

## Título IV

### CONFECCIÓN DE LOS PLANOS DE MENSURA

#### IV.1. Responsabilidad de los profesionales

Todos los datos consignados en los planos, en lo que respecta a la exactitud y fidelidad estará bajo la total y exclusiva responsabilidad del profesional actuante.

#### IV.2. Elementos que constaran en los planos

##### IV.2.1. Respecto a su dominio

- a. Consignar el nombre de partido, ciudad, villa, etc.
- b. Nombre o nombres del titular o titulares del dominio.
- c. Numero o números de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- d. Cuando la propiedad este integrada por mas de un asiento deberá hacerse un resumen donde conste lo que corresponde por cada uno de ellos.

##### IV.2.2. Respecto a la mensura

Los planos de mensura se deberán confeccionar teniendo en cuenta las siguientes pautas:

- a) Se deberá indicar el objeto de la operación, como ser: mensura, división, unificación, etc.
- b) Las dimensiones longitudinales y superficiales deberán consignarse en el sistema métrico decimal.
- c) Deberán colocarse todos los ángulos internos, utilizando para ello, el sistema sexagesimal.
- d) Las escalas a usar para la representación de la parcela, serán preferentemente aquellas que relacionan la unidad con los números 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50, 55, 60, 65, 70, 75, 80, 85 o 90 seguidos de cero.
- e) La escala máxima admitida es 1:2500.
- f) Los deslindes de los partidos, cuando la propiedad se encuadre en mas de uno, deberán indicarse por medio de distancias parciales al esquinero mas próximo.

- g) Deberá efectuarse un balance de superficie, indicando la que corresponde por título y la que corresponde por mensura, fijando en cada caso, si se ha producido diferencia en menos, excedente o sobrante.
- h) 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 indicándose, para mayor claridad, los esquineros de mensura con letras de imprenta mayúscula.
- i) Cuando el profesional actuante realice la mensura con instrumental que permita volcar las coordenadas de los vértices podrá confeccionar una tabla adicional donde se identifiquen los puntos con las letras con que fueran designados los mismos en el polígono de mensura.
- j) En el caso de que dentro del polígono de mensura existan construcciones, ellas deben ser medidas perimetralmente y fijar su posición relativa dentro del mismo.
- k) Croquis de ubicación; se exigirá en aquellos casos en que no se cuente con dos (2) calles con número o nombre que se corten entre sí. En mensuras rurales frente a rutas bastará con la indicación de la progresiva kilométrica **E INDICAR HACIA QUE LUGARES MAS PROXIMOS SE ENCUENTRA EN LA RUTA**, caso contrario de indicara distancia a un punto fijo de referencia, por vía de acceso.
- l) Deberán volcarse todos los accidentes topográficos y elementos encontrados al practicarse el relevamiento en el terreno.
- m) Cuando la superficie a medir obligue a vincular la mensura, el profesional actuante estará obligado a solicitar de la Dirección de Geodesia los datos necesarios para su vinculación a la Red Geodésica de Alta Precisión de la Provincia de Buenos Aires siguiendo las pautas establecidas por la Disposición de la autoridad de aplicación dictada a tal efecto.
- n) Ochavas: Las ochavas de las manzanas forman parte de la vía pública.
- o) Toda ochava se trazará por medio del corte de un (1) triángulo isósceles con vértice en la esquina y cuyos lados iguales tendrán tres (3) metros de longitud. En las esquinas en consecuencia, la ochava tendrá 4,24 metros de longitud. Estas dimensiones podrán variar según los casos, de acuerdo a normas municipales propias.
- p) No se harán ochavas en las esquinas, cuyo ángulo sea superior a 135° sexagesimales.
- q) La distribución de títulos, leyendas, croquis, balances, etc. es facultativa del profesional actuante.
- r) Croquis de mensura y de título deben tener igual orientación.
- s) Los detalles, si los hubiere, se orientaran conservando su disposición original.

- t) La firma original, la aclaración del nombre, el número de matrícula y el domicilio del profesional deberán ir agrupados. La firma original deberá consignarse únicamente en color negro.
- u) El original del plano a tramitar deberá dibujarse sobre poliéster cuyas características técnicas reúnan las condiciones indispensables tales que sus caracteres permanezcan indelebles.
- v) En lo que respecta a las tolerancias gráficas o diferencias que se encontraren en los planos entre las medidas consignadas en números y las que se interpretan mediante la escala usada para ejecutar la gráfica no podrá exceder del 2%. En cuanto a los ángulos no podrán sobrepasar el medio grado sexagesimal.

