

**NORMATIVA PARA EL VISADO DE PLANOS CORRESPONDIENTES A  
PROYECTOS DE TITULARIZACIÓN DOMINIAL****La Plata, 22 de febrero de 1999.**

**Visto** el Régimen de Regularización Dominial a favor de los ocupantes establecido por la Ley Nacional 24.374, y sus Decretos Reglamentarios 1.885/94 y [2.815/96](#), y

**CONSIDERANDO:**

Que la Disposición 1.032/98 del Ministerio de Obras y Servicios Públicos da intervención a esta Secretaría, en su carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley 24.374;

Por ello,

**EL SECRETARIO DE TIERRAS Y URBANISMO  
RESUELVE:**

**Artículo 1º:** Aprobar la normativa para el visado de planos correspondientes a Proyectos de Titularización Dominial encuadrados en la [Ley Nacional 24.374](#), que como [Anexo I](#) forma parte de la presente.

**Artículo 2º:** Establecer que la exactitud y fidelidad de los datos contenidos en los planos sujetos a aprobación se encuentra bajo la absoluta y exclusiva responsabilidad de los profesionales actuantes, sin perjuicio de las facultades que son propias de la Autoridad e Aplicación, para su revisión y corrección.

**Artículo 3º:** Registrar esta Resolución, comunicarla a las Regiones I y II, al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, al Consejo Profesional de Agrimensura y al Colegio de Ingenieros. Cumplido archivar.

**Sr. Delfor Abel GIMÉNEZ**  
**Secretario de Tierras y Urbanismo**  
**Gobernación Provincia de Buenos Aires**

## Anexo I

### NORMATIVA PARA EL VISADO DE PLANOS LEY 24.374

#### Artículo 1º: Pautas y Objetivos:

La intervención de la Secretaría se efectuará en conformidad a las siguientes pautas y objetivos:

- 1.a.** Determinar la veracidad de los hechos existentes reflejados en los planos, corroborar el deslinde del dominio público y privado.
- 1.b.** Posibilitar la constitución y transferencia de los derechos sobre los mismos.
- 1.c.** Verificar que los dominios incluidos en los planos y que se pretenden prescribir cumplan con lo establecido en la ley, en lo referente a la ocupación de la parcela.
- 1.d.** Elaborar una base de datos tendiente a identificar, registrar, evaluar y categorizar los predios afectados por la ley, conforme con lo establecido por el Decreto 3.426/95.
- 1.e.** Realizar las observaciones en las dimensiones de medidas y superficies que estime correspondan, para brindar mejores condiciones de habitabilidad, circulación y espacios verdes, a los inmuebles afectados.
- 1.f.** Practicar las inspecciones tendientes a verificar la concordancia entre los hechos existentes, datos consignados y lo referido en el plano. Los macizos estarán debidamente señalizados con los mojones correspondientes, para su fácil identificación e inspección.

#### Artículo 2º: Iniciación del trámite:

Se efectúa mediante una **nota de presentación** por duplicado, dirigida al Secretario de Tierras y Urbanismo, suscripta por los profesionales que intervienen

En el texto se deberá identificar catastralmente los títulos afectados.

La nota tendrá que ser acompañada por dos copias de planos, los formularios de revalúo de la Ley 24.374, de los inmuebles que integren los macizos y en lo posible un soporte digitalizado (opcional no exigible para la aprobación).

Asimismo deberán acompañar toda otra documentación que pudiera ser de interés y aclaratoria para el análisis del plano en cuestión.

La documentación presentada deberá ser detallada en la nota de presentación. La Secretaría devolverá copia de la nota sellada como prueba de su recepción.

#### Artículo 3º: Planos agregados:

El plano para visado, deberá ingresar acompañado de copia con la intervención previa del Municipio correspondiente y copia ingresada de "Circular 10" de Catastro Territorial, para su estudio, que se devolverá luego del análisis.

#### Artículo 4º: Corrección:

Luego que el organismo de aplicación de la ley efectúe las inspecciones de campo que estime corresponder, y se determine la verosimilitud de los hechos existentes en el plano, si hubiese aclaraciones y/o errores que corregir, se devolverá una copia con dichas observaciones, quedando otra en poder de la Secretaría.

#### Artículo 5º: Observaciones a los planos:

La Secretaría de Tierras y Urbanismo, fija los días martes y jueves, en horario de 8,30 a 12,30 hs., para la atención de los profesionales, respecto de observaciones realizadas a los planos y en el cual se podrán efectuar las consultas y aclaraciones pertinentes.

