

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

FACULTAD DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE AGRIMENSURA

SEMINARIO FINAL

RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO,
PLANO DE MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION,
Y TASACION

DE LA ESTANCIA "LA PILARICA".

PARTIDO DE AZUL

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

CARPETA No. 2

Alumnos: Adrián Oscar MONTERO No. 43553

Guillermo Pablo DIEGUEZ No. 42546

Roberto Omar RODRIGUEZ N. 42619

Director: Agrimensor Lisio Oscar TONIN

Codirector: Agrimensor Samuel SARAVI TISCORNIA

AÑO 1996

**ANEXO
PLANOS**

TF: 83

RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO

PLANO DE MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION

Y TASACION

DE LA ESTANCIA "LA PILARICA "

INDICE DEL TRABAJO

CARPETA No. 2

ANEXO PLANOS

- . - Memoria técnica del plano de mensura parcial.
- . - Plano de Mensura Parcial (definitivo).
- . - Plano de Mensura, Unificación y División (definitivo).
- . - Plano de Mensura Parcial (visaciones).
- . - Plano de Mensura, Unificación y División (visaciones).
- . - Plano de Puntos Acotados .
- . - Plano de Curvas de Nivel .
- . - Carta Topográfica " CHILLAR ", hoja 3760-22-3 - I.G.M. .
- . - Copia Plano Catastral, hoja 3760-22-3 - Archivo Catastro.
- . - Copia de planos antecedentes.
- . - Copias de contacto (fotos Nos. 30, 31 y 32).
- . - Comentarios y conclusiones de las visaciones.

PLANO

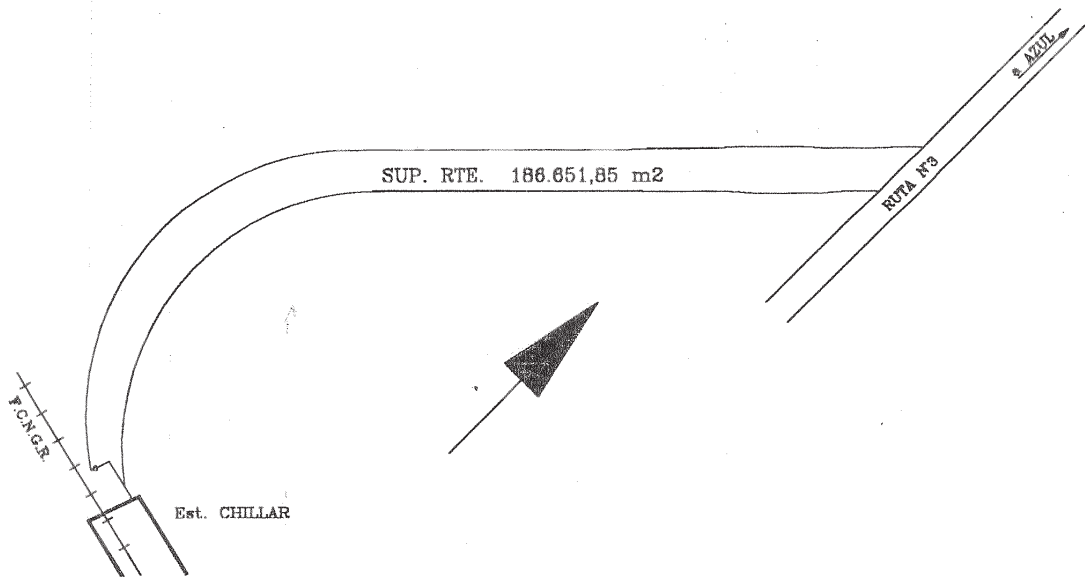
MENSURA PARCIAL - DEFINITIVO

MEMORIA TECNICA (Mensura Parcial)

En el estudio dominial referente a la zona de vías nos encontramos con la existencia del plano 6-96-84 , protocolizado al Fº 120/84, cuyo objeto es mensura parcial para anexar, el cual afecta al título de dicha zona de vías: Fº 3/30 del Partido de Juarez, y no habiéndose efectuado aún ninguna transmisión de dominio de las parcelas originadas en dicho plano, nos propusimos consultar en diferentes reparticiones (Geodesia, Catastro, Registro de la Propiedad) los pasos a seguir para la confección de nuestro plano.
Dado que las interpretaciones fueron diferentes y no existiendo un criterio definido, optamos por plasmar en nuestro plano tanto el título origen como así también la superficie afectada por el plano 6-96-84 del cuál surge un remanente del título.

Otro criterio a seguir para la confección del plano sería el siguiente:

- 1.- Designar el **BIEN** como: “ **Remanente S/Plano 6-96-84** “
- 2.- En lugar de croquis S/Título, poner “ **CROQUIS S/PLANO 6-96-84** “



- 3.- Finalmente el **BALANCE** quedaría de la siguiente forma:

BALANCE

SUP. REMANENTE S/PLANO 6-96-84.....	186651,85 m2
SUP. S/MENSURA.....	84460,00 m2
SUP. REMANENTE ZONA DE VIAS.....	102185,85 m2

(Firma) *(Firma)* *(Firma)*

PLANO

MENSURA, UNIFICACION y DIVISION - DEFINITIVO

6 - Y - 96
 NOMENCLATURA CATASTRAL
 DE LA ZONA IX
 CIRCUNSCRIPCION: VII
 PARCELA: 6654.666 Y 6656
 IMPUESTO INMOBILIARIO
 AEROS 1932/1931/7834

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 PARTIDO: AZUL
 LUGAR: CHILLAR
 OBJETO: MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION
 PROPIETARIO:

MARIO JULIO LAYUS

INSC. DE DOMINIO, MATRICULAS 25029, 25027 y 31734.
 BEN: LOTES 1 y D1 y PARCELA 6656.

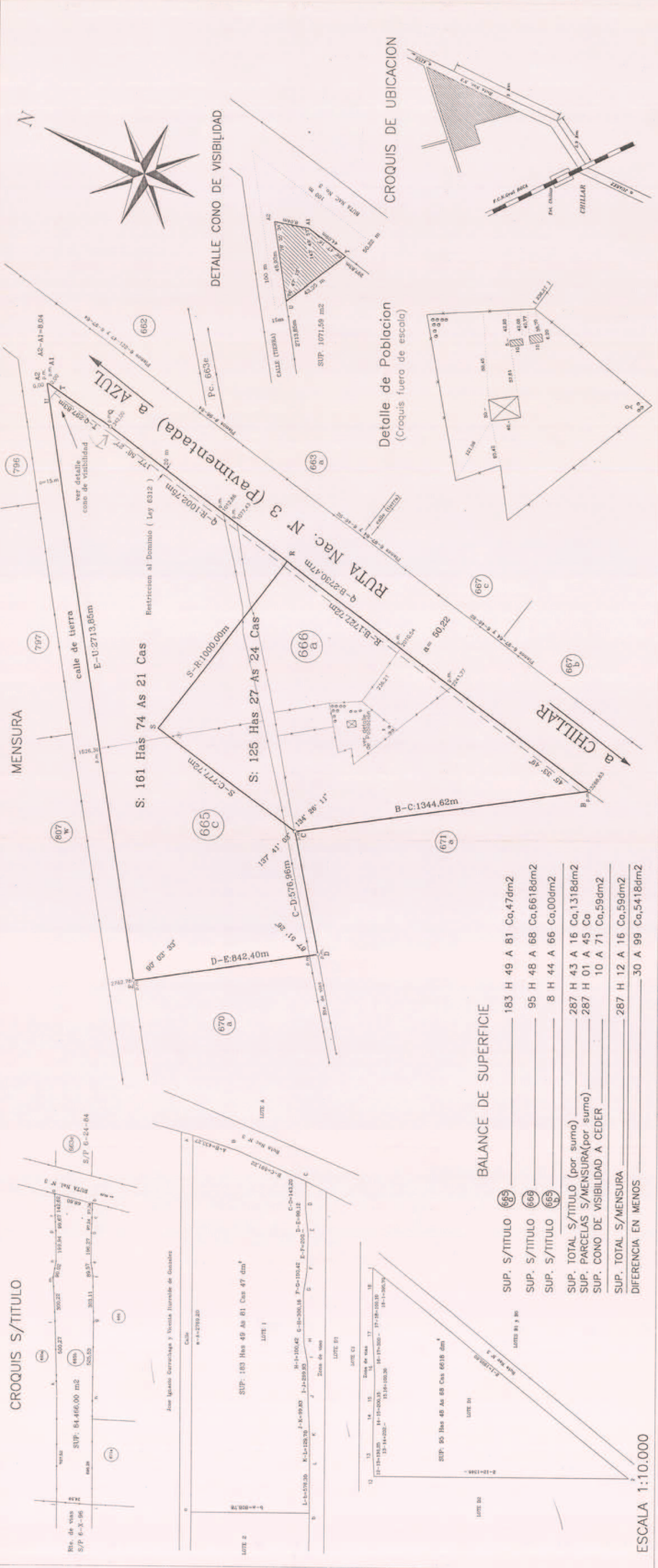
NOTAS: ANGLAS NO INDICADAS SON RECTOS O SEMIANGULOS
 DONDELO DEL PROPIETARIO, COLAR 935 - AZUL
 MUNICIPIO DE CHILLAR, EXTE.
 NEGRO MANTENIDO DE LA PRODUCCION
 Y USO AGROPECUARIO, EXTE.
 NEGRO MANTENIDO DE LA PRODUCCION
 Y USO AGROPECUARIO, EXTE.
 ZONALE RESOLUCION 16/92

ADMINISTRADOR: **PABLO G. DIEGUEZ** ROBERTO O. RODRIGUEZ
 TITULARIO 43553 TITULARIO 42546
 TITULARIO 42546 TITULARIO 42519

CANTIDAD DE PARCELAS: 2
 FECHA DE MENSURA: AGOSTO DE 1996
 RESTRICCIONES: SOBRE LAS PARCELAS 6654 Y 6656 EXISTE RESTRICION
 AL DOMINIO DE VEINTE METROS PARALELOS A LA RUTA NACIONAL N. 3, DANCE NO PODAN
 ENTENDERSE CONFINACIONES PUNDAENTES. (LEI 6317/85)

NOTAS OFICIALES:

NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO: AZUL
 CIRCUNSCRIPCION: VII
 LA PLATA DTD. ZONA IX 28/10/96



PLANOS

MENSURA PARCIAL - VISACIONES

PLANOS

MENSURA, UNIFICACION y DIVISION - VISACIONES

6 - 23 - 96
 NOMENCLATURA CATASTRAL
 DE ORIGEN
 CIRCULOS: 665-666 Y 668
 PARCELAS: 665-666 Y 668
 IMPUESTO INMOBILIARIO
 PARTIDAS: 1322/3331/2834

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 PARTIDO: AZUL
 LUGAR: CHILLAR
 OBJETO: MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION
 PROPIETARIO:

MARIO JULIO LAYUS

MATRICULAS: 25029, 25027, 31734
 BIEN: LOTES 1, 2 Y PARCELA 665B

NOTAS: ANEXO NO INDICADO SON RECTOS O SUPLENIMIENTOS
 DOMICILIO DEL PROPIETARIO: COLON 1335 - AZUL
 VISADO MUNICIPAL EXTE.
 VISADO MINISTERIO DE LA PRODUCCION
 Y COMERCIO EXTERIOR (L. 17.111-1) P. 2-20-56: 6-22-96
 CUMPLE RESOLUCION 16/92

