

**COMISION DE ASUNTOS MUNICIPALES**

**CERTIFICADOS DE DESLINDE  
Y AMOJONAMIENTO**



1460	
528.4	

## INDICE

<b>ANTECEDENTES</b>	<b>pág. 3</b>
<b>DECRETO PROVINCIAL N° 1164</b>	<b>pág. 11</b>
<b>DECRETO N° 56/90</b> <b>Municipio de la Costa</b>	<b>pág. 15</b>
<b>ORDENANZAS MUNICIPALES</b>	<b>pág. 22</b>
Municipalidad de Merlo – 04/08/1978	<b>pág. 23</b>
Municipio Urbano de Pinamar– 07/05/1981	<b>pág. 30</b>
Municipalidad de Villa Gesell – 21/10/1985	<b>pág. 40</b>
Municipalidad de Chascomús – 17/09/1986	<b>pág. 48</b>
Municipalidad del Partido de General Pueyrredón –06/01/1987	<b>pág. 57</b>
<b>PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPALIDAD DE ITUZAINGO</b>	<b>pág. 61</b>



## ANTECEDENTES

## EL CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

AGRIM. CARLOS J. CHESNEVAR

## I - ANTECEDENTES

Desde los tiempos más remotos, el poder administrador ha establecido pautas para asegurar el crecimiento ordenado de los núcleos urbanos, y ha tomado sus recaudos para asegurar que las mismas se cumplieran. En lo que se refiere al parcelamiento de la tierra, tales recaudos no solo se orientan a condicionar un diseño compatible con las aspiraciones que explicita el Estado, sino también a garantizar que el uso efectivo posterior de cada parcela responda a aquel diseño, del que surge por una parte una conformación geométrica coherente, y por otra la configuración de los límites jurídicos, únicos e inamovibles. Todos son factores que competen a la misión tutelar del Estado, que no sería cumplida eficazmente si la materialización de los límites prediales quedara librada al arbitrio de cualquier persona, en lugar de confiarla únicamente a las que son idóneas en la materia.

En su trabajo titulado "Delimitación del Dominio Público", el destacado profesor cordobés Agrim. Héctor B. Oddone nos dice que el Cabildo de Buenos Aires, en su sesión del 9 de julio de 1590, preceptuó que "nadie sea osado a edificar en solar suyo sin primero ser medido por medidores y amojonadores", disponiendo que quien por no haber cumplido invadiese la calle, sería multado y su construcción demolida (tomado de Actas del Cabildo de Buenos Aires; edición Academia Nacional de Historia, Tomo I).

Señala asimismo que por Decreto del 9 de agosto de 1826, el gobierno de Entre Ríos dispuso que nadie podía edificar sin darles intervención a los delineadores de pueblos y villas (tomado de "Entre Ríos, origen y evolución de la tenencia de la tierra - El agrimensor - Primer bosquejo de orden territorial", por Angel Schenone - Edic. Dirección General de Catastro de Entre Ríos, 1983) y que similar disposición se adopta en Catamarca en 1849 (del Archivo Histórico de Catamarca - Serie autógrafos - Tomo I - Años 1830/1850 - Documento 142).

Tales ejemplos, que no son los únicos, son demostrativos de que la necesidad de garantizar el correcto emplazamiento de los límites parcelarios a través de normas administrativas reguladoras, no es una ocurrencia novedosa ni un fenómeno moderno. Además, podrían citarse numerosos ejemplos de las graves consecuencias que ha tenido en algunos casos la falta de legislación sobre el tema, o la omisión incomprensible del poder público en el cumplimiento de los deberes esenciales que derivan de su poder de policía.

En la Provincia de Buenos Aires, el antecedente más reciente a nivel provincial lo constituye el Decreto Nº 1164/75 del Poder Ejecutivo, que establecía la obligatoriedad de acompañar "Certificado de Deslinde y Amojonamiento expedido por profesional legalmente habilitado para el ejercicio de la agrimensura", en todos los casos en que se presentasen a aprobación

de las Municipalidades planos de proyectos de edificios a construir, o construídos a empadronar. La aplicación en cada comuna quedaba supeditada al acogimiento que dispusiera la respectiva Ordenanza, sancionada por el Consejo Deliberante.

Como consecuencia de esta norma destinada a promover una conducta en todos los municipios de la Provincia, y que en sus considerandos cita la exitosa experiencia recogida en el partido de Almirante Brown (donde se había instituído el Certificado de Amojonamiento por Decreto Municipal Nº 907/68), se dictaron numerosas ordenanzas municipales destinadas a exigir y reglamentar el Certificado de Deslinde y Amojonamiento. El municipio de Bahía Blanca lo hizo a través de la Ordenanza Nº 3098/78, como resultado de la cual se cuenta ahora con un importante caudal de antecedentes sobre ubicación y deslinde de parcelas, que los agrimensores consultan permanentemente en la Oficina de Catastro comunal.

Pero no todos aceptaron de buen grado el orden que deviene del correcto replanteo de planos y títulos; para ciertos sectores vinculados a la construcción era más sencillo y productivo seguir asentando edificios indiscriminadamente, dejando a cargo de otros particulares o del Estado las consecuencias de los vicios que generaban con su accionar informal. La nueva normativa tuvo sus enemigos que la atacaron desde el primer día, y que recién encontraron campo propicio en el gobierno de facto, del que lograron la derogación del Decreto Nº 1164/75 y de las ordenanzas municipales dictadas como consecuencia del mismo. Se abría así de nuevo el hueco normativo que el decreto derogado había procurado llenar atinadamente.

Con el advenimiento de la democracia, vuelven a los Concejos Deliberan-

tes las inquietudes tendientes a normar el deslinde y amojonamiento de parcelas, ya sea por iniciativa de las instituciones profesionales como de la propia administración comunal, que no solo aspira a cumplir con su deber de resguardar los límites prediales sino que necesita de tan valioso auxiliar para diversos fines. Muchos municipios ya cuentan con los nuevos instrumentos legales, mientras que en otros se encuentran en proceso de elaboración.

## II - FUNDAMENTOS Y OBJETIVOS

Desde un punto de vista agrimensural, la operación de deslinde y amojonamiento es una típica mensura, dado que conlleva la finalidad de confrontar la posesión ejercida con el derecho a poseer que surge de los títulos, o de señalar en el terreno los límites que le corresponden a la posesión a ejercer cuando no haya signos materiales de estar deslindada. Dentro de la clasificación que establecen las Instrucciones Generales para Agrimensores corresponde encuadrar esta operación entre las mensuras "simplemente particulares", que a diferencia de la conocida mensura particular "con aprobación administrativa" no comprende la instancia de ser sometida al visto bueno de los organismos estatales, careciendo en consecuencia de los efectos jurídicos que de ello devienen.

Lo expuesto no implica, claro está, que el Certificado de Deslinde y Amojonamiento -o la mensura simplemente particular- no cumpla con una finalidad útil, tanto para los particulares como para el Estado. Si bien no tiene el efecto de "sanear" las discordancias entre los hechos y el derecho, como sí lo hace en ciertos casos el plano de mensura aprobado, cumple con la importantísima función de poner de manifiesto tales discordancias, o en

todo caso de evitar que las mismas se produzcan o se agraven. Su finalidad, más que correctiva, es esencialmente preventiva. Si se compara aquí el rol del agrimensor con el que le compete al médico en el ámbito de la salud, se puede decir -como lo hace el Agrim. Víctor Haar en su obra "Misión del Agrimensor"- que el profesional de la agrimensura está desempeñando el papel de un higienista y no el de un terapeuta.

Ello sin perjuicio, desde luego, de que su dictamen técnico (su "diagnóstico"), sea preparatorio o sirva de fundamento para las acciones correctivas que las circunstancias de cada caso hagan aconsejables, ya sea en los estrados judiciales (p. ej. para reivindicar la porción de terreno ocupada por un tercero) como en los ámbitos administrativos (ejecución de mensura aprobada para incorporar un excedente, para acusar un faltante o "diferencia en menos", para la ubicación y adquisición de un sobrante fiscal, para deslindar una ocupación a adquirir por prescripción, etc.). Cuando tales necesidades aparecen, bueno es decirlo, hay una señal inequívoca de que estuvieron ausentes, en el momento oportuno, los recaudos preventivos.

Y así como en el campo de la salud es aceptada sin discusión la validez de aquel célebre dicho que nos advierte que "más vale prevenir que curar", también en otras esferas del complejo mecanismo social es manifiesta la ventaja que aporta la prevención, con relación al costo que supone remediar los efectos indeseables de algunas acciones incontroladas. De hecho, el poder público utiliza numerosos recursos preventivos que no solo tienden a resguardar la salud pública, sino que pretenden evitar toda la circunstancia dañosa para la comunidad en general, y para cada uno de sus miembros en particular.

Muchos de esos mecanismos preventivos no los ejerce en forma directa el poder público; simplemente los reglamenta, delegando su ejercicio efectivo en personas idóneas, que cuentan con formación profesional y habilitación legal. Cuando el municipio le exige a un particular la intervención de un diplomado para la confección de un proyecto de obra y para la dirección de su construcción, o cuando requiere la intervención de un electricista matriculado para realizar la instalación eléctrica, o cuando Gas del Estado condiciona la conexión del fluido a la participación de un instalador autorizado, por dar solo algunos ejemplos de los numerosos que existen, el Estado está cumpliendo su misión tutelar y preventiva en forma indirecta, a través de personas que el propio Estado forma profesionalmente y luego habilita para ejercer públicamente la respectiva actividad.

Nadie podrá decir con fundamento que los riesgos potenciales que encierra el emplazamiento de los límites prediales sean mayores o menores que los que entrañan las situaciones recién citadas como ejemplos; en uno y otro caso, tales riesgos son simplemente imponderables. Asentar un edificio total o parcialmente fuera del contorno de la respectiva parcela puede tener eventualmente efectos mucho más graves, tanto desde el punto de vista socio-económico como de salubridad, atendiendo a las posibles consecuencias traumáticas que el incumplimiento de alguno de los numerosos requisitos que impone para el proyecto de obra el Código de la Edificación. Sin embargo, no siempre se observa la misma predisposición para resguardar lo que catastralmente se denomina el "estado parcelario", que para regular otras cuestiones inherentes al uso que pueden hacer de sus inmuebles los particulares.

Los efectos de la ocupación e-

rrónea del suelo pueden manifestarse en dos ámbitos dominiales: el del dominio público (invasión a la vía pública) o el del dominio privado (ocupación de terreno privado ajeno). En uno y otro caso debe procurar el Estado que los errores no existan o se reduzcan al mínimo, ya que en el primero tiene el inexcusable deber de velar por el patrimonio que la sociedad ha puesto bajo su custodia directa, además de asegurar que cada bien patrimonial cumpla adecuadamente con el fin previsto. En cuanto al segundo, tiene igualmente el legítimo interés y el deber de prevenir las consecuencias que derivan de los emplazamientos defectuosos, ya sea en razón de los numerosos factores reguladores del uso que tienen por condicionantes a la superficie y a los límites parcelarios (factores de ocupación del suelo, retiros, patios mínimos, etc.), de los efectos distorsionadores de la registración catastral de las mejoras -que es una cuestión de indudable interés público- o de la posible incidencia del corrimiento de un límite interno en los perimetrales, con perjuicio para las calles circundantes como por los conflictos que pueden suscitarse entre los colindantes.

El último aspecto citado no debe ser subestimado, ni soslayado bajo el ingenuo argumento de que los litigios entre particulares son temas privativos de las personas involucradas. Tal postura supone ignorar que los conflictos se dirimen finalmente en los tribunales de justicia, cuyos costos operativos debe afrontar la comunidad en su conjunto; nótese además que por la misma vía de razonamiento se podría justificar la inacción del poder público en muchas cuestiones que tendrían consecuencias de análoga privacidad, pero que sin embargo son objeto de atención permanente por el Estado (el control del tránsito vehicular, la imposición de limitacio-

nes al dominio en el interés de los particulares, etc.). La citada postura implica ignorar, en suma, que la paz social -tanto en sentido amplio como restringido- es un objetivo estatal.

Tampoco es acertada la opinión de quienes pretenden circunscribir la cuestión de los límites parcelarios a la esfera del "Derecho Privado", alegando que el poder público carece de competencia para trasponer con sus reglamentos la línea municipal. Se desconocen así las numerosas formas de "intromisión" legítima que se vienen utilizando en forma normal y generalizada -a muchas de las cuales se hizo referencia precedentemente- y se demuestra desconocer que la propiedad privada no goza del carácter "absoluto" en un sentido tan amplio como algunos suponen. Al derivar a la esfera del Derecho Administrativo las restricciones impuestas al dominio privado en el interés público, nuestro Código Civil (Art. 2611º) abre un ancho portal para el ingreso de diversas acciones atenuantes del absolutismo, orientadas por el poder administrador hacia el objetivo del bien común. El amplio espectro de las servidumbres administrativas, el poder de policía que ejercen los municipios respecto de la edificación, o el moderno derecho urbanístico, son algunos ejemplos contundentes de que el propietario de un inmueble solo hace hasta cierto punto "lo que quiere", ya que en buena medida debe resignarse a hacer "lo que puede" en virtud de las normas administrativas reguladoras del uso de su propiedad. Nada obsta pues, desde el punto de vista legal, para que la autorización que se concede para edificar esté subordinada al requisito de certificar que han sido investigados y señalizados los límites prediales.

Surge a esta altura otro interrogante referido a la incidencia económica que tiene aquella operación agrimensural en el costo de la obra a ejecu-

tar, del que podría devenir un balance entre la conveniencia de "prevenir", o correr en su defecto el riesgo de "curar". Si bien se ha dicho ya que los efectos de un emplazamiento erróneo son en general imponderables, se puede asegurar que difícilmente se le ponga remedio a las consecuencias con bajo costo económico, y mucho menos sin costo en lo que se refiere a las preocupaciones de distinto grado que deberán padecer las partes involucradas hasta dejar resuelta -si fuera resoluble- la situación; éste es un aspecto de suma importancia que no puede traducirse a parámetros económicos porque la salud -sea física o mental- "no tiene precio"

Queda pues como único recurso comparativo la relación existente entre el honorario profesional que rige actualmente en la Provincia de Buenos Aires para el Certificado de Deslinde y Amojonamiento y ciertos elementos componentes de una edificación típica, de lo que resulta -por ejemplo- que dicho honorario equivale a la cuarta parte del valor medio de un metro cuadrado de superficie cubierta, o a unas diez bolsas de cemento (de las que una vivienda tipo requiere por centenares). No es justo decir, por cierto, que el importantísimo recaudo de precisar los límites parcelarios sea un escollo económico para el edificador.

### III - INSTRUMENTACION

En virtud de las facultades que a los municipios de la Provincia de Buenos Aires le acuerdan la Ley Orgánica de las Municipalidades y la norma provincial reguladora del Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo (Ley Nº 8912), compete a los mismos la instrumentación normativa del Certificado de Deslinde y Amojonamiento, mediante el dictado de las respectivas ordenanzas. Nada condiciona rigurosamente

el encuadramiento legislativo de la disposición que haga exigible el Certificado -que puede vincularse tanto a la construcción como al concepto genérico de uso del suelo- por lo que la misma puede ser objeto de una norma aislada y específica, o bien estar incorporada al Código de la Edificación, o al Código de Planeamiento. A esta última posibilidad se ajusta precisamente la propuesta elevada a la Municipalidad de Bahía Blanca por el Colegio del Distrito III del Consejo Profesional de Agrimensura, que consiste en incorporar al proyecto de dicho Código -que está a estudio de la Comisión de Obras Públicas del Concejo Deliberante- el siguiente párrafo:

"En todos los casos en que se presenten para su aprobación proyectos de construcción o planos de obras construídas para empadronar, la Municipalidad requerirá constancia extendida por profesional habilitado de haberse verificado el deslinde y amojonamiento de la parcela respectiva, en la forma que reglamentará el Departamento Ejecutivo".

Puede decirse que la propuesta contiene lo esencial, y que solo queda por reglamentar lo formal, cuya inclusión en el contexto del Código no cuadra. Se trata de cuestiones relativamente accesorias y sujetas a los cambios que sugieran las circunstancias, por lo que parece adecuado delegarlos al sector ejecutivo del gobierno, que por razones obvias y comprensibles es mucho más dinámico que el legislativo. Tales aspectos formales se refieren al formato y al contenido mínimo de los documentos, a la cantidad de copias a presentar, a los plazos de presentación y vigencia, a la forma de clasificación y archivo, a la colaboración que prestarán los organismos comunales a los profesionales actuantes, etc. El formulario que se utilizó en Bahía Blanca a partir de 1978 (ver Anexo), puede constituir un buen refe-



rente para los interesados en proponer pautas reglamentarias, y para quienes deban asumir la elaboración de los instrumentos normativos. Demás está decir que los Colegios Profesionales deben ser celosos custodios de la calidad extrínseca de los certificados que sus matriculados sometan a visa-ción, previo a su presentación ante los organismos comunales.

Cabe una reflexión, por último, sobre la importancia que tiene el uso racional de la información resultante del Certificado, que en general no puede ni debe ser motivo para impedir o demorar la construcción de un edificio. Los temores que pudieran existir en tal sentido deben ser aventados por una reglamentación razonable, a la que debe sumarse el buen sentido de quienes la aplican. No se trata de ser más papistas que el Papa, ni de pretender eliminar o impedir absolutamente toda situación irregular, ni se trata de que cada muro divisorio a levantar en el futuro esté rigurosamente encaballado con perfecta simetría, aun cuando los hechos existentes lo impidan o lo permitan solo con inversiones cuantiosas. En muchos casos bastará con asegurar la publicidad de la situación adecuando gráfica y literalmente el plano de obra, o con requerir alguna conformidad especial o una declaración jurada; con agotar los recursos simples y expeditivos que conduzcan, en fin, a no ocultar los vicios, a sanear los registros catastrales y a resguardar la buena fe de las partes involucradas.

