente donde conste la nota de donación, se enviará al Ministerio de Obras Públicas para que dicte el Decreto aceptando la donación de reservas.

2.3.13. Se comunicará a la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, Registro de la Propiedad, Dirección General de Rentas y Municipalidad del Partido.

CAPÍTULO IV

2.4.0. Cuando se proyecte fraccionar una superficie de tierra, cuyo destino sea para instalar en cada uno de los lotes, una explotación agrícola, ganadera, etc., de acuerdo a lo establecido en 1.4., se deberán cumplir las siguientes condiciones:

2.4.1. Título de propiedad de los terrenos que se proponga dividir, un certificado de ellos otorgado por autoridad competente, en el que conste su ubicación, extensiones lineales y superficiales, linderos y toda transmisión parcial de dominio.

2.4.2. Planos por cuadruplicado en copias heliográficas, fondo claro y líneas oscuras, firmado por profesional habilitado, de acuerdo a la Ley 4.048 e inscripto en el Registro de la misma.

2.4.3. Croquis en pequeña escala donde se indique la ubicación del bien que se fracciona.

2.4.4. En el caso que al fraccionamiento se le asigne un nombre, éste será tomado en consideración por el Consejo de Obras Públicas, quién dictaminará sobre la aceptación o rechazo del mismo.

2.4.5. Harán constar en el escrito de presentación, la conformidad de donar las reservas que se destinen para uso público, de acuerdo a las necesidades que más adelante se especificarán, así como también las tierras destinadas a calles, ochavas y plazas.

2.4.6. De las copias fijadas en el artículo 2.4.2., se remitirán ejemplares a la Dirección de Vialidad de la Provincia, Catastro Parcelario, Dirección de Hidráulica y Municipalidad del Partido, para que tomen la intervención que les corresponda.

2.4.7. Esta Dirección deberá organizar el envío y recolección de copias en forma tal, que dentro de los treinta (30) días de presentado, se expida el informe respectivo. Para ello, cada una de las dependencias intervinientes deberá evacuar la vista dentro de los quince (15) días de recibida y las Municipalidades, si no contestaran dentro de ese término, se entenderá que no tienen observaciones que formular.

2.4.8. Las copias sobre las cuales cada una de las dependencias mencionadas en 2.4.6., han fijado sus observaciones, serán entregadas al perito o personas autorizadas por la Mesa de Entradas de Geodesia, Catastro y Tierras, para que confeccione el plano definitivo.

2.4.9. Ésta, cuando el perito entregue la tela definitiva, conjuntamente con seis (6) copias de la misma (3 en tela y 3 en papel), además de las que pueda necesitar para su uso personal, confrontará si ha cumplido las observaciones que se le formularan en el proyecto, en caso afirmativo, otorgará el Visto Bueno correspondiente.

2.4.10. Se desglosarán: la tela para su archivo en la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras; copias en tela para Municipalidad del Partido, Catastro Parcelario y Registro de la Propiedad; copias en papel para la Dirección General de Rentas y Valuación. Una copia simple permanecerá en el expediente, y las excedentes serán entregadas al interesado.

2.4.11. El expediente donde conste la nota de donación se enviará al Ministerio de Obras Públicas y para que dicte el decreto aceptando la donación de reservas.

2.4.12. Se comunicará a la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, Registro de la Propiedad Dirección General de Rentas y Municipalidad del Partido.

CAPÍTULO V

2.5.0. En los fraccionamientos comprendidos dentro de la clasificación 1.5. se cumplirán los siguientes requisitos y trámites:

2.5.1. Los interesados se presentarán en la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, acompañando cuatro(4) copias del proyecto en papel, fondo claro y líneas oscuras, de las cuales se dará vista, si corresponde, a la Dirección de Vialidad de la Provincia, Catastro Parcelario y Municipalidad.

2.5.2. Si el fraccionamiento por su poca importancia, no justifica la presentación aludida en el artículo anterior, podrá prescindirse de dicho trámite, acompañando en tal caso, la tela original, seis (6) copias (3 en tela y 3 en papel), mas la que el particular considere necesaria para su uso personal.

2.5.3. En caso de presentar directamente la tela, los lotes que integran la división, no llevarán designación alguna, pero deberá preverse el espacio para su ulterior denominación catastral.

2.5.4. Cumplidos todos los trámites de control, se dará el Visto Bueno, desglosando la tela para su archivo en la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, copias para Municipalidad, Registro de la Propiedad y Catastro Parcelario y las remanentes para entregar al interesado.

SECCIÓN 3

REQUISITOS QUE DEBERÁN TENERSE EN CUENTA EN LA PREPARACIÓN DEL PROYECTO

CAPÍTULO I

Orientación

- 3.1.0. La orientación a dar a las nuevas calles que se originen en los fraccionamientos, se ajustarán a las siguientes normas:
- 3.1.1. Cuando se adopte como tipo de trazado el de damero -calles rectas que se cortan perpendicularmente entre sí-, se adoptará de preferencia la orientación a medio rumbo de la meridiana del lugar.
- 3.1.2. Cuando la superficie a fraccionar sea contigua o próxima a una división existente, deberá respetarse la orientación del primitivo trazado.
- 3.1.3. Cuando se subdivida una fracción comprendida por dos núcleos existentes, se procurará coordinarlos por intermedio del nuevo trazado.
- 3.1.4. En los trazados de ciudad jardín, barrio parque, trazados radiales o curvilíneos, etc., donde predomina el concepto estético, serán las oficinas técnicas, quienes resolverán en definitiva.

CAPÍTULO II

3.2.0. Lotes

- 3.2.1. Todo lote de terreno que por su finalidad esté destinado exclusivamente a vivienda permanente, será considerado como lote urbano; deberá tener como dimensión mínima en el frente 10 metros y sus costados, serán normales a la línea municipal.
- 3.2.2. Todo lote de terreno que cumpla la finalidad de dar alberque transitorio o temporal a su propietario, será considerado como lote Fin de Semana y su dimensión mínima, en el frente, no podrá ser inferior a 18 metros.
- 3.2.3. Los lotes cuya finalidad principal es la explotación intensiva de la tierra y las viviendas, tienen en ese caso carácter accesorio, podrán según su magnitud o destino, ser clasificados como integrantes de quintas o chacras.
- 3.2.4. En los lotes de quintas o chacras. se procurará que la línea que delimita a dos de ellos, se efectúe en correspondencia a los ejes de calles existentes.