TITULAR: MONTERO: PABLO GOREGUEZ, ROBERTO O. RODRIGUEZ.
 VOLUMEN 4253 VOLUMEN 42546
 FECHA DE MENSURA: AGOSTO DE 1996

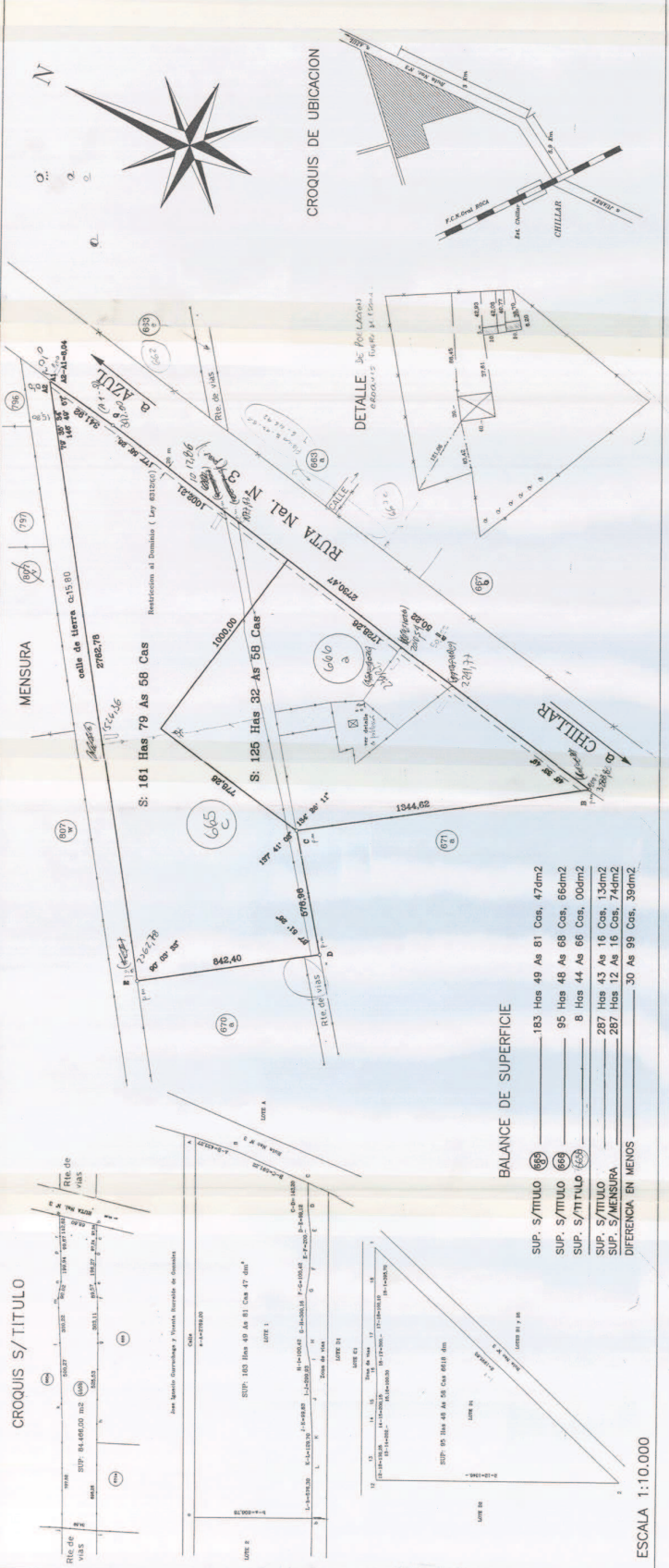
CANTIDAD DE PARCELAS: 2

RESTRICCIONES: SOBRE LAS PARCELAS 665C Y 666C, EXTE RESTRICION
 ESTABLECIDA POR EL MINISTERIO DE LA PRODUCCION Y COMERCIO EXTERIOR (L. 17.111-1) P. 2-20-56: 6-22-96

NOTAS OFICIALES

SE ASIGNA NOMENCLATURA
 15 NOY 1996

NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO: AZUL
 CIRCUNSCRIPCION: VII
 LA PLATA, DTO. ZONA IX / / 96



6 - 23 - 96
 NOMENCLATURA CATASTRAL
 ORDEN
 CIRCULAR N.º VIII
 PARCELAS 665A, 66B Y 665b
 IMPUESTO INMOBILIARIO
 FUNDICION 1932/1801/7834

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 PARTIDO: AZUL
 LUGAR: CHILLAR
 LEGEJO: MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION
 PROPIETARIO:

MARIO JULIO LAYUS

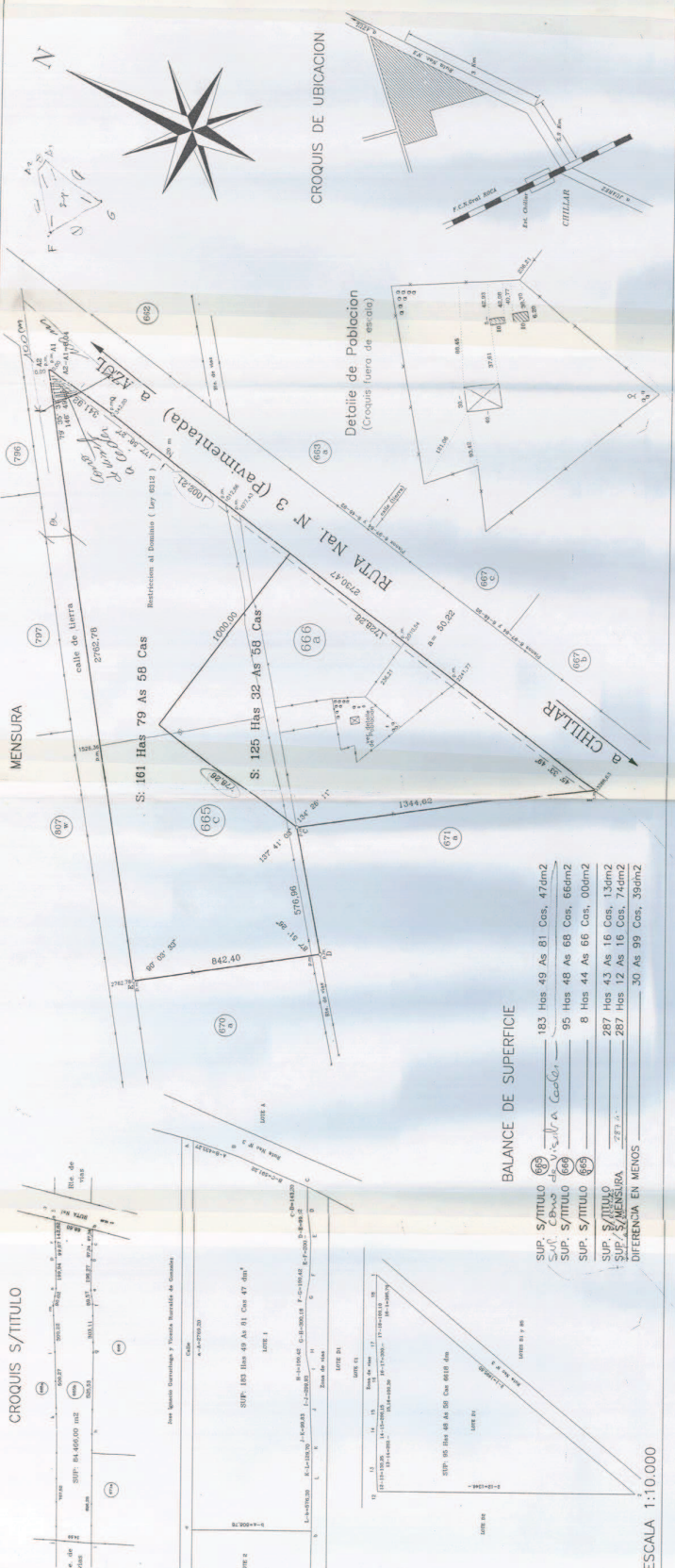
MATRICULAS 25029, 25027 y 31734
 BIEN: LOTES 1 y 2 y PARCELA 665b

NOTAS:
 AMPLIAR NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS
 VANGIO S.P.A. M. C. EXTE.
 VANGIO S.P.A. M. C. EXTE.
 VANGIO S.P.A. M. C. EXTE.
 PLANOS ANTERIORES 9-21-47, 6-28-52, 8-23-54
 N.º 3.8524. M. C. EXTE. 1/11/80
 1/11/80

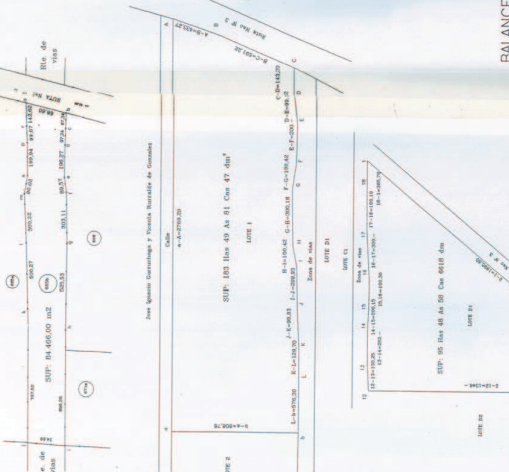
ZORRAN O. MONTERO
 PABLO C. DIEGUEZ
 ROBERTO O. RODRIGUEZ
 MALUMBO 42546
 MALUMBO 42519

RESTRICCIONES:
 SOBRE LAS PARCELAS 665A, Y 666B EXISTE RESTRICCIÓN
 AL DOMINIO DE BUENOS AIRES PARA ESTABLECERSE
 ESTABLECERSE CONSTRUCCIONES PERMANENTES (L.P. 832/80) Y, S. DAME NO PODRAN

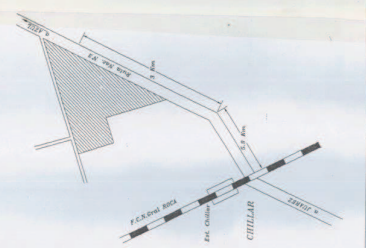
NOTAS OFICIALES:
 NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO: AZUL
 CIRCUNSCRIPCION: VII
 LA PLATA DTO. ZONA IX 28/10/96



CROQUIS S/TITULO



CROQUIS DE UBICACION



BALANCE DE SUPERFICIE

SUP. S/TITULO 665	183 Has 49 As 81 Cas, 476m ²
SUP. S/TITULO 666	95 Has 48 As 68 Cas, 666m ²
SUP. S/TITULO 667	8 Has 44 As 66 Cas, 600m ²
SUP. S/TITULO 668	287 Has 43 As 16 Cas, 136m ²
SUP. S/TITULO 669	287 Has 12 As 16 Cas, 746m ²
DIFERENCIA EN MENOS	30 As 99 Cas, 396m ²

ESCALA 1:10.000

6 - 17 - 96
 NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORDEN N.º 48
 PARCELAS: 6556, 666 Y 667
 IMPUESTO INMOBILIARIO
 PARTIDAS 13227/1331

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 PARTIDO: AZUL
 LUGAR: CHILLAR
 OBJETO: MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION
 PROPIETARIO:

MARIO JULIO LAYUS

MATRICULAS 25029, 25027,
 BIEN: LOTES (2) PARCELA A

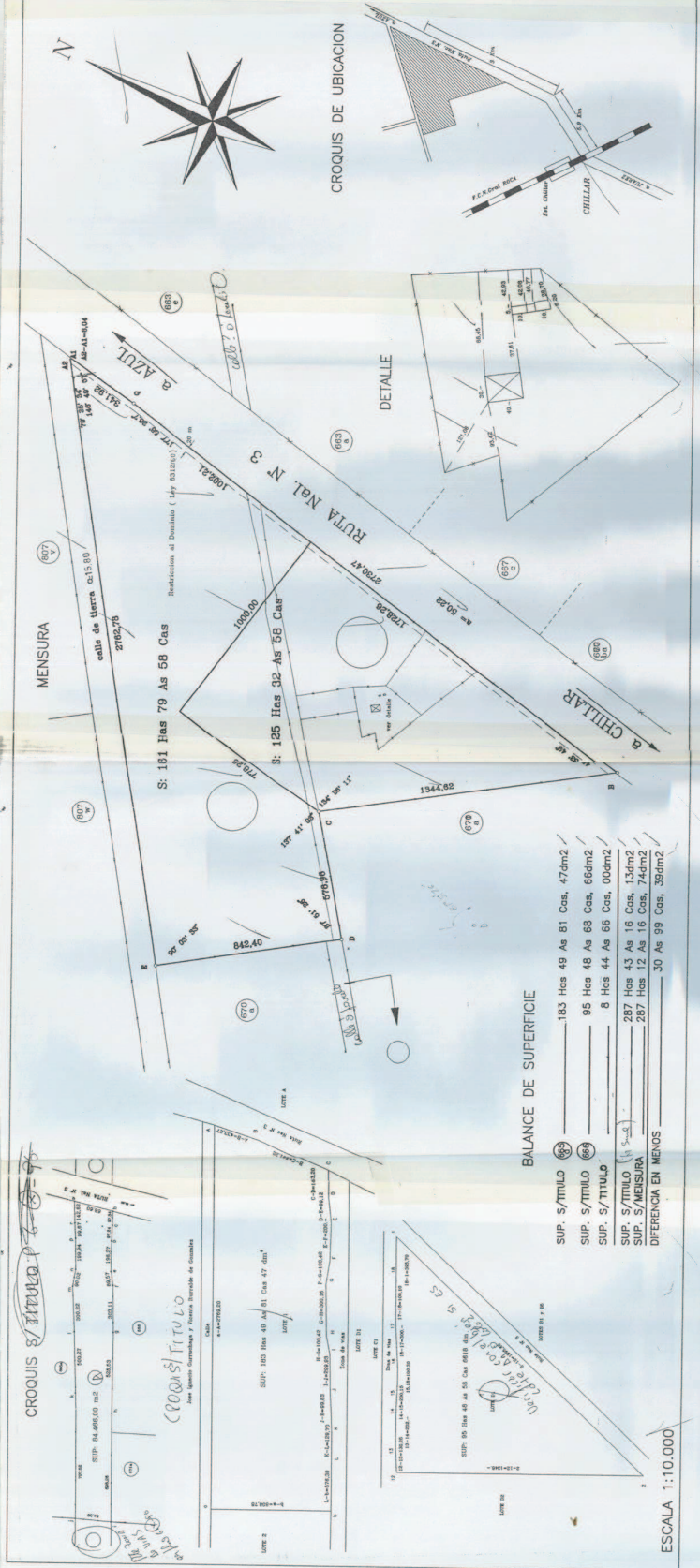
NOTAS:
 ANGLIOS HO INCLINADOS SON RECTOS O SUPLENIMIENTOS
 DOMICILIO DEL PROPIETARIO: COLON 835 - AZUL
 VECINDAD MUNICIPAL: 1000
 VECINDAD NACIONAL: 1000
 VECINDAD FEDERAL: 1000
 VECINDAD PROVINCIAL: 1000
 VECINDAD LOCAL: 1000
 CUMPLE RESOLUCION 16/92