Tampoco se trata de que el Certificado esté presentado forzosamente antes de iniciarse la construcción, ya que puede fijarse un plazo razonable para el cumplimiento del requisito, en tanto asuman el proyectista y el director de obra la responsabilidad que pudiera derivar del apresuramiento, si acaso lo construido no fuera compatible con lo que resulte

posteriormente de la certificación de límites. En síntesis, tanto los profesionales que actúen en la actividad privada como los que lo hagan desde la función pública tienen el inexcusable deber de tener presente, en todo momento, que sus respectivos roles están promovidos y sustentados por la comunidad para allanar dificultades y para evitar o atenuar todo factor conducente al caos social; no para promoverlo.

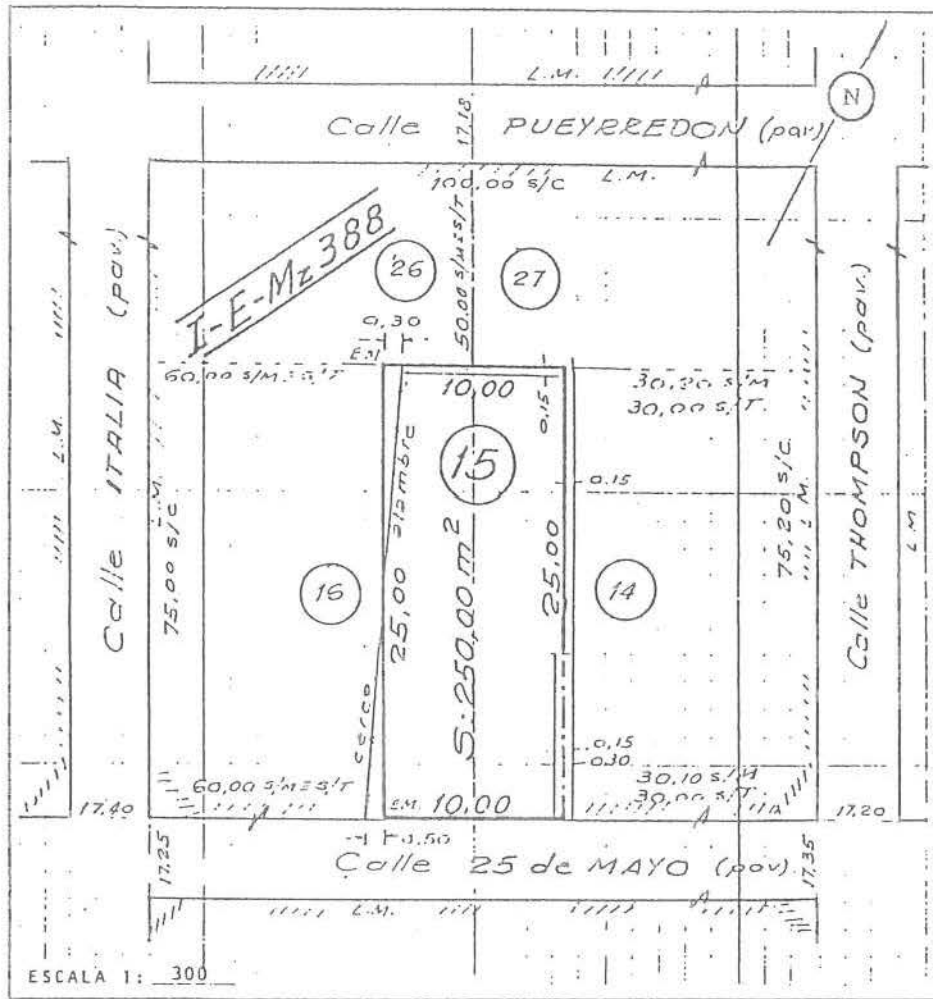
\* \* \*

# CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

## ANEXO

El Agrimensor que suscribe, EDGARDO FERNANDEZ, Matricula N° 328, con domicilio en calle Italia N° 767 de Bahía Blanca, CERTIFICA: Que el día 5 de mayo de mil novecientos ochenta, a pedido de JUAN CARLOS GARCIA, procedió a replantar, mediante las operaciones que son de práctica en agrimensura, el terreno ubicado en Bahía Blanca designado en títulos como Lote 25 de Manz. A Qta. 3, e individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: Circunscripción I, Sección E. Manz. 388, Parcela 15

Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas, se indican en la descripción gráfica que sigue:



Antecedentes consultados: Título de Propiedad - Plano catastral de la Manzana - Planos 7-114-72 y 7-23-69

Observaciones: Angulos rectos - Dominio inscripto s/Matricula N° 23.475 (7).

Lugar y Fecha

Firma y Sello del Profesional

**DECRETO PROVINCIAL N° 1164**

**12/03/1973**

Visto el expediente n° 2400-7620 de 1974 del MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, relativo al proyecto elevado por el Consejo Profesional de la Ingeniería sobre institucionalización del CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, y CONSIDERANDO:

Que las edificaciones emplazadas incorrectamente fuera de los límites que el título fija para el terreno, representan un elevado porcentaje de los bienes inmuebles;

Que tales situaciones emergentes de un defectuoso replanteo son la causa de graves perjuicios a los propietarios del inmueble como a sus linderos;

Que la evidencia de dichos errores se pone de manifiesto recién cuando las mejoras incorporadas en forma inamovibles a los terrenos, les asignan valores de gran importancia;

Que estas situaciones frecuentemente derivan en largos y onerosos pleitos que finalmente concluyen en transacciones también onerosas y de ningún modo restituyen los bienes a su estado original;

Que tanto las previsiones del Código Civil como la legislación existente que regula el ejercicio del derecho de propiedad, contemplan los procedimientos y acciones en los casos de ocupación indebida, pero ante la situación de hecho consumada;

Que el mero trámite de fijación de "Línea Municipal" no interviene en el correcto deslinde de los inmuebles entre sí, sino en el límite del dominio privado con el dominio público del Estado;

Que en virtud de los artículos 43° y 45° de la Ley de Catastro n° 5738, tanto los propietarios como las municipalidades están obligados a denunciar cualquier modificación que se introduzca en las parcelas de su propiedad o jurisdicción;

Que la exitosa experiencia de la Municipalidad de Amirante Brown que implantara la exigencia del CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO por Decreto Municipal n° 907 del 31 de Julio de 1968, hace aconsejable su generalización a los demás municipios;

Que es fundamental preocupación del gobierno el pre-

servar el correcto ejercicio del derecho de propiedad en función social;

Que de conformidad con lo dictaminado por el señor Asesor General de Gobierno y la vista del señor Fiscal de Estado corresponde dictar el pertinente acto administrativo;

Por ello:

EL PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A :

ARTICULO 1º. En todos los casos en que se presenten a aprobación de las Municipalidades, planos de proyectos de edificios a construir o construídos a empadronar, de carácter estable, que afecten total o parcialmente los límites que el título o plano de origen fijan al terreno, deberá adjuntarse a los mismos un "CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO" expedido por profesional legalmente habilitado para el ejercicio de la agrimensura conforme lo establecido por las leyes números 4048 y 5140.

ARTICULO 2º. En el "CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO" el profesional actuante incluirá una planimetría en la que dejará constancia de los elementos tenidos en cuenta para efectuar el replanteo del título y las características de los mojones utilizados o de cualquier marcación que empleare para el replanteo.

ARTICULO 3º. El profesional actuante podrá requerir instrucciones a las oficinas de Catastro de la Municipalidad, sobre los puntos de referencia a considerar para la fijación de la "Línea Municipal", las que deberán evacuar la consulta en un plazo no mayor de dos días. La "Línea Municipal" que de acuerdo a estas instrucciones se determine, tendrá los mismos efectos legales que la fijada por la Municipalidad. En el "CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO" se dejará constancia sobre la concordancia o discrepancia con el límite de título.

ARTICULO 4º. Se exceptúa de esta exigencia a las construcciones de carácter precario o provisorias, y a las que se ubiquen a más de un metro de los límites del terreno. En



*[Handwritten signature and scribbles]*

*Poder Ejecutivo*

*Provincia de Buenos Aires*

estos casos, el propietario y constructor serán solidariamente responsables de todo daño o perjuicio emergentes de un replanteo defectuoso.

ARTICULO 5º. Los profesionales actuantes en los "CERTIFICADOS DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO" serán responsables de los daños y perjuicios emergentes de un incorrecto replanteo y/o certificación.

ARTICULO 6º. La Subsecretaría de Asuntos Municipales del Ministerio de Gobierno confeccionará los formularios tipo, que resulten pertinentes para la aplicación del sistema aprobado por el presente Decreto, dentro de los treinta días de su promulgación.

ARTICULO 7º. Queda supeditada la aplicación del presente al acogimiento de las Comunas, mediante el dictado de la respectiva Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante.

ARTICULO 8º. El presente Decreto será refrendado por los Señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Obras Públicas y de Gobierno.

ARTICULO 9º. Notifíquese al señor Fiscal de Estado, comuníquese públicamente, dese al Registro y Boletín Oficial y pase al MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS para su conocimiento y demás efectos.

DECRETO N° 1164

*Galab*

*[Handwritten signature]*

**DECRETO N° 56/90**

**22/01/1990**

**MUNICIPALIDAD DE LA COSTA**

VISTO:

La necesidad de establecer normas reglamentarias que hagan posible la aplicación de las disposiciones del Código de Edificación, en particular las que hacen al certificado de localización de inmuebles;

CONSIDERANDO:

Que, la ejecución de las construcciones, obligan a los profesionales actuantes a contar con la línea municipal debidamente materializada, como asimismo, de los deslinde parcelarios;

Que, las bases de delimitación de la línea municipal incumbe establecerlas al Municipio para el gobierno de los particulares, siendo el medio idóneo el Certificado de localización mediante la operación de deslinde y amojonamiento del bien;

Que, dichas tareas han estado a cargo de los profesionales de Agrimensura sin que la Municipalidad haya tomado ningún tipo de intervención en la fijación de una red de mojones oficiales que deslinde definitivamente los bienes del dominio público que le corresponden;

Que, la mejora y saneamiento del catastro municipal comienza por contar con una fuente segura de información sobre la realidad parcelaria y su estado ocupacional, dándose así cumplimiento a los requisitos de la Ley de catastro que obliga a los Municipios a la permanente actualización catastral;

Que, los objetivos esbozados, hallan su herramienta idónea para ser alcanzados en el citado Certificado de deslinde y amojonamiento ejecutado por encomienda de los particulares y debidamente registrados y visados por el organismo de catastro municipal.

POR EL:

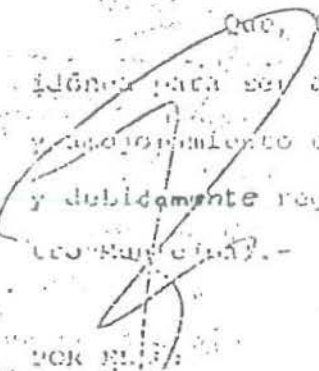
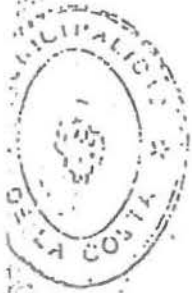
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LA COSTA, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley Orgánica de

Jose Antonio Lopez Municipalidades:

Secretario Municipal

Alcalde Municipal

Reg. Municipal





## D E C R E T A:

ARTICULO 1º: Toda tramitación de permiso de construcción que se inicie ante la Sub-Dirección de Obras Privadas, deberá efectuarse acompañando a los respectivos planos de obra, un Certificado de Deslinde y Amojonamiento, confeccionado por profesional habilitado para el ejercicio de Agrimensura en la provincia de Buenos Aires y visado por el Colegio Profesional respectivo.-

ARTICULO 2º: La obligatoriedad de presentar Certificado de Deslinde o de Deslinde y Amojonamiento, alcanza a las siguientes tramitaciones de permiso de construcción:

- 1) Permiso de Obra nueva, incluidas las ampliaciones de obras con permisos otorgados con anterioridad.-
- 2) Tramitaciones de planos de obra a incorporar o empadronar a los registros municipales, por haber sido efectuadas total o parcialmente sin permiso.-

ARTICULO 3º: El certificado de Deslinde o de Deslinde y Amojonamiento, deberá acompañarse con la Carpeta de Obra previamente visado por la Sub-Dirección de Catastro y en la oportunidad que se realice la visación de la citada Carpeta por parte del organismo citado.-

ARTICULO 4º: Se define como certificado de deslinde, a los fines de la presente normativa, al plano resultante de la operación topográfica de la mensura y replanteo de la parcela que surta del estudio técnico jurídico de los títulos antecedentes. Cuando el replanteo lo materialice el Agrimensor mediante estacas y mojones, será además de certificado de deslinde, certificado de amojonamiento.- En el plano se graficará la parcela mensurada con indicación expresa de las distancias a los verticales de manzana (o unidad rodeada de calles), según el resultado de la mensura efectuada para el deslinde, y se constatarán las medidas emergentes de la sumatoria de los títulos linderos. Todos los vértices materializados por el profesional y los uti-



//.-

lizados como arriague de mensura, deberán ser monografiados y los balances de superficies que no puedan efectuarse deberán ser fundamentados.-

ARTICULO 5°:-Los profesionales intervinientes en la confección // ----- del Certificado, deberán consultar los elementos // obrantes en el Departamento de Catastro Municipal, en forma previa a la ejecución del trabajo, y consignar en las planillas de los antecedentes que sirvieron de base para el trabajo.- En caso de discrepancias entre los elementos consultados, deberá consignar el criterio seguido para su resolución.-

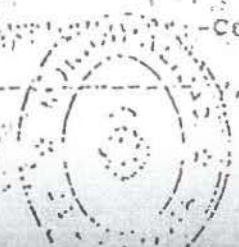
ARTICULO 6°:-Cuando del Certificado de Deslinde y Amojonamiento ----- surgieran discrepancias entre las medidas de título y mensura, o vicios de ubicación del inmueble, excedentes que superen las tolerancias legalmente admitidas, confusión de linderos, invasiones, etc., el Departamento de Catastro, podrá exigir la aprobación de un plano de mensura por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, en el que se defina parcelariamente la irregularidad encontrada.-

En tal caso, el certificado de Deslinde y Amojonamiento tendrá el carácter de condicional y el proyecto de obra, deberá ajustarse a los límites que el certificado establezca.-

ARTICULO 7°:-Facúltase al Sr. Secretario de Obras y Servicios Públicos a dictar resoluciones reglamentarias del presente decreto.-

ARTICULO 8°:-El organismo de Catastro Municipal encargado de la ----- visación y registración de los certificados, podrá ordenar inspecciones para la verificación de los -----.- Los falseamientos de datos que ----- serán objeto de comunicación al Colegio -----

----- Comuníquese, cumplido, archívese.-



Josefina...

REPÚBLICA DE LA COSTA

MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

CIUDAD DEL TUYU

MAR DEL TUYU, 21 de marzo de 1990

VISTOS:

Los términos del Decreto N° 56/90, por el cual se reglamenta el Certificado de Localización previsto en el Código de Construcciones vigente;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 7° del citado Decreto, faculta a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos a reglamentar todos los aspectos necesarios para su puesta en vigencia;

FOR ELLO:

El Secretario de Obras y Servicios Públicos

D I S P O N E

ARTICULO 1°: El Certificado de localización previsto en el Decreto N° 56/90 bajo la forma de Certificado de Deslinde y Amojonamiento, deberá exigirse para todo trámite de Carpeta de Obra que se presente ante la Subdirección de Catastro a partir del día 1° de abril de 1990.

ARTICULO 2°: El Certificado deberá presentarse para su visación por parte de la Subdirección de Catastro, visado en todas sus copias por el Consejo o Colegio Profesional del profesional interviniente. La presentación deberá efectuarse en copias heliográficas, una (1) entelada y como mínimo tres (3) en papel simple. El máximo de copias en papel simple, será de seis (6) ejemplares.

ARTICULO 3°: Las planimetrías deberán confeccionarse, respetando las carátulas, formatos y contenidos establecidos en el anexo 1 de la presente Disposición.

ARTICULO 4°: La Subdirección de Catastro, intervendrá los Certificados, no admitiéndose correcciones en las copias que no hayan sido expresamente salvadas por el profesional. Cumplida la visación, la copia entelada y una simple, serán material de archivo de la Subdirección, devolviéndose las restantes al profesional. A cada Certificado se le asignará un número interno de registro y se correlacionará dicho número con su nomenclatura catastral mediante la confección de una ficha.

ARTICULO 5°: En las planimetrías, serán denominados los vértices de/

III

/manzana mediante la siguiente nomenclatura: 1°) La letra o letras de la sección catastral, 2°) Con el número catastral de la manzana, 3°) Con números arábigos correlativos, siendo el vértice I (uno), el que se corresponda con la parcela catastral del mismo número y así siguiendo el sentido de numeración de las parcelas de la manzana./ La nomenclatura podrá colocarse directamente sobre la planimetría o confeccionándose una planilla descriptiva.

ARTICULO 6°: En los casos que así lo crea conveniente, la Subdirección podrá pedir la confección de memorias técnicas que justifiquen el criterio seguido por el profesional para la determinación de las líneas municipales y los arranques de mensura. Dichas memorias, serán archivadas junto con el certificado.

ARTICULO 7°: En los certificados que se confeccionen para poseedores a título de dueño, se dejará constancia del instrumento que le confiere tal carácter al poseedor (boleto de venta, DD III en trámite, etc), debiendo efectuarse el balance de superficies conforme a título o plano antecedente, como asimismo el croquis según título ó plano.

ARTICULO 8°: Comuníquese, remítase copia a las Subdirecciones de Catastro y de Obras Privadas y, cumplido, archívese.