### IV.3. Formatos de los planos

En ningún caso se admitirán los planos de un oficio es decir que como mínimo el plano constará de dos oficios, uno para la carátula y otro para la mensura propiamente dicha.

Las dimensiones de las láminas se responderán a los formatos expuestos en el siguiente cuadro:

ALTO Cm	A N C H O				
	40 cm	58 cm	76 cm	94 cm	112 cm
↓	2 oficio	3 oficios	4 oficios	5 oficios	6 oficios
32 cm 1 oficio	A	B	C	D	E
48 cm 1 ½ oficios		E	G	H	I
64 cm 2 oficios			J	K	L
80 cm 2 ½ oficios				M	N
96 cm 3 oficios					O

Las dimensiones consignadas en el cuadro precedente, se medirán entre los bordes de las laminas y deberán respetarse estrictamente.

Cualquiera que sea el alto elegido para la lámina, la pestaña siempre tendrá un alto máximo de 1 oficio = 32 cm. En todo el alto de la lámina excedente, cuando la misma supere el oficio, el margen será de 1 cm como en toda los otros lados de la lámina,

Cuando la dimensión máxima establecida para la lamina resulte insuficiente para lo que se desea representar, el plano se dividirá en dos o mas laminas parciales las que deberán presentarse simultáneamente estudiándose y resolviéndose en conjunto. Todas las láminas tendrán el mismo formato.

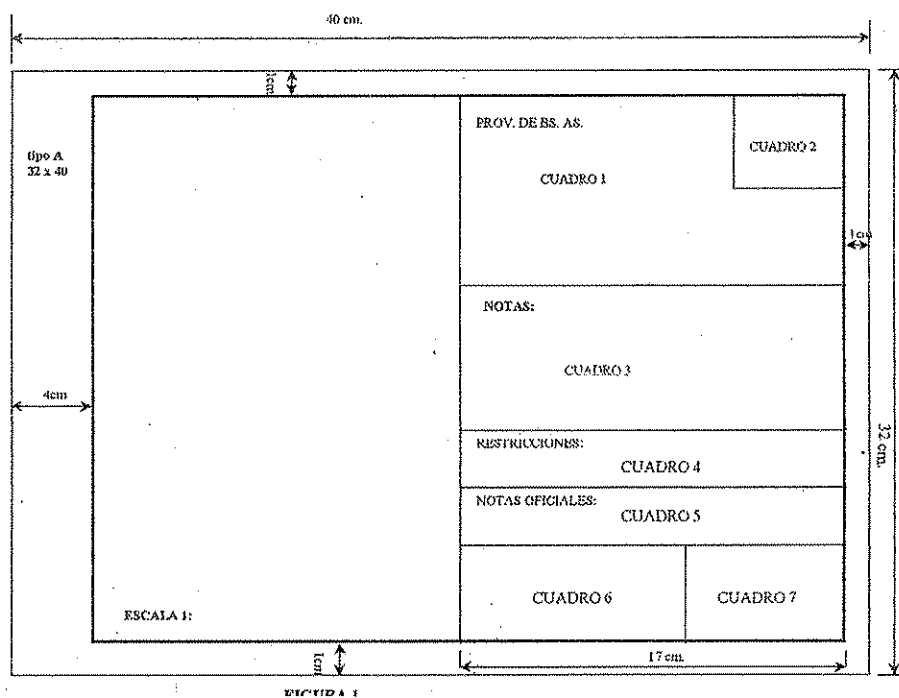
Cada una de estas se confeccionaran en la forma establecida para el caso general debiendo además la portada llevar un croquis del total del bien en el que se indicaran las partes que se han representado en cada una de las laminas.

La portada o carátula, el croquis de título y balance de superficies deberán realizarse en todas las láminas.

La altura máxima admitida es de 96 cm, quedando a cargo de la Dirección de Geodesia la decisión de autorizar con carácter de excepción que pueda sobrepasarse esta medida, cuando por la amplitud del fraccionamiento para mantenerse dentro de esta dimensión conspirare contra la claridad del trabajo.

#### IV.4. Confección de los planos

La lamina tendrá un recuadro de línea gruesa dejando un (1) cm de margen en sus bordes derecho, inferior y superior. En su borde izquierdo, denominado pestaña, el margen deberá ser de cuatro (4) cm.