ADRIAN O. MARTINEZ: PABLO CORDERGUEZ, ROBERTO O. RODRIGUEZ,
 N.º ALUMNO 42533 N.º ALUMNO 42516 N.º ALUMNO 42519

FECHA DE MENSURA: AGOSTO DE 1996
 RESTRICCIONES: SOBRE LAS PARCELAS 6556, 666 Y 667
 EXISTE RESTRICCION DE DERECHO
 ESTABLECIDA POR LA LEY NACIONAL N.º 3. DUREZ HO PROGRAMADA
 EXISTE RESTRICCION DE DERECHO

NOTAS OFICIALES:

NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO: AZUL
 CIRCUNSCRIPCION: VII
 LA PLATA DTG. ZONA IX 1/96

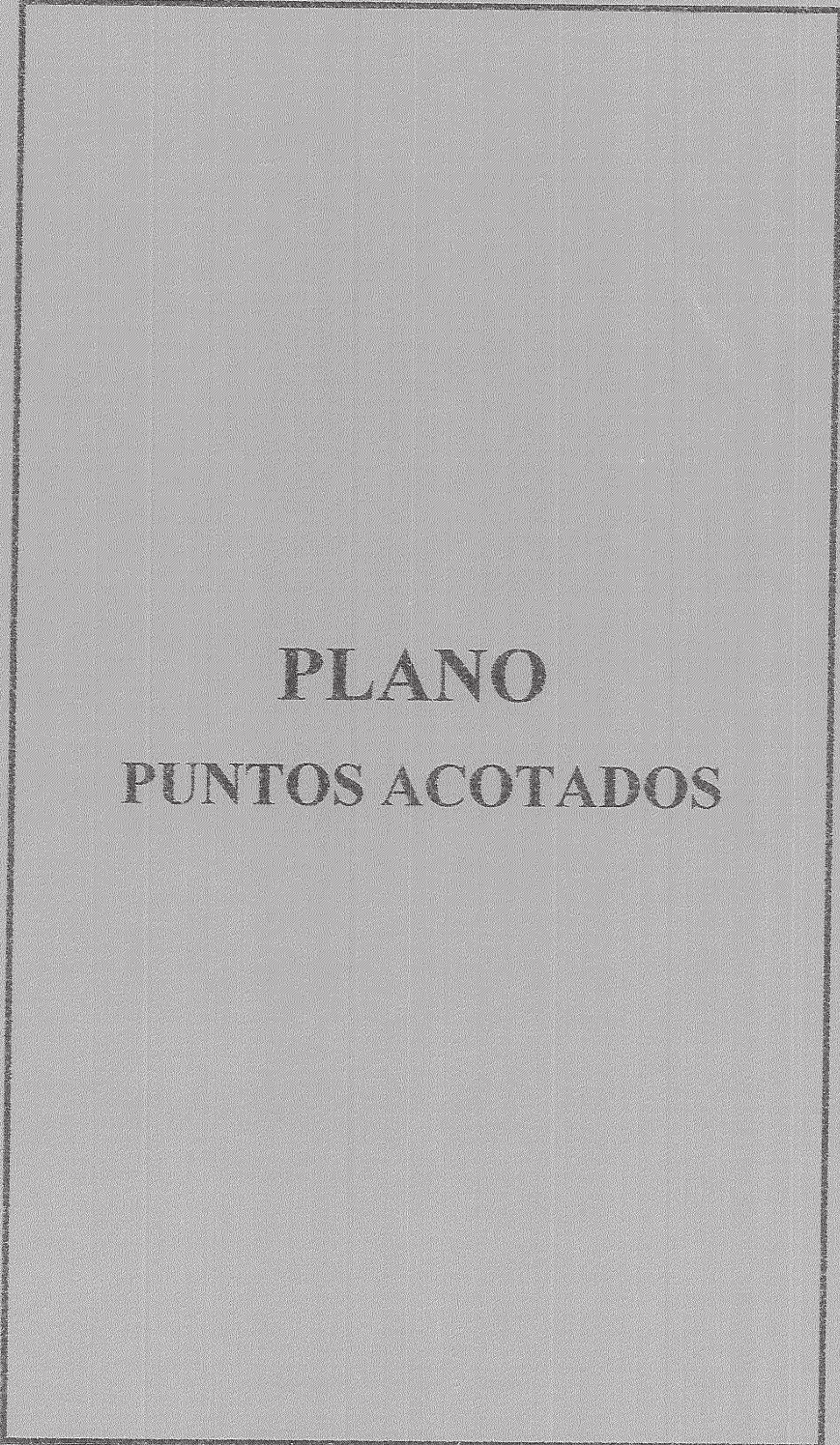



BALANCE DE SUPERFICIE

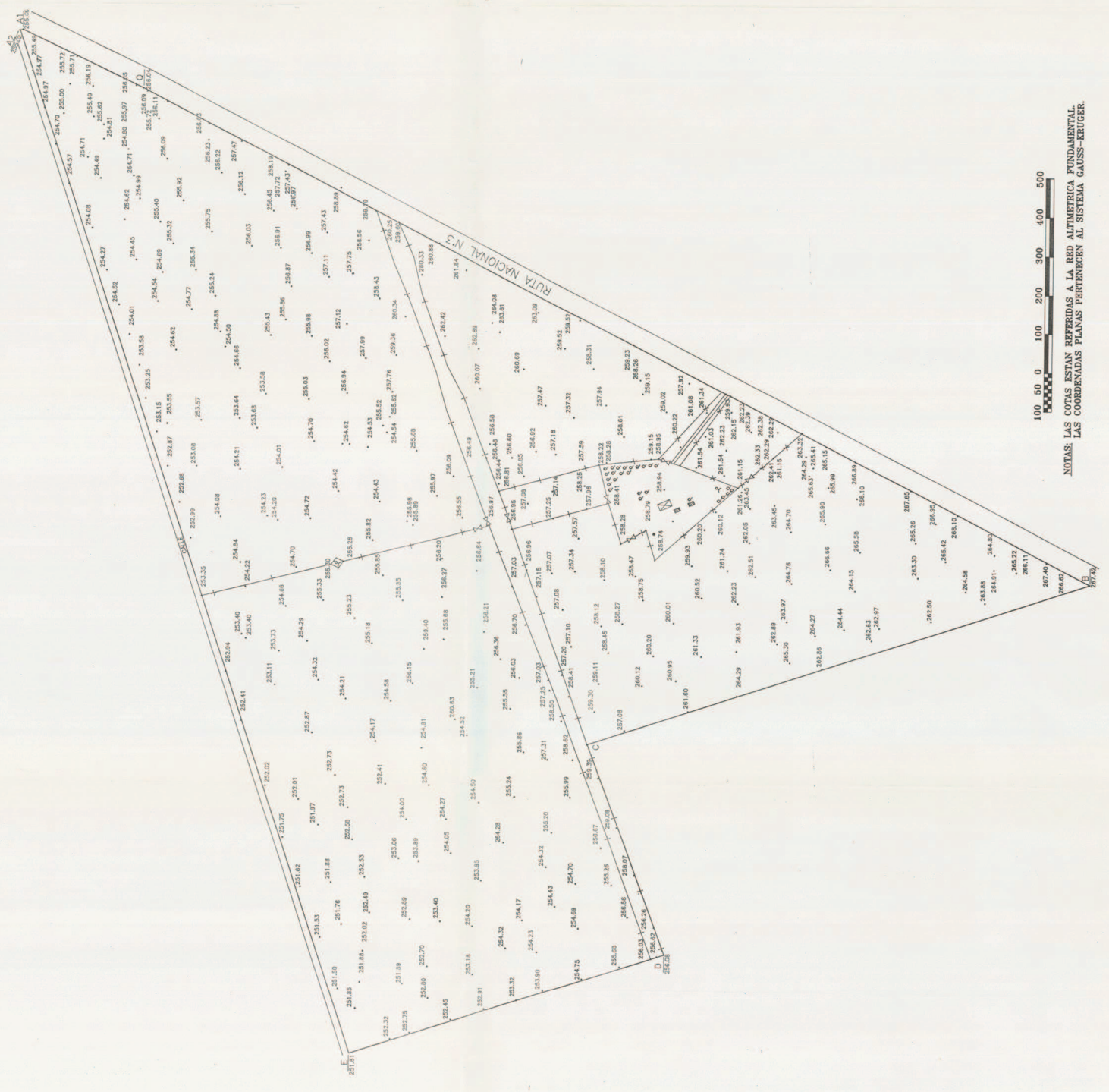
SUP. S/TITULO	183 Has 49 As 81 Cas, 47dm ²
SUP. S/TITULO	95 Has 48 As 68 Cas, 66dm ²
SUP. S/TITULO	8 Has 44 As 66 Cas, 00dm ²
SUP. S/TITULO	287 Has 43 As 16 Cas, 13dm ²
SUP. S/MENSURA	267 Has 12 As 16 Cas, 74dm ²
DIFERENCIA EN MENOS	30 As 99 Cas, 39dm ²

ESCALA 1:10.000

PO. D.º
 32-10.94



PLANO
PUNTOS ACOTADOS

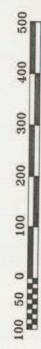


REFERENCIAS

—*—*—*	ALABRADO
□	TRANQUERA
□	VIVIENDA
□	GALPON
○	MOLINO
●	TANQUE
○	MONTE
—●—	PUNTO ACOTADO
—●—	425.84
—●—	HUELLA

ESTANCIA
LA PILARICA
PARTIDO DE AZUL
RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO
PUNTOS ACOTADOS
ESCALA 1:5000

TRABAJO DE SEMINARIO FINAL DE LA CARRERA DE AGRIMENSURA
ALUMNOS: MONTERO, ADRIAN O. N° 439553
DIEGUEZ, PABLO C. N° 42546
MARTINEZ, JOSE LUIS O. N° 42619
DIRECTOR: AGRIM. TONIN LISIO O.
CODIRECTOR: AGRIM. SARAVI TISCORNIA, SAMUEL
FECHA DE RELEV.: AGOSTO DE 1996



NOTAS: LAS COTAS ESTAN REFERIDAS A LA RED ALTIMETRICA FUNDAMENTAL.
LAS COORDENADAS PLANAS PERTENECEN AL SISTEMA GAUSS-KRUGER.



PLANO
CURVAS DE NIVEL



REFERENCIAS

---+---	ALAMBADO
---+---	TRANQUERA
---+---	VIVIENDA
---+---	GALPON
---+---	MOLINO
---+---	TANQUE
---+---	MONTE
---+---	PUNTO AOTADO Y SU DESIGNACION
---+---	HEBLLA

--- LINEA DIVISORIA ACTUAL

**ESTANCIA
LA PILARICA**
PARTIDO DE AZUL
RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO
CURVAS DE NIVEL
ESCALA 1:5000

TRABAJO DE SEMINARIO FINAL DE LA CARRERA DE AGRIMENSURA
ALUMNOS: MONTERO, ADRIAN O. N. 43633
RODRIGUEZ, ROBERTO O. N. 42619
DIRECTOR: AGRIM. TONIN, LISIO O.
COORDINADOR: AGRIM. SARAY TISCORNIA, SAMUEL
FECHA DE RELEV.: AGOSTO DE 1986



NOTAS: LAS COTAS ESTAN REFERIDAS A LA RED ALTIMETRICA FUNDAMENTAL.
LAS COORDENADAS PLANAS PERTENECEN AL SISTEMA GAUSS-KRUGER.