Arq. Hector P. Miguole  
 Secretario Obras y Servicios Públicos  
 Municipalidad de la Costa

PROPIETARIO:

**LUIS DIEZ Y OTRO**

OBJETO: CERTIFICADO DE

(INSCRIPCIÓN)  
(DE DOMINIO)  
(DE LOTE Y MANZANA)

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: MATRICULA 132.521 (123)

BIEN : LOTE 9a MANZANA 327

NOTAS:

ANEXO 1 de la DISPOSICIÓN de fecha 21 de marzo de 1990 de la SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

21 MAR. 1990

Arq. Hector P. Mijangas  
Municipalidad de la Costa

NOTAS OFICIALES:

VISADO C.P.R.

VISADO MUNICIPAL

ESCALA: 1:3000

# ORDENANZAS MUNICIPALES

**MUNICIPALIDAD**

**DE**

**MERLO**

VISTO, la presentación efectuada por el Colegio de Agrimensores de la Pcia. de Mé. Mé., Delegación Merlo, a fo. 1 y 2, del presente expto.; y

CONSIDERANDO, la necesidad de la Municipalidad de Merlo de modificar y extender la aplicación del Decreto Vigente hasta la fecha del Certificado de Azojonamiento, o todo plano de construcción o mensura, dado

QUE, ello constituye una imprevisión causa de frecuentes errores de ubicación de edificios, hecho por los casales en última instancia resulta siempre perjudicando al propietario del inmueble y en casos también la Municipalidad, si no ser respetada la correcta delimitación de los casales;

El Intendente Municipal en uso de las atribuciones que le confiere la Ley 8613, modificatoria de la Ley 6769 sanciona lo siguiente:

**O R D E N A N Z A    N° 1852**

ARTICULO 1º.- Toda vez que se presente para su aprobación un plano de mensura, ubicación, subdivisión y/o replanteo de parcelas urbanas, suburbanas, cabecerales, o rurales, deberá adjuntarse un Certificado de Azojonamiento del inmueble, ejecutado por el mismo profesional, el cual será controlado, visado e inspeccionado por la Dirección de Catastro y Topografía.-

ARTICULO 2º.- Toda vez que se presente para su aprobación un plano de construcción de obra nueva, ampliación, refacción de obra existente y/o subsistencia deberá adjuntarse un Certificado de Azojonamiento del inmueble que se va a capedronar, el cual será controlado y visado por la Dirección de Catastro y Topografía.-

ARTICULO 3º.- La Dirección de Catastro y Topografía no dará curso a ningún plano de los que se definen en los artículos anteriores si no se acompaña el Certificado de Azojonamiento.-

////



////

ARTICULO 4º.- A los efectos de la aplicación del presente Decreto se oficializarán todos los mojones esquineros empleados por Certificado de fraccionamiento vigente que se hallen en uso de llamados Mojones Oficiales; los mojones no oficiales se llamarán Mojones Encuentrados y los colocados Mojones Colocados que se irán oficializando.-

ARTICULO 5º.- El profesional actuante deberá solicitar a la Dirección de Catastro y Topografía la ubicación de mojones oficiales más próximos al inmueble considerado y que podrán servir de base para la operación. Dicha Dirección suministrará la ubicación con sus respectivos balizamientos y toda otra información que pueda resultar útil y de interés para el apoyo técnico de la tarea realizada. Se utilizará como base de operación un mojón oficial siempre que el mismo se encuentre a menos de 200 mts. del vértice a colocar.-

ARTICULO 6º.- Dentro del ejido urbano las operaciones de deslinde y amojonamiento deberán ser vinculadas a mojones oficiales; o en su defecto a mojones no oficiales siempre que la ubicación de estos defina líneas de edificación y no dejen lugar a dudas.-

ARTICULO 7º.- Si en la zona de trabajo no hubiera mojones oficiales o en determinados casos se hiciera necesario respetar las líneas definidas por mojón colocado en fraccionamientos aprobados o por edificaciones existentes el profesional actuante deberá consignar el criterio seguido para determinar la ubicación del inmueble considerado.-

ARTICULO 8º.- En las manzanas densamente edificadas y cuyas líneas sean quebradas o indefinidas el profesional actuante conjuntamente con la Dirección de Catastro y Topografía fijará la línea definitiva de edificación, consignando el criterio seguido en dicho Certificado.-

ARTICULO 9º.- Dentro de cada manzana las operaciones de deslinde y amojonamiento podrán vincularse a las líneas de edificación existentes siempre que estas estén perfectamente definidas y no comporten vicios de ubicación.-

ARTICULO 10º.- En cada vértice de manzana no puede haber más de un mojón. El profesional actuante que encontrare más de uno deberá verificar cual de ellos está en la posición correcta o que define mejor la línea de edificación existente y retirará los restantes previa consulta con la Dirección de Catastro y Topografía la cual debe ser fehacientemente notificada del hecho. EN el Certificado de amojonamiento

////

to deberá dejarse expresa constancia del mojón retirado y de su ubicación relativa. Los mojones oficiales y aquellos que se oficialicen mediante los Certificados de Amojonamiento deberán ser respetados en todos los casos.-

ARTICULO 11º.- Cuando hubiera dudas sobre los criterios a adoptar por no existir datos fehacientes, o los hechos existentes hubieran alterado los planos o títulos originales; la Dirección de Catastro y Topografía dará las directivas a adoptar.-

ARTICULO 12º.- El profesional que confeccionó el certificado de amojonamiento para plano de obra nueva, de parcelas urbanas, suburbanas, suburbales, o rurales, deberá presentar ante la Dirección de Catastro y Topografía una nota en la cual conste que la construcción de los edificios respeta la colocación de los mojones de la parcela.-

ARTICULO 13º.- Al solicitar el profesional de la construcción, el certificado de inspección final de obra, el Departamento de Obras Particulares deberá solicitar a la Dirección de Catastro y Topografía una certificación en la que conste que vice ha respetado el amojonamiento al construir los edificios del edificio.-

ARTICULO 14º.- El resultado de la operación de amojonamiento y deslinde se volcará en un plano que deberá contener la siguiente información: referencias catastrales, a) Distancias de vinculación o/t y o/m desde inmueble considerado hasta los vértices de la manzana, b) Si el inmueble está ubicado en esquina las vinculaciones se considerarán hasta los vértices más próximos; se consignará el ancho de la calle frontista y las laterales, c) Distancia desde él o los mojones oficiales que el profesional a adoptado como base de operación hasta el mojón esquina ro que se coloque en los vértices de la manzana en que se ubica el inmueble considerado, d) En los casos de no existir mojón oficial y de utilizarse mojones no oficiales se hará la representación gráfica del mismo como si se tratara de un mojón oficial, e) En caso de que la ubicación del inmueble considerado se haga sobre la base de las edificaciones existentes dentro de la manzana se dejará constancia de los hechos físicos que han determinado el criterio de trabajo y se consignarán las medidas o/t y o/m, f) Las observaciones que el profesional crea convenientes a los efectos de una mejor interpretación de su tarea.-

ARTICULO 15º.- Los mojones esquineros de manzana deberán ser de hierro de  $\varnothing$  12 mm x 0.50 m. de longitud y normalizado cuando las veredas sean de tierra, cuando la vereda este cobulgosada se procurará colocar el mojón esquinero, clavo o hierro hundido en la baldosa o laja. En los casos precedentes se

BOLIVIANAMENTO

referirá como mínimo a dos puntos físicos y estables conformando la topografía de los límites. Se resultará imposible la colocación del mojón equinero deberá consignarse la circunstancia en el Certificado de Amojonamiento, y el punto en que debió estar el mojón será referido por lo menos a cinco hechos físicos notables.-

ARTICULO 16°.- Los lotes no podrán ser amojonados con estacas de hierro de dimensiones menores a  $\varnothing$  10 mm. x 0.30 m. de longitud.-

ARTICULO 17°.- En las parcelas rurales se amojonará solamente los vértices de las parcelas. Dichos mojones podrán vincularse a los hechos físicos que encuentre el profesional actuante y que a su juicio respondan a la ubicación correcta del inmueble considerado. Los mojones colocados tendrán las características de los equineros mencionados en el artículo 15°. Se adjuntará memoria descriptiva del criterio utilizado.-

ARTICULO 18°.- El profesional actuante presentará: a) Original en tela, b) Una copia heliográfica entelada y viada por el C.F.I., c) Dos copias heliográficas simples como mínimo a los efectos de su viación, d) Fotocopia de escritura o boleto de compra-venta autenticada o constancia de escritura en trámite expedida por el escribano actuante, e) En caso de ser necesario la memoria mencionada en el art. 17, f) En caso de invenciones o compromisos. En caso de considerarlo necesario podrá solicitar una viación previa con la presentación de dos copias heliográficas simples, hechas las comprobaciones pertinentes la Dirección de Catastro y Topografía devolverá las copias simples viadas o con las observaciones que considere correspondan, dejándose constancia que la exactitud de las medidas consignadas y hechos físicos graficados son de exclusiva responsabilidad del profesional actuante. La Dirección de Catastro y Topografía revisará el Certificado de Amojonamiento dentro de las 72 hs. de su presentación pero los casos mencionados en el Art. 2° y será de 96 hs. para los casos mencionados en el Art. 1°. Los Certificados de Amojonamiento no podrán tener enmiendas, agregados ni raspaduras.-

ARTICULO 19°.- Cuando del Certificado de Amojonamiento surgiera discrepancias entre las medidas de título y mensura que comporten vicios de ubicación del inmueble considerado, la Dirección de Catastro y Topografía exigirá: a) Cuando el propietario del inmueble posea título de propiedad plano aprobado por la Dirección de Geodesia de la Pcia. de Bs.As. regularizando la escritura. En este caso el Certificado de Amojonamiento revierte el carácter de condicional, no entregando el

////

Departamento de Obras Particulares, el plano aprobado o visado según corresponda para obra construida, y no concederá permiso para iniciación de obra, en el caso de obra nueva, hasta tanto sea realitido por la Dirección de Geodesia el plano aprobado; -  
 b) Cuando el titular posea boleto de compra-venta o escritura en trámite: Un compromiso escrito, con firma certificada ante funcionario público por el cual reconoce la anomalía y se compromete a regularizarla con la confección de un plano aprobado por la Dirección de Geodesia de la Pol. de Ds. As., en oportunidad de poseer título de propiedad inscripto. En este caso la Dirección de Catastro y Topografía dejará constancia de la anomalía en las fichas parcelarias, certificados de libre deuda y toda otra documentación que sea informada, a los efectos de ponerlas en conocimiento de los profesionales y martilleros que solicitaran datos debido a su actividad profesional. -

ARTICULO 20º.- Todo plano de fraccionamiento que tenga la obligatoriedad de solicitar ante la Dirección de Catastro y Topografía Certificado de Inspección de Obras Viales, tendrá una vigencia de 7 (siete) años. A los efectos de cumplir con los artículos 1º y 2º, el profesional del plano de fraccionamiento, deberá agregar en una copia la siguiente leyenda: "Se Certifica que los mojones equidistantes se encuentran homologados y de acuerdo a lo establecido en las normas vigentes. La parcela amojonada con hierros de ... (consignar tipo y medidas)

ARTICULO 21º.- La Dirección de Catastro y Topografía, podrá disponer inspeccionar para verificar el trabajo presentado; en el caso de comprobar errores o falseamiento en los datos consignados, dispondrá de las medidas que ha continuado se mencionan para que el profesional actuante sea sancionado y proceda a la corrección de las anomalías encontradas:  
 a) Por primera vez: llamado de atención y corrección, b) Por segunda vez: suspensión por 3 meses y corrección, c) sucesivamente se le agregaran 3 meses de sanción. Elevando las actuaciones a conocimiento del C.P.X. -

ARTICULO 22º.- Se admitirán las tolerancias establecidas por la Dirección de Geodesia de la Pol. de Ds. As. en medidas lineales y de superficie. -

ARTICULO 23º.- Los profesionales actuantes en los Certificados de Amojonamiento serán responsables de los daños y perjuicios emergentes de un incorrecto replanteo y/o certificación. -

ARTICULO 24°.- Las operaciones de deslinde y enajenamiento de  
terrenos serán ejecutadas en forma personal por pro-  
fesionales habilitados por las Leyes 4048 y 5140 para ejercer  
su profesión.

ARTICULO 25°.- Derógase toda otra norma que se oponga a la  
presente.

ARTICULO 26°.- La presente norma se pondrá en vigencia a par-  
tir de los 30 días de sancionada la Ordenanza.

ARTICULO 27°.- Regístrese, comuníquese a la Secretaría de  
Obras y Servicios Públicos y por su intermedio  
a todas las dependencias de su área, publíquese por medio de  
la Dirección de Prensa y Archivos.

FIRMADO:  
Com. (R.E.) ALBERTO LEO ORSOLINI - Intendente Municipal  
Arq. ALBERTO ALEJANDRO ALBISTUR - Secretario de Obras y  
Servicios Públicos.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

**MUNICIPIO**  
**URBANO DE**  
**PINAMAR**

PINAMAR, Mayo 7 de 1981.-

VISTO: La importancia de deslindar con precisión las parcelas urbanas que se edifican, y

CONSIDERANDO: Que son numerosos los casos de planos de obras aprobados, con amojonamiento que no responden al plano de subdivisión original,

Que una vez replanteadas las parcelas con sus medidas originales aparecen invasiones de obras en los retiros obligatorios o en la vía pública,

Que la topografía de la costa exige ser más cuidadoso en los amojonamientos de parcelas,

Que es indispensable eliminar las fallas mencionadas realizando el deslinde y amojonamiento de las parcelas previo a comenzar construcciones de edificios,

Que es importante conocer la altimetría del terreno y la existencia de árboles con el objeto de proteger la forestación existente,

Que por Ordenanza 31 se exige el certificado de amojonamiento y es importante reglamentar la presentación de los planos respectivos.

POR TODO ELLO, el Señor INTENDEENTE MUNICIPAL, en ejercicio de las facultades que le son propias sanciona con fuerza de

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Es obligatorio presentar certificado de deslinde y amojonamiento de acuerdo a lo especificado en el anexo correspondiente al punto 4.1. Certificado de Amojonamiento y Deslinde del Código de Edificación para la iniciación de expediente de obra.

ARTICULO 2º: Para todos los casos de presentación de planos de obras es obligatorio presentar un plano de relevamiento planialtimétrico y relevamiento de árboles según lo especificado en el anexo correspondiente al punto 4.2. Relevamiento Planialtimétrico del Código de Edificación.

ARTICULO 3º: La tramitación de aprobación de los planos indicados en los artículos anteriores será realizada ante Catastro Municipal por los profesionales de la agrimensura actuante.

ARTICULO 4º: En los casos que las construcciones se realicen sobre más de una parcela o aunque construyendo sobre una parcela se utilicen más parcelas.

PINAMAR, Mayo 7 de 1961. -

VISTO: La importancia de deslindar con precisión las parcelas urbanas que se edifican, y

CONSIDERANDO: Que son numerosos los casos de planos de obras aprobados, con amojonamiento que no responden al plano de subdivisión original,

Que una vez replanteadas las parcelas con sus medidas originales aparecen invasiones de obras en los retiros obligatorios o en la vía pública,

Que la topografía de la costa exige ser más cuidadoso en los amojonamientos de parcelas,

Que es indispensable eliminar las fallas mencionadas realizando el deslinde y amojonamiento de las parcelas previo a comenzar construcciones de edificios,

Que es importante conocer la altimetría del terreno y la existencia de árboles con el objeto de prolegger la forestación existente,

Que por Ordenanza 31 se exige el certificado de amojonamiento y es importante reglamentar la presentación de los planos respectivos.

POR TODO ELLO, el Señor INTENDEENTE MUNICIPAL, en ejercicio de las facultades que le son propias sanciona con fuerza de

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Es obligatorio presentar certificado de deslinde y amojonamiento de acuerdo a lo especificado en el anexo correspondiente al punto 4.1. Certificado de Amojonamiento y Deslinde del Código de Edificación para la iniciación de expediente de obra.

ARTICULO 2º: Para todos los casos de presentación de planos de obras es obligatorio presentar un plano de relevamiento planialtimétrico y relevamiento de árboles según lo especificado en el anexo correspondiente al punto 4.2. Relevamiento Planialtimétrico del Código de Edificación.

ARTICULO 3º: La tramitación de aprobación de los planos indicados en los artículos anteriores será realizada ante Catastro Municipal por los profesionales de la agrimensura actuantes.

ARTICULO 4º: En los casos que las construcciones se realicen sobre más de una parcela o aunque construyendo sobre una parcela se utilicen más parcelas



111.2

para obtener un mayor FOT ó FOS de los exigidos para una parcela deberá presentar  
un plano de englobamiento de parcelas aprobado por la Dirección de Geodesia.

ARTICULO 5º: Esta Ordenanza entra en vigencia a partir de la fecha de su promulga-  
ción.

ARTICULO 6º: La presente Ordenanza deroga toda anterior que se le oponga.

ARTICULO 7º: La presente será refrendada por el Señor Secretario de Desarrollo Uba-  
no.

ARTICULO 8º: Comuníquese, dése al Registro Oficial del Municipio y ARCHIVASE.