CAPÍTULO III

3.3.0. Manzanas

- 3.3.1. La manzana estará formada por el conjunto de lotes urbanos y deberá encontrarse rodeada por calles.
- 3.3.2. La forma de las manzanas podrá ser cuadrada, rectangular, radial a uno o más centros de atracción, etc.
- 3.3.3. La longitud no podrá exceder de 150 metros, ni ser menor de 60 metros, admitiéndose como máxima superficie 15.000 metros cuadrados.

CAPÍTULO IV

3.4.0. Macizos fin de semana:

- 3.4.1. El conjunto de lotes destinados a residencia de fin de semana, que formen un block rodeado por calles, no podrá exceder de la superficie máxima de cinco hectáreas.
- 3.4.2. La relación entre la máxima y mínima longitud de cada macizo o conjunto de lotes, no podrá exceder de 3. En el caso de trazados curvilíneos, estas dimensiones serán tomadas sobre el rectángulo mínimo que la comprende.

CAPÍTULO V

3.5.0 Quintas y Chacras

- 3.5.1. La superficie máxima admitida para una quinta rodeada por calles en todos sus costados será de 12 hectáreas.
- 3.5.2. La superficie máxima que podrá darse a una chacra rodeada por calles por todos sus costados, no podrá exceder de 120 hectáreas.

3.5.3. Entre los dos casos mencionados precedentemente, la relación entre la máxima longitud y la mínima no podrá exceder del valor 3.3.5.4. En los casos de trazados regulares, cada quinta o chacra, deberá contener un número exacto de manzanas o quintas, respectivamente, mas sus calles intermedias.

CAPÍTULO VI

Vías Públicas

3.6.0. Las Vías Públicas que se tracen en las formaciones de núcleos poblados, deberán responder a las siguientes exigencias:

3.6.1. Las calles comunes deberán tener un ancho mínimo de 15 metros.

3.6.2. Las avenidas deberán tener un ancho mínimo de 20 metros.

3.6.3. Las calles de circunvalación en los trazados comprendidos en el artículo 1.1. deberán ser avenidas. En los demás casos, la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, de acuerdo a la modalidad del trazado, fijará, si es necesario tal requisito, y en que amplitud.

3.6.4. Los trazados que se proyecten con un criterio estético, y en base a un plan de urbanización orgánico, podrán admitir menores dimensiones que las fijadas anteriormente con un mínimo de 10 metros. Se admitirá este temperamento, cuando la misión principal de dicha vía, lo constituya el acceso a la propiedad, debiendo encontrarse vinculada a otras de ancho normal y a la vez, fijar como condición de venta, la restricción de no edificar hasta 3 metros de la línea del frente.

3.6.5. Las calles costaneras a las vías del ferrocarril, deberán tener un ancho mínimo de 20 metros.

3.6.6. En correspondencia de los ríos navegables, deberán dejarse los 35 metros de camino de ribera establecido por el Código.

3.6.7. Deberá tenerse en cuenta, cuando corresponda, las disposiciones fijadas en la [Ley 4.739](#) y en la [Ley 6.312](#).

3.6.8. Deberá establecerse una perfecta circulación entre las calles a trazarse con los caminos rurales que existieran.

3.6.9. Los nombres que los interesados propongan para cada una de las calles a abrir, serán tomadas en consideración por la Municipalidad respectiva, quien se expedirá por su aprobación o rechazo.

CAPÍTULO VII

Pasajes

3.7.0. En aquellas manzanas cuyo frente sea superior a 140 metros de longitud, se permitirá la apertura de un pasaje en uno sólo de sus sentidos.

3.7.1. El ancho mínimo de los pasajes será de 10 metros.

3.7.2. Deberá imponerse como condición de venta, que la línea de edificación deberá encontrarse retirada 3 metros adentro de la línea del frente.

3.7.3. Los lotes con frente a pasajes, tendrán como mínimo un fondo de 30 metros.

CAPÍTULO VIII

Ochavas: Las ochavas de las manzanas hacen parte de vía pública.

3.8.1. Toda ochava se trazará por medio del corte de un triángulo isósceles con vértice en la esquina y cuyos lados iguales tendrán 3 metros de longitud. En las esquinas a escuadra en consecuencia, la ochava tendrá 4,24 metros de longitud.

3.8.2. Las superficies formadas por los triángulos indicados, serán excluidas del solar de esquina correspondiente y en el dominio no serán objeto de transmisiones.

3.8.3. No se harán ochavas en las esquinas, cuyo ángulo sea superior a 135º sexagesimales.

CAPÍTULO IX

Plazas

- 3.9.1. Las plazas deberán tener una superficie igual a las manzanas tipo del fraccionamiento.
- 3.9.2. Deberá dejarse como mínimo una plaza por cada 40 manzanas o fracción mayor de 15.
- 3.9.3. Podrá ser eximido de la obligación anterior, cuando por la índole del trazado sea más conveniente dejar la superficie bajo la forma de un gran parque único.

CAPÍTULO X

Reservas

3.10.1. En todo fraccionamiento destinado a la formación de un Centro de Población, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.1. los interesados deberán dejar con destino a edificios de uso público, como mínimo, las siguientes superficies:

Casa Municipal	2.000 m ² (En esquina)
Juzgado de Paz	
Registro Civil	
Valuación	
Telégrafo Provincia	
Iglesia	1.000 m ²
Casa del Cura	400 m ²
Mercado	1.000 m ²
Escuelas	2.000 m ²
Corralón Municipal	5.000 m ²
Mataderos	5.000 m ²
Potrero de Policía	20.000 m ²
Hospital	5.000 m ²
Cementerio	20.000 m ²

3.10.2. Cuando el conjunto de las superficies anteriormente especificadas, exceda el 6% que fija el artículo 12 de la Ley, la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, aconsejará a la superioridad de cuales puede prescindirse. En el caso en que por amplitud de la superficie fraccionada, las dimensiones antes citadas fueran insuficientes, también podrá aconsejarse su ampliación dentro siempre del 6% ya indicado.