EQUIDISTANCIA = 15m

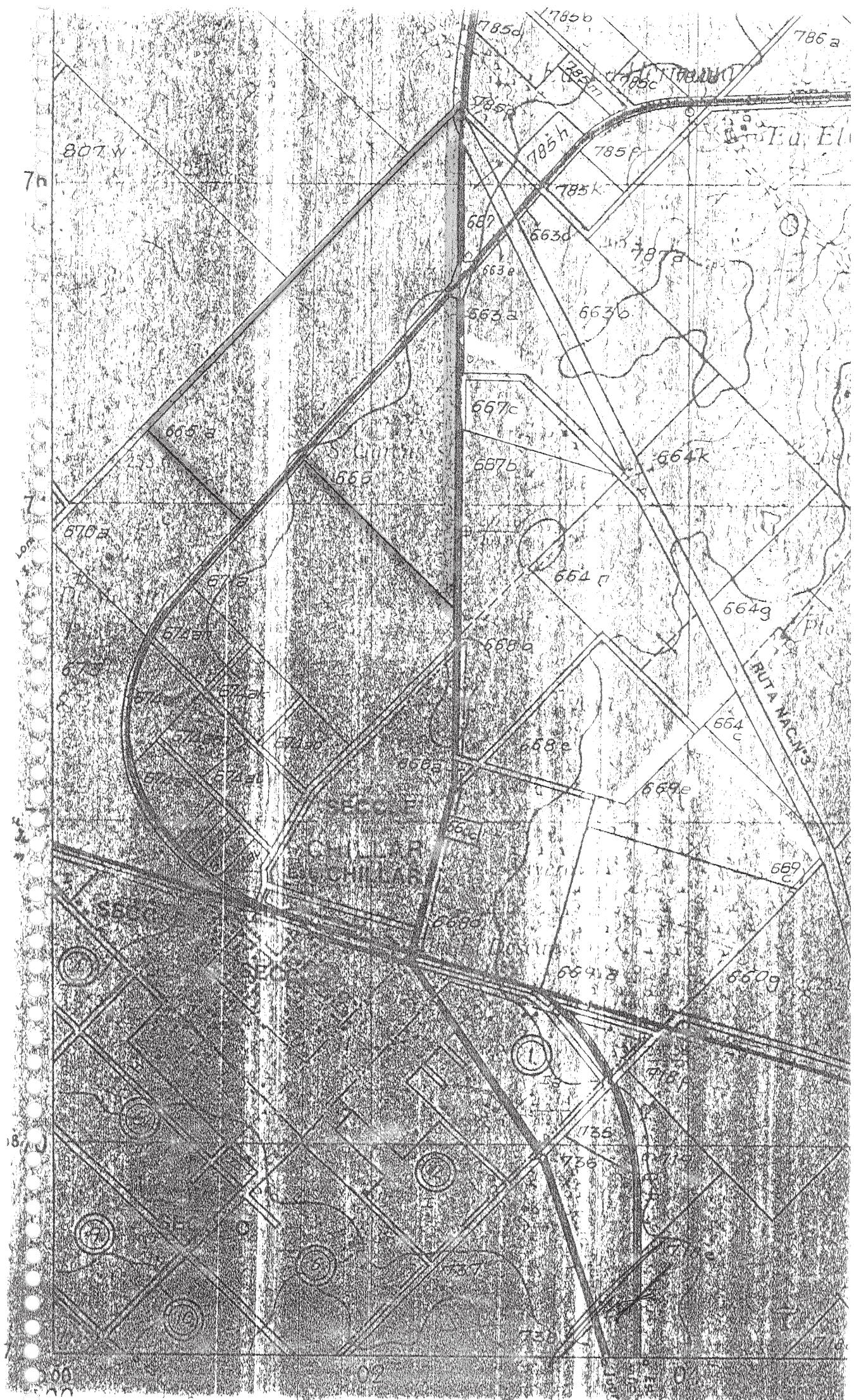
CARTA TOPOGRAFICA

" CHILLAR "

HOJA 3760 - 22 - 3

PLANO CATASTRAL

HOJA 3760 - 22 - 3



807 W

7h

Ed. El

785d

785b

786a

785m

785c

785g

785h

785f

785k

663f

663d

663e

663a

663b

787a

667c

667b

664k

665

870a

665a

664j

664g

RUTA NACIONAL

668a

664c

668e

669e

664d

669c

870c

670a

670b

670c

670d

670e

670f

670g

668a

668d

669a

669g

870c

870d

870e

870f

870g

735

735

735

735

735

735

735

735

735

00

02

00

00

00

00

00

00

00

00

00

**PLANOS
ANTECEDENTES**

SUBDIVISION DEL CAMPO **LA ESPERANZA**
 — DEL SEÑOR —
MARCELO GERMAN FERNANDEZ ANCHORENA
 Estación CHILLAR (FCS) PARTIDO DE AZUL
 PROV. DE BUENOS AIRES

— BALANCE DE SUPERFICIE

NOTA: Este fraccionamiento fue proyectado sobre el plano de memoria del Ingeniero Civil Rafael Cullen Circol de noviembre de 1942, ratificado al efectuarse el amojonamiento respectivo por el que suscribe.

Inscripción de dominio N° 597
 Lic. 5745 - Partido de Azul
 Control Territorial: 4, N° 13211

Fracción A	20 h 28 a 85 c 3497	Fracción C	157 h
s/título:	20 h 28 c 67 8099	101 c 2	120
Dif. en más:	16 c 3497	- c 2	235
Fracción B	515 h 27 a 69 c 3709	s/mensura	493 h
101 c 2	51 c 0040	Dif. en -	8
- 83	177 c 84 0098	s/título:	454 h
- 84	151 c 55 9374	Fracción D	95 h
- 85	103 c 62 5895	101 c 2	241
Lib. calles	7030 h 36 a 35 c 4334	- 03	95
Sup. calle	2 c 00 60 6500	- 04	1
s/mensura	1992 h 36 a 84 c 1456	s/mensura	404 h
Dif. en -	0 c 56 81 8564	s/título:	404
s/título:	1992 h 36 a 84 c 0000	Dif. en más	8
Fracción E	605 h 76 a 51 c 1711		
s/mensura	109 c 60 99 8000		
Dif. en más	0 c 01 3 32 c 1711		



UBICACION DE TITULOS



Febrero de

[Signature]
 César A. B...
 Registrador
 N° 740 - Leg

ESCALA 1:20.000

ESCALA 1:5000

vinculación Catastral

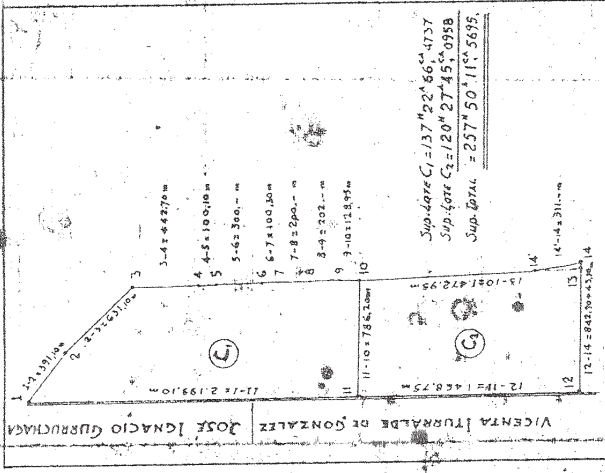
USO OFICIAL

PROPIEDAD DEL SEÑOR
MARCELO GERMAN FERNANDEZ ANCHOREN
 LOTES C₁ Y C₂ DEL PLANO 6-221-47

CHILLAR - PARTIDO DE AZUL
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 Inscripción de Dominio N.º 507 - Diciembre de 1945 - Pto. de Azul
 Guia Contribuyentes N.º 132H -

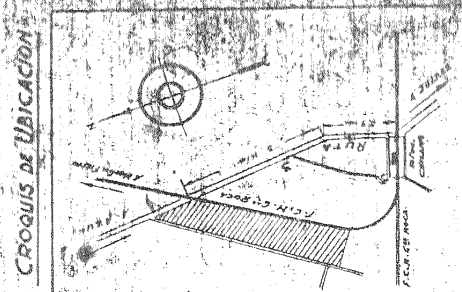
ESCALA 1:15000

MEDIDAS Y SUPERFICIES PLANO 6-221-47



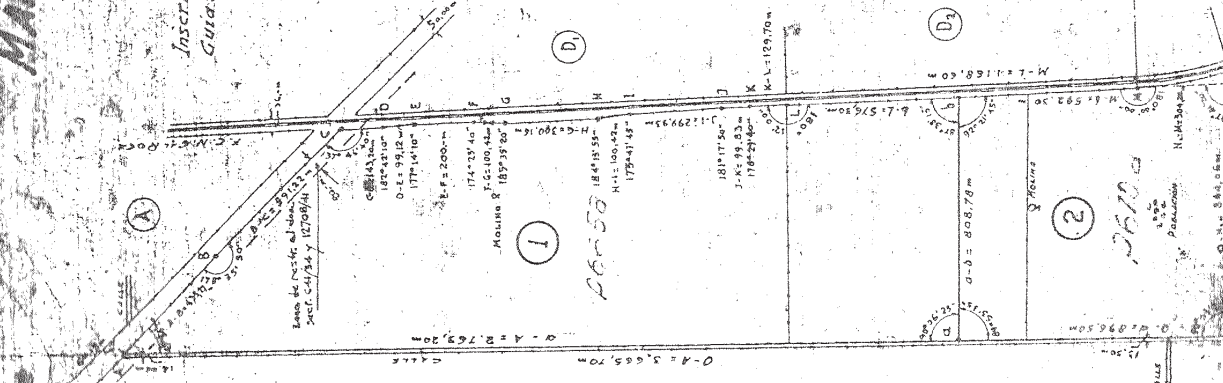
BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. LOTE 1	=	183 ^{m²} 49 ^a 81 ^{ca} 47
Sup. LOTE 2	=	74 ^{m²} 45 ^a 67 ^{ca} 75
Sup. TOTAL S/ MEDICION	=	257 ^{m²} 95 ^a 49 ^{ca} 2290
Sup. TOTAL S/ PLANO 6-221-47	=	257 ^{m²} 50 ^a 11 ^{ca} 5695
DIFERENCIA EN MAS	=	45 ^a 37 ^{ca} 6505



NOMENCLATURA CATASTRAL
 Partido de Azul
 Circunscripción VII
 Parcelas 665 X 676

Español
Miguel

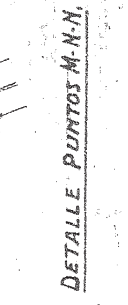


DETALLE PUNTOS M-N-N

PRCV. Buenos Aires, Montebate 1932



PRCV. Buenos Aires, Montebate 1932



PRCV. Buenos Aires, Montebate 1932

S.E.O.P. | 6-104-64
 DIRECCION NACIONAL DE VIALIDAD
 PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 PARTIDO: AZUL
 RUTA N° 3 OBIELO, MENSURA Y AFECTADA
 TRAMO: AZUL - CHILLAR.

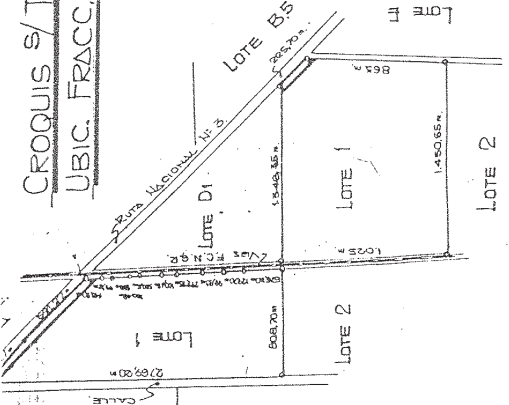
PROPIETARIO:
RODOLFO EUGENIO MANGIERI
 INSCRIPCION DE DOMINIO: Folio 158- Ato 1960- Pto. Azul.
 C/EL: Lote 1
 C/DA DE CONTRIBUYENTES: Pagos N° 19522 y N° 21096

FECHA DE MENSURA: ENERO 1964.
 MENSURADOR: *[Signature]*
 MANGIERI, RODOLFO EUGENIO

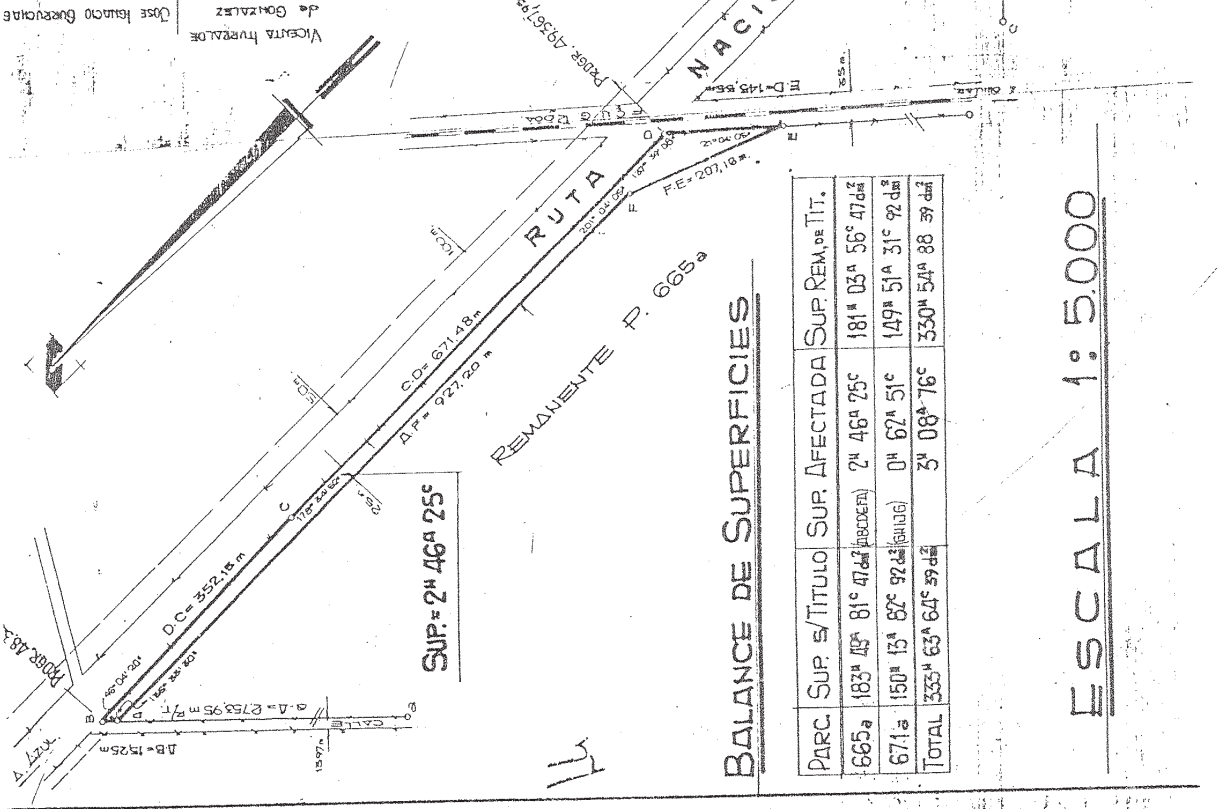
EL V.B° NO COMPRENDE A LA FRACCION DESIGNADA REMANENTE AMULADO
 N° 158- Ato 1960- Pto. Azul