*[Signature]*  
DR. RODOLFO A. CESIO  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO



*[Signature]*  
DR. JULIO ANGEL ETCHEGOYEN  
INTENDENTE MUNICIPAL

791



# Municipio Urbano de Pinamar

Av. L. Sáenz y Av. San Jorge Buzo 121671  
 Pcia. de Buenos Aires, Argentina  
 Tel. 0 2291 2749

- 4-1 CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO Y DESLINDE.
- 4-1-1 PLANO DE CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO Y DESLINDE.
- 4-1-1-0 El Certificado de "Amojonamiento y Deslinde" se dibujará en papel transparente y ajustándose en sus medidas, a las exigidas por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires.
- 4-1-1-1- Deberá confeccionarse un plano cuya carátula contendrá los siguientes elementos:
- Provincia de Buenos Aires.
  - Municipio Urbano de Pinamar.
  - Lugar.
  - Objeto: Certificado de Amojonamiento y Deslinde.
  - Comitente: Hombres completos del propietario ó poseedor a título de dueño.
  - Nomenclatura Catastral completa: Circunscripción, Sección, Manzana ó Fracción y Parcela.
  - Número de Partida Municipal.
  - Número del Plano origen ó antecedente.
  - Escala: no menor de 1:500, (En los casos en que las parcelas tengan medidas lineales superiores a 45 m. podrá utilizarse una escala menor siempre que el dibujo tenga claridad).
  - Oriente: Se orientará el dibujo de manera que la flecha indicadora del Norte quede dirigida hacia el semiplano superior de la lámina.
  - Fecha de la operación.
  - Notas: a criterio del profesional, entre ellas dirección del comitente, referencias, etc.
  - Datos del profesional actuante: nombre y apellido, título, número de matrícula del Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires, número de Inscripción en el Registro Municipal y domicilio.
- 4-1-2 UBICACION DE LA PARCELA
- 4-1-2-0 Deberá dibujarse la parcela, a la escala indicada, dentro de la Manzana ó Fracción a la que pertenezca, con indicación de la designación catastral de ambas y de las parcelas linderas. El dibujo de la manzana ó fracción podrá obviarse cuando la forma y/o extensión de la misma complique la claridad del certificado, debiendo ser aceptado por la Municipalidad.
- 4-1-2-1- En la carátula se dibujará un croquis de ubicación donde conste la unidad rodeada de calles, con el nombre de las mismas, como así también la ubicación relativa de la parcela con indicación de sus medidas según título ó plano origen, según corresponda.
- 4-1-3 PLANIMETRIA
- 4-1-3-0- La Planimetría se realizará con el rigor técnico de una mensura, debiendo indicarse las medidas de los lados, ángulos y superficie de la parcela. Las medidas lineales se consignarán en metros y fracciones al centímetro, las angulares en grados, minutos y segundos sexagesimales y las superficies en metros y decímetros cuadrados.

11 2

- 4-1-3-1- Cuando la parcela tuviere lados curvos, deberán consignarse de cada uno de ellos, el radio, el ángulo al centro y el desarrollo del arco. Como elementos superabundantes en cuanto a la definición de la curva, se consignarán las magnitudes de la cuerda y de la flecha máxima para facilitar el control de las ubicaciones de las edificaciones existentes y proyectadas.
- 4-1-3-2- Se indicará el ancho de la calle frentista y de las laterales según mensura y según Catastro. Cuando no haya mojones esquineros u otros elementos que definan las líneas municipales de las manzanas adyacentes, bastará con consignar el ancho de calle según Catastro. Para el caso en que una calle tenga ancho variable, deberá consignarse esta circunstancia.
- 4-1-3-3- Dentro de la parcela deberán dibujarse las siluetas de los edificios existentes construidos o en construcción, con las medidas de sus contornos y los retiros de los puntos críticos a los lados perimetrales del lote. Dichas siluetas deberán quedar unívocamente ubicadas. Cuando la complejidad geométrica o el tamaño dificulten la visualización, deberán dibujarse detalles a mayor escala que las faciliten.
- 4-1-4- MONOGRAFIA DE LOS HECHOS FISICOS ESTABLES; VERTICES DE MANZANAS
- 4-1-4-0- Deberán realizarse monografías de los hechos físicos estables que materialicen los vértices de manzanas definitivos de la "línea Municipal", individualizándose el punto de arranque utilizado para la ubicación del bien.
- 4-1-4-1- Deberán efectuarse monografías de todos los vértices de la parcela vinculándolos a hechos físicos estables: edificaciones cercanas, pilares, postes de servicios públicos, mojones etc. De no existir éstos, a un clavo de tres pulgadas con cabeza de plomo ó similar a colocar en un árbol. Si no hubiere árboles o hechos físicos estables la vinculación se hará a dos estacas a colocar en el interior de la parcela relacionando cada vértice a cada una de ellas y éstas entre sí dejando constancia en notas, del arranque para la definición de la línea Municipal y/o ubicación de la parcela.
- 4-1-4-2- Cuando al efectuar el amojonamiento surgieren diferencias con las estacas existentes, que superen las tolerancias oficiales, podrán colocarse nuevas, pero efectuando la monografía de éstas con respecto a las encontradas. Deben indicarse el tipo de estacas o mojon utilizado y/o encontrado.
- 4-1-5- INVASIONES DE DOMINIO
- Las invasiones de dominio que se detecten serán claramente consignadas, dibujándose detalles a escala mayor, de ser necesario.
- 4-1-6- REPOSICION DE MOJONES
- 4-1-6-0- Si los vértices de manzana estuvieren materializados por estacas de madera ó éstas no existieren, el profesional responsable del amojonamiento solicitará autorización al Municipio para colocar mojones de hormigón armado, los que serán facilitados por la Comuna.
- 4-1-6-1- A fin de dar cumplimiento al 4-1-6-0 el profesional actuante se presentará por nota ante el Departamento de Agrimensura y Catastro solicitando la cantidad de mojones necesarios y mencionando la nomenclatura catastral de la

/// 3

parcela en cuestión. En un plazo no mayor de noventa días corridos informará sobre el destino dado a aquellos, agregando la monografía de cada uno. Esta comuna llevará a cabo un registro de dichos mojones, que servirá de consulta para los particulares interesados.

4-1-7- OBLIGATORIEDAD DE EFECTUAR PLANO DE MENSURA

4-1-7-0- En el caso de surgir diferencias entre las constataciones efectuadas por el profesional y las medidas del título o plano antecedente que hubiere servido de base para la confección del título o boleto de compra-venta, se confeccionará un plano de mensura en el que se volcarán también todos los datos referentes al certificado de amojonamiento. Este plano, que tendrá el valor del de amojonamiento y deslinde, se presentará ante la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires para su aprobación y con carácter provisorio en el Departamento Agrimensura y Catastro de Esta Comuna para iniciar el trámite de la carpeta de obra correspondiente.

La Municipalidad aceptará diferencias hasta el 2 0/00 en superficie y el 1 0/00 en medidas lineales. Previo a solicitar el certificado de final de obra, será obligatorio, presentar una copia aprobada por la Dirección de Geodesia.

4-1-7-1- Cuando sea necesario efectuar mensura y unificación de dos o más parcelas, podrá procederse de la misma manera que lo estipulado en el 4-1-7-0-.

4-1-7-2- En los casos en que existan parcelas esquineras sin ochava, deberá presentarse el plano de mensura, cediendo la misma con las medidas usuales (3 m de catego). Los casos excepcionales deberán ser previamente consultados en la Municipalidad. En los casos de las ochavas mal calculadas en el plano origen, el profesional actuante deberá realizar la correspondiente corrección consignándola en el certificado; siendo optativa la presentación del plano de mensura cuando las diferencias de superficie no superen la tolerancia fijada.

4-1-8- DOCUMENTACION EXIGIDA

4-1-8-0 El profesional actuante presentará ante la Municipalidad y para su visado y registro un mínimo de dos y hasta cuatro copias simples con su firma autógrafa y debidamente intervenidas por la Oficina Mixta dependiente de la Caja de Previsión y del Consejo Profesional de la Ingeniería.

4-1-8-1 Con la presentación del certificado de Amojonamiento y Deslinde deberá adjuntarse fotocopia autenticada por Escribano Público, del título de propiedad o en su defecto del boleto de compra-venta. Este último debe contener los datos precisos para la identificación de la parcela. Puede presentarse copia de la Matrícula del Registro de la Propiedad certificada por el Director de Catastro Provincial.

4-1-9- NORMAS GENERALES

4-1-9-1- El profesional actuante deberá realizar las comprobaciones necesarias del plano de origen, verificando el perfecto cierre geométrico de la parcela, el cálculo de la superficie y que con el replanteo de la misma no se produzcan superposiciones con algunas de sus linderas, afectando el justo título de las mismas. En el caso de verificarse esta anomalía deberá hacerse el estudio geo-

/// 4



4-2-

## RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO

4-2-1-

### EXIGENCIA DEL RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO

Quando se efectúe el amojonamiento de parcelas baldías deberá realizarse la nivelación del terreno y el relevamiento de los árboles existentes cuyo diámetro supere los 0.10 m.

4-2-2

### ELEMENTOS EXIGIDOS EN EL PLANO

4-2-2-0-

El plano de relevamiento planialtimétrico deberá dibujarse en papel transparente y respetando las medidas aceptadas por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires.

4-2-2-1-

El plano de relevamiento planialtimétrico debe contener los siguientes elementos:

Provincia de Buenos Aires

Municipio Urbano de Pinamar

Lugar

Objeto: Relevamiento planialtimétrico y ubicación de árboles.

Comitente: Nombre y apellido completo del propietario ó poseedor a título de dueño.

Nomenclatura Catastral completa: Circunscripción, Sección, Manzana ó fracción y parcela.

Número de Partida Municipal

Croquis de Ubicación de la parcela dentro de la manzana ó fracción correspondiente, con indicación de los nombres de calles.

Escala: 1:100.

Norte: el dibujo se orientará de manera que la flecha indicadora del Norte quede dirigida hacia el semiplano superior de la lámina.

Fecha de la operación.

Notas varias y referencias.

Datos del profesional actuante: nombre y apellido, título, domicilio, número de matrícula del Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires y de inscripción en el registro municipal.

4-2-3-

### CURVAS DE NIVEL

4-2-3-0-

Las cotas deben estar referidas a los puntos fijos existentes (cuya lista será proporcionada por el Municipio), vinculados al P.F. 301 del M.O.P. ubicado en el Edificio ATLANTIC CITY de Mar de Ostende, de valor 4,217 m; debiendo constar en nota el número y valor del P.F. utilizado.

4-2-3-1-

Se dibujará la parcela a escala y las curvas de nivel con una equidistancia máxima de 0,50 m. En los casos en que entre el punto más bajo y el más alto del terreno no haya diferencia mayor de 1m., la equidistancia máxima será 0,25 m.

4-2-3-2-

Deberán indicarse las cotas del eje de calle en la intersección con la prolongación de las líneas separativas del lote y en la intersección con la normal trazada desde el punto medio del frente de la parcela o de su cuerda si aquel fuere curvo. En las parcelas ubicadas en esquina, se indicará la cota

/// 2

del punto de intersección de los ejes de calle.

Deberán consignarse las cotas de todos los vértices del terreno, de los puntos característicos y/o puntos utilizados para el dibujo de las curvas de nivel.

4-2-4- RELEVAMIENTO DE ARBOLES

4-2-4-0- Cuando existieren árboles cuyo tallo supere los 0,10m. de diámetro, su ubicación planimétrica deberá quedar perfectamente determinada en el plano por un sistema de dos ejes no necesariamente ortogonales, cuyo origen deberá coincidir con un vértice de la parcela y uno de los cuales, por lo menos, deberá coincidir con alguno de los lados (o con su cuerda, de ser curvo), cada árbol relevado será referenciado con un número de orden.

Toda esta información deberá ser volcada en una planilla de cuatro columnas en la que constará: número de orden asignado al árbol, distancia a cada uno de los dos ejes (al decímetro) y diámetro (al centímetro).

En caso de lotes manifiestamente irregulares o de gran superficie, podrá adoptarse más de un sistema de ejes, cada uno con su planilla respectiva, así como podrá obviarse la planilla en caso de ser posible volcar las distancias a los ejes directamente sobre el plano (cuando los árboles sean pocos y el plano tenga escasas curvas de nivel).

4-2-5- PARCELAS EDIFICADAS

4-2-5-0- En el caso de existir construcciones en la parcela a relevar, se marcarán los contornos de los edificios construidos o en construcción (de acuerdo con el certificado de amojonamiento de coincidir las fechas), pero sin volcar las medidas perimetrales.

4-2-6- CASOS DE EXCEPCION

Para la localidad de Pinamar no será obligatoria la presentación del plano de relevamiento planialtimétrico de las parcelas ubicadas en la zona delimitada por las siguientes calles: Av. Enrique Shaw, Martín Pescador, Júpiter, Los Patos, Juno, Medusas, Júpiter y Jason.

4-2-7- DOCUMENTACION EXIGIDA

El profesional presentará ante la Municipalidad y para proceder a su control una copia transparente y tres copias simples con su firma autógrafa. Estas deben estar intervenidas por la Oficina Mixta dependiente de la Caja de Previsión y Consejo Profesional de la Ingeniería.

4-2-8- REGISTRO Y VERIFICACION DE CERTIFICADOS DE AMOJONAMIENTO Y RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICOS

4-2-8-1- REGISTRO

4-2-8-1-1 El registro del Certificado de Amojonamiento y Deslinde y del Relevamiento Planialtimétrico, deberá ser efectuado personalmente por el profesional, o en su defecto, por una persona debidamente autorizada.

4-2-8-1-2 La Municipalidad, a través del Departamento de Agrimensura y Catastro, registrará los "Certificados de Amojonamiento y Deslinde", como así también los

///

"Relevamientos Planialtimétricos", y los archivará ordenándolos por Nomenclatura Catastral, reteniendo para ello dos de las copias del Certificado de Anejamiento y dos del Relevamiento Planialtimétrico, además de la copia transparente. La copia transparente y cada una de las copias heliográficas se agregarán a la carpeta de obra.

4-2-9-

VERIFICACIONES

La Municipalidad se reserva el derecho de verificar en el terreno la exactitud de los datos volcados en los certificados de Anejamiento y relevamientos planialtimétricos, como así también de solicitar fotocopias de las hojas de campaña. En caso de encontrar diferencias citará al profesional firmante para pedirle las aclaraciones necesarias y luego resolverá según corresponda.

4-2-10

MOVIMIENTO DEL SUELO

4-2-10-0

Cuando el profesional actuante encontrase signos que evidencian movimiento del suelo ó extracción de árboles, en fecha reciente, está obligado a dejar constancia de tal situación.

4-2-10-1

En el caso que el terreno hubiere sido modificado en su topografía, el propietario será debidamente sancionado. Las multas a aplicar serán acordes a la magnitud del desmonte ó relleno y/o la extracción de árboles.

4-2-10-2

El profesional que incurriese en faltas a la verdad en los certificados de anejamiento y/o en los relevamientos planialtimétricos será apercibido en primera instancia y en caso de reincidencia podrá ser suspendido en el ejercicio de la profesión.

5

**MUNICIPIO**  
**DE**  
**VILLA GESELL**



425

Por cuanto el Honorable Concejo Deliberante ha sancionado la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º: Apruébase la Reglamentación de normas Municipales, que forma parte como Anexo I, las que pasan a formar parte del Código de Edificación del Partido de Villa Gesell, como Sección I, hasta tanto se reglamente en forma definitiva.

ARTICULO 2º: En las parcelas urbanas en las que se proyectó construir, ampliar, refaccionar o demoler construcciones, se deberá solicitar permiso Municipal de acuerdo a la presente reglamentación administrativa.



ARTICULO 3º: Establecer que para todos los aspectos edilicios no citados en la presente Reglamentación y hasta tanto no se legisle por Ordenanza Municipal, regirá lo establecido en la Ley 8912 y para los casos no contemplados en esta Ley lo fijado en el Código de Edificación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, referente a normas de habitabilidad y seguridad.

ARTICULO 4º: La presente Ordenanza deroga toda norma que se oponga.

ARTICULO 5º: Comuníquese, dese al Registro Oficial y cumplido archívese.

ORDENANZA Nº 197

Salá de Sesiones, 21 de Octubre de 1985

JORGE A. MARTÍNEZ SALAS  
SECRETARIO DEL H.C.D.



ISMAEL O. RIVERA  
PRESIDENTE DEL H.C.D.

En general cuando se afectan condiciones mínimas de seguridad, higiene y salubridad.

Cuando deba procederse a efectuar una paralización transitoria, el Inspector actuante, simultaneamente con el acta de constatación, en un "Acta de Paralización Transitoria" (por triplicado) volverá los siguientes requisitos:

- a) - Lugar, fecha, hora y ubicación de la obra detallando todos los números que correspondan a las puertas por las cuales se tenga acceso a la misma.
- b) - Cuando colaborare o interviniere funcionario policial, se hará figurar nombre y apellido, jerarquía del mismo y seccional.
- c) - Hacer notar que se hizo saber, verbalmente al imputado, las penalidades en que incurriere en caso de que la medida de paralización fuera violada.
- d) - Suscribir el acta el inspector actuante, el imputado, los testigos y el funcionario policial que se hallare presente si correspondiere.

3.1.17. Clausura.

Cuando deban hacerse efectivas medidas de clausura por resolución del Juez de Faltas, respecto de la obra, para impedir su funcionamiento, el inspector actuante colocará fajas selladas e precintos. Las fajas deberán estar firmadas por el inspector, con la leyenda de Clausurado y con las constancias del número de acta de constatación, expediente y/o instrumento legal pertinente motivo que originó la Clausura. En ambos casos deberá asegurarse que las fajas o precintos garanticen la efectividad e inviolabilidad de la medida.- Cuando motivos especiales determinen la no colocación de fajas o precintos, se dejará constancia en el Acta de Clausura.

En los casos en que se compruebe que una clausura ha sido violada se labrará acta de comprobación con destino al Juez de Faltas y se reimpondrá la medida.

Si nadie se encontrare en la obra, se notificará mediante carta certificada con aviso de retorne, remitiendo el duplicado al propietario y fotocopia a cada uno de los profesionales.

Sin perjuicio de aplicar las penas establecidas en la Ordenanzas vigentes se podrá intimar a demoler la construcción ó parte de élla, que haya sido realizada en contravención a las normas en vigencia. En dichos casos se notificará al responsable, otorgándole un plazo no mayor de 60 días a partir de la fecha de notificación municipal, para finalizar la demolición, vencido el cual, se podrá efectuar por administración y con cargo al infractor.

PLANOS DE "ACRIMENSURA"

Planó de Certificado de "Amojonamiento y Deslinde"

El Certificado de "Amojonamiento y Deslinde" se dibujará en papel transparente y ajustándose en sus medidas a las exigencias por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires.