3.10.3. Cuando se proceda a formar un núcleo poblado que pueda considerarse como ampliación de uno ya existente, los interesados podrán solicitar se les exima de dejar aquellas reservas mencionadas en el artículo 3.10.1. que por las características de sus servicios comunes ya funcionan en el Centro Poblado principal.

3.10.4. En los casos de fraccionamientos especificados en 1.3. y 1.4. para los Loteos de Fin de Semana o Centro Rural respectivamente, la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, establecerá cuales son las reservas de uso público que pueden ser necesarias y dentro de un porcentaje del 2% de la superficie.

SECCIÓN 4

- 4.0.0. Disposiciones de carácter general.
- 4.1.0. Cuando el interesado por su conocimiento del asunto, considere encontrarse en condiciones de presentar la tela y copias definitivas, de primera intención, podrá hacerlo, corriendo por su cuenta y riesgo si por observaciones que se le formularan tuviera que rehacer su trabajo.
- 4.2.0. Todo caso de duda, en la interpretación de las presentes disposiciones, será resuelto por una Comisión permanente que designará el Director de Geodesia, Catastro y Tierras. Dicha Comisión estudiará también, toda sugestión encaminada a modificar disposiciones que permitan una mejora en el procedimiento y estimándola conveniente, la someterá a consideración de la Superioridad.
- 4.3.0. Cuando la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras considere conveniente, podrá recabar del Perito agregue los cálculos ejecutados para asignar medidas a cada parte del fraccionamiento.
- 4.4.0. Deberá cumplir las disposiciones sobre Reglamentación de Planos.
- 4.5.0. En caso que la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras considerara necesario requerir cualquier otro antecedente, no previsto en las anteriores disposiciones y cuya finalidad sea para mejor proveer, deberá ser cumplido por el recurrente o el perito según los casos, bajo pena de no dar curso a las actuaciones.

NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANOS

SECCIÓN 1

GENERALIDADES

CAPÍTULO I

CASOS EN QUE ES NECESARIO PRESENTAR PLANOS

- 1.1.1. En toda transmisión de dominio en que se altere el estado parcelario del bien.
- 1.1.2. Cuando no alterándose el estado del bien y existiendo planos que sirvieron para otra transmisión anterior, falten a estos algunos elementos que impiden determinar en forma inequívoca su superficie.
- 1.1.3. En toda transmisión de dominio que no exista plano anterior del bien, agregado a sus antecedentes, en el Registro de la Propiedad o en la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras,

CAPÍTULO II

CATEGORÍA DE PLANOS

- 1.2.0. Los planos, a presentarse de acuerdo a lo establecido en los artículos anteriores, se clasificarán en las tres categorías siguientes:
 - 1.2.1. Planos confeccionados con las medidas y datos que consignan los títulos. Sólo se admitirán cuando la valuación Fiscal del bien no sea superior a \$ 500 m/n. Si por cualquier motivo se practicase una operación topográfica, ellos quedarán sujetos a todos los requisitos pertinentes a la categoría 1.2.3.
 - 1.2.2. Planos originados por copia parcial o total de otros anteriores. Se admitirán cuando se indique el archivo público donde se encuentren: Tribunales, Protocolos de Escribanos, Municipalidad, etc.
 - 1.2.3. Planos originados por nueva operación topográfica. Serán exigibles cuando la valuación del bien sea superior a \$ 5000 m/n.

SECCIÓN 2

ELEMENTOS QUE CONSTARÁN EN LOS PLANOS

CAPÍTULO I

2.1.0. En lo que respecta a su dominio

- 2.1.1. Deberá consignarse el nombre del Partido, ciudad, villa, etc.
- 2.1.2. Nombre o nombres del titular o titulares de dominio.
- 2.1.3. Número o números de inscripción en el Registro de la Propiedad y de cuentas corrientes de guía.
- 2.1.4. Cuando la propiedad esté integrada por más de un asiento deberá hacerse un resumen donde conste lo que corresponde por cada uno de ellos.
- 2.1.5. Deberá indicarse el folio, legajo o protocolo de planos del Registro de la Propiedad, donde se hallen los antecedentes topográficos que pudieran haber servido de base.
- 2.1.6. Designación de concordancia con las de sus asientos en el Registro de la Propiedad en forma de leyenda y sin afectar a la figura.

CAPÍTULO II

2.2.0. En lo que respecta a su aspecto técnico

- 2.2.1. Deberá establecer el plano presentado es copia total o parcial de otro anterior; si fue confeccionado de acuerdo a títulos; o en caso de ser motivado por nueva operación topográfica el carácter de la misma; mensura, división de condominio, etc.
- 2.2.2. Las dimensiones longitudinales y superficiales deberán consignarse exclusivamente en el sistema métrico decimal.
- 2.2.3. Deberán colocarse todos los ángulos internos y por lo menos el rumbo de un lado, utilizando para ello, el sistema sexagesimal. En los predios urbanos, no será necesario poner los rumbos.
- 2.2.4. Las escalas a usar serán aquellas que relacionan la unidad con los números 10, 15, 20, 30 40, 50, 75, seguidos de cero en forma que permitan la perfecta apreciación de todos los detalles a volcar en el plano.

- 2.2.5. Los accidentes topográficos o elementos encontrados al practicarse el relevamiento en el terreno, deberán fijarse usando los signos convencionales que se consignan en las Instrucciones para Agrimensores actualmente en vigencia.
- 2.2.6. Cuando la propiedad provenga del conjunto de dos o más títulos, deberán indicarse mediante líneas de puntos los deslindes de cada uno de los componentes.
- 2.2.7. Los deslindes de los partidos, cuando la propiedad se encuentre en más de uno, deberá indicarse por medio de distancias parciales al esquinero más próximo.
- 2.2.8. Cuando en los títulos de dominio, se indiquen dimensiones lineales, éstas deberán ser puestas en correspondencia con las resulten de la medición efectuada.
- 2.2.9. Deberá efectuarse un balance de superficie, indicando la que corresponde por título y la encontrada por mensura, fijando en cada caso, si se ha producido déficit, exceso o sobrante. En caso de venta parcial: superficie original, cantidad que se vende y remanente. En caso de donación para usos públicos, consignar las parciales que destinan para cada fin.
- 2.2.10. Hasta tanto no conste en el asiento de] dominio, la denominación catastral, los linderos consignarse en el plano, serán dentro de lo posible, los actuales o en su defecto los linderos que indique el título.
- 2.2.11. Cuando se consignen magnitudes (ángulos, longitudes, superficies) que puedan dar lugar a interpretaciones dudosas, se aclarará con sus denominaciones a que punto, línea o perímetro corresponde.