#### Artículo 6º: Confección y Carátula:

Se incluirá en las **carátulas** la información que seguidamente se detalla, de acuerdo al [modelo](#) que forma parte de la presente reglamentación:

- 6.a.** En el rubro notas la leyenda: "El presente plano encuadra en la Ley 24.374, y sus Decretos Reglamentarios Nacional 1.885/94 y Provincial 2.815/96".
- 6.b.** Asimismo en notas deberá constar: Visado de la Secretaría de Tierras y Urbanismo N°.....
- 6.c.** En objeto: "Mensura para Regularización Dominial según Ley 24.374".
- 6.d.** Cuando el espacio de la carátula resulte insuficiente, se podrá habilitar un espacio suplementario, en la parte inferior y a la izquierda de la misma.
- 6.e.** En restricciones se identificarán las parcelas que invaden el dominio público, dejándose expresa constancia de dicha situación. Se incluirá en ese caso la leyenda: "Existen construcciones que invaden el dominio público, que serán demolidas a requerimiento simple de la autoridad municipal competente, y que podrán ser emplazadas nuevamente respetando las líneas representadas en este plano, sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte del que pretende prescribir".
- 6.f.** Mensura: se deberá efectuar la mensura del terreno afectado en un todo de acuerdo a la Ley de Catastro, y a las normas vigentes para mensuras, lo cual incluye las tolerancias en las mediciones lineales y angulares, cálculo de superficies, compensación, y demás exigencias.

**6.g.** En "notas oficiales" se colocará la siguiente leyenda: "La presente mensura se confecciona al solo efecto de determinar el estado parcelario, para dar cumplimiento a lo normado en la Ley 24.374, del Régimen de Regularización Dominial de Inmuebles".

#### **Artículo 7º: Cuadros y Planillas:**

**7.a.** Los planos deberán contener cuadros de superficies, con la discriminación de usos, reservas de espacios, cesión de calles y ochavas, y todo otro dato de interés y que sea motivo de mensura.

**7.b.** Se deberá incluir en los planos un "**Cuadro de servicios**", de acuerdo al **modelo** que se acompaña, y que forma parte de la presente reglamentación.

#### **Artículo 8º: Dibujo:**

**8.a.** Los planos se ajustarán a las dimensiones, medidas y normas de uso habitual en mensura.

**8.b.** Contendrán la designación según título y según catastro de los bienes afectados.

**8.c.** Deberán llevar un croquis que identifique claramente los inmuebles afectados por la Ley.

#### **Artículo 9º: Previsiones:**

Si existen construcciones que impliquen medianeras desplazadas y/o situaciones de difícil solución, el profesional deberá resolver las mismas, con el menor perjuicio económico, encuadrando la cuestión en las normativas de excepción correspondientes.

#### **Artículo 10º: Capacidad de Edificación:**

Si la medida de la parcela que se afectare, resultare inferior a 200 m<sup>2</sup> (parcela de interés social), se deberá considerar que su capacidad edilicia se encuentra agotada, no pudiéndose realizar otras construcciones adicionales sobre la misma.

#### **Artículo 11º: Remanentes (baldíos):**

**11.a.** En casos que la subdivisión produjera parcelas que quedaran excluidas de la Ley 24.374, y que pertenezcan a los macizos incluidos en los planos, es potestad de la autoridad de aplicación la aceptación de remanentes, que se construirán en "parcelas de interés social", siempre que sus superficies no resulten inferiores a los 200 m<sup>2</sup>.

**11.b.** No se admitirán en la subdivisión remanentes (baldíos) inferiores a los 200 m<sup>2</sup> de superficie, debiendo para evitar tales situaciones ser anexado a las parcelas linderas.

#### **Artículo 12º: Excepciones:**

**12.a.** Cuando las parcelas generadas sean de dimensiones inferiores a las de interés social deberán estar debidamente justificadas por el proyecto de reconstrucción urbana, y solo ser admitidas si reúnen superficies mínimas por habitante que encuadren en las leyes y decretos de excepción vigentes (artículo 7º, Decreto 3.736/94).

**12.b.** Podrán autorizarse parcelas internas, con salida a la vía pública por pasillo, sólo cuando se originen para crear lotes independientes correspondientes a edificaciones existentes, que cumplan con la Ley 24.374.

#### **Artículo 13º: Situaciones especiales:**

En caso que existiesen invasiones a la vía pública, el plano deberá contener un detalle especial de este hecho, dibujado en una escala mayor, citando el rumbo, la superficie afectada y que, cuando corresponda y a requerimiento de la autoridad municipal, será demolida para librar esa porción al uso público.

#### **Artículo 14º: Apertura de calles:**

Cuando la subdivisión origine nuevas calles, éstas respetarán el trazado de las existentes, y en general considerarán la red circulatoria del lugar donde se originen, respetando los anchos, ajustándose a las disposiciones que en materia de ensanche y/o restricción establezcan los organismos municipales y/o provinciales competentes.

#### **Artículo 15º: Situaciones no previstas:**

Las cuestiones no previstas serán resueltas por la Secretaría.

#### **Artículo 16º: Aprobación:**

**16.a.** Una vez efectuadas observaciones al plano y llevada a cabo su corrección por el profesional actuante, éste deberá presentar dos copias corregidas del plano, siempre con el soporte digitalizado en cada presentación cuando ello fuere posible.

