

Normativas vigentes: Decreto-Ley 8.912/77 y complementarias

La Plata, 10 de julio de 1974.

Visto las "Normas sobre Obras de Infraestructura de Servicios Básicos" aprobadas por el [Decreto 4.406/71](#), y

CONSIDERANDO oportuno determinar idóneo procedimiento en cuanto hace a la tramitación de los planos representativos de subdivisiones comprendidas, en aquellos aspectos no previstos por las generales de la Reglamentación vigente,

**EL DIRECTOR DE GEODESIA
DISPONE:**

1º: La **presentación** ante el Departamento de Fiscalización Parcelaria de esta Dirección, de los pertinentes **proyectos de fraccionamiento**, se hará acompañando los siguientes elementos ilustrativos complementarios, adicionales a los exigidos por la [Resolución 69/51](#):

a) Hoja del plano de restitución aerofotogramétrica; o fotograma(s), preferentemente a escala no menor de 1:10.000 y a falta de éstos, copia de la lámina catastral y/o croquis a escala confeccionado al efecto.

b) Tres (3) copias de un plano de altimetría que comprenda al inmueble a urbanizar y -en su caso- a las áreas aledañas de topografía significativa. Dicha nivelación deberá estar, en lo posible, referida a un punto fijo de cota conocida. Sobre los elementos antes indicados se graficará, en todos los casos, la ubicación de la fracción mensurada.

2º: Cumplida la tramitación de práctica, demostrada la procedencia técnico-urbanística y legal reglamentaria del fraccionamiento propuesto; obtenidos los visados de los distintos organismos que en cada caso correspondan (Municipalidad, Direcciones del Registro de la Propiedad, Catastro, Hidráulica, Vialidad, Consejo Profesional de la Ingeniería, etc.) y, de resultar ello pertinente, realizados los análisis demostrativos de que el agua del lugar es apta para el consumo domiciliario, el Departamento de Fiscalización Parcelaria procederá a certificar la factibilidad de la subdivisión programada.

3º: La certificación de factibilidad establecida en el punto precedente tendrá una validez de treinta (30) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento y será extendida al dorso de dos (2) copias simples de la planimetría autorizada, de las cuales se entregará una (1) a la parte recurrente. La misma evidenciará que el parcelamiento ha sido visado de conformidad bajo el carácter de proyecto, con el condicionamiento que en cada caso eventualmente corresponda; como así también que la aprobación definitiva de los planos queda supeditada a la previa satisfacción de las exigencias que sobre provisión de obras básicas de infraestructura determina el Decreto 4.406/71.

4º: En atención tanto de los legítimos intereses que naturalmente se ven involucrados en el desarrollo de todo proceso de urbanización, como así también a efectos de posibilitar la solución de complejidades técnico-operativas que pudieran presentarse durante la ejecución de los trabajos, los planos representativos de subdivisiones comprendidas por las demandas del Decreto 4.406/71 se entenderán - una vez obtenida la certificación de factibilidad y durante el período de su vigencia- no alcanzados por la causal de cancelación de trámite establecida por el inciso c) artículo 2º de la [Resolución 113/52](#). Para el caso, tampoco deberá interpretarse de aplicación la causal de caducidad del procedimiento que para los trámites generales de expedientes ordinarios establecen las normas de procedimiento administrativo vigentes.

5º: La aprobación definitiva de los planos sobre los que trata la presente disposición, se otorgará sólo a las proposiciones que cuenten con certificación de factibilidad en vigencia; se concederá luego de satisfechos los requisitos generales de las normas de común aplicación que legislan sobre la subdivisión de tierras, y -excepción hecha del caso previsto en el punto 6º), subsiguiente- una vez ejecutadas integralmente las obras de infraestructura reglamentariamente exigibles. A tal fin, los urbanizadores deberán presentar en cada caso los pertinentes certificados de conformidad, extendidos en tiempo y forma por los organismos competentes encargados de controlar la realización y/o proceder a la recepción de los trabajos.

6º: A petición expresa de los titulares de dominio, interpuesta mediante el debido fundamento podrá otorgarse aprobación a planos representativos de subdivisiones contenedoras de manzanas y/o parcelas no servidas por las obras de infraestructura de servicios exigibles. Y así, siempre y cuando:

a) La planimetría también origine manzanas y/o lotes aptos para la venta, por satisfacción de todos los requerimientos reglamentarios para ello.

b) Se afecte a las parcelas carentes de las pertinentes mejoras de infraestructura, con una particular interdicción de venta, invalidatoria de ese u otros actos dominiales de disposición, la que habrá de permanecer hasta tanto desaparezca la falencia, por ejecución de las obras correspondientes. De dicha interdicción se dejará expresa constancia por nota a insertar en el plano, en el lugar destinado a restricciones.

c) No mediaren circunstancias de orden técnico que por su desfavorable naturaleza configuraran situaciones especiales que, a juicio del Departamento de Fiscalización Parcelaria, tornen evidentemente inoportuna la concesión de la franquicia reglamentada por el presente punto.

7º: La existencia de causales de exención, determinantes de la no obligatoriedad de instalar obras de salubridad, podrá ser certificada por el ente prestatario de los servicios sanitarios en la jurisdicción de que se trate, por la Municipalidad del Partido, o por el profesional interviniente, autor de la mensura. En este último caso, se lo hará mediante la inserción en la planimetría, en el lugar destinado a "notas", de la siguiente leyenda o texto similar: "Certifícase que no existen redes cloacales ni agua corriente, habilitadas ni en construcción, dentro del radio determinado por el Apartado 2.4.3., Artículo 1º del Decreto 4.406/71".

8º: En los planos definitivos a aprobar se volcarán las referencias gráficas o escritas que concurran a evidenciar con toda claridad las obras de infraestructura y mejoras urbanísticas preexistentes a la fecha de mensurar; las ejecutadas con motivo de la urbanización, y -en su caso- las faltantes por excepción legal, o diferidas por moratoria autorizada; más los condicionamientos y/o restricciones que en cada caso correspondan. Igualmente, y satisfechas que resultaron las condiciones para ello, en la planimetría a aprobar deberá incluirse la siguiente nota: "La presente subdivisión cumple con las exigencias del Decreto 4.406/71".

9º: Quedan derogadas las Disposiciones del Director de Geodesia **20/74** y sus antecedentes **9/73** y **301/72**, como así también las complementarias del Jefe del Departamento de Fiscalización Parcelaria **218/73** y su antecedente **64/72**.

10º: La presente disposición tendrá vigencia a partir del día de la fecha, y sus previsiones se harán extensivas -a simple petición de parte interesada- a todas las planimetrías comprendidas que se encontraren en gestión; aún cuándo cabe a los recurrentes la alternativa de continuar con sus respectivas tramitaciones conforme a los regímenes vigentes en el momento de iniciarlas.

11º: Previo conocimiento de la Subdirección, pase al Departamento de Fiscalización Parcelaria para su conocimiento y efectos. Cumplido, siga al Departamento Servicios Generales (División Publicaciones y Difusión) para su impresión y divulgación.

Agrim. Aurelio Julio CROCE
Director de Geodesia