#### IV.4.1. Sectores en que se dividen los planos de mensura

Las láminas de los planos están constituidas por dos sectores:

- a) Representación de la parcela mensurada
- b) Carátula o portada

En planos correspondientes a parcelas de áreas urbanas en algunos casos aparece también el sector de la planilla de los indicadores urbanísticos.

#### IV.4.2. Respecto a la carátula

Las láminas deberán tener un recuadro de 17 cm de base por 30 cm de alto, el que se ubicará a la derecha del plano o en el espacio inferior derecho, según corresponda. Dentro de ésta se distribuirán los datos de dominio, notas, firma del profesional, fecha de mensura, cantidad de parcelas y los espacios reservados para restricciones, notas oficiales, nomenclatura catastral (origen y definitiva) 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 de arriba hacia abajo.

#### El cuadro superior N°1:

Tendrá una altura de diez (10) cm. En el mismo deberán constar, en las leyendas que a continuación se indican:

CUADRO NUMERO 1

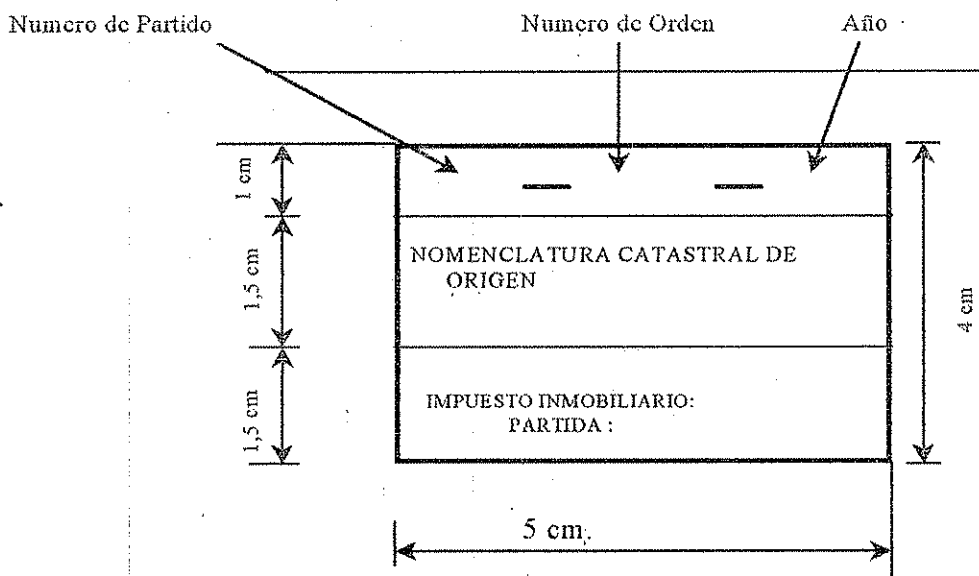
VARIABLE DE 7 a 12 cm.	PROVINCIA DE BUENOS AIRES
	PARTIDO:
	LUGAR:
	OBJETO:
	PROPIETARIO:
INSC. DE DOMINIO:	
BIEN:	

1. Arriba y a la izquierda se indicará: **PROVINCIA DE BUENOS AIRES**
2. Inmediatamente debajo 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 las leyendas que en cada caso requiera.
3. Debajo y a la izquierda se escribirá: **OBJETO:** anotándose en el mismo renglón si se trata de una mensura, mensura y división, etc.
4. Inmediatamente abajo se indicarán el o los titulares del dominio, anteponiéndoles la leyenda **PROPIETARIOS.**
5. En el espacio restante se distribuirán en la forma que resulte mas conveniente en cada caso las leyendas que a continuación se indican: **INSCRIPCION DE DOMINIO y BIEN.**

**El cuadro N°2:**

En el ángulo superior derecho del Cuadro N° 1 se dibujará este recuadro N° 2 el que tendrá 4 cm. de alto por 8 cm de base el que se dividirá paralelamente a la base en 3 rectángulos con las siguientes alturas: 1 cm en el primero y 1,5 cm los otros dos.