CAPÍTULO III **(Texto según Decreto 13.285/54)**

- 2.3.0. **Confección del plano** (Ver [Figura 1](#))
- 2.3.1. Cuando el trámite para la aprobación de un plano se inicie con un proyecto, el original podrá dibujarse sobre papel transparente El original de los planos definitivos se dibujara' sobre tela transparente con tinta china; también podrán emplearse tintas de color siempre que sean indelebles y opacas y que no se empleen en el carácter de signo convencional.
- 2.3.2. La lámina se recuadrará con línea gruesa, dejando un (1) cm de margen en sus bordes derecho, inferior y superior; en su borde izquierdo el margen deberá ser de cuatro (4) cm; este margen izquierdo se denominará pestaña y será utilizado para encarpetar la lámina.
- 2.3.3. La distribución de los balances de áreas, flecha indicadora del rumbo Norte, plano de ubicación y cualquier otro dato al que más abajo no se le asigne una ubicación expresa, será facultativa del perito.
- 2.3.4. Las láminas de los tipos A a O (ver artículo 2.4.1.) deberán tener un recuadro de diez y seis (16) cm de base por treinta (30) cm de alto, el que se ubicará en el espacio inferior derecho y se denominará portada ([Ver Figura 2](#)); dentro de ésta, en la forma indicada en los artículos que siguen y que se muestra en los gráficos ilustrativos, se distribuirán los datos de dominio, notas, firma del profesional, fecha de mensura, etc. y los espacios reservados para anotaciones oficiales, Nomenclatura Catastral, número de expediente, agregados o enmiendas y sello de aprobación. Esta portada se dividirá paralelamente a la base en cinco (5) cuadros, los que en las referencias que siguen se considerarán numerados a partir del primero de arriba.
 - 2.3.4.1. El Cuadro superior (nº 1) tendrá una altura de diez (10) cm, la cual podrá mortificarse de acuerdo a las necesidades de cada caso entre los siguientes valores: máximo quince (15) cm, mínimo siete (7) cm En el mismo deberán constar las leyendas que a continuación se indican:
 - a) Arriba y a la izquierda: "Provincia de Buenos Aires".
 - b) En el ángulo superior derecho se dibujará un recuadro de cuatro (4) cm de alto por cinco (5) cm de base, el que se dividirá paralelamente a la base en tres (3) rectángulos con las siguientes alturas: un (1) cm en el primero de arriba y un centímetro y medio (1,5 cm) cada uno de los dos subsiguientes. Dentro del primero y a la izquierda se anotará la designación numérica oficial del partido en que se encuentra ubicado el inmueble representado en el plano; a la derecha y con el tipo de número empleado anteriormente, se anotará el año en que se inicie el trámite de aprobación; entre ambas anotaciones se dejará un espacio de dos (2) cm de ancho, el que quedará reservado para el número que por orden de entrada en el partido le corresponda al plano. El rectángulo central llevará como título la leyenda "Nomenclatura Catastral de Origen", para anotar debajo del mismo la correspondiente al estado parcelario existente con anterioridad a la modificación que la aprobación del plano pudiera introducir; si en casos excepcionales resultara insuficiente el espacio disponible, podrá aumentarse la altura del rectángulo en la cantidad necesaria. El rectángulo inferior llevará como título la leyenda "Impuesto Inmobiliario", y debajo "Pda." para indicar a continuación la que en cada caso correspondiera. Cuando el inmueble representado en el plano se encuentre ubicado parte en un partido y parte en otro, se dibujarán, uno debajo de otro, dos rectángulos similares al primero, debiendo adaptarse las anotaciones de los mismos y las leyendas de los restantes a lo que el caso requiera.
 - c) Inmediatamente debajo de la leyenda "Provincia de Buenos Aires" y en dos renglones sucesivos se escribirá "Partido" en el superior y "Lugar" en el inferior, dejándose a la derecha, los espacios necesarios para anotar en los renglones correspondientes las leyendas que cada caso

requiera.

d) Debajo y a la izquierda se escribirá "Objeto", para anotar en el mismo renglón si el plano es copia fiel de otro anterior, o si se trata de una mensura, replanteo, mensura y división, etc.

e) Debajo se indicarán los titulares del dominio, anteponiéndoles la leyenda "Propietarios"; o "Poseedor", si se trata de una posesión treintañal

f) En la parte inferior que resta se distribuirán en la forma que resulte más conveniente en cada caso las leyendas que a continuación se indican, dejando reservados al lado o debajo de ellas los espacios para las anotaciones pertinentes: "Inscripción de dominio"; "Bien".

2.3.4.2. Cuadro nº 2. Tendrá una altura de ocho (8) cm, la que podrá modificarse de acuerdo a las necesidades de cada caso entre los siguientes valores: máximo diez (10) cm; mínimo cinco (5) cm. Dentro del mismo, el profesional deberá escribir todas las notas aclaratorias que fueren necesarias o que juzgue convenientes para una mejor comprensión del plano. La parte inferior derecha se destinará para la firma del perito, debajo de la cual se escribirá su aclaración, título habilitante, número de matrícula y domicilio real. Si el plano fuera motivado por una operación topográfica en la parte izquierda se anotará la leyenda "Fecha de Mensura", la cual se escribirá a continuación "Véase [Disposiciones Transitorias](#)".

2.3.4.3. (Texto según Decreto 13.285/54) Cuadro nº 3. Tendrá una altura de cuatro (4) cm la que podrá reducirse a tres (3) cm y quedará reservada para los agregados o notas certificatorias de enmiendas que debe efectuar el profesional con posterioridad a la iniciación del trámite.