NOMENCLATURA CATASTRAL
 Partido: Azul.
 Circ. VII
 Manz. 300, Ruzal.
 Qta. 110
 SUPERFICIE CATASTRAL
 SE AFECTA PARCELA 665 y 671

CROQUIS / TITULO Y UBIC. FRACC. AFECTADAS



PLANO S/ MENSURA



SUP = 2^m 46^m 25^c

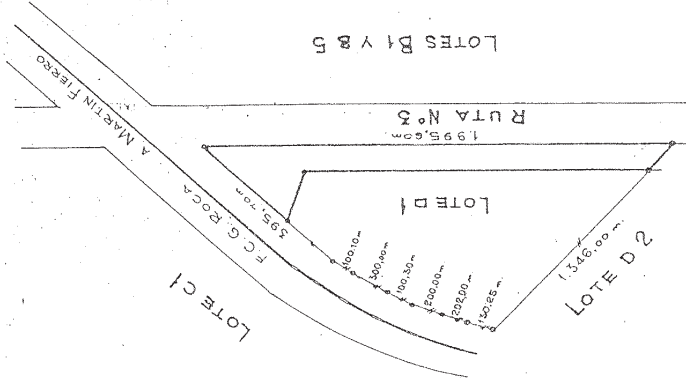
SUP = 0^m 62^m 51^c

BALANCE DE SUPERFICIES

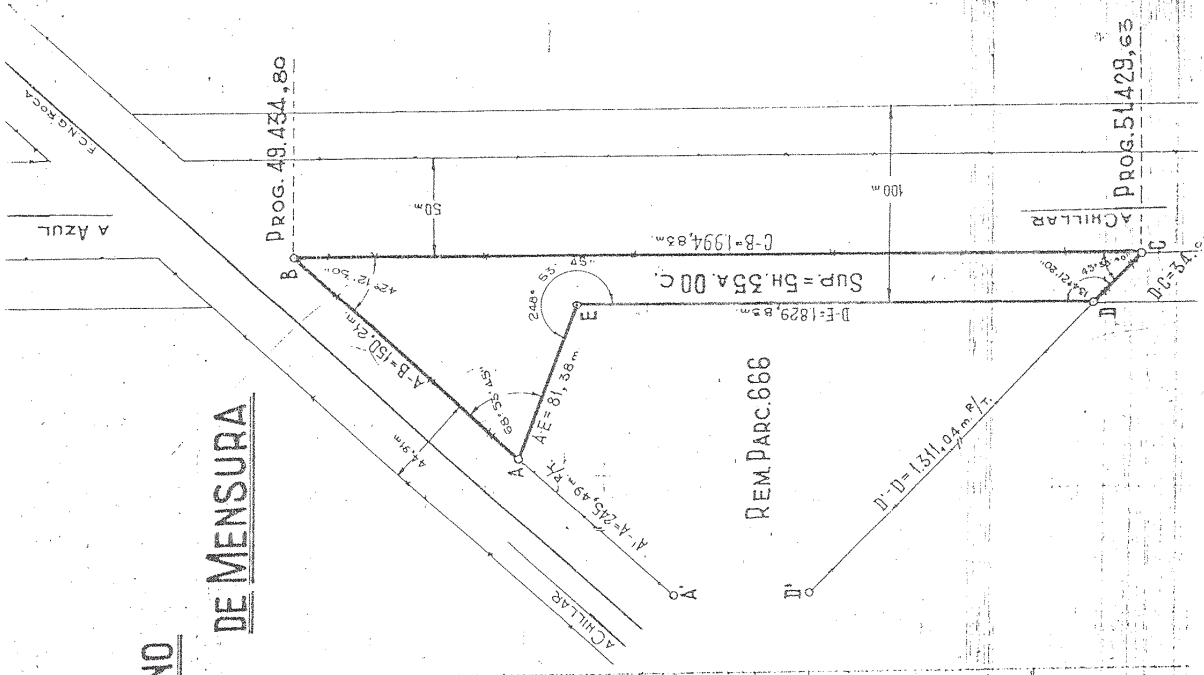
PARC.	SUP. S/TITULO	SUP. AFECTADA	SUP. REMANENTE	TIT.
665 ^a	183 ^m 45 ^c	2 ^m 46 ^m 25 ^c	181 ^m 03 ^m 56 ^c 47 ^{da}	
671 ^a	150 ^m 13 ^c 62 ^c 92 ^{da} 30 ^{da}	0 ^m 62 ^m 51 ^c	149 ^m 51 ^m 31 ^c 92 ^{da}	
TOTAL	333 ^m 63 ^m 64 ^c 39 ^{da}	3 ^m 08 ^m 76 ^c	330 ^m 54 ^m 88 ^c 39 ^{da}	

ESCALA 1:5.000

**CROQUIS / TITULO Y UBICACION
FRACCION AFECTADA**



**PLANO
DE MENSURA**



BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO	=	95 H. 48 A. 88 C. 6818 cm ²
SUP. AFEC. (A-B-C-D-E-A)	=	5 H. 35 A. 00 C.
SUP. REM. DE TITULO	=	90 H. 13 A. 88 C. 6818 cm ²

ESCALA = 1:2.000

S.E.O.P.
 DIRECCION NACIONAL DE MENSURA
 PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 PARTIDO DE AZUL
 RUTA N° 3 - SECC. MENYRA Y AFECTACION
 TRAMO: AZUL - CHILLAR
 Agosto 1954

**PROPIETARIO:
RODOLFO EUGENIO MANGIERI**

INSCRIPCION DE DOMINIO : F° 95 - Año 1954 - Pto. Azul
 BIEN : ESTANCIA "LA ESPERANZA" - LOTE D I
 GUIA DE CONTRIBUYENTES : PARTIDA N° 19031

RENE PEDRO CASSOU
 AGRIMENSOR
 MAT. 8653 - LEY 5141

FECHA DE MENSURA: JULIO DE 1953

EL V° S° NO COMPRENDE A LA FRACCION DESIGNADA REMANENTE

USO OFICIAL

AZUL - RURAL
 XIII
 666

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 DIRECCION NACIONAL DE MENSURA
 COPIA DE LA PLATA
 V° B°
 ESTHER VILLALBA

15
140

F O D B T S I F S

2 0 0 1

NOMENCLATURA CATASTRAL
 DRCVIT. SEC. RURAL P. 8072
 PADRON INMOBILIARIO
 PDA: 13083

PARTIDO DE AZUL

LUGAR CUARTEL VII

OBJETO: MENSURA Y DIVISION

PROPIEDAD DE:
MARIA ELENA PEREZ Y GARCIA o PEREZ de DIORIO
JUANA HONORIA PEREZ Y GARCIA o PEREZ de MAR-
TIN-GLADYS ENGRACIA PEREZ Y GARCIA o PEREZ de
MARTINEZ-NELVA LIZ PEREZ Y GARCIA o PEREZ de
COMBESSIES

BIEN: LOTE 4

INSC. DE DOMINIO: MATRICULA 20.139 (6)

NOTAS: ANGULOS NO INDICADOS RECTOS O SUPLEMENTARIOS
DIRECCION DE AGRICULTURA ACTUADO: 792/81
DOMICILIO DEL PROPIETARIO. CALLE CORTAZAR - CHILLAR.
Y.S.A.C. MUNICIPAL DE FECHA: 7-1-81-EXITE: D.1635-1981---

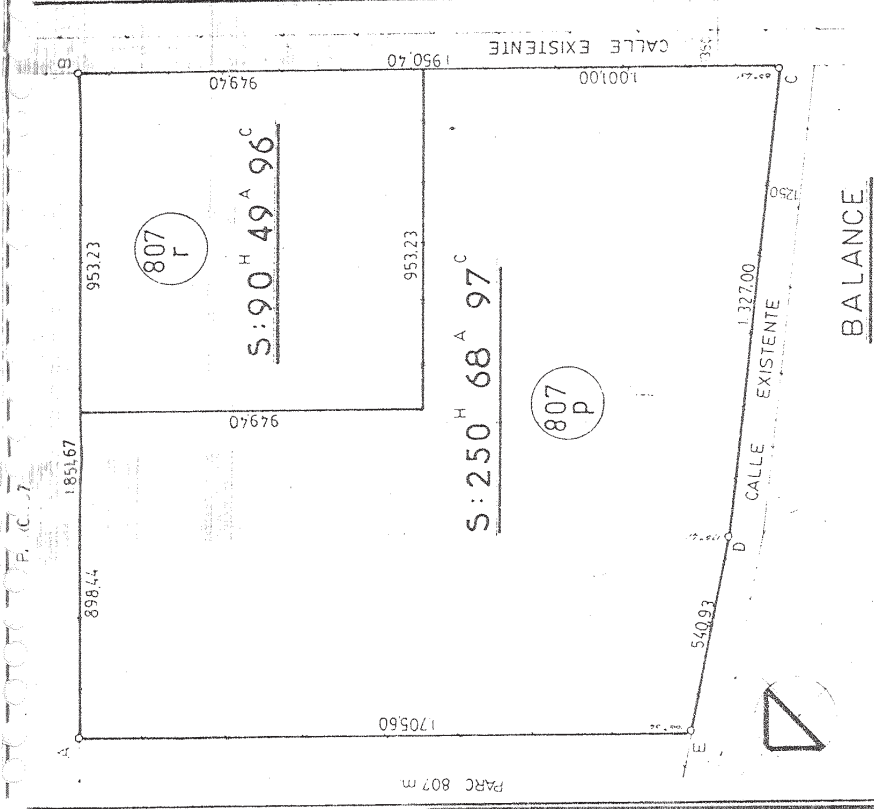
FECHA DE MENSURA: 19.11.81
 CANTIDAD DE PARCELA: 2

RESTRICCIONES

NOTAS OFICIALES

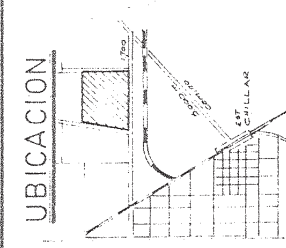
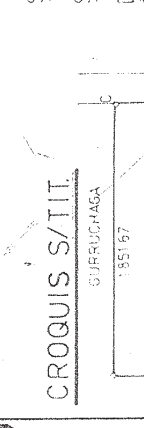
NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO AZUL
 CIRCUNSCRIPCION VII
 SECCION RURAL

PREVAL. 3
 DIRE. LA PLATA
 Vº M. 9
 OFICIAL DE CATASTRAL
 DTD. GESTION ADJ. INFORMATICA
 M.O. F. PCA. BS. AR.



BALANCE

Sup. e. parcelas/m 341^H 18^A 93^C
 Sup. s/tit 341^H 07^A 83^C 2680^{CM2}
 DIF. EN MAS 11^A 09^A 7320^{CM2}

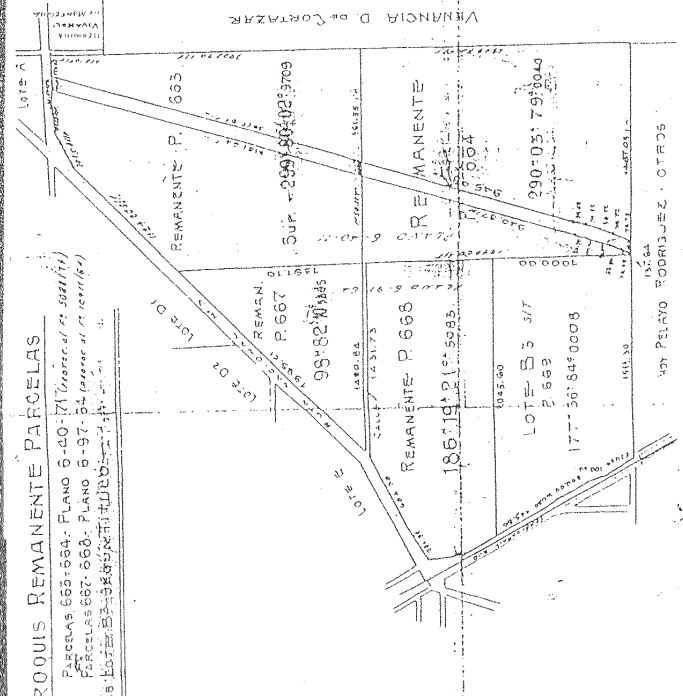


USO OFICIAL

GUILLERMO M. DIEGUEZ
 AGRIMENSOR. MAT 13656
 YECOCHEA 793 - AZUL.