Deberá confeccionarse un plano cuya carátula contendrá los siguientes elementos:

Provincia de Buenos Aires

Municipalidad de Villa Gesell

Lugar

Objeto: Certificado de Amojonamiento y Deslinde.

Comitente: Nombres completos del propietario o poseedor a título de dueño.

Nomenclatura Catastral completa: Circunscripción, Sección, Manzana ó Fracción y Parcela.

Numero del Plano de origen o antecedente.

Escala: No menor de 1:500 (En los casos en que las parcelas tengan medidas lineales superiores a 45 m., podrá utilizarse una escala menor siempre que el dibujo tenga claridad)

Norte: Se orientará el dibujo de manera que la flecha indicadora del norte quede dirigida hacia el semiplano superior de la lámina.

Fecha de la operación.

Notas: A criterio del Profesional, entre éllas dirección del comitente referencias, etc.





Datos del Profesional actuante: Nombre y Apellido, título, número de matrícula del Concejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Bs. As. número de inscripción en el Registro Municipal y domicilio. -

4.1.2. Ubicación de la Parcela

La Parcela deberá dibujarse a la escala indicada, dentro de la manzana ó fracción a la que pertenezca, con indicación de la designación catastral de ambas y de las parcelas linderas. El dibujo de la manzana ó fracción podrá obviarse cuando la forma y/o extensión de la misma complique la claridad del Certificado, debiendo ser aceptado por la Municipalidad.

En la carátula se dibujará un croquis de ubicación donde conste la unidad rodeada de calles, con el nombre de las mismas, como así también la ubicación relativa de la parcela con indicación de sus medidas según título ó plano original, según corresponda.

4.1.3. Planialtimetría.

La Planialtimetría se realizará con el rigor técnico de una mensura debiendo indicarse las medidas de los lados, ángulos y superficie de la parcela. Las medidas lineales se consignarán en metros y fracciones al centímetro, las angulares en grados, minutos y segundos sexagesimales y las superficies en metros u decímetros cuadrados. -

Cuando la parcela tuviere lados curvos, deberán consignarse de cada uno de ellos, el radio, el ángulo al centro y el desarrollo del arco. Como elementos superabundantes en cuanto a la definición de la curva, se consignaran las magnitudes de la cuerda y de la flecha máxima para facilitar el control de las ubicaciones de la edificaciones existentes y proyectadas.

Se indicará el ancho de la calle frentista y de las laterales según mensura y según catastro. Cuando no haya mojones esquineros u otros elementos que definan las líneas municipales de las manzanas adyacentes, bastará con consignar el ancho de la calle según Catastro. - Para el caso de que una calle tenga ancho variable, deberá consignarse esta circunstancia.

Dentro de la parcela deberán dibujarse las siluetas de los edificios existentes contruidos o en construcción, con las medidas de sus contornos y los retiros de los puntos críticos a los lados perimetrales del lote.

Dichas siluetas deberán quedar unívocamente ubicadas. Cuando la complejidad geométrica ó el tamaño dificulten la visualización, deberán dibujarse detalles a mayor escala que las faciliten. -

4.1.4. Monografía de los hechos físicos estables, vértices de manzanas.

Deberán realizarse monografías de los hechos físicos estables que materialicen los vértices de manzanas definitorios de la "Línea Municipal" individualizándose el punto de arranque utilizado para la ubicación del bien.

Deberán efectuarse monografías de todos los vértices de la parcela vinculándolos cada uno a 3 hechos físicos estables: edificaciones cercanas pilares, postes de servicios públicos, mojones, etc. De no existir éstos, a un clavo de tres pulgadas con cabeza de plomo o similar a colocar en un árbol. Si no hubiere árboles o hechos físicos estables, la vinculación se hará a dos estacas a colocar en el interior de la parcela relacionando cada vértice a cada una de ellas y éstas entre sí, dejando constancia en notas, del arranque para la definición de la línea Municipal y/o ubicación de la parcela.

Cuando al efectuar el amojonamiento surgieren diferencias con las estacas existentes, que superen las tolerancias oficiales, podrán colocarse nuevas, pero efectuando la monografía de éstas con respecto a las encontradas. Deben indicarse el tipo de estacas o mojon utilizado y/o encontrado. -

4.1.5. Invasiones de Dominio.

Las invasiones de dominio que se detecten, serán claramente consignadas dibujándose detalles a escala mayor de ser necesario. -

4.1.6. Reposición de mojones.

Municipalidad de Villa Gsell

Honorable Concejo Deliberante

Si los vértices de manzanas estuvieran materializados por estacas de madera ó éstas no existieran, el profesional responsable del amojonamiento, solicitará autorización al Municipio para colocar mojones de hormigón armado, los que serán facilitados por la Comuna. A fin de dar cumplimiento a este punto precedente, el profesional actuante se presentará por nota ante el Departamento de Agrimensura y Catastro solicitando la cantidad de mojones necesarios y mencionando la nomenclatura catastral de la parcela en cuestión. En un plazo no mayor de noventa días corridos informará sobre el destino dado a aquellos, agregando la monografía de cada uno. Esta Comuna llevará a cabo el registro de dichos mojones, que servirá de consulta para los particulares interesados.-

4.1.7. Obligatoriedad de efectuar plano de Mensura

En el caso de surgir diferencias entre las constataciones efectuadas por el profesional y las medidas del título o plano antecedente que hubiere servido de base para la confección del título o boleto de compra-venta se confeccionará un plano de mensura en el que se volcarán también todos los datos referentes al certificado de amojonamiento. Este plano, que tendrá el valor del de amojonamiento y deslinde, se presentará ante la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires para su aprobación y con carácter provisorio en el Departamento de Agrimensura y Catastro de esta Comuna para iniciar el trámite de la carpeta de obra correspondiente.

La Municipalidad aceptará diferencias hasta el 2‰ en superficie y el 1 o/oo en medidas lineales.-Previo a solicitar el certificado de final de obra, será obligatorio presentar una copia aprobada por la Dirección de Geodesia.

Cuando sea necesario efectuar mensura y unificación de dos o mas parcelas, podrá procederse de la misma manera que lo estipulado en el punto anterior.

En los casos en que existirán parcelas esquineras sin ochava, deberá presentarse el plano de mensura, cediendo la misma con las medidas usuales (3.m. de cateto). Los casos excepcionales deberá ser previamente consultados en la Municipalidad.-En los casos de las ochavas mal calculadas en el plano de origen, el profesional actuante deberá realizar la correspondiente corrección consignándola en el certificado, siendo optativa la presentación del plano de mensura cuando las diferencias de superficie no superen la tolerancia fijada.

4.1.8. Documentación exigida

El profesional actuante presentará ante el Catastro Municipal y para su visado y registro un mínimo de dos y hasta cuatro copias simples con su firma autógrafa y debidamente intervenidas por la Oficina Mixta dependiente de la Caja de Provisión y del Concejo Profesional de la Ingeniería.

Con al presentación del certificado de Amojonamiento y Deslinde deberá adjuntarse fotocopia autenticada por escribano público del título de propiedad o en su defecto del boleto de compra-venta. Este último debe contener los datos precisos para la identificación de la parcela. Puede presentarse copia de la Matrícula del Registro de la Propiedad certificada por el Director de Catastro Provincial.

4.1.9. Normas Generales

El profesional actuante deberá realizar las comprobaciones necesarias del plano de origen, verificando el perfecto cierre geométrico de la parcela el cálculo de la superficie y que el replanteo de la misma no se produzcan superposiciones con algunas de sus linderas, afectando el justo título de las mismas. En el caso de verificarse esta anomalía deberá hacerse el estudio geométrico de la manzana con la correcta distribución de las parcelas y realizar el plano de mensura correspondiente.

Las medidas angulares de las parcelas, surgirán de la interpretación del plano de origen por parte del profesional. En los casos que como resultado de dicha interpretación surjan medidas angulares distintas a las escritas en el plano, deberá consignarse tal circunstancia en Notas.-

El profesional podrá consultar los antecedentes que posea la Municipalidad en los efectos de realizar la tarea.



25

4.2. RELEVAMIENTO PLANIALMÉTRICO

4.2.1. Exigencia del Relevamiento Planialométrico

Cuando se efectue el amojonamiento de parcelas baldías deberá realizarse la nivelación del terreno y el relevamiento de los árboles existentes cuyo diámetro supere los 0,10 m.

4.2.2. Elementos exigidos en el plano

1) - El plano de relevamiento planialométrico deberá dibujarse en papel transparente y respetando las medidas aceptadas por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Bs. As.-

2) - El plano de relevamiento planialométrico debe contener los siguientes elementos:

- Provincia de Buenos Aires
- Lugar
- Objeto: Relevamiento planialométrico y ubicación de árboles.
- Comitentes: Nombre y Apellido completo del propietario o poseedor a título de dueño.
- Nomenclatura catastral completa: Circunscripción, Sección, Manzana o Fracción ó parcela.
- Croquis de Ubicación de la parcela dentro de la manzana ó fracción correspondiente, con indicación de los nombres de las calles.-
- Escala: 1:100
- Norte: El dibujo se orientará de manera que la flecha indicadora del Norte quede dirigida hacia el semiplano superior de la lámina.
- Fecha de la operación
- Notas varias y referencias
- Datos del profesional actuante: Nombre y Apellido, título, domicilio, número de matrícula del Concejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Bs. As. y de inscripción en el registro municipal.-

4.2.3. Curvas de nivel.

1) - Las cotas deben estar referidas a los puntos fijos existentes (cuya lista será proporcionada por la Municipalidad) vinculados a la red de nivelación de Geodesia, debiendo constar en nota el número y valor del P.F. utilizado.-

2) - Se dibujará la parcela a escala y las curvas de nivel con una equidistancia máxima de 0,50 mts. En los casos en que entre el punto mas bajo y el mas alto del terreno no haya diferencia mayor de 1,00 m., la equidistancia máxima será 0,25 m.

3) - Deberá indicarse las cotas del eje de calle en la intersección con la prolongación de la líneas separativas del lote y en la intersección con la normal trazada desde el punto medio del frente de la parcela o de su cuerda si aquel fuere curvo. En las parcelas ubicadas en esquina, se indicará la cota del punto de intersección de los ejes de calle y las cotas de los puntos de intersección de los ejes de calle con la prolongación de los ejes divisorios y/o medianeros.

Deberán consignarse las cotas de todos los vértices del terreno de los puntos característicos y/o puntos utilizados para el dibujo de las curvas de nivel.

4.2.4. Relevamiento de árboles

1) - Cuando existieren árboles cuyo tallo supere los 0,10 m. de diámetro, su ubicación planialométrica deberá quedar perfectamente determinada en el plano por un sistema de dos ejes no necesariamente octogonales, cuyo origen deberá coincidir con un vértice de la parcela y uno de los cuales, por lo menos, deberá coincidir con alguno de los lados (ó con su cuerda de ser curvo) cada árbol relevado ser a referenciado con un número de orden.

Toda esta información deberá ser volvada en la planilla de cinco columnas en la que constará: número de orden asignado al árbol





distancia de cada uno de los ejes (al decímetro) y diámetro (al centímetro) y especie.- En caso de lotes manifiestamente irregulares o de gran superficie, podrá adoptarse mas de un sistema de ejes cada uno con su planilla respectiva.

4.2.5. Parcelas edificadas.

1) - En el caso de existir construcciones en la parcela a relevar se marcarán los contornos de los edificios construidos o en construcción con sus medidas perimétrales.

4.2.6. Documentación exigida.

1) - El profesional presentará ante la Municipalidad y para proceder a su control una copia transparente para la carpeta de obra y una copia simple para el archivo catastral. Estas de estar intervenidas por la Oficina Mixta dependiente de la Caja de Previsión y Concejo Profesional de la Ingeniería.

4.2.7. Registro y verificación de Certificados de Amojonamiento y Relevamiento Planialométrico.

- 1) - Registro:  
El Registro del Certificado de Amojonamiento y Deslinde y del Relevamiento Planialométrico, deberá ser efectuado personalmente por el profesional ó en su defecto por una persona debidamente autorizada.
- 2) - La Municipalidad, a través del Departamento de Agrimensura y Catastro registrará los "Certificados de Amojonamiento y Deslinde" como así también los "Relevamientos Planialométricos", y los archivará ordenándolos por Nomenclatura Catastral, reteniendo para éllo una de las copias del Certificado de Amojonamiento y una del Relevamiento Planialométrico, además de la copia transparente. la copia transparente se agregará a la carpeta de obra.

4.2.8. Verificaciones.

1) - La Municipalidad se reserva el derecho de verificar en el terreno la exactitud de los datos volcados en los Certificados de Amojonamiento y Relevamiento Planialométricos, como así también de solicitar fotocopias de las hojas de campaña.- En caso de encontrar diferencias citará al profesional firmante para pedirle las aclaraciones necesarias y luego resolverá según corresponda.

4.2.9. Movimiento de suelo.

- 1) - En el caso que el terreno hubiere sido modificado en su topografía, el propietario será debidamente sancionado. Las multas a aplicar serán acordes a la magnitud del desmonte o relleno y/o la extracción de árboles.
- 2) - El profesional que incurriese en faltas a la verdad en los certificados de amojonamiento y.o en los relevamientos planialométricos será apercibido en primera instancia y en caso de reincidencia podrá ser suspendido en el ejercicio de la profesión.-

ANEXO CROQUIS DE UBICACION

3.1. Plano de croquis de ubicación

- 1) - El croquis de ubicación se dibujará en papel transparente ajustando se a sus medidas de rótulo 18 x 29,7 cm. y solapa de 4 cm.
- 2) - Deberá confeccionarse un plano cuya carátula contendrá los siguientes elementos:
  - Provincia de Buenos Aires
  - Municipalidad de Villa Gesell
  - Lugar
  - Objeto: Croquis de Ubicación
  - Comitente: Nombre completo del solicitante y/o propietario o poseedor a título de dueño.
  - Nomenclatura Catastral completa: Circunscripción, Sección, Manzana o fracción y parcela.
  - Número de plano de origen o antecedente.

4 2 5

- Escala: No menor de 1:500 ( en caso de que las parcelas tengan medidas lineales superiores a 45 m. podrá utilizarse una escala menor, siempre que el dibujo tenga claridad)
- Norte: Se orientará el dibujo de manera que la flecha indicadora del norte quede dirigida hacia arriba y hacia la derecha de la lámina.
- Fecha de la medición
- Notas: A criterio del Agrimensor o Ingeniero
- Datos del profesional actuante: Nombre y Apellido, número de matrícula del C. P. L. y domicilio.

4.3.2. Ubicación de la parcela.

- 1) - Deberá dibujarse la parcela a la escala indicada, dentro de la manzana o fracción a la que pertenezca, con indicación catastral de la manzana o fracción, número de parcelas (propia y vecina)
- 2) - En la carátula se indicará la unidad de manzana o fracción rodeada de calles, con el nombre de las mismas, como así también la indicación de las medidas de las parcelas, la ubicación de los hechos existentes.

4.3.3. Planialimetría

- 1) - La planialimetría deberá indicar las medidas de los lados y superficie de la parcela.  
Las medidas lineales se consignarán en metros y fracciones al centímetro y las superficies en metros y decímetros cuadrados.
- 2) - Dentro de la parcela, las siluetas de los hechos existentes construidos o en construcción, contendrán todas las medidas de sus contornos y los retiros de los puntos críticos a los lados perimetrales del lote.  
Cuando la complejidad geométrica o el tamaño dificulten la visualización, deberán dibujarse detalles a mayor escala que los faciliten.

4.3.4. Documentación exigida

- 1) - El profesional de la Ingeniería o agrimensura actuante presentará ante el Catastro Municipal y para su visado y registro, un mínimo de dos y hasta cuatro copias simples con su firma autógrafa y debidamente intervenidas por la oficina dependiente del C. P. L.

5. DE LAS NORMAS DE HABITABILIDAD PARA VIVIENDAS

5.1. Todo proyecto de obra nueva y/o ampliación y/o remodelación de viviendas tendrá como mínimo las siguientes medidas como superficie según su función que se detallan en el cuadro N° 1.-

ELL



17

**MUNICIPALIDAD**

**DE**

**CHASCOMUS**



## VISTO:

Que la Ley Orgánica de las Municipalidades otorgó a éstas la facilidad de reglamentar la determinación de las delineaciones y niveles de obras, y

## CONSIDERANDO:

Que la llamada línea Municipal constituye el límite entre el dominio público y el dominio privado,

Que el trámite de fijación de la línea Municipal no interviene en el correcto deslinde de los inmuebles privados entre sí,

Que las edificaciones emplazadas incorrectamente fuera de los límites que el titular fija para el terreno, representa un elevado porcentaje de los bienes inmuebles,

Que tales situaciones emergentes de un defectuoso replanteo son la causa de graves perjuicios a los propietarios del inmueble y a sus linderos,

Que la evidencia de dichos errores se pone de manifiesto recién cuando las mejoras incorporadas en forma inamovible al terreno le asignan valores de importancia,

---

Que estas situaciones frecuentemente en largo y onerosos pleitos que finalmente concluyen en transacciones también onerosas y de ningún modo restituye los bienes a su estado original,

Que la exitosa experiencia durante la aplicación del certificado de amojonamiento y deslinde en esta Municipalidad, hace aconsejable la puesta en vigencia de una norma legal de similares características, actualizada con mayor nivel de exigencia en cuanto a sus alcances, con el fin de contribuir a la actualización del catastro parcelario y económico,

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante aprueba la siguiente

#### ORDENANZA Nº 1783

Artículo 1º: Declárase obligatorio en todo trámite de Expediente ----- de Obra ya sea construir, ampliar o empadronar la adjunción de un certificado de amojonamiento y deslinde con relevamiento de mejoras, expedido por profesional legalmente habilitado para ejercicio de la agrimensura.

Artículo 2º: En el certificado de amojonamiento de deslinde ----- con relevamiento de mejoras, de profesional actuante, volcará el estado parcelario de la manzana respectiva indicando el carácter de la edificación existente, ya sea por su uso o por el carácter de la edificación (estable o precaria, habilitada o abandonada) y si son baldíos, si las mismas se encuentran en forma reglamentaria (cercos y veredas urbanizadas, etc.).