2.3.4.3. (Texto según Decreto 9.282/68) Cuadro nº 3. Tendrá una altura mínima de tres (3) cm y llevará la leyenda "Restricciones". En el mismo se incluirán las notas de restricciones: interdicciones de venta, referentes a edificaciones o subdivisiones posteriores, etc.

2.3.4.4. (Texto según Decreto 13.285/54) Cuadro nº 4. Tendrá una altura de cuatro (4) cm la que podrá reducirse a tres (3) cm y quedará reservada para anotaciones oficiales.

2.3.4.4. (Texto según Decreto 9.282/68) Cuadro nº 4. Tendrá una altura de cinco (5) cm, la que podrá reducirse a cuatro (4) cm y quedará reservada para anotaciones oficiales, incluyendo las referentes a agregados o enmiendas.

2.3.4.5. Cuadro nº 5. Deberá tener una altura uniforme de cuatro (4) cm y se dividirá perpendicularmente a la base en dos (2) rectángulos; al de la derecha se le dará una base de seis y medio (6,5) cm y quedará reservado para el sello de aprobación; el de la izquierda deberá llevar las siguientes leyendas:

a) En letras mayúsculas y como título "NOMENCLATURA CATASTRAL".

b) Debajo a la izquierda y en tres renglones sucesivos se escribirá: "Partido" (en el primero); "Circunscripción" (en el segundo) y "Sección" (en el tercero); además se dejará un cuarto renglón sin anotación alguna. Si el inmueble que motiva el plano se encuentra ubicado en dos partidos, el rectángulo destinado a Nomenclatura Catastral se dividirá perpendicularmente a la base por mitades, a efectos de que queden en columnas separadas los datos correspondientes a cada partido.

2.3.5.0. La lámina de tipo oficio (ver artículo 2.4.1.) sólo se admitirá en carácter de excepción en el caso en que el inmueble a dividir se encuentre ubicado en zona urbana y que en área no exceda de media manzana, y siempre que el espacio disponible permita el dibujo del plano en escala adecuada y la agregación de todos los detalles y croquis complementarios que fueren necesarios.

2.3.5.1. A los efectos de la distribución de los datos de dominio, notas, firma del profesional y espacios reservados para anotaciones oficiales, etc., la lámina oficio se dividirá paralelamente a la base en tres (3) cuadros los que en las referencias que siguen se considerarán numerados a partir del primero de arriba.

2.3.5.2. El cuadro superior (nº 1) se confeccionará en forma similar a lo establecido en el artículo 2.3.4.1.

2.3.5.3. El cuadro número dos se destinará al dibujo del plano, croquis, detalles, etc.

2.3.5.4. (Texto según Decreto 13.285/54) El cuadro inferior (nº 3) deberá tener una altura de ocho (8) cm a partir del margen inferior de la lámina y será dividido perpendicularmente a la base en dos sectores; el de la derecha que tendrá un ancho de seis y medio (6,5) cm, se dividirá a su vez en dos rectángulos de cuatro (4) cm de alto; de estos últimos, el inferior se reservará para el sello de aprobación; el superior se destinará a Nomenclatura Catastral, debiendo indicarse en el mismo las leyendas que al efecto se establecen en el artículo 2.3.4.5. El sector izquierdo se dividirá a su vez en dos rectángulos; el inferior que tendrá una altura de tres (3) cm quedará reservado para anotaciones oficiales y las notas certificatorias de enmiendas que deba efectuar el profesional con posterioridad a la iniciación del trámite; el rectángulo superior se destinará a los fines establecidos en el artículo 2.3.4.2.

2.3.5.4. (Texto según Decreto 9.282/68) El cuadro inferior (nº 3) deberá tener una altura de ocho (8) cm a partir del margen inferior de la lámina y será dividido en cinco (5) sectores: El ubicado a continuación del cuadro 2º, a la izquierda, medirá cuatro (4) cm de alto por doce (12) cm de ancho y los restantes cuatro (4) cm de alto por seis (6) cm de ancho. El primero de los mencionados se destinará a los fines establecidos en el artículo 2.3.4.2.; los ubicados a la derecha se destinarán, el superior para la Nomenclatura Catastral y el inferior para el sello de aprobación; el rectángulo inferior de la derecha llevará la leyenda "Restricciones" a los efectos indicados en el artículo 2.3.4.3. y el restante será reservado para anotaciones oficiales, agregados o enmiendas.

- 2.3.6. La escala del plano se ubicará en la parte inferior izquierda de la lámina.
- 2.3.7. El tipo y las dimensiones de la lámina, sobre la que se ha dibujado el plano, deberán hacerse constar en el extremo superior de la pestaña.
- 2.3.8. Las áreas de las parcelas resultantes de la operación practicada deberán indicarse dentro de la figura geométrica que las representa en el plano, sin perjuicio de su repetición en los balances cuando ello fuera necesario o conveniente.
- 2.3.9 Las parcelas que deben destinarse a "Reserva Fiscal" se destacarán recuadrando el perímetro total que las comprende con línea gruesa; dentro del mismo se escribirá la leyenda "Reserva Fiscal" agregándose a continuación su destino cuando el mismo se hubiera determinado.
- 2.3.10 Las superficies que se destinen a "Plazas o Espacios Verdes", de carácter público, no deberán figurar como si estuvieran loteadas; además se caracterizarán respectivamente con las leyendas "Plaza Pública" y "Espacio Verde Público".
- 2.3.11 El plano, los croquis de ubicación y los detalles que fueran necesarios, se dibujarán de manera que tengan todos el mismo rumbo y que la flecha indicadora del rumbo Norte resulte dirigida hacia la parte superior de la lámina, ya sea normalmente o inclinada hacia la derecha o izquierda.
- 2.3.12 Todos los elementos exigidos en las disposiciones vigentes deberán ser dibujados con claridad, recurriéndose a detalles parciales si fuera necesario.
- 2.3.13 Las leyendas deberán ser nítidas, escritas de modo que no perjudique la claridad del dibujo y que puedan ser leídas con facilidad. El tipo de letra que se utilice en la representación del plano estará de acuerdo al modelo indicado en el "Reglamento Cartográfico" aprobado por el Instituto Geográfico Militar.
- 2.3.14 Cuando aún cumplidas las instrucciones precedentes, el plano tuviera defectos de presentación, la Dirección de Geodesia podrá proceder a su rechazo.