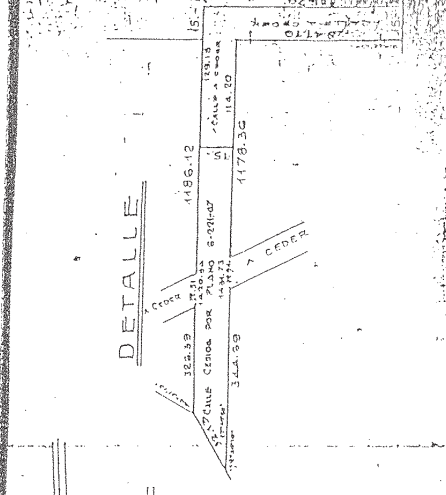
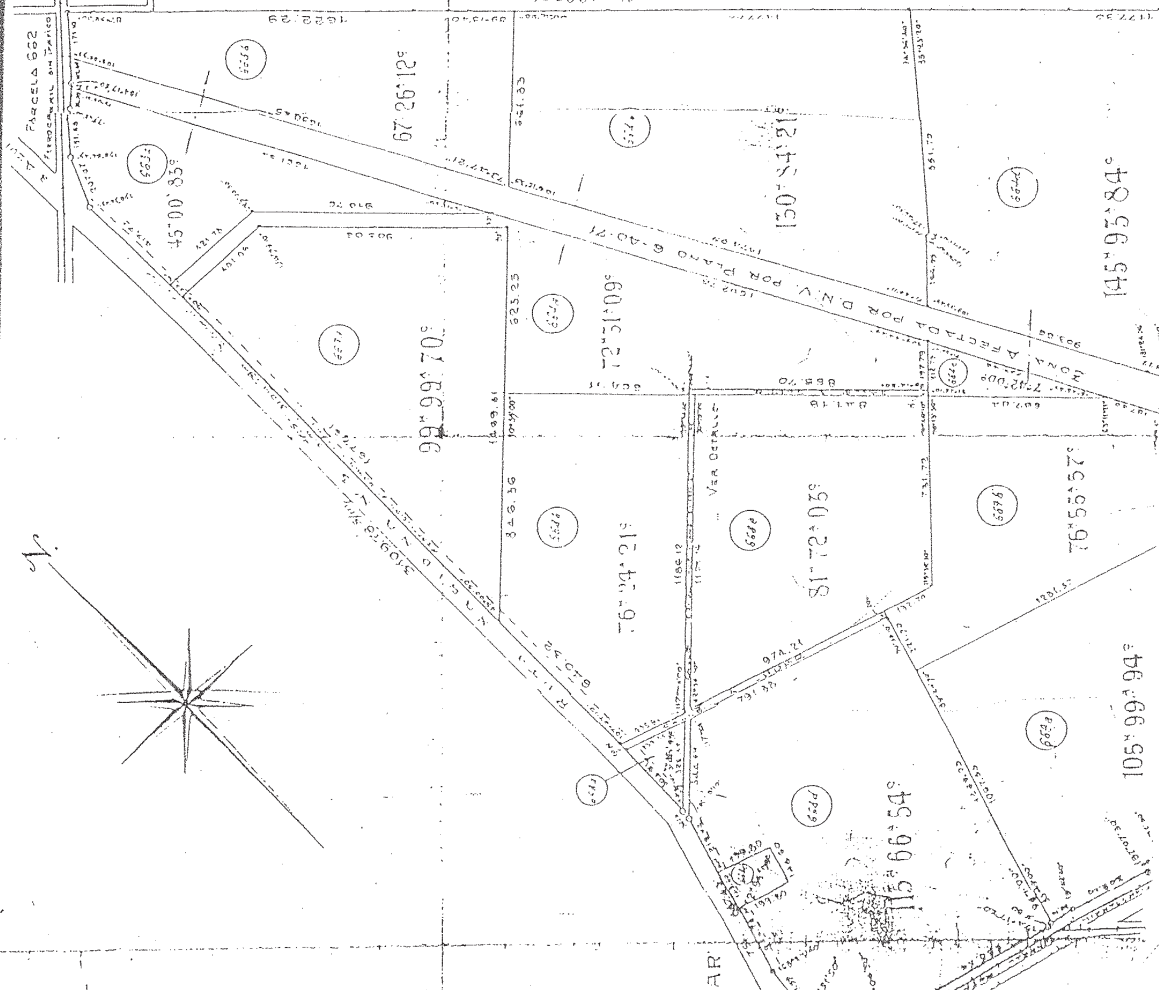
REQUIS REMANENTE PARCELAS

Parcelas 665-668: PLANO 6-40-71 (Verencia de Cortazar)
 Parcelas 667-669: PLANO 6-97-8 (Verencia de Cortazar)
 Parcelas 666-668: PLANO 6-97-8 (Verencia de Cortazar)



DE SUPERFICIES

5	1029° 59' 95"
EDER	5° 52' 54"
MEASURA	1032° 92' 27" 0000
EN METROS	1052° 21' 98" 425
	119° 79' 25" 625



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 PARTIDO: AVELLANEDA
 LUGAR: PRÓXIMO ESTACION CHILLAR.
 SUJETO: MEDICIÓN UNIFICACION Y NUEVA DIVISION

PROPIETARIO:
JOSE ZABALEA

INSTRUMENTO DE DOMINIO: FOLIO 640-71
 DEL LIBRO 10000 DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 DEL PARTIDO DE AVELLANEDA, BUENOS AIRES, EN FECHA 19-11-1978

NOTAS: 1) Angulos notados con el instrumento de medicion.
 2) Planimetría: 19-11-78 - 19-11-78
 3) Diferencia de Cotas: 6-40-71
 4) Dominio: 10000 de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PARTIDO DE AVELLANEDA, BUENOS AIRES, EN FECHA 19-11-1978
 5) Diferencia de Cotas: 6-40-71
 6) Diferencia de Cotas: 6-40-71
 7) Diferencia de Cotas: 6-40-71

RESTRICCIONES:
 Las Parcelas 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

NOTAS OFICIALES:

6 - 96 - 84
 NOMENC. CAT. DE ORIGE
 CIRC. VII
 PARC 663 G
 IMPUESTO INMOBILIAR
 PARTIDA N° 12973

PARTIDO: AZUL
 LUGAR: CHILLAR
 OB JE TO: MENSURA PARCIAL PARA ANEXAR
 PROPIETARIO

ESTADO NACIONAL ARGENTINO

INSCRIPCION DE DOMINIO: PLANILLA LEY 13490 SERIE B N° 141
 LEGAJO N° AÑO 1951 de FECHA 25/4/52
 CON REL A LA INSCRIPCION N° 3 ANDE
 JUAREZ.

BIEN: 2° FRACCION.

NOTAS: ANE. NO INDICADOS SON RECTOS.
 DOMIC. PROP. AYDA. DR. RAMOS MEJIA H. 1307
 LA MENSURA SE EFECTUA POR ALAMBRAOS EXISTENTES EN ZONA DE VIAS.
 VISADO FOTOCOPIABLES: 22-1-82.
 VISADO VALUADO NACIONAL: 25-4-83.

JOSÉ Y CARLOS ZABALETA
 AGRIMENSORES - MAT 1919 - 1858
 ALEM 108 - TANDIL

MENSURA: MARZO 1982
 PARCELAS: 2

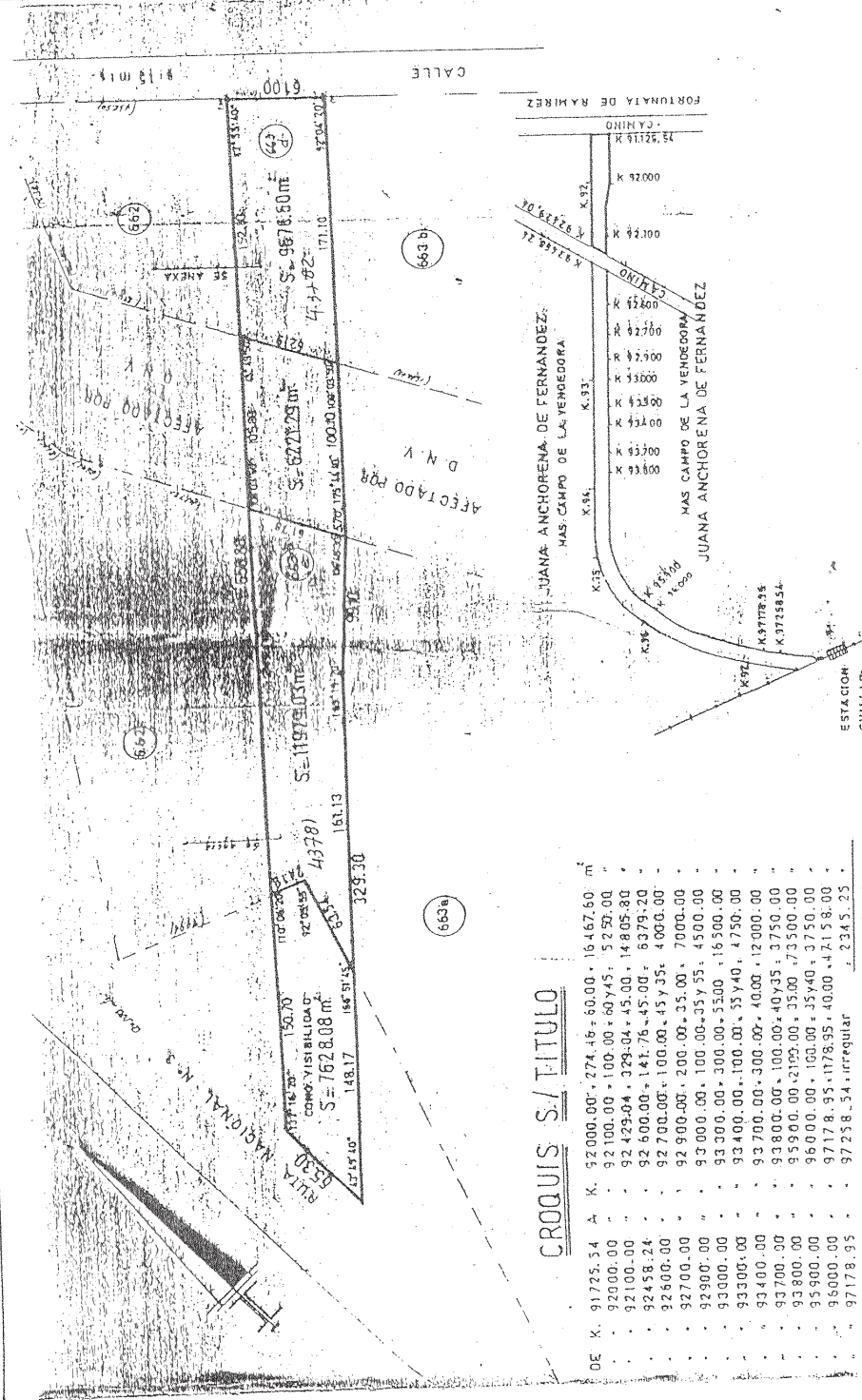
RESTRICCIONES: LA PARCELA 583 A Y 583 B SE ANEXARA AL REMANENTE
 PARCELA 582. AMBAS ANEXIONES SE EFECTUARAN SIMULTANEAMENTE

120
 20-12-84

NOTAS OFICIALES

NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO AZUL
 CIRCUNSCRIPCION VII

DIRECCION DE GEODESIA
 M.O.P. Mat. (Instituto Nacional de Estadística)
 La Plata 21014/834
 PLANO APROBADO EN LA FECHA
 POR ESA EL DISEÑO



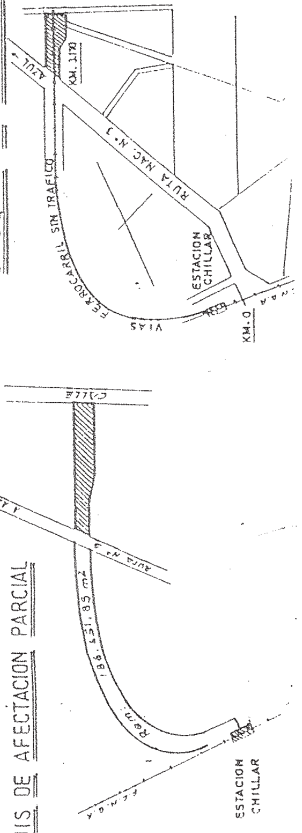
CROQUIS S/TITULO

DE K.	91725.54	A	K.	92000.00	274.48	60.00	16467.60	m ²
	92000.00		K.	92100.00	100.00	60.745	5250.00	
	92100.00		K.	92200.00	328.04	45.00	14805.80	
	92200.00		K.	92300.00	141.75	45.00	6379.20	
	92300.00		K.	92400.00	100.00	45.33	4000.00	
	92400.00		K.	92500.00	200.00	35.00	7000.00	
	92500.00		K.	92600.00	100.00	35.55	4500.00	
	92600.00		K.	92700.00	300.00	35.00	16500.00	
	92700.00		K.	92800.00	100.00	35.740	4750.00	
	92800.00		K.	92900.00	300.00	40.00	12000.00	
	92900.00		K.	93000.00	100.00	40.35	3750.00	
	93000.00		K.	93100.00	2100.00	35.00	73500.00	
	93100.00		K.	93200.00	150.00	35.740	3750.00	
	93200.00		K.	93300.00	1178.95	40.00	47158.00	
	93300.00		K.	93400.00	258.54	irregular	2345.25	
	93400.00		TOTAL				222156.85	