**CUADRO NUMERO 2**



El primero de mas arriba estará dispuesto para la anotación del número del plano, a la izquierda se anotará la designación numérica oficial del partido (3 dígitos) en que se encuentra ubicado el bien representado en el plano. A la derecha y con el mismo tipo de número utilizado anteriormente, se anotará el año en que sea aprobado el plano (4 dígitos). Entre ambas anotaciones se dejará un espacio de 3

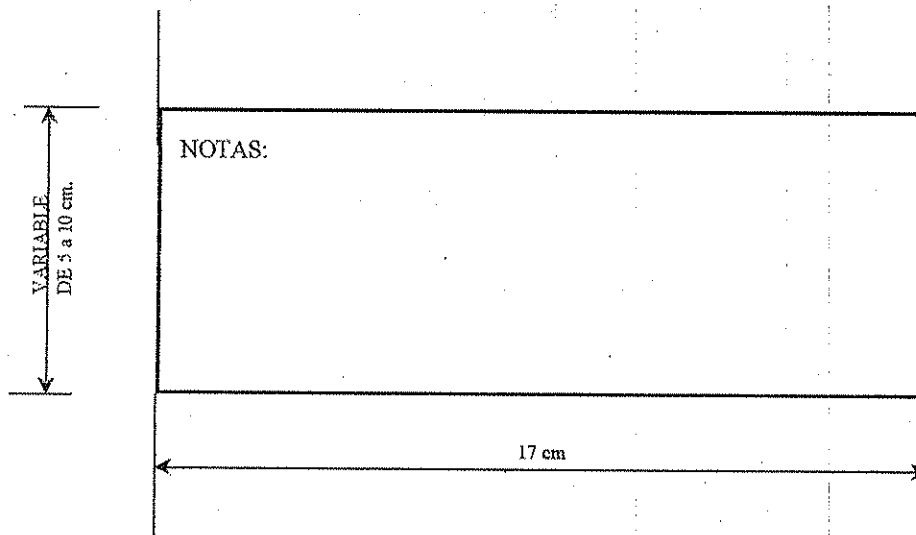
cm de ancho que quedará reservado para el número de orden que le signe la autoridad de aplicación. El rectángulo central llevará como título la leyenda **NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN** para anotar debajo del mismo la nomenclatura correspondiente al estado parcelario existente con anterioridad a la modificación que la eprobación del plano pudiera introducir.

El rectángulo inferior llevara como titulo la leyenda **IMPUESTO INMOBILIARIO** y debajo **PARTIDA** 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 dibujaran, uno debajo de otro, dos rectángulos similares al primero, debiendo adaptarse las anotaciones de los mismos a lo que el caso requiera. Cuando se trate de un plano compuesto por más de una lámina se deberá realizar un rectángulo adicional de un (1) cm. de alto indicando el número de lámina y el total de las mismas.

### El cuadro N°3:

Tendrá una altura de 7 cm. la que podrá modificarse de acuerdo a las necesidades del caso entre los siguientes valores : máximo diez (10) cm. y 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.

CUADRO NUMERO 3

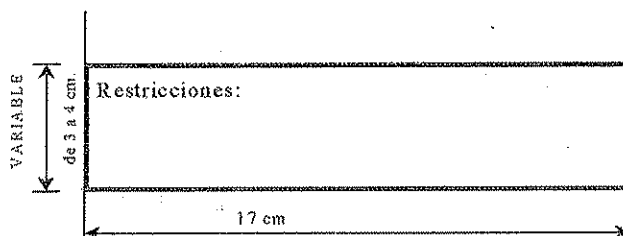


La parte inferior derecha se destinara para la firma del profesional debajo de la cual se escribirá su aclaración, título habilitante, número de matrícula y domicilio

El cuadro N°4:

Tendrá 4 cm de alto y quedará reservado para **RESTRICCIONES ADMINISTRATIVAS**.

CUADRO NUMERO 4

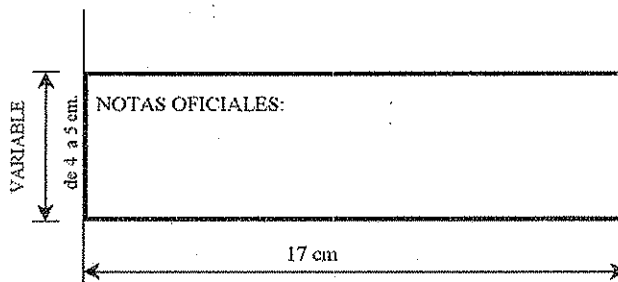


El cuadro N°5:

Este Cuadro que queda reservado para **NOTAS OFICIALES** tendrá una altura de 5 cm y será destinado a todas las anotaciones que la autoridad de aplicación considere necesarias.

En este sector se deberá incorporar el número de la visación efectuada por el Departamento Geodésico Topográfico a la vinculación si correspondiere.

cuadro numero 5



El cuadros N°6 y 7:

Deberá tener una altura uniforme de 4 cm y se dividirá perpendicularmente a la base en 2 rectángulos, a la de la derecha se le dará una base de 6,5 cm. y quedará reservado para el sello de aprobación, el de la izquierda tendrá base de 10,5 cm y deberá llevar las siguientes leyendas:

Justificando a la izquierda y en tres renglones sucesivos se escribirá la nomenclatura catastral definitiva.