Artículo 3º: En el certificado de amojonamiento y deslinde ----- con relevamiento de mejoras el profesional actuante incluirá una planimetría en la que dejará constancia de los elementos tenidos en cuenta para efectuar el replanteo del título y si a su criterio la zona es inundable o no.

Artículo 4º: El profesional actuante deberá requerir a la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad instrucciones sobre las pautas de referencia, a considerar para la fijación de la línea municipal, teniendo de esta manera la misma, efectos legales que los fijados por la Municipalidad. Se deberá dejar constancia sobre la concordancia o discrepancia con el límite del título.

Artículo 5º: En todos los casos se deberá adjuntar la planilla de declaración jurada de avalúo del bien visada por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 6º: La Secretaría de Obras Públicas confeccionará ----- la reglamentación que resulte pertinente para la aplicación de la presente Ordenanza dentro de los treinta

(30) días de su promulgación.

Artículo 7º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos. 51

CHASCOMUS, Septiembre 17 de 1986.-

DECRETO Nº 1262/86.-

El Señor Intendente Municipal que suscribe en uso de sus atribuciones

DECRETA

Artículo 1º: Promúlguese la presente Ordenanza.

Artículo 2º: Notifíquese a Secretaría de Obras y Servicios.

Artículo 3º: El presente Decreto será refrendado por el señor  
----- Secretario de Gobierno y Hacienda.

Artículo 4º: Cúmplase, publíquese, dése al Registro Municipal  
----- y archívese.

José Eduardo Bonavita  
Secretario de Gobierno y Hacienda

Juan Carlos Gastón  
Intendente Municipal

\*\*\*

CHASCOMUS, octubre 20 de 1986.-

DECRETO Nº 1417/86

VISTO:

La Ordenanza Nº 1783/86 por la cual se establece la obligatoriedad del Certificado de Deslinde y Amojonamiento; y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario dictar una Reglamentación sobre los aspectos particulares del mismo;

Por ello, el Señor Intendente Municipal que suscribe en uso de sus atribuciones,

DECRETA

Artículo 1º: En aquellos expedientes que la Dirección de Bienes-  
----- tar Social toma a su cargo, el Certificado de  
amojonamiento y Deslinde, será reemplazado por una monografía  
de amojonamiento realizada por profesional con incumbencias  
en tareas de Agrimensura de acuerdo a los compromisos contraídos  
oportunamente.

Artículo 2º: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos confec-  
----- cionará una planilla tipo que deberá ser llenada  
por el profesional en cada Certificado de Deslinde y Amojona-  
miento. En dicha planilla constará como mínimo todos los elemen-  
tos exigidos en el Artículo 2º de la Ordenanza Nº 1783/86.

Artículo 3º: A los efectos de cumplir con lo normado en el  
----- artículo 3º de la Ordenanza Nº 1783/86, el profe-  
sional actuante en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento  
deberá recabar información en la Secretaría de Obras y Servicios  
Públicos sobre documentación altimétrica existente, surgida  
de la Ordenanza Nº 1715 y Decreto Reglamentario Nº 759/86.  
Deberá a su vez volcar en el Certificado la cota media de la  
manzana y si el predio se encuentra dentro de una zona inundable  
o no.

Artículo 4º: Para la aplicación del presente decreto serán  
----- de aplicación las siguientes consideraciones:

a) Se define como amojonamiento, a la operación  
de deslinde, practicada en predios baldíos o edificados, cuyo  
perímetro no esté demarcado por hechos físicos estables y se  
fija mediante la colocación de mojones; como mensura, a la  
operación de deslinde practicada en predios baldíos o edificados  
cuyo perímetro esté determinado total o parcialmente por hechos  
físicos estables, como muros divisorios y/o medianeros. Salvo  
en los casos de trabajos topográficos en las zonas rurales  
los cercos y alambrados no pueden considerarse como hechos  
físicos estables.

b) Dentro del ejido urbano las operaciones de  
mensura y/o amojonamiento deberán estar referidas a mojones  
oficiales, siempre que la ubicación de éstos definan líneas  
de edificación y no dejen lugar a dudas.

c) Si en la zona de trabajo no hubiera mojones  
oficiales o en determinados casos se hiciera necesario respetar  
las líneas definidas por mojones colocados en fraccionamientos  
aprobados o por edificaciones existentes, el profesional actuan-  
te deberá consignar el criterio seguido para determinar la  
ubicación del inmueble considerado.

d) En las manzanas que tienen gran densidad de  
edificación y cuyas líneas son quebradas o indefinidas, el  
profesional actuante deberá fijar la línea definitiva de edifi-  
cación mediante la colocación de mojones vértices, a los que

relacionará a su operación de mensura y a los que deberán referirse las sucesivas operaciones. Definida la Línea Municipal definitiva, se graficarán los hechos existentes por medio de un relevamiento de abscisas y ordenadas referidas a la mencionada línea.

e) Dentro de cada manzana los trabajos de mensura y/o amojonamiento podrán referirse a las líneas de edificación existentes siempre que estas estén perfectamente definidas y no compartan vicios de ubicación, que deben ser corregidos mediante otra mensura. El punto de arranque deberá materializarse mediante mojón que será balizado a los hechos físicos estables.

f) El resultado de la mensura y/o amojonamiento se volcará en un plano y deberá contener la siguiente información:

Referencias Catastrales:

f1. Distancias según título y según mensura desde el inmueble considerado hasta los vértices de la manzana. Si el inmueble está ubicado en esquina, las distancias se considerarán hasta los vértices más próximos. Se consignará el ancho de la calle o las calles frentistas.

f2. Distancia según título y según mensura desde el o los mojones oficiales que el profesional ha adoptado como base de su tarea y/o amojonamiento hasta el mojón esquinero que se coloque en los vértices de la manzana en que se ubica el inmueble considerado.

f3. Representación esquemática de la ubicación de los mojones oficiales utilizados como base de la tarea y/o amojonamiento con distancias de éstos a puntos notables o característicos a los efectos de su individualización y localización inmediata.

f4. Representación de los mojones vértices de manzana colocados por el profesional actuante indicando las distancias a estos puntos fijos notables o característicos a los efectos de su individualización y localización inmediata.

f5. En el caso de no haberse encontrado mojones oficiales próximos al inmueble considerado, deberán consignarse los mojones no oficiales que se han tomado en cuenta para la ubicación de aquel y se hará la representación gráfica como si se tratara de un mojón oficial.

f6. Los mojones oficiales deberán indicarse como MOJON OFICIAL, los no oficiales como MOJON COLOCADO, en todo los casos se indicará el tipo de mojón y material del mismo. Debe indicarse además, la medida del mojón.

f7. En el caso de que la ubicación del inmueble considerado se haga sobre la base de las edificaciones existen

tes dentro de la manzana, se dejará constancia de los hechos<sup>54</sup> físicos que han determinado el criterio de trabajo y se consignarán las medidas según título y según mensura.

f8. Las observaciones que el profesional crea convenientes a los efectos de una mejor interpretación de su tarea.

g) Si la línea municipal del frente de la manzana en que se ubica el inmueble considerado y las de las calles laterales que conforman aquellas que estuviesen definidas con edificaciones existentes, o si a juicio del profesional ésta tiene una ubicación defectuosa con respecto a los mojones oficiales que sirven o sirvieran de base para la tarea de mensura y/o amojonamiento, se deberá colocar un mojón en cada uno de los vértices de la manzana que definirán la línea municipal en el frente considerado. Los mojones se representarán y se balizarán conforme a lo establecido en el inciso e).

h) En cada vértice de la manzana no puede haber más de un mojón. El profesional actuante que encontrare más de uno, deberá verificar cual de ellos está en la posición correcta o que define mejor las líneas de edificación existentes y retirará los restantes, previa consulta con la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la cual debe ser fehacientemente notificada del hecho. En el Certificado de Amojonamiento deberá dejarse expresa constancia del mojón retirado y de su ubicación relativa. Los mojones oficiales de la Municipalidad o aquellos que oficialice mediante los certificados de amojonamiento, deberán ser respetados en todos los casos.

i) Los mojones esquineros de manzana deberán ser de hierro, de diámetro de 16 a 20 mm. y de 0,40 m. de largo como mínimo, o de madera dura de 0,03 m. x 0,03 m. de sección y 0,30 m. de largo como mínimo, cuando las veredas están de tierra. Cuando las veredas están embaldosadas o tienen lajas de piedra, se procurará colocar el mojón esquinero, clavo o hierro hundido en la baldosa o laja. En el supuesto de que resulte imposible la colocación del mojón esquinero, deberá consignarse la circunstancia en el Certificado de Amojonamiento. El punto en que debió estar el mojón será referido por lo menos a tres (3) hechos físicos notables.

j) Los lotes no podrán ser amojonados con estacas de hierro o de madera dura con dimensiones menores a las consignadas en el artículo anterior.

k) en las zonas rurales y subrurales los trabajos de mensura y/o amojonamiento podrán referirse a los hechos físicos que encuentre el profesional actuante y que a juicio respondan a la ubicación correcta del inmueble considerado. Cuando se trate del proyecto de ampliación de nuevos núcleos de población, además de los mojones vértices de manzanas de

nuevos núcleos de población, además de los mojones subterráneos balizados a hechos físicos estables relacionados entre sí y a los mojones vértices colocados.

l) Los casos de dudas que puedan presentarse serán resueltos por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

m) El profesional actuante deberá solicitar a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos instrucciones sobre la ubicación de mojones oficiales más próximos al inmueble considerado que podrán servir de base para la mensura y/o amojonamiento. La Secretaría de Obras y Servicios entregará una certificación con los mojones oficiales que puedan utilizarse, con sus respectivos balizamientos y suministrará toda otra información que pueda resultar útil y de interés para el apoyo técnico de la tarea a realizar;

n) El profesional actuante presentará en la repartición mencionada el original en papel vegetal y cuatro (4) copias heliográficas de certificado de amojonamiento a los efectos de su visación. Hechas las comprobaciones pertinentes, la Secretaría de Obras y Servicios devolverá tres (3) copias visadas y el original con las observaciones que considere correspondan, dejándose constancia que la exactitud de las medidas consignadas y hechos físicos graficados es de exclusiva responsabilidad del profesional actuante. La Secretaría de Obras y Servicios revisará el certificado de amojonamiento dentro de las setenta y dos (72) horas de su presentación salvo causas de fuerza mayor que justifiquen una ampliación de dicho plazo.

o) Cuando del certificado de amojonamiento surgieran discrepancias entre las medidas de título y mensura o vicios de ubicación del inmueble considerado que comparten las exigencias de un sobrante fiscal, la invasión de dominios o la superposición de éstos, la Secretaría de Obras y Servicios podrá exigir la aprobación de un plano de mensura con el que defina parcelariamente la irregularidad encontrada. En tal caso, el certificado de amojonamiento tendrá carácter de condicional. Si la anomalía comporta una ocupación de linderos o invasión de dominio, podrá exigirse además la compra de la porción ocupada tendiendo a lograr el perfeccionamiento del dominio.

p) La Secretaría de Obras y Servicios podrá disponer inspecciones para verificar la calidad de trabajo presentado y en el caso de comprobar errores o falseamientos en los datos consignados dispondrá las medidas pertinentes para que el profesional actuante proceda a la corrección de las anomalías encontradas, sin desmedro de que se apliquen las sanciones que pudieran corresponder.

q) Se admitirán las tolerancias en medidas lineales y angulares para poligonales urbanas en condiciones normales.

r) En los planos de construcción de obra nueva o de incorporación, ampliación y/o amojonamiento de obra existente. Las medidas del proyecto de obra del edificio deberán ajustarse a las que resulten del certificado de mensura y/o amojonamiento. Si éste reviste carácter condicional porque las diferencias de medidas lineales y/o angulares comparten una situación parcelaria diferente a la que consigna el título de propiedad o el último plano aprobado, el Secretario de Obras y Servicios podrá consignar permiso para comenzar la obra, pero no otorgará el Certificado de Inspección Final hasta tanto no se presente el plano de mensura aprobado por la Dirección de Geodesia. En los casos de que la anomalía se origine en una ocupación a lindero la Secretaría de Obras y Servicios dará curso al expediente de construcción siempre que se acompañe una certificación del propietario del inmueble invadido en la que se da por notificado de la situación planteada por la invasión y se compromete a transferir a favor del ocupante la franja del terreno invadida.

s) En el caso de que un inmueble esté definido en todos sus costados por muros divisorios, medianeros o no, y tenga un Certificado de Amojonamiento visado por la Secretaría de Obras y Servicios conforme a las presentes normas, en el que consigne la existencia de aquellos, no se exigirá la presentación de un nuevo certificado, salvo que las modificaciones del edificio existente impliquen la modificación del muro divisorio que cerca el inmueble.

Artículo 5º: Derógase toda otra norma que se oponga a la presente.

Artículo 6º: Notifíquese a Secretaría de Obras y Servicios.

Artículo 7º: El presente Decreto será refrendado por los Señores Secretarios de Gobierno y Hacienda Interino y de Obras y Servicios.

Artículo 8º: Cúmplase, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.

Cr. Marcelo Armendáriz  
Secretario de Gobierno y  
Hacienda Interino.

Juan Carlos Gastón  
Intendente Municipal

Ing. Abelardo Néstor Tejo  
Secretario de Obras y Servicios

\*\*\*



**MUNICIPALIDAD**

**DE**

**GENERAL PUEYRREDON**



*Municipalidad del Partido de General Pineda*  
*Departamento Catastral*

FECHA DE SANCION : 6 de Enero de 1987  
NUMERO DE REGISTRO : 0- 837  
EXPEDIENTE H. C. D. : N° 1393 LETRA D AÑO 1986

O R D E N A N Z A

Artículo 1º- Establécese que para la presentación de la documen-  
=====  
tación tendiente a la aprobación del plano de cons-  
trucción de una obra nueva, deberá adjuntarse el Certificado de  
Amojonamiento del inmueble a edificar, realizado por el profesio-  
nal habilitado para el ejercicio de la agrimensura, el cual será  
controlado y visado por el Departamento de Catastro, previa in-  
tervención del Consejo Profesional de la Agrimensura. En el caso  
de obras públicas municipales dicho requisito podrá ser cubierto  
por profesionales en relación de dependencia comunal.

Artículo 2º- Defínese como Certificado de Amojonamiento a los fi-  
=====  
nes de la presente, al plano resultante de la opera-  
ción topográfica de la mensura y replanteo de la parcela que sur-  
ja del estudio técnico-jurídico de los títulos antecedentes. En  
él se graficará la parcela mensurada con indicación expresa de  
las distancias según título y según mensura a los vértices de la  
manzana o a las líneas municipales que se determinen y acepten  
en la operación, con indicación del criterio empleado en la eje-  
cución del trabajo, las monografías de los vértices que se hubie-  
ren materializado y el balance de superficie según título y se-  
gún mensura.

Artículo 3º- De existir disparidad de opinión en la confección -  
=====  
de certificados, el Departamento de Catastro resol-  
verá sobre el criterio a adoptarse.

////



*Municipalidad del Partido de General Progreso*  
*Departamento Catastrario*

////

Artículo 4º- El Departamento de Catastro dejará constancia que /  
 ===== las medidas angulares y lineales consignadas y he-  
 chos físicos representados, constituyen información suministrada  
 bajo exclusiva responsabilidad del profesional actuante.

Artículo 5º- Cuando del Certificado de Amojonamiento surgieran /  
 ===== discrepancias entre las medidas de título y mensura  
 o vicios de ubicación del inmueble considerado que comporten la  
 existencia de : un excedente que supere las tolerancias de un /  
 sobrante fiscal, de invasión de dominio o la superposición de és-  
 tos, el Departamento de Catastro podrá exigir la aprobación de /  
 un plano de mensura con intervención de la Dirección de Geodesia  
 de la Provincia de Buenos Aires, en el que se defina parcelaria-  
 mente la irregularidad encontrada. En tal caso, el Certificado de  
 Amojonamiento tendrá carácter condicional.

Artículo 6º- Cuando se presente para su aprobación un plano de  
 ===== mensura y/o subdivisión de parcelas urbanas, suburba-  
 nas, rurales o subrurales o cuando se proyecte la formación o am-  
 pliación de nuevos núcleos de población; tal documento deberá /  
 contener la ubicación y vinculación de los mojones de vértices  
 (con sus correspondientes monografías), que definan las diferen-  
 tes unidades características (manzana, bloque, etc.), o de los he-  
 chos existentes que sirvieron de base para la operación topográ-  
 fica.

Artículo 7º- El Departamento de Catastro podrá disponer inspeccio-  
 ===== nes para verificar la calidad del trabajo presentado  
 y, en el caso de comprobar errores o falsamiento de los datos /  
 consignados, dispondrá las medidas pertinentes para que el pro-  
 fessional actuante proceda a la corrección de las anomalías encon-  
 tradas, todo ello sin perjuicio a dar lugar a la intervención del  
 Consejo Profesional de la Agrimensura.

////

*Municipalidad del Estado de General Paz*  
*Departamento Electivo*

////

Artículo 8º- En los planos de construcción de obra nueva las medidas del proyecto de obra del edificio deberán ajustarse a las que resulten del Certificado de Amojonamiento. Si éste tuviera carácter condicional, porque las diferencias de medidas lineales o angulares comportan una situación parcelaria diferente a la consignada por el título de propiedad la Dirección de Obras Privadas podrá conceder permiso para comenzar la obra, pero no otorgará el Certificado de Inspección Final hasta tanto no se presente el plano de Mensura aprobado por la Dirección de Geodesia. No obstante se recibirá la Solicitud de Inspección final liberando de responsabilidad al Director y/o Constructor cuando el único requisito faltante para otorgar la final, sea la presentación del plano de Mensura aprobado por Geodesia, que regulará la anomalía parcelaria detectada en el Certificado de Amojonamiento Condicional.