CAPÍTULO IV
(Texto según Decreto 13.285/54)

2.4.0. DIMENSIONES Y PLEGADOS DE LAS LÁMINAS

- 2.4.1. Los planos sólo podrán confeccionarse en láminas de los tipos que se indican en el cuadro que a continuación se consigna; y en tamaño oficio de treinta y dos (32) cm de alto por veintidós (22) cm de base en las condiciones que lo establece el artículo 2.3.5.0. y subsiguientes.

ALTURA cm	BASE				
	40	58	76	94	112
32	A	B	C	D	E
48	-	F	G	H	I
64	-	-	J	K	L
80	-	-	-	M	N
96	-	-	-	-	O

Las dimensiones consignadas en este cuadro precedente se medirán entre los bordes de las láminas y deberán respetarse estrictamente.

- 2.4.2. Cuando la dimensión mínima establecida para la lámina resulte insuficiente para lo que se desea representar, el plano se dividirá en dos o más láminas parciales, las que deberán presentarse simultáneamente y se estudiarán y resolverán en conjunto. Cada una de estas láminas se confeccionarán en la forma establecida para el caso general, debiendo llevar además de la Portada un croquis, del total del bien, en el que se indicarán las partes que se han representado en cada lámina.
- 2.4.3. La tela original no deberá plegarse.
- 2.4.4. Las copias se plegarán (Ver [Figura 3](#)) primero perpendicularmente a la base en la siguiente forma:
 - 1) Tipo A (formato mínimo). Empezando por la izquierda, a nueve (9) cm de la pestaña se hará un pliegue superponiendo el anverso de la parte izquierda con el de la parte derecha de la lámina; a nueve (9) cm a la derecha del primer pliegue se hará un segundo doblez sobreponiendo el reverso de la parte izquierda con el de la parte derecha de la lámina. De esta manera, el anverso de la portada quedará a la vista con su margen izquierdo adyacente a la pestaña.
 - 2) Tipos B y F. Se operará en la forma indicada en el punto 1) pero dejando una equidistancia de diez y ocho (18) cm entre la pestaña, primero y segundo pliegue.
 - 3) Tipos D, H, K, M. Se procederá como se ha indicado en el punto 2), repitiéndose la operación

hasta que el anverso de la portada quede a la vista con su margen izquierdo adyacente a la pestaña.

4) Tipos C, G, J, E, I, L, N, O. El primer pliegue se hará a diez y ocho (18) cm de la pestaña, sobreponiendo el anverso de la parte izquierda con el de la parte derecha de la lámina; el segundo pliegue se hará a nueve (9) cm a la derecha del primero, sobreponiendo el reverso de la parte izquierda con el de la parte derecha de la lámina; el tercer pliegue se hará en la misma forma que el primero, pero a nueve (9) cm a la derecha del segundo; luego se continuará operando alternativamente en las formas indicadas pero manteniendo una equidistancia de diez y ocho (18) cm entre pliegues, hasta que el anverso de la Portada quede a la vista, con su margen izquierdo adyacente a la pestaña.

2.4.5. "Pestaña": ésta no deberá recortarse; en las láminas de tipos F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, se plegará hacia atrás en forma de triángulo, a partir de su extremo superior, con la hipotenusa apoyada sobre el borde izquierdo de la lámina a treinta y dos (32) cm de la base.

2.4.6. "Plegado final": se efectuará paralelamente a la base sobre la lámina ya plisada de acuerdo a las instrucciones precedentes; el primer doblez se hará hacia atrás a treinta y dos (32) cm de la base, de manera que se superpongan los reversos. En los tipos M, N el segundo doblez se hará a diez y seis (16) cm arriba del primero, plegando de manera que el anverso del doblez superior se superponga al anverso del inferior. Para plegar el tipo O se operará en la forma descripta precedentemente, pero efectuando el segundo doblez a treinta y dos (32) cm de distancia del primero.

2.4.7. Salvo expresa indicación en sentido contrario, todas las copias de los planos deberán presentarse ya plegados y de manera que la portada quede a la vista.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Hasta tanto se reestructure el Capítulo II de las "Normas para presentación de planos", regirán las siguientes disposiciones transitorias:

Artículo 1º.- Fíjense como escalas mínimas para los planos urbanos y de barrio parque, la de 1:1.000; y para los rurales la de 1:10.000. Se exceptúan los casos, en que el bien a mensurar fuere un predio rural, que por sus dimensiones exceda las establecidas para la lámina de mayor tamaño (1,12 x 96 cm) y no sea posible encuadrarlo en las previsiones del artículo 2.4.2. del Capítulo IV.

Artículo 2º.- El profesional deberá consignar en la Portada, (cuadro nº 2 correspondiente a "Notas"), las siguientes constancias:

- a) Planos antecedentes consultados; aprobados por esta Repartición, o existentes en el Registro de la Propiedad, o en el Archivo de los Tribunales, que correspondan al inmueble motivo de la operación realizada, como asimismo los referentes a los predios linderos.
- b) Nota de amojonamiento, indicando si ha sido realizado o no, y en caso afirmativo, el tipo de mojones colocados y la fecha en que fue ejecutado.

Artículo 3º.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial.

Decreto 13.285

**ALOE
C. RODRÍGUEZ JÁUREGUI**

SECCIÓN 3

DISPOSICIONES VIGENTES A TENER EN CUENTA

3.1.0. Ley 4.048. Las distintas profesiones deberán ser ejercidas dentro de las limitaciones que se fija para cada título (ver Art. 1º) y estar inscripto en un Registro creado al efecto (ver Art. 7º).

3.2.0. [Ley 3.487](#) (y su Decreto Reglamentario). Establece los requisitos y procedimientos necesarios para cada tipo de núcleo poblado.

3.3.0. [Ley 4.331](#). Fija disposiciones con respectaba las propiedades de partidos incorporados al régimen catastral.