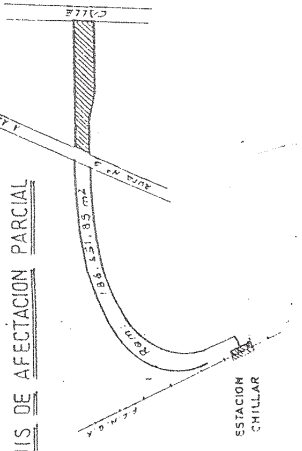
BALANCE

SUP. S/4 DE PARCELAS	=	21655.63	m ²
AFECTADO POR RUTA	=	6221.29	m ²
AFECTADO CON VISIBILIDAD	=	7628.08	m ²
SUP. TOTAL S/MENSURA	=	35505.00	m ²
SUP. TOTAL S/TITULO	=	222156.85	m ²
SUP. REMANENTE S/TITULO	=	186651.85	m ²

CROQUIS DE UBICACION



CROQUIS DE AFECTACION PARCIAL



PROV. DE BUENOS AIRES.
 PARTIDO AZUL
 LUGAR PROXIMO ESTACION CHILLAR
 OBJETO MENSURA, DIVISION y ANEXION
 PROPIEDAD DE

JOSE ZABALZA

BIEN PARCELA 667a PLANO 6-112-80
 INSC. DE DOMINIO Fº 281/1949

NOTAS
 ANGILOS NO INDICADOS RECTOS O SUPLEMENTARIOS
 DOM. PROPIETARIO MORENO 342 CHILLAR
 VISACION MUNICIPAL: 28-9-92
 VISACION C.P.A. DISTRITO II Nº 653/92
 CUMPLE ART. 11 INC. I LEY 9533/80
 VISADO O.Y. B. A. Nº 439/92



GUILLERMO M. DIEGUEZ
 AGRIMENSOR MAT. 203 II
 NECOCHEA 793 AZUL

CANTIDAD DE PARCELAS 2
 FECHA DE MENSURA AGOSTO 1992

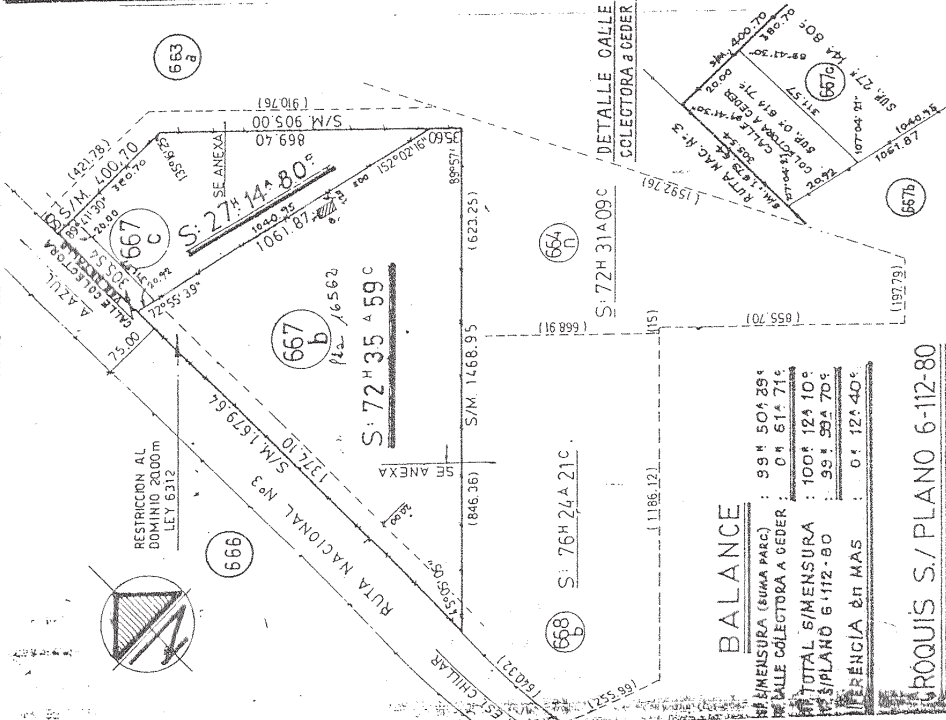
RESTRICCIONES
 LA PARCELA 667c SE ANEXARA A LA PARCELA 667a y FORMANDO LA PARCELA 667d. LA PARCELA 667b SE ANEXARA A LA PARCELA 667a FORMANDO LA PARCELA 667e. EN UNA FRANJA DE 20.00 (VEINTE) METROS DE ANCHO, CONTIGUA A LA RUTA NACIONAL Nº 3 NO PODRAN EJECUTARSE CONSTRUCCIONES DE CARACTER PERMANENTE (LEY 6312).

NOTAS OFICIALES

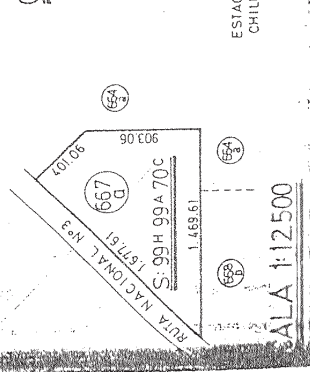
L.P./2
21/10/92

M.O.S.P. - Direccion de Geodesia y Topografia
 La Plata 22 DIC 1992
 PL. III APROBADO EN LA FECHA
 Agrim. M. T. LA LOURDES PAGOIA
 Viador.

NOMENCLATURA CATASTRAL
 PARTIDO AZUL
 CIRCUNSCRIPCION VII
 LA PLATA 7-10-92



CROQUIS DE UBICACION



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION DE VIALIDAD

Previsiones Para la Seguridad y
Rapidez del Tránsito en la
Provincia de Buenos Aires

Rutas Nacionales y Provinciales

LEY N° 6312

Separata de la Revista VIALIDAD N° 36

La Plata, Argentina, agosto de 1966
DIVISION BIBLIOTECA Y PUBLICACIONES

Publicación N° 59

I - LEY Nº 6312

PROYECTOS DE RUTAS PROVINCIALES

Artículo 1º - Todas las carreteras de la red troncal de la provincia, que se proyecten, deberán incluir previsiones para la seguridad y rapidez del tránsito que las utilice, sea cualquiera el volumen que pudieran adquirir en el futuro.

Art. 2º - Con el objeto de satisfacer el propósito expresado en el artículo 1º, las trazas de caminos troncales que proyecte la Dirección de Vialidad no cruzarán centros poblados e incluirán las siguientes previsiones:

- a) Cuando la carretera cruce próxima a una población, la zona-camino será ensanchada en sus dos lados, en la longitud determinada por la proyección ortogonal de la parte edificada. El ancho de ambas superficies adicionales variará según la proximidad de la población al camino, según la importancia de la población y, en general, según la mayor o menor probabilidad de edificación de las tierras linderas a la traza.

Las reglas siguientes serán seguidas en lo posible: Cuando se trate de poblacio-

I - LEY Nº 6312, DE FECHA 18-X-960.

II - DIVISIÓN DE TIERRAS.

III - ACCESOS A PROPIEDADES Y ESTACIONES DE SERVICIO.

IV - REGLAMENTO DE ACCESOS.

Resoluciones de la D.V.B.A. Nos. 70 y 142.

nes de 5.000 o más habitantes, el ensanche hacia la población en la mitad central de la proyección ortogonal citada, no será inferior a los 300 metros ni superior a los 500; él disminuirá gradualmente hasta anularse en los extremos de la proyección. El ensanche en el lado opuesto puede quedar limitado a 20 metros, aunque en correspondencia de los puntos de cruce y acceso al camino, se preverán triángulos adicionales que permitan el establecimiento de "rond-points", o cruces a distinto nivel. Estos puntos de cruces serán proyectados respetando las situaciones de hecho. Es decir, en lo posible se situarán en correspondencia de las vías de mayor tránsito de la población y las de más nutrida edificación. En ningún caso serán dispuestos a menos de 500 metros unos de otros, o más de 1.000.

- b) Cuando la carretera cruce caminos existentes, en los puntos de cruces se reservarán superficies adicionales al de la zona-camino, sus dimensiones y forma serán fijadas de acuerdo al siguiente criterio:
- 1 Cruce con ferrocarriles, caminos troncales u otros de gran tránsito actual o potencial. Superficie cuadrada, de 125 metros de lado; una de sus diagonales coincidente con el eje de una de las carreteras.
 - 2 Cruce con caminos de tránsito moderado actual y potencial. Superficie romboidal, la diagonal mayor de 175 metros coincidente con el eje de la carretera; la diagonal menor de longitud $2/3$ a $3/4$ de la mayor.
 - 3 Cruce con caminos de escasa importancia. Superficie romboidal, la diagonal mayor de 500 metros de longitud coincidente con el eje de la carretera, la menor de 100 metros según el eje del camino.
 - 4 Bifurcación. Superficie de una hectárea formada por un triángulo isósceles cuyos lados iguales coinciden con los ejes de las dos ramas que divergen.
 - 5 Empalme de carreteras. Superficie de una hectárea determinada por un triángulo isósceles cuyos lados iguales coinciden con los ejes de las carreteras que se encuentran en ángulo menor de 90 grados.
- c) Cuando la traza coma sobre larga extensión sin cruzar caminos se preverá la

construcción de caminos de cruce o de acceso, reservando superficies romboidales, cuyo eje mayor de 500 metros de largo coincidirá con el eje de la carretera; su eje menor será de 100 metros.

La distancia que separa, una de otra, dichas superficies, no será mayor de 5 kilómetros, ni menor de uno; al fijarla se tendrán en cuenta las condiciones locales. Se preferirá ubicarlas en zonas altas y en correspondencia de posibles trazas de caminos.

PLANOS DE FRACCIONAMIENTOS SOBRE RUTAS NACIONALES Y PROVINCIALES

Art. 3º — La Dirección de Geodesia no dictaminará sobre trazado de nuevos pueblos o subdivisiones en fracciones con frente inferior a 500 metros cada fracción, sobre un camino de la red troncal de la provincia, sin dar vista a la Dirección de Vialidad.

No podrán acceder nuevas calles transversales a ruta a menos de 500 metros de otras existentes o proyectadas.

El estado podrá exigir que las calles nuevas se emplacen en correspondencia con otras existentes ubicadas al costado opuesto del camino.

En correspondencia con toda salida directa a ruta existente o proyectada, deberá reservarse un área de visibilidad de forma romboidal de 200 metros de diagonales, llevadas sobre los ejes de la ruta y del acceso.

También deberá reservarse en los cruces con las vías férreas. Dicha área deberá descargarse de título en los casos de subdivisión.

En los casos de mensura se consignará restricción al dominio.

La Dirección de Vialidad, previo informe de la Municipalidad local, podrá exceptuar de tal reserva a alguna calle transversal que se halle a menos de 250 metros de otra existente.

El trazado del pueblo o subdivisión, deberá incluir una calle contigua a la carretera, de 20 metros de ancho como mínimo, descargándose de título las fracciones correspondientes a los lotes de frente inferior de 500 metros.

Cuando existan construcciones definitivas dentro de un área a reservar, ella no será descargada de título pero se le impondrá restricción al dominio, dejándose constancia en el plano.

Art. 4º — Dentro de la zona de 20 metros de ancho a partir del límite de los caminos de la red troncal provincial y nacional, cualquiera sea el ancho actual de los mismos, no podrán elevarse construcciones de carácter definitivo o que fuere costoso remover.

La Zona Vial Provincial que corresponda en jurisdicción, supervisará el cumplimiento de lo anterior y denunciará las contravenciones a la Municipalidad del partido.

Las Municipalidades cuidarán el cumplimiento de este requisito y los casos de interpretación dudosa podrán ser consultados con la Zona Vial, la cual recibirá instrucciones precisas sobre la materia. Toda propiedad particular cuyo único frente dé a un camino troncal tiene derecho a poseer una salida provisoria al mismo. Ella será única y contará con la aprobación de los organismos viales a partir de la fecha del registro del Decreto-ley N° 6.701, del 29 de abril de 1957, y deberá ser removida cuando así lo disponga el Estado.

El acceso podrá ser doble en los casos de establecimiento de Estaciones de Servicios y en los casos de excepción que establezca en cada oportunidad la Dirección de Vialidad.

Las normas anteriores son de aplicación a las propiedades rurales o suburbanas, exceptuándose aquéllas que se clasifiquen como urbanas por la Dirección de Vialidad en los casos que se sometan a su consideración en cumplimiento de las presentes disposiciones.

Art. 5° — Los caminos de la red troncal de la provincia de otra jurisdicción que la provincial, que se construyan, gozarán de las mejoras establecidas en los artículos anteriores, para los de ésta. A tal objeto el Directorio de Vialidad hará las gestiones y tomará las medidas necesarias.