## Título V

### PRESENTACION DE LOS PLANOS DE MENSURA

#### V.1. Proyectos

La iniciación del trámite se efectuará en el Departamento Fiscalización Parcelaria.

Para ello la presentación deberá contar con una nota de presentación de acuerdo a normas (Disposición N° 2195/92) y acompañando a la misma dos (2) copias simples del plano.

Para los casos de mensura y división se presentará, **sin excepción**, una copia visada por la Municipalidad respectiva en la cual consten todos los indicadores urbanísticos completos fijados por la Ordenanza respectiva.

Toda documentación que se presente deberá llevar el correspondiente sellado de Ley.

Al recibir la documentación se le dará entrada con un número **provisorio**, el cual será su identificación durante toda la tramitación bajo el carácter de proyecto.

Una vez cumplimentados todos los aspectos técnicos de los planos se autorizará la presentación del plano definitivo.

#### V.2. Presentación definitiva

**No se aceptarán planos definitivos sin haberse tramitado los mismos previamente con carácter de proyectos.**

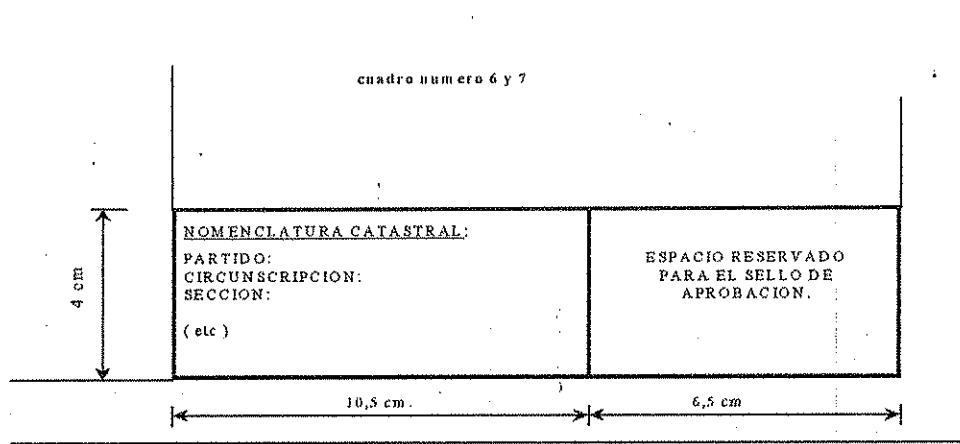
El legajo para su presentación como definitivo deberá constar con los siguientes elementos:

- ◆ Plano original en poliéster confeccionado de acuerdo a lo estipulado en la presente.
- ◆ Ocho (8) copias simples
- ◆ Dos (2) copias enteladas
- ◆ Un (1) archivo vectorial en formato DXF (soporte magnético).

**En esta presentación se consignará el número que se le asignara como provisorio en el cuadro N°5, destinado a NOTAS OFICIALES.**

**El espacio que ocupaba en el cuadro N° 2 el número provisorio se dejará en blanco para el número definitivo a otorgarse en el momento de aprobación.**

Para el caso singular de que el inmueble que motiva el plano se encuentra ubicado en dos partidos, ese rectángulo se dividirá verticalmente por mitades, a efectos de que queden en columnas separadas los datos correspondientes a cada partido.



### IMPORTANTE

Sólo podrá modificarse la altura correspondiente a los cuadros N° 1 y N° 2 cuando los datos a consignar así lo requieran.

#### IV.4.3. Respecto al sector de representación de la parcela

La distribución de títulos, leyenda, plano de ubicación, croquis, balances, o cualquier otro dato a los cuales no se le asigne una ubicación expresa y que son componentes del plano su ubicación será facultativa del profesional actuante.

La escala del plano se ubicara en la parte inferior izquierda.

Se deberá indicar el tipo de plano y las dimensiones de la lamina sobre la que se ha dibujado el plano en la parte superior de la pestaña.

El valor de las superficies 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.

El plano, los croquis de ubicación y los detalles que fueren necesarios, se dibujaran de manera que tengan todos el mismo rumbo.

Las leyendas deberán ser nítidas, escritas de modo que no perjudique la claridad del dibujo y ser leídas con facilidad.