3.4.0. [Ley 4.739](#). En su artículo 4º, fija como dimensiones mínimas para los lotes frentistas a avenidas costaneras del mar y de los ríos el de 15 metros lineales. Deberá tenerse en cuenta el Art. 3º que fija como restricción que el edificio deberá encontrarse 5 metros dentro de la línea municipal.

3.5.0. [Ley 6.312](#) (18-10-60). Establece que en todo fraccionamiento sobre caminos de la red troncal, interviene la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, quién fija los puntos de acceso a la ruta y disposición del camino lateral.

SECCIÓN 4

NORMAS Y CONDICIONES A TENER EN CUENTA EN LAS OPERACIONES TOPOGRÁFICAS

- 4.1.0. Cuando se proceda a medir una propiedad urbana deberá relacionársela a las esquinas de su manzana.
- 4.2.0. En el caso de que dentro de la propiedad existan construcciones, ellas deben ser medidas perimetralmente y fijar su posición relativa dentro del lote.
- 4.3.0. La superficie cubierta se la calculará especificando la clase o clases de los elementos que constituyen la edificación.
- 4.4.0. En las mediciones de predios rurales las exigencias establecidas en 4.2.0. y 4.3.0., sólo deberán cumplirse cuando las viviendas de sus propietarios u ocupantes excedan el valor de \$ 30.000 m/n.
- 4.5.0. Cuando se trate de efectuar una división en un campo ya medido, se podrá prescindir de la remensura total del perímetro, siempre que el perito en el curso de sus operaciones o de las comprobaciones, pueda establecer que los elementos provenientes de la anterior medición y que le han servido de base no sobrepasan de la tolerancia.
- 4.6.0. Cuando la fracción a deslindarse sólo tenga de común con la total parte de un lado o quedara totalmente comprendida en su interior, deberá vincularla en cualquiera de los casos a los vértices más próximos.
- 4.7.0. La vinculación exigida en el artículo anterior no podrá establecerse sobre las extrapoligonales necesarias para los levantamientos de límites naturales, salvo en el caso que ellos constituyan únicos límites en todo su perímetro.
- 4.8.0. Cuando la superficie a medir sea superior a 500 hectáreas, el perito estará obligado a solicitar de la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, los datos necesarios para su vinculación con las líneas de catastro. Dicha vinculación será obligatoria cuando la distancia máxima desde cualquier punto del perímetro a cada uno de los mojones no sea superior al número que representa la superficie en hectáreas. ⁽¹⁾
- 4.9.0. En casos de superficies menores de 500 hectáreas, la vinculación será facultativa del perito y a su pedido, la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, le suministrará todos los datos necesarios. ⁽¹⁾

SECCIÓN 5

DIFERENCIA EN MENOS Y MÁS (EXCEDENTES – SOBRANTES)

- 5.1.0. Se entiende por superficie según títulos, aquélla que consignan explícitamente los mismos, o la que se deduce calculándola en base a dimensiones lineales y angulares que mencionen dichos dominios.
- 5.2.0. Cuando al calcularse la superficie con las dimensiones lineales del título, se encuentre que es distinta de la fijada en los mismos, el profesional deberá consignarlo en los planos, estableciendo que ella ha sido calculada.
- 5.3.0. Cuando la superficie encontrada por mensura, sea inferior a la que establecen los títulos, esta diferencia se llamará diferencia en menos.
- 5.4.0. Cuando la superficie encontrada por mensura, sea superior a la que fijan sus títulos, pero ella sea inferior al 1%, se llamará diferencia en más.
- 5.5.0. Cuando la superficie encontrada por mensura, con respecto a los títulos sea superior al 1%, pero ella no provenga de mensura judicial, se llamará excedente.
 - 5.5.1. Si el excedente proviene de una mayor longitud de los lados costaneros este deberá ubicarse en el contra frente. Sólo se aceptará su ubicación sobre el frente cuando se conozca en forma indubitable que por disposición comunal ha sido modificada la ubicación de la línea municipal. En este último caso los interesados deberán realizar las gestiones necesarias tendientes a adquirirlo de la Municipalidad respectiva.
 - 5.5.2. Si el excedente proviene de una mayor longitud de las líneas del frente o contrafrente y los dos lotes que lindan al que se mide tienen edificación asentada sobre las medianeras comunes, el excedente podrá ser ubicado donde el interesado lo juzgue más conveniente sin llenar ningún otro requisito.

⁽¹⁾ (*) N. de A.: Casos de excepción, ver [Disposición 104/73 DG.](#)

5.5.3. En el caso del artículo anterior los lotes que limitan al que se mide, no se encuentren edificados, deberá medir las distancias a ambas esquinas y comparar estas longitudes con las que corresponden al título o suma de títulos. Sobre aquel lado en que la distancia a la esquina obtenida por mensura sea menor que la que corresponde por título, por lo que se presume una invasión del vecino, se deberá solicitar la conformidad de dicho lindero. Obtenida esta conformidad el excedente podrá ubicarse sobre cualquier costado. En caso contrario se ubicará

sobre el lado en discusión.

5.5.4. Cuando exista mayor longitud en frente y costado, cumplidos los requisitos que se establecen en los artículos anteriores, el excedente deberá ubicarse sobre un solo costado.

5.6.0. Cuando la superficie encontrada por mensura sea con respecto a los títulos superior al 1 % y provenga de mensura judicial o administrativa, en la cual se han llenado todos los requisitos de la Ley 2.357, se llamará sobrante.

SECCIÓN 6

AMOJONAMIENTOS

6.0.0. Toda unidad que se origine por fraccionamientos, deberá ser amojonado perfectamente de acuerdo a las siguientes disposiciones:

6.1.0. Todos los esquineros, ya sean de manzanas o quintas, deben identificarse mediante mojones de hierro de 10 mm de diámetro y de 70 cm de largo como mínimo, o cualquier otro tipo perfil de sección equivalente, colocados a ras de suelo.

6.2.0. El deslinde de los lotes integrantes de una manzana o quinta, podrán ser efectuados con mojones de hierro o madera.

6.3.0. En la zona de chacra o rural, deberán usarse mojones de madera dura o de hormigón armado de 0,075 x 0,075 de sección y 80 cm de longitud como mínimo.