**16.b.** La Secretaría de Tierras y Urbanismo podrá requerir cualquier documentación que estime necesaria para la aprobación del visado.

**16.c.** Cuando se resuelva aprobar el plano, se le asignará número de visado y se procederá a su registro, confeccionándose al efecto un Legajo Especial. Asimismo se devolverá al presentante una copia con constancia de la aprobación y registro.

**Sr. Delfor Abel GIMÉNEZ**  
**Secretario de Tierras y Urbanismo**  
**Gobernación Provincia de Buenos Aires**

Modelo de Carátula  
de Planos de Mensura para Regularización Dominial según Ley 24.374

<p style="text-align: center;"><b>Provincia de Buenos Aires</b></p> <p><b>Partido:</b> _____</p> <p><b>Lugar:</b> _____</p> <p><b>Objeto: Mensura para prescribir según Ley Nacional 24.374</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Que pretenden Regularizar Dominialmente (ver listado)</b></p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="font-size: small;">Nomenclatura Catastral de Origen:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">CIRC: _____</td> <td style="font-size: x-small;">SECC: _____</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">MNZ: _____</td> <td style="font-size: x-small;">PARCELA: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="font-size: x-small;">IMPUESTO INMOBILIARIO PARTIDA: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="font-size: x-small;">CANTIDAD DE PARCELA: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="font-size: x-small;">LAMINA N°: _____</td> </tr> </table>	Nomenclatura Catastral de Origen:		CIRC: _____	SECC: _____	MNZ: _____	PARCELA: _____	IMPUESTO INMOBILIARIO PARTIDA: _____		CANTIDAD DE PARCELA: _____		LAMINA N°: _____					
Nomenclatura Catastral de Origen:																	
CIRC: _____	SECC: _____																
MNZ: _____	PARCELA: _____																
IMPUESTO INMOBILIARIO PARTIDA: _____																	
CANTIDAD DE PARCELA: _____																	
LAMINA N°: _____																	
<p><b>NOTAS:</b></p> <p style="font-size: x-small;">1. EXISTEN SOBRE DICHO BIEN LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Bien</th> <th style="width: 35%;">Inscripción</th> <th style="width: 20%;">Vigencia</th> <th style="width: 20%;">a Nombre:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> <p style="font-size: x-small;">2. ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEN TORARIOS.</p> <p style="font-size: x-small;">3. DOMICILIO DE QUIEN PRETENDE TITULIZAR: _____</p> <p style="font-size: x-small;">4. VISADO MUNICIPAL: _____</p> <p style="font-size: x-small;">5. VISADO SECRETARIA DE TIERRAS Y URBANISMO: _____</p> <p style="font-size: x-small;">6. VISADO C.P.A. Nro. _____, Distrito _____</p> <p style="font-size: x-small;">7. CUMPLE RESOLUCION 16/98 DE LA C.P.A. _____</p> <p style="font-size: x-small;">8. EL PRESENTE PLANO ENCUADRA EN LA LEY 24.374, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS NAC. 1985/94 Y NRO. REGLAMENTARIO PROV. 2816/98.</p> <p style="font-size: x-small;">Fecha de Mensura: _____</p> <p style="font-size: x-small;">Cantidad de Parcelas: _____</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;"><b>Profesional:</b> Matrícula _____ Domicilio _____</p>		Bien	Inscripción	Vigencia	a Nombre:												
Bien	Inscripción	Vigencia	a Nombre:														
<p><b>RESTRICCIONES:</b></p> <p style="font-size: x-small;">Existen construcciones que invaden el dominio Público, que serán demolidas a requerimiento simple de la autoridad municipal competente, y se podrán emplazar nuevamente respetando las líneas representadas en este plano, sin que ello genere ningún derecho a reclamo alguno por parte del que pretende prescribir.</p>																	
<p><b>NOTAS OFICIALES:</b></p> <p style="font-size: x-small;">La presente mensura se confecciona al solo efecto de determinar el estado parcelario, para dar cumplimiento a lo normado en la Ley nacional 24.374, (del régimen de Titularización de Inmuebles).</p>																	
<p><b>NOMENCLATURA CATASTRAL</b></p> <p style="font-size: x-small;">Partido: _____</p> <p style="font-size: x-small;">Circunscripción: _____</p> <p style="font-size: x-small;">Sección: _____</p> <p style="font-size: x-small;">Manzana: _____</p> <p style="font-size: x-small;">Lugar: _____</p>	<div style="font-size: 2em; text-align: center;">M</div>																

Modelo de Cuadro de servicios y listado de Objeto

Cuadro de Servicios								Que pretenden regularizar dominialmente			
Denominación	Tipo	Luz Elect.	Gas	Cable	Agua cta.	Transporte	Escuela	Manz. No.	Nro. de Parcela	Adjudicatarios	Bienes que afectan
Calle ...	Tierra	SI	NO	NO	SI	NO					
Calle ...	Asfalto										
Avenida ...	1°										