Si la parcela mensurada se encuentra alcanzada por la exigencia de la vinculación se deberá incorporar en este sector el cuadro con las coordenadas surgidas de ese trabajo.

---

## **NORMAS VIGENTES DE CARACTER GENERAL**

- Resolución 12/65, aprobación de planos pertenecientes a distintos propietarios-  
planos de integración -.
- Decreto Ley 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.
- Decreto 2210/80, establece normas para la aprobación de barrios de viviendas en predios pertenecientes al Estado Nacional, la Provincia o los Municipios.
- Ley 9533/80 de Régimen de Inmuebles del dominio Municipal y Provincial.
- Decreto 1549/83, reglamentario de la Ley 8912.
- Decreto 9404/86, reglamenta el Capítulo V del Dto. Ley 8912 referido a Clubes de Campo.
- Decreto 3736/91, para resolución de problemas ocasionados por asentamientos precarios mediante consolidación urbana del sector que se ocupa.
- Disposición 2195/92, nota de presentación para aprobación de planos.
- Resolución 16/92, registración de planos en la Dirección de Catastro (Comisión Coordinadora Permanente).
- Disposición 457/93, anulación de planos. Mejora del estado parcelario.
- Decreto 3163/95, modificadorio del Art. 8º del Decreto 1549/83-Exigencia de visado municipal para la aprobación de planos-
- Decreto 27/98, regula la creación de Barrios Cerrados.
- Disposición 1032/98, estandariza láminas de planos encuadrados en la Ley Nacional 24374.
- Disposición 87/99, los planos de bienes aluvionales deben ser confeccionados por Organismos Oficiales.
- Disposición 1098/99, el trámite de demarcación de la Línea de Ribera requiere la intervención de la Dirección Provincial de Hidráulica.

El legajo se completará con las copias intervenidas por las Reparticiones que correspondan en cada caso, cuyo detalle se agrega a continuación:

- ✓ Zona de Catastro con asignación de la nomenclatura catastral respectiva..
- ✓ Informe de dominio expedido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad.
- ✓ Colegio Profesional respectivo.
- ✓ Visado municipal conforme al Decreto 3163/95.
- ✓ Departamento Geodésico Topográfico en los casos en que el predio mensurado requiera una vinculación catastral de acuerdo a Disposición dictada a tal efecto
- ✓ Dirección de Planeamiento del Ministerio de Asuntos Agrarios. Para los casos en que el predio se encuadre en el Art.53 del Dto. Ley 8912 (Bienes zonificados en Area Rural).
- ✓ Dirección de Vialidad Nacional o Provincial. Casos linderos y/o afectados por rutas nacionales o provinciales.
- ✓ Dirección Provincial de Hidráulica. Intervención en los términos de las Leyes 6253 y 6254.
- ✓ Autoridad de aplicación en la determinación de la Línea de Ribera.
- ✓ E.N.A.B.I.E.F. (Ente nacional Administrador Bienes del Ferrocarril). Bienes linderos a /o atravesados por vías de ferrocarril.
- ✓ C.O.R.F.O-DELTA
- ✓ C.O.R.F.O-RIO COLORADO.
- ✓ Ente Nacional, Provincial o Empresa propietaria de la servidumbre que afectara el predio.
- ✓ A.P.B. (Administración Portuaria Bonaerense). Corresponde este visado a las zonas de los puertos de San Nicolás, Zárate, Campana, San Isidro, Olivos, Dock Sud, La Plata, Mar del Plata y Coronel Rosales.
- ✓ Dirección de Industrias. Bienes mensurados para Parques Industriales.
- ✓ Secretaría de Asuntos Municipales para las subdivisiones encuadradas como "Barrios Cerrados".
- ✓ Secretaría de Tierras y Urbanismo para subdivisiones en Clubes de Campo.
  
- ✓ Certificaciones de obras de infraestructura de servicios básicos si así correspondiere, en concordancia con los artículos que lo exigen en el Decreto-Ley 8912, su reglamentario 1549/83 y/u otras normas legales vigentes para emprendimientos no reglados por el Dto.-Ley 8912.

**La autoridad de aplicación podrá requerir cualquier otra documentación que considere necesaria para el estudio y visación del plano respectivo.**

**En el momento de aprobación del plano la Dirección de Geodesia le asignará el número de orden definitivo con el cual se lo identificará en adelante y será incorporado en el REGISTRO PROVINCIAL DE MENSURAS como DOCUMENTO PUBLICO.**