6.4.0. En los lugares cuyo terreno sea flojo o medanoso, se usará el tipo de mojón que la practica aconseje como más conveniente para que se cumpla la finalidad para que se lo destina.

6.5.0. Se colocarán mojones en los vértices y en las líneas perimetrales de tal manera que sean visibles por lo menos dos desde cada punto amojonado.

SECCIÓN 7

TOLERANCIAS Y PENALIDADES

7.1.0. Las tolerancias admitidas ya sean lineales o angulares, serán las que se consignan en las actuales Instrucciones para los Agrimensores.

7.2.0. En lo que respecta a las diferencias que se encuentran en los planos entre las medidas consignadas en números y las que se interpreten mediante la escala usada para ejecutar la gráfica, no podrán exceder del 2%. En cuanto a los ángulos no podrán sobrepasar del medio grado.

7.3.0. La Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras podrá hacer las comprobaciones que estime necesarias, ya sean de carácter documental, o de control en el terreno.

7.4.0. En caso que de las comprobaciones efectuadas en el artículo anterior surgiera la posibilidad de pena al Perito que firma, se elevarán estas actuaciones al Consejo Profesional de Ingeniería, que de acuerdo al artículo 51º de la Ley 4.331, es quien debe determinar si existe falta o fijar la misma.

FIGURA 1 - Decreto 7.015/49

TIPO A
32x40

EJEMPLO DE LAMINA TIPO A

ESCALA 1:

	PROVINCIA DE BUENOS AIRES	
	PARTIDO:	NOMENC. CATASTRAL DE ORIGEN IMPUESTO INMOBILIARIO PARTIDA:
	LUGAR:	
	OBJETO:	
	PROPIETARIO:	5
	INSC. DE DOMINIO:	
	BIEN:	
	NOTAS:	
	FECHA DE MENSURA:	ACLAR. TITULO
		DOMICILIO:
	RESERVADO PARA AGREGADOS Y ENMIENDAS	
	RESERVADO PARA NOTAS OFICIALES	
	NOMENCLATURA CATASTRAL	
	PARTIDO:	RESERVADO PARA EL SELLO DE APROBACION
	CIRCUSCRIPCION:	
	SECCION:	

FIGURA 1

FIGURA 3 - Decreto 7.015/49

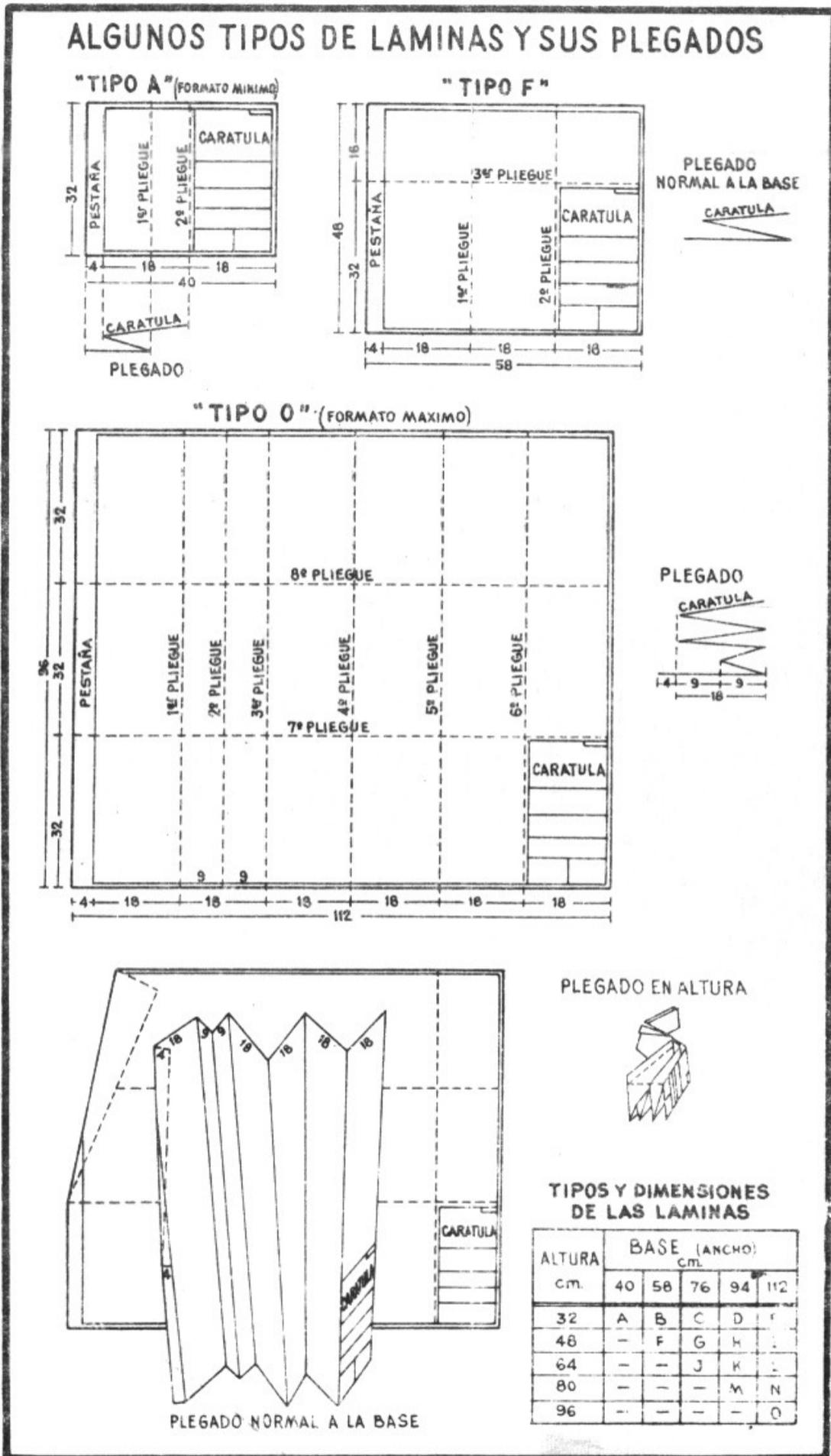


FIGURA 3