Artículo 9º- En los casos en que la anomalía parcelaria se origine por ocupación al lindero, el Departamento de Catastro y la Dirección de Obras Privadas darán curso al expediente de Construcción, siempre que se acompañe una certificación del titular del inmueble invadido en la que se reconoce la situación y se compromete a transferir la franja de terreno invadida a favor del ocupante o en su defecto, el ocupante deberá restituir al inmueble las medidas originales, demoliendo en caso de poseer construcción en el sector ocupado al lindero sin título antes de la aprobación del plano de obra.

Artículo 10º- En la medida que se considere necesario el Departamento de Catastro elaborará las normas técnicas para uniformar y/o perfeccionar el Certificado de Amojonamiento.

Artículo 11º- Comuníquese, etc.-





**PROYECTO DE ORDENANZA**

**MUNICIPALIDAD DE ITUZAINGO**

**(EN TRAMITACIÓN)**

## PROYECTO DE ORDENANZA

### VISTO:

- La necesidad que tiene el Municipio de implementar una documentación que permita establecer un orden parcelario en todo el partido y especialmente en zonas lindantes a recientes afectaciones viales como Autopistas del Oeste o el CEAMSE, y
- Que el ordenamiento de la Ley 10.707 no hace otra cosa mas que esclarecer el estado de hecho de lo poseído, y

### CONSIDERANDO:

- Que hasta la fecha la aprobación del plano de constitución de obra sea a construir o construida, no garantiza por si misma el correcto emplazamiento de nuevas edificaciones ya que en el mismo se vuelcan medidas según título no siempre concordantes con la realidad.
- Que el Certificado de Amojonamiento y deslinde permite establecer en forma correcta los límites del predio, como así también, determinar cual es la Línea Municipal, los vértices de manzana con lo cual se podrán detectar invasiones a la vía pública y/o predios linderos.
- Que también esta documentación facilita a la determinación de los ejes de futuros pavimentos, como así también el emplazamiento adecuado de nuevas redes de gas, agua corriente y cloacas y toda obra de infraestructura a construirse preferentemente en aquellas áreas que aún no cuentan con gran cantidad de edificaciones.
- Que con la confección de este documento, el propietario o poseedor a título de dueño, tendrá identificada y en su correcta dimensión, cual es el estado de hecho y de derecho, dando publicidad de las discrepancias que pudieran existir respecto del título.
- Que a los efectos de brindar seguridad a la presentación de dichas tareas estén claramente identificados los profesionales habilitados y que se asegure que los mismos sean hábiles para los trámites que realizan.
- Por ello resulta necesario que conjuntamente con el Certificado de Amojonamiento y Deslinde se implemente la creación de un Registro de profesionales con Incumbencias en la Agrimensura.

Por ello el Honorable Concejo Deliberante  
en uso de sus facultades sanciona la siguiente Ordenanza

**Art.1ro.** Se crea el Registro de profesionales con Incumbencias en la Agrimensura, dependiente de la Dirección de Rentas, Departamento Catastro, para la visación del Certificado de amojonamiento y deslinde.

**Art.2do.** Los profesionales tendrán que estar inscriptos en el registro citado en el art. 1ro, para presentar las tareas de agrimensura inherentes al Certificado de Amojonamiento y Deslinde, que se visan en el Municipio por intermedio del Departamento Catastro.

**Art. 3ro.** Conforman el presente Registro de Profesionales todos aquellos profesionales con incumbencia en la agrimensura.

**Art.4to.** La inscripción será gratuita y por única vez, para lo cual La Dirección de Rentas determinará los requisitos necesarios para el funcionamiento del Registro; con la citada

inscripción quedarán habilitados los profesionales para efectuar las tareas correspondientes.

**Art. 5to.** Establécese que para la presentación de la documentación tendiente a la aprobación de todo plano de obra, deberá adjuntarse el correspondiente Certificado de Amojonamiento y Deslinde del bien en cuestión, realizado por profesional habilitado, el que será controlado y visado por el Departamento Catastro, previa intervención del Consejo Profesional. En caso de obras públicas municipales, podrán ser cubiertos por profesionales en relación de dependencia comunal.

**Art. 6to.** El Departamento Catastro facilitará toda documentación que el profesional actuante requiera, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Fiscal Impositiva, como así también consulta sobre los puntos de referencia a considerar para la determinación de la línea de edificación, la que podrá o no coincidir con la línea municipal de título, dejando constancia expresa en el correspondiente certificado.

**Art. 7mo.** El Departamento Catastro cotejará el Certificado presentado con las constancias catastrales existentes, pudiendo en caso de existir discrepancias, solicitar al profesional actuante la ratificación o rectificación de lo actuado. En caso de discrepancias entre dos certificados de una misma manzana, se citará a los profesionales actuantes para que corrijan o aporten pruebas a favor de sus trabajos, debiéndose corregir el equivocado y los actos apoyados en el.

**Art. 8vo.** Los profesionales actuantes en los Certificados de Deslinde y Amojonamiento, serán responsables de los daños y perjuicios emergentes de un incorrecto replanteo y/o certificación.

**Art. 9no.** Todo plano de mensura o plano de propiedad horizontal reemplaza al Certificado de Amojonamiento y Deslinde.

**Art. 10mo.** Las presentaciones que se efectúen en terrenos sobre los cuales hayan sido confeccionados Certificados de Amojonamiento y Deslinde y/o planos de mensura y/o Propiedad Horizontal, dentro de los 10 años anteriores a la fecha de la respectiva solicitud quedan exceptuadas del cumplimiento de la presente norma.

**Art. 11mo.** Por su naturaleza, el Certificado de Estado Parcelario (Ley 10707), no reemplazará al Certificado de Amojonamiento y Deslinde, aún cuando las medidas de la mensura coincidan con las del título.

**Art. 12mo.** El Departamento Ejecutivo dictará dentro de los 30 días el decreto Reglamentario, en el que además de su faz técnica establecerá sanciones para los profesionales que incurran en falsedades o se negara a rectificar sus errores.

**Art. 13ro.** Se establece un monto de \$        para la visación por parte del Departamento Catastro del Certificado de Amojonamiento y Deslinde.

**Art. 14to.** Regístrese, Notifíquese al D.E. comuníquese.

## De lo que hay que volcar en el Certificado

Provincia de Buenos Aires

Partido:

Lugar:

Objeto:

Propietario o comitente:

Bien:

Inscripción de dominio (vigente)

Domicilio:

Nº Partido – Certificado- Año:

Nomenclatura Catastral de origen:

Nº de partida – inmobiliaria:

Con respecto a la mensura del terreno:

- Orientación.
- Gráfico de la manzana.
- Medidas perimetrales s/c.
- Identificar Nº de manzana.
- Identificar Nº de manzanas linderas.
- Nombre de las calles que circundan la manzana, sus anchos s/n y mejoras.
- Gráfica de la parcela.
- Escala.
- Identificar medianeras o muros perimetrales.
- Indicar superficie de la parcela replanteada (s/t y s/m)
- Indicar medidas s/t y s/m y ángulos (cierre).
- Graficar mejoras.
- Señalar linderos.
- Amojonar la parcela replanteada.
- Indicar distancia a esquina s/t y s/m.
- Materializar (en caso de no existir) los vértices esquina.
- Identificarlos.
- En caso imposible indicar que tipo de marca.
- Monografía de los vértices esquina con 3 o más puntos alineados.
- Identificar los puntos anteriores.
- Fecha de mensura.
- Se aceptará todo tipo de aporte gráfico que ayude a identificar la parcela replanteada.

En notas:

Los ángulos indicados son rectos o ....

- Plano de origen.



- Los datos consignados son de exclusiva responsabilidad del profesional actuante.
- Detalle de replanteo (ej. Espesor de mojones coloreados identificándolos con espesos y longitud).
- Identificación de los puntos balizados.
- Toda nota indicada por la Dirección de Catastro (restricciones).
- Toda nota que vea necesaria el profesional actuante, matrícula, Distrito, domicilio.

#### De la tramitación:

El órgano Municipal facilitará toda documentación que el profesional de la agrimensura necesite, llámese catastro parcelario, cédulas, planos de orígenes, etc; todo a la brevedad que el caso disponga.

El Profesional actuante (o su gestor) presentará por la Dirección de Catastro 2 copias heliográficas a las cuales le asignará un n<sup>o</sup>, la Dirección llevará un registro el Agrimensor del Departamento en un plazo no mayor a 72 hs. donde volcará todo lo inherente al visado e indicará si existe alguna restricción, haciéndolo volcar en la gráfica y en notas.

Una vez visado se le entrega una copia al Agrimensor y la otra queda en archivo.

El Agrimensor reingresa 2 copia ya corregidas para un nuevo visado y así las veces que sea necesario.

Una vez que se tiene el visto bueno municipal el Agrimensor podrá continuar con el trámite, deberá por lo tanto, presentar ante el Municipio (quien archivará y llevará el registro que más se ajuste a sus necesidades) el film, una copia entelada, visado del Consejo y el timbrado o sellado que el Municipio... que quedará en la copia entelada y la cantidad de 4 copias que el Municipio con los sellos correspondientes le extenderá al profesional quedando así concluido el trámite del presente documento.

En los futuros planos de obra nueva, se asentará la existencia del certificado de amojonamiento, incluyendo el n<sup>o</sup> de registro y la fecha de su confección.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

- - 2003

PARTIDO:

LUGAR:

OBJETO: CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO

PROPIETARIOS:

INSCRIPCION DOMINIAL:

BIEN:

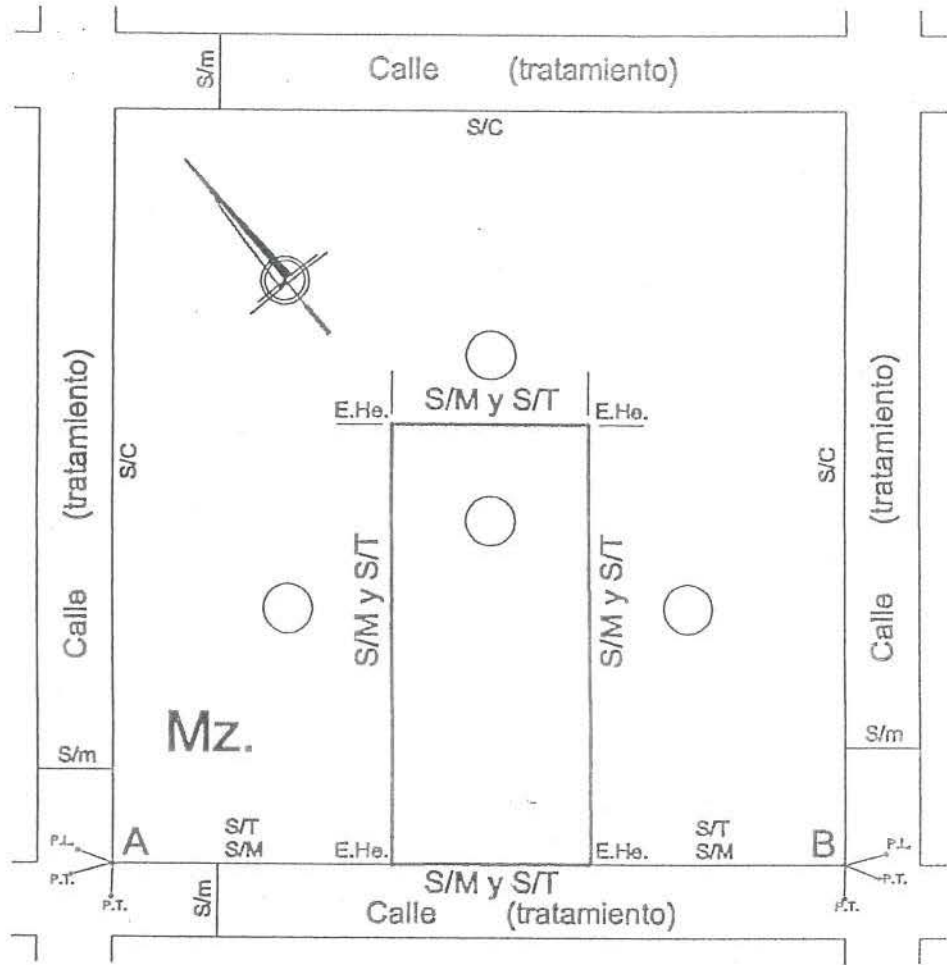
DOMICILIO:

Nomenclatura Catastral de Origen

Circ. - Sec.  
Mz. - Parc.

Partida Inmobiliaria Municipal

Partida N°



ESCALA 1:

NOTAS:

- 1.- Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios.-
- 2.- Los datos consignados son de exclusiva responsabilidad del Profesional actuante.-
- 3.- Las E.He. (estacas de hierro) tienen sección Ø: mm; Long.: mm.-
- 4.- Los mojones esquina M.He. (mojón de hierro) tienen sección Ø: mm; Long.: mm.-
- 5.- Los puntos A y B (vértices de esquina), P.L. (poste de luz), PT (poste telefónico).-
- 6.- Plano de origen: -

Profesional  
Matrícula  
Domicilio



VISTO :

Lo informado por la Dirección de Planeamiento, Urbanismo y Catastro a Fs. 1 del presente expediente N° 4050- 33657/ A7c. 1, y compartiendo totalmente el análisis efectuado por dicha Dirección, el Sr. Secretario de Obras y Servicios Públicos, dicta la siguiente:

RESOLUCION N° 1/91

ARTICULO 1° : Se tendrán en cuenta como casos de excepción para la ----- prestación del Certificado de amojonamiento establecido por el artículo 2° de la Resolución de fecha 26 de Julio de 1985 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a los siguientes - casos que se plantean:

- 1°) Cuando la obra a ejecutar se encuentra emplazada totalmente entre medianeras existentes pertenecientes a construcciones linderas.
- 2°) Cuando la obra a ejecutar sea ampliación de una existente, y la misma se retire a un (1) metro o más de los ejes divisorios de la parcela afectada.
- 3°) Cuando la obra a ejecutar sea solamente ampliación en planta alta de la obra existente.

ARTICULO N° 2 : REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE. -

GENERAL RODRIGUEZ 24 DE JULIO DE 1991. -



*[Handwritten Signature]*  
SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
PUYOS

23/7/91



MUNICIPALIDAD DE  
GENERAL RODRIGUEZ

*Certificado de Amojonamiento*

VISTO:

lo informado por la Dirección de Planeamiento, Urbanismo y Catastro y compartiendo totalmente el análisis efectuado a fs. 3 y 4 del Expediente N° 4050.-53657/85; y

CONSIDERANDO:

Que tanto la Municipalidad como el profesional interviniente en el empadronamiento de una construcción existente, no pueden asumir la responsabilidad por la ubicación catastral de un edificio, cuando el mismo se ha realizado sin el conocimiento ni intervención de las partes, siendo responsable total y absoluto el propietario del inmueble afectado;

POR LO TANTO, el Secretario de O. y S. Públicos, Miguel Angel Domanski, sanciona la siguiente

RESOLUCION

ARTICULO 1°: A partir del 22 de julio del año 1985, los planos de obras subsistentes que se presenten en la Municipalidad, deberán llevar, cuando corresponda, la siguiente leyenda en la carátula del plano original y sus correspondientes copias heliográficas: "NO SE ACREDITA RESPONSABILIDAD MUNICIPAL NI PROFESIONAL POR LA UBICACION CATASTRAL DEL EDIFICIO Y SU CONSECUENTE IMPUTACION TRIBUTARIA".

ARTICULO 2°: Para toda obra nueva o ampliación de una existente, se exigirá un Certificado de Amojonamiento de la parcela afectada, el que deberá ser presentado en la Municipalidad con el correspondiente visado del Consejo Profesional de Ingeniería.

En dicho documento, el profesional interviniente deberá dejar constancia del tipo de mojon existente o a colocar en las esquinas correspondientes a la parcela.

ARTICULO 3°: La Dirección de Catastro Municipal, deberá comunicar al Consejo Profesional de la Ingeniería, el texto definitivo que deberán llevar aquellos planos en que se les exija-



MUNICIPALIDAD DE  
GENERAL RODRIGUEZ

...//2.-

el croquis de ubicación por encontrarse el edificio a menos de un (1) metro de los límites del predio.

ARTICULO 4º: Dése a conocer al Departamento de Obras Particula-  
res y a la Dirección de Planeamiento, Urbanismo y Catastro.

ARTICULO 5º: Registrese, Comuníquese y Archívese.

General Rodríguez, julio 26 de 1985v-



MIGUEL ANGEL DOMARSKI  
ARQ.  
SECRETARIO O. Y S. PUBLICOS

25 de Mayo, Noviembre de 2003



Sra. Presidenta del Consejo Deliberante  
Del Partido de 25 de Mayo  
Dra. Gloria Agarñaz  
S. / D.

De mi mayor consideración:

Desde hace mucho tiempo, con motivo del ejercicio de mi profesión y seguramente empujado por una vieja vocación municipalista, analizo los temas que posibiliten el desarrollo armónico del municipio dentro del contexto de la provincia a la que pertenece. La Provincia de Buenos Aires tiene una singular división política en partidos, que a partir de una cabecera gobiernan un territorio que, para 25 de Mayo resulta ser de casi quinientas mil hectáreas y dentro del cual funcionan asentamientos urbanos que se manejan con el carácter de delegaciones del gobierno central municipal. Esta figura única en todo el territorio de la República, ninguna otra provincia está desarrollada de este modo, me ha resultado siempre una excelente concepción de nuestra organización territorial y de su gobierno.

Sin perjuicio de la importancia de los catastros territoriales en el mundo en general y en otras divisiones políticas concebidas por otras de nuestras provincias y por otros estados pertenecientes a otros países del planeta, aquí en Buenos Aires con motivo de las circunstancias que le comento, el catastro territorial se transforma en una herramienta importantísima sin la cual resultaría cuando menos, difícil gobernar.