Art. 6° — Considéranse caminos troncales los que determine el Poder Ejecutivo previo dictamen del Directorio de Vialidad.

Art. 7° — Derógase toda disposición anterior que se oponga a la presente ley.

II — DIVISIÓN DE TIERRAS

RESOLUCIÓN N° 142

Corresponde al Expte.: 2410-9.037/65.

La Plata, 14 de Febrero de 1966.

Vistas las presentes actuaciones en las que el Departamento Estudios y Proyectos propone en mérito a lo prescripto en la Ley 6312, se declaren definitivamente incorporados dentro de la Red Troncal de la Provincia, los tramos de rutas nacionales y provinciales que se detallan en las planillas de fs. 2/6; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 7 se expide el Departamento Jurídico de conformidad, y de igual modo el señor Ingeniero Jefe en su intervención de fs. 8;

Que la Comisión I ha producido despacho compartiendo el criterio sustentado, el que ha sido

aprobado en la sesión celebrada el día 9 de febrero del corriente año;

Por todo ello, el DIRECTORIO DE VIALIDAD DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en uso de sus atribuciones,

R E S U E L V E :

1º) Declarar definitivamente incorporados dentro de la Red Troncal de la Provincia, los tramos de rutas nacionales y provinciales que se detallan en las planillas obrantes de fs. 2 a 6, conforme a lo prescripto en el Art. 6º de la Ley 6312 y a los efectos de aplicar las normas que la misma contiene.

2º) Regístrese; comuníquese a quienes corresponda; fecho, pase a sus efectos al Departamento Estudios y Proyectos.

TRAMOS DE RUTAS NACIONALES EN CORRESPONDENCIA DE LOS CUALES
LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES APLICA LAS
DISPOSICIONES DE LA LEY 6312

RESOLUCIÓN N° 142/966

Expediente 2410-9037/965.

Ruta Nacional N° 2:

Desde el cruce con la N° 1 (partidos de Florencio Varela y Quilmes) hasta el arroyo "La Tapera" en el partido de General Pueyrredón.

Ruta Nacional N° 3:

Desde el cruce con las vías del F.C.N.G.B. (estación Casanova) hasta Patagones.

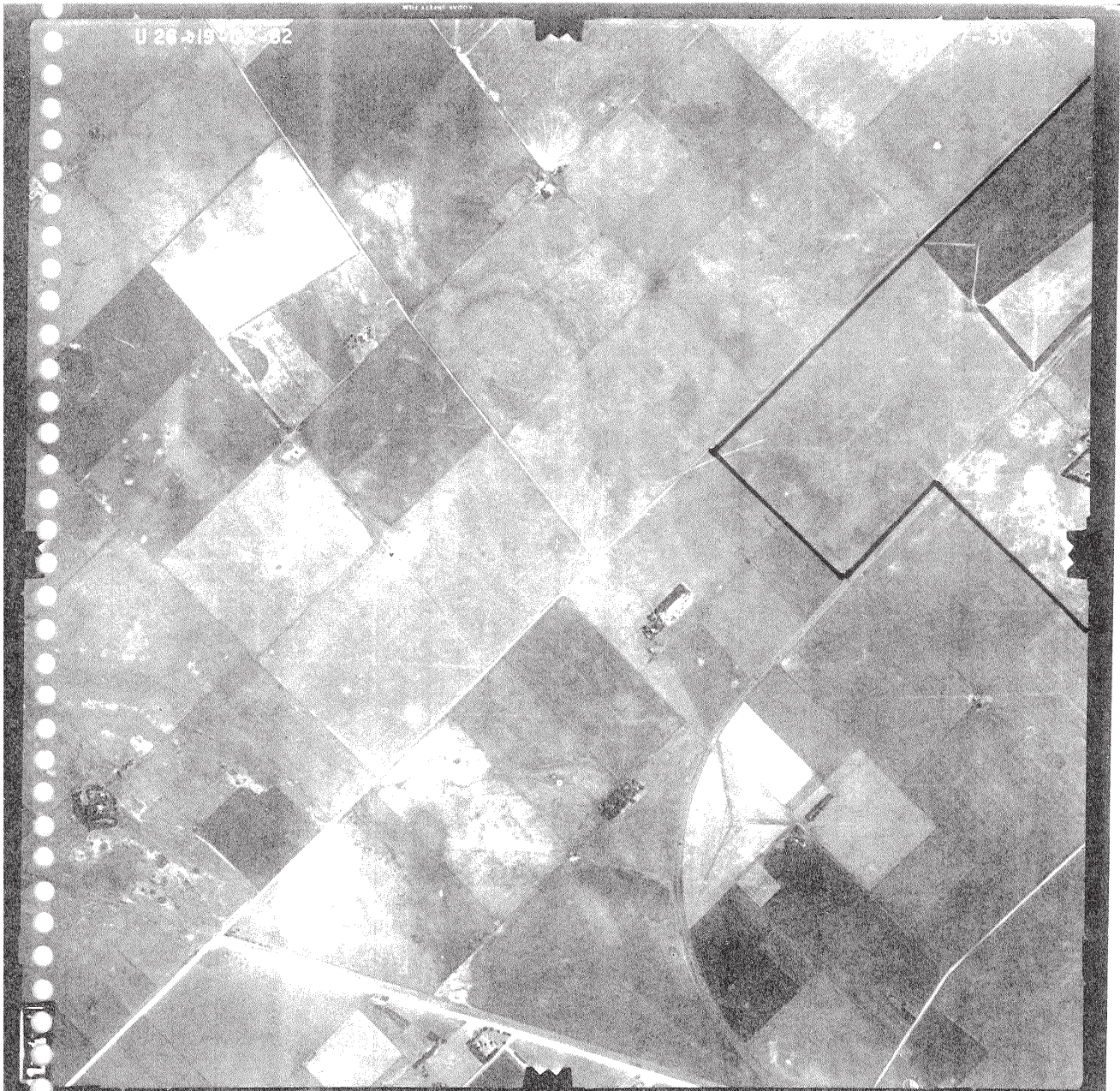
**COPIAS
DE CONTACTO**

FOTOS 30, 31 y 32

ESCALA MEDIA DE VUELO 1:20.000

FOTOCOPIA REDUCIDA AL 85%

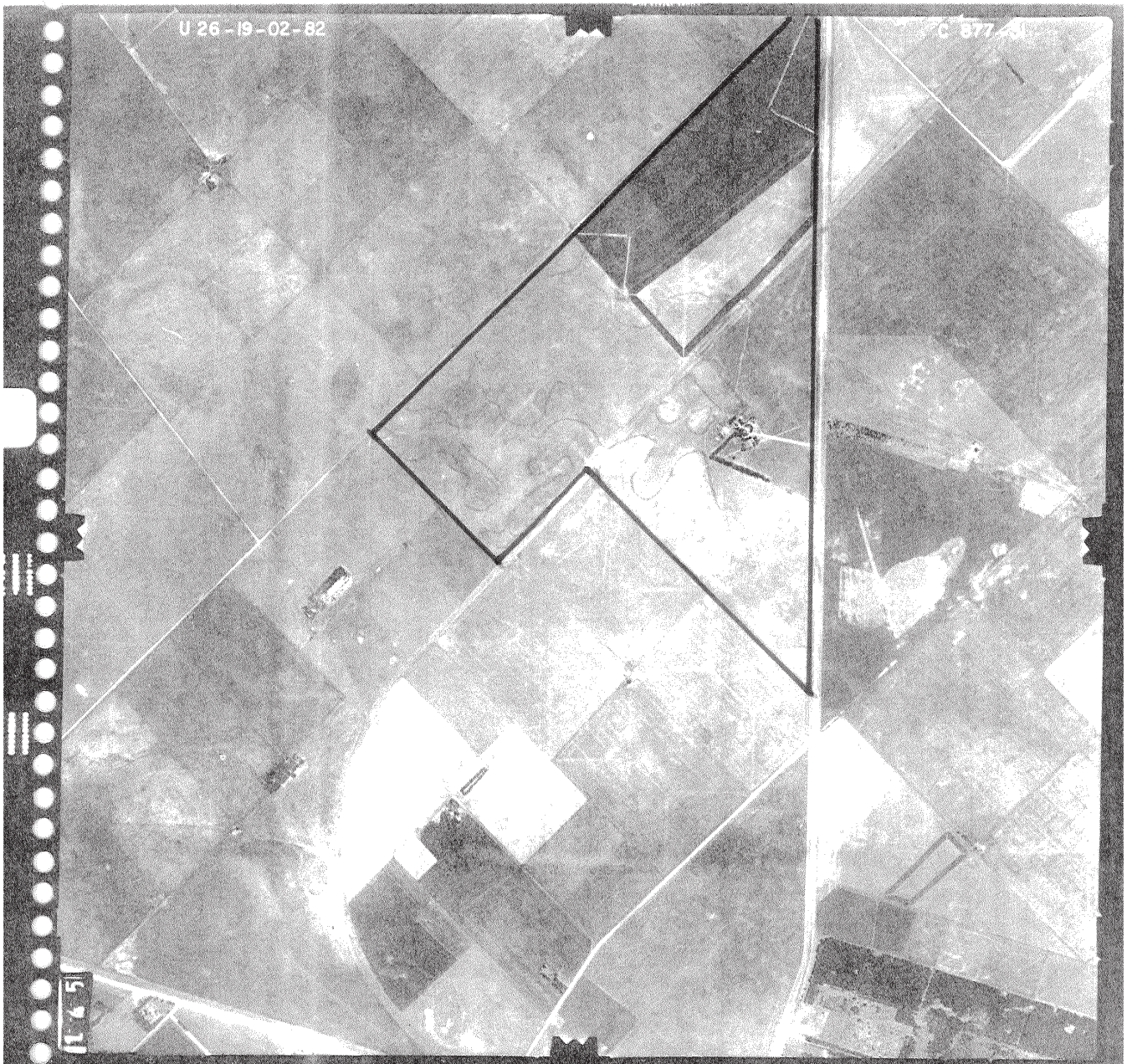
AÑO DE VUELO: 1982



ESCALA MEDIA DE VUELO 1:20.000

FOTOCOPIA REDUCIDA AL 85%

AÑO DE VUELO: 1982



ESCALA MEDIA DE VUELO 1:20.000

FOTOCOPIA REDUCIDA AL 85%

AÑO DE VUELO: 1982



**COMENTARIO Y
CONCLUSIONES
DE LAS VISACIONES**

Memoria.

Comentarios y conclusiones acerca de las visaciones de los Planos de Mensura Parcial y de Mensura, Unificación y División.

Solicitamos las visaciones de los planos de mensura en las siguientes reparticiones: Dirección de Catastro, Dirección de Geodesia, Ferrocarriles Argentinos, Dirección de Vialidad, y no se tramitó la aprobación Municipal por razones de distancia.

Las visaciones de la Dirección de Catastro y de la Dirección de Geodesia no tuvieron observaciones de importancia. En lo que respecta a la visación de Ferrocarriles Argentinos, hubo que hacer unas correcciones en el croquis del título y en cuanto a la visación de la Dirección de Vialidad, se nos manifestó que de acuerdo al artículo 3 de la Ley 6.312 / 60, en la parcela 665c, en correspondencia con toda salida directa a la Ruta Nacional No. 3, debíamos ceder un área de visibilidad de forma romboidal.

Esto indujo a que, al ceder la superficie de la zona de visibilidad, la parcela 665c quedara con menor superficie que la original. Por lo tanto, como ya habíamos realizado la subdivisión de acuerdo a los valores obtenidos en la tasación, para que las dos parcelas originadas tuvieran el mismo valor, hubo que correr la línea divisoria 0,54 metros paralelamente a la ya estipulada.

Teniendo en cuenta que la superficie del cono de visibilidad a ceder no es significativa, la resta de la mitad de la superficie del cono se hace por partes iguales.

Esto surge del siguiente cálculo:

$$(\text{Sup. Cono de visibilidad a ceder}) / 2 = 1071,59 / 2 = 535,80 \text{ m}^2$$

$$1000,00 \text{ m} * X = 535,80 \text{ m}^2 \text{ (ver plano de mensura)}$$

$$X = 0,54 \text{ m.}$$

Si la superficie hubiese sido importante, se tendría que utilizar el criterio de partes proporcionales a las superficies de cada parcela.

$$(\text{Sup. Cono Visib.} / \text{Sup. total S/M - sin cono}) * \text{Sup. Parcela 665c} = 603,85 \text{ m}^2$$

$$(\text{Sup. Cono Visib.} / \text{Sup. total S/M - sin cono}) * \text{Sup. Parcela 666a} = 467,74 \text{ m}^2$$

$$\text{Sup. Parcela 665c} = 161\text{H } 79\text{A } 58\text{Ca} - 603,85 \text{ m}^2 = 161\text{H } 73\text{A } 54\text{Ca}, 15\text{dm}^2$$

$$\text{Sup. Parcela 666c} = 125\text{H } 32\text{A } 58\text{Ca} - 467,74 \text{ m}^2 = 125\text{H } 27\text{A } 90\text{Ca}, 26\text{dm}^2$$