En efecto, el catastro resulta ser un pormenorizado inventario de todos y cada uno de los inmuebles que integran el territorio de un determinado distrito. Dentro de dicho inventario debemos conocer la correcta ubicación de cada inmueble, sus medidas lineales, angulares y superficiales, así como sus linderos, su designación catastral, su partida inmobiliaria y su valuación fiscal, con más otro montón de cuestiones catastrales tales como los servicios públicos que sirven a los inmuebles, las restricciones o limitaciones que afectan su dominio, el carácter de público o privado de este último y otras largas de enumerar aquí. Queda claro entonces que sin esta herramienta, el Estado no puede garantizar la seguridad jurídico-inmobiliaria que le compete ni puede fijar los montos que por impuestos y tasas le corresponden, o al menos no puede hacerlo con justicia y equidad.

Desde otro punto de vista, el contacto permanente con autoridades provinciales y/o la lectura de los planes de gobierno que se analizan hoy, muestran indubitablemente una tendencia hacia la descentralización de muchísimas actividades que hoy maneja la provincia, hacia los municipios que la integran. Así ha instruido el Gobernador Solá, tanto a funcionarios auxiliares del Poder Ejecutivo, como a la comisión especialmente formada por miembros de la Asamblea Legislativa, para que analicen y concreten un plan de reforma política provincial. El plan al que me refiero ha verificado ya numerosos documentos en los que la descentralización hacia los municipios aparece como una variable sin discusión.

Entre los objetivos de la descentralización hacia los municipios, se encuentran cuestiones tales como el traspaso del cobro de impuestos a manos de ellos, dentro de un conjunto de ideas que van, desde el otorgamiento de los montos devengados por dichos impuestos para que formen parte del recurso municipal, terminando de este modo con el régimen de coparticipación provincial hasta el traspaso

del cobro de dichos impuestos a manos del municipio, otorgando una participación por las labores de cobranza y/o poniendo en vigencia ideas tales como las de la coparticipación inversa.

Dentro de los impuestos que se traspasarían al municipio están absolutamente confirmados el impuesto inmobiliario y el impuesto de patentes. Este último, el de patentes, no tiene mucho objeto analizarlo porque dispone de una clarísima base tributaria (el valor de los automotores) y una tabla de depreciación anual, resultando su único problema la cobranza (que pasaría a manos del municipio en las condiciones que se determinen). El impuesto inmobiliario en cambio y otros impuestos vinculados con la valuación fiscal de los inmuebles, como el impuesto de sellos o el impuesto nacional a los bienes patrimoniales, tienen una profunda vinculación con el catastro, que además está absolutamente vinculado con la determinación de las tasas retributivas de servicios municipales.

De este modo queda claro que sin mayores profundizaciones sobre la materia, el catastro territorial visto desde del municipio, deberá en el futuro estar adherido y fortalecer los vasos comunicantes con el régimen catastral vigente en la provincia y además deberá generar un catastro municipal capaz de propender a su perfeccionamiento permanente y sistemático, generando de ese modo la herramienta indispensable para múltiples emprendimientos comunales.

Es por esta razón que en carácter de vecino de esta comunidad, le hago llegar el proyecto de ordenanza que le acompaño, cuyos objetivos aún cuando de ningún modo satisfacen las necesidades de catastro del municipio actual y mucho menos del futuro, constituyen las normas básicas que permitan un adecuado aggiornamiento de las metodologías actuales de nuestra comuna en materia de catastro y sienten las bases del catastro que vendrá. Muy pronto, antes de lo que suponemos, estaremos traspasando las viejas metodologías municipales del cobro de las tasas por metro de frente y por hectáreas, al cobro de las tasas por valuación y nos veremos abocados a la imperiosa necesidad de informatizar nuestro catastro. A todo ello deberemos sumarle el catastro de carácter cartográfico-temático, toponímico, hidráulico, de comunicaciones, etc.

En homenaje a la síntesis valga tal vez decir que el proyecto que le acompaño posibilitará el ordenamiento de nuestro catastro territorial y nos pondrá en condiciones de absorber más fácilmente las tareas a efectuar en el futuro.

En el convencimiento de que tanto a Ud. como a los señores Concejales que integran ese honorable cuerpo, les resultará de utilidad el proyecto de ordenanza que acompaño, hago propicia la oportunidad para ponerme a vuestra disposición con el objeto de evacuar las dudas que no aparecieran claras en el proyecto o que pudieran ampliar o clarificar las ideas.

Sin otro particular provecho para saludar a Ud. y a los señores Concejales con distinguida consideración.



MUNICIPALIDAD DE 25 DE MAYO  
Provincia de Buenos Aires

25 de Mayo, 9 de setiembre de 2003

VISTO:

Lo determinado en el artículo 108° de la Ley Orgánica de las Municipalidades; y

CONSIDERANDO:

Que deviene necesario promulgar la disposición elevada a este Departamento Ejecutivo que como Ordenanza No. 2760/2.003 fue aprobada por el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Pública Ordinaria celebrada el día 2 al setiembre de 2003;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE 25 DE MAYO EN USO DE  
SUS ATRIBUCIONES Y FACULTADES

DECRETA

Artículo 1°: Promulgase la Ordenanza No. 2760/2.003 y regúlese por el Concejo Deliberante del Partido de 25 de Mayo

Artículo 2°: Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese

DECRETO N° : 380/2.003.-



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

Veinticinco de Mayo, Setiembre 9 de 2003.

Señor Intendente Municipal  
del Partido de 25 de Mayo  
Dn. Mariano Horacio Grau  
S. / D.

REF. EXPTE. N° 181/2002

De nuestra consideración:

Cumplimos en dirigimos a usted, a efectos de comunicarle que, en la Sesión Pública Ordinaria celebrada el día 8 de Setiembre de 2003, y en un todo de acuerdo con los dictámenes de las Comisiones de Obras Públicas, Presupuesto y Reglamento, el Honorable Concejo Deliberante de Veinticinco de Mayo sancionó, por unanimidad la siguiente:

ORDENANZA N° 2760 / 2003

CAPITULO I

DE LOS OBJETIVOS

ARTÍCULO 1° – La presente Ordenanza –sin perjuicio de adherir en un todo a la legislación y prácticas procedimentales con que la Provincia ejecuta y actualiza su catastro– tiene por objeto la creación y puesta en marcha de normativas que posibiliten instrumentar acciones específicas de catastro municipal que, totalmente desasociadas de las necesidades y del interés provincial en la materia, resultan sin embargo indispensables para el logro de múltiples finalidades comunales como las que a continuación se indican:

  
MARIO CESAR FARACE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
M. C. D. 25 DE MAYO

  
Dña. GLORIA MADEL ARGARARAZ  
PRESIDENTE  
M. C. D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

1. Consolidar la seguridad jurídica de los inmuebles del dominio público y privado del territorio del Partido.
2. Garantizar en general a quienes tengan interés legítimo y en particular frente a adquirentes y acreedores hipotecarios, la publicidad del estado de hecho y de derecho de las parcelas en relación con las siguientes cuestiones:
  - a) Existencia o no de accesiones incorporadas en ellas y en su caso su compatibilidad con los títulos que les dan origen.
  - b) Autorización o clandestinidad de las accesiones incorporadas a las parcelas.
  - c) Afectación que las restricciones civiles y administrativas del dominio producen en las parcelas y control de su efectivo cumplimiento. Artículo 2611 y siguientes del Código Civil.
  - d) Limitaciones al dominio impuestas por las normas emanadas del Código de Edificación Municipal y por los indicadores urbanísticos generados con motivo de la adecuación urbana y suburbana de la Ley 8912 al Partido de 25 de Mayo.
  - e) Control de la ejecución de mensuras urbanas y rurales dentro del territorio del Partido, en particular cuando median cesiones de calles, ochavas o otras, cedidas con destino al dominio público municipal, o reservas que correspondan según normas provinciales o municipales vigentes con destino a formar parte del dominio privado de la Comuna.
  - f) Garantizar en todo el territorio del Partido la correcta determinación de las líneas municipales que separan en general el dominio público del dominio privado e indicar las cotas mínimas de terreno sobre las que podrán erigirse las obras públicas y privadas, cuyos proyectos apruebe la Municipalidad.
3. Publicitar la disponibilidad de servicios públicos de los que están provistas las parcelas urbanas y rurales.

  
MARIO CESAR FARACE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
M. C. D. 25 DE MAYO

  
Dña. GLORIA MADEL ARGARARAZ  
PRESIDENTE  
M. C. D. 25 DE MAYO





Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

4. Confeccionar padrones que indiquen dentro del territorio del Partido, las parcelas de propiedad de la Nación, de la Provincia y del Municipio.
5. Confeccionar mapas temáticos (urbanos y rurales) del Partido en los que se vuelquen los servicios públicos existentes en los distintos asentamientos urbanos y suburbanos, tales como pavimento, agua corriente, alumbrado público, energía eléctrica, proyecto de pavimento existente, cloacas, etc.. Así como en el ámbito rural y subrural: las redes camineras, eléctricas y ferroviarias, la ubicación y situación dominal de los establecimientos educacionales rurales del Partido, los ríos, arroyos y canales y las lagunas de carácter permanente que pudieran pertenecer al dominio público del Estado en los términos del Artículo 2340 del Código Civil, etc..
6. El Departamento Ejecutivo agotará los recursos que garanticen el cobro de todas y cada una de las tasas por servicios que presta la Municipalidad, evitando las prácticas que posibiliten su evasión. Garantizará además la equidad tributaria de los contribuyentes exigiendo que todos cumplan las normas tributarias vigentes.

La enumeración de los contenidos de los incisos anteriores no es taxativa, pudiendo el Departamento Ejecutivo reglamentar otras que considere necesarias, en particular las vinculadas con la incorporación y aplicación de nuevas tecnologías, tales como las emanadas de la utilización de la geodesia satelital o de los sistemas de información geográfica y/o el uso de imágenes satelitales, fotografías aéreas, informática, etc..

**ARTÍCULO 2º)** - La Dirección de Catastro Municipal es el organismo de aplicación de la presente Ordenanza y ejerce el poder de policía inmobiliariocatastral del Partido. En consecuencia podrá ejecutar de oficio las labores a que se refiere la presente Ordenanza e inspeccionará y

  
MARIO CESAR FERRACE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H. C. D. 25 DE MAYO

  
DRA. GLORIA MAFEL ARGARAZ  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
H. C. D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

ejercerá el control de los trabajos que dentro del Partido de 25 de Mayo ejecuten los profesionales independientes habilitados para tal fin.

Cuando de las inspecciones Municipales efectuadas, surgieran irregularidades que comprometeran al o los profesionales independientes que hubieren intervenido, la Dirección Municipal de Catastro pondrá en conocimiento de tal circunstancia a la Secretaria de Gobierno de la Comuna, para que la misma eleve las actuaciones pertinentes al Tribunal de Disciplina del Consejo o Colegio del profesional involucrado y cuando correspondiere a los Tribunales Provinciales de Justicia.

**ARTÍCULO 3º)** - A los efectos del cumplimiento de las finalidades impuestas por el Artículo 1º, la Dirección Municipal de Catastro deberá compilar y actualizar permanentemente todos los antecedentes cartográficos y catastrales preexistentes y futuros. Con esa finalidad habilitará mapotecas, fototecas, archivos especiales para la documentación existente proveniente de la legislación provincial antecedente y futura, minutas de dominio, planos de mensuras, planos de obras, cédulas catastrales, etc..

CAPITULO II

DE LA CEDULA MUNICIPAL DE CATASTRO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 4º)** - Créase por la presente la Cédula Municipal de Catastro Territorial, con las finalidades y alcances contenidas en los Artículos siguientes.

**ARTÍCULO 5º)** - La Cédula Municipal de Catastro Territorial creada por el Artículo anterior, deberá informar sobre todas y cada una de las cuestiones incluidas en el documento prototipo que como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza, sin perjuicio de otras que podrá

  
MARIO CESAR FERRACE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H. C. D. 25 DE MAYO

  
DRA. GLORIA MAFEL ARGARAZ  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
H. C. D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

reglamentar el Departamento Ejecutivo cuando lo considere necesario u oportuno.

**ARTÍCULO 6º)** - La Cédula Municipal de Catastro Territorial será válida cuando se encuentre registrada en la Dirección de Catastro Municipal en los términos de la reglamentación. En ningún caso la Municipalidad certificará oficialmente la deuda de inmueble ninguno, cuando previamente no se encontrara registrada y vigente la Cédula Municipal de Catastro correspondiente.

**ARTÍCULO 7º)** - La Dirección Municipal de Catastro está obligada a registrar las Cédulas Municipales de Catastro ante la sola solicitud del profesional interviniente, cuando se hubieren cumplido los requisitos formales (extrínsecos) para su registración, en los términos que a tal efecto indique la reglamentación.

La registración no subsana ni exime de los errores de cualquier naturaleza que la Cédula pudiera contener. Los errores emergentes del relevamiento practicado en el terreno o resultante de la veracidad o falsedad de los datos incluidos en ella, serán de exclusiva responsabilidad del profesional interviniente.

**ARTÍCULO 8º)** - Las Cédulas Municipales de Catastro Territorial tendrán vigencia por un año a partir de su registración. Durante ese lapso la Dirección de Catastro podrá otorgar a partir de ellas, certificaciones de deudas y cuando corresponda liberaciones de las mismas, así como ordenar otras cuestiones de cualquier naturaleza que pudieran surgir de la mencionada Cédula. Vencido dicho plazo deberá confeccionarse otra que ratifique o rectifique los datos contenidos en ellas.

**ARTÍCULO 9º)** - A partir de la promulgación de la presente Ordenanza, los notarios que autoricen actos de transmisión, modificación y/o constitución de derechos reales sobre inmuebles del territorio del Partido de 25 de Mayo, deberán hacer constar en sus escrituras las restricciones, limitaciones o alteraciones del dominio emergentes de la Cédula Municipal de Catastro.

MARIO CESAR FARABE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
M. C. D. 25 DE MAYO

Dra. GLORIA ISABEL ARGARAZ  
PRESIDENTE  
M. C. D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

Deberán además, en oportunidad de solicitar la inscripción de la escritura ante la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, enviar a la Dirección de Catastro Municipal una copia de la Minuta de Dominio de la misma.

**ARTÍCULO 10º)** - La Dirección de Catastro Municipal, despachará los certificados de deuda acompañados de una fotocopia de la Cédula de Catastro Municipal previamente registrada, la que formará parte inseparable de la certificación.

**ARTÍCULO 11º)** - La certificación de deuda a que alude el Artículo anterior, no es otra cosa que un informe de la deuda que el titular o responsable del inmueble objeto del certificado, tiene para con la comuna. Para los casos de transmisiones, modificaciones o constituciones de derechos reales sobre inmuebles, o en otros casos que indique la reglamentación, se deberá contar con la liberación del aludido certificado en los términos que en ella se indiquen.

**ARTÍCULO 12º)** - El Departamento Ejecutivo podrá exigir en otros casos y en un todo de acuerdo con lo que indique la reglamentación, la liberación de las deudas que gravan a los inmuebles.

La Cédula Municipal de Catastro Territorial deberá incluir en forma bien visible la transcripción del Artículo 9º, 11º y 2º de la presente y cuando corresponda sus reglamentaciones.

**ARTÍCULO 13º)** - A partir de la sanción y promulgación de la presente, el Departamento Ejecutivo deberá por intermedio de la Dirección de Catastro Municipal, efectuar las acciones tendientes al mejor conocimiento y enriquecimiento del acervo cartográfico y toponímico del territorio. A tal fin confeccionará el o los mapas o cartas en los que se vuelque información como:

- a) Los servicios públicos que sirven a las parcelas urbanas o suburbanas del Partido.
- b) La red vial del Partido incluyendo rutas nacionales, provinciales, calles y caminos municipales. Deberá además indicar cuales de las

MARIO CESAR FARABE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
M. C. D. 25 DE MAYO

Dra. GLORIA ISABEL ARGARAZ  
PRESIDENTE  
M. C. D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

- calles o caminos municipales han sido librados al uso público y cuales no.
- c) Las vías férreas existentes en el Partido, diferenciando las que están en servicio de las que no lo están. Para el caso de las que están activas indicará que servicios prestan (transporte de pasajeros, cargas, encomiendas, etc.) en particular señalará los servicios rurales que prestan (carga y transporte de ganado, cereales, etc.).
- d) Las líneas de alta tensión que surcan el Partido, indicando el voltaje de las mismas. Señalará también cuales de ellas otorgan energía al Partido y cuales no. La red de electrificación rural indicando el organismo del cual dependen y las parcelas conectadas con la potencia instalada de que dispongan.
- e) Los cursos de agua naturales (ríos, arroyos, etc.) que circulan por el territorio, los canales artificiales, distinguiendo los aprobados por la Autoridad Provincial del Agua de los clandestinos. Las lagunas permanentes contenidas dentro del ámbito del Partido que pudieran resultar del dominio público del Estado en los términos del Artículo 2340 del Código Civil.
- f) Los inmuebles urbanos o rurales del dominio privado nacional, provincial y municipal.
- g) Los lugares históricos, parajes y todo otro sitio que forme parte de la toponimia cultural o tradicional del Partido.

**ARTÍCULO 14º** - Facúltase al Departamento Ejecutivo a exigir la Cédula Municipal de Catastro frente a otros trámites que no sean estrictamente los vinculados con transmisiones, modificaciones o constituciones de derechos reales sobre inmuebles.

Tales otros trámites podrán ser por ejemplo las obras con cargo a frentistas, la generación de barrios de interés social, los proyectos de obras públicas municipales, provinciales o nacionales cuando

  
MARIO CESAR FARBES  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H. C. D. 25 DE MAYO

  
DÑA. GLORIA MABEL ARGANARAZ  
SECRETARÍA  
H. C. D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

corresponda, las habilitaciones de comercios o industrias, las mensuras y/o subdivisiones, y otras que a su juicio resulten de interés Municipal.

**CAPITULO III**

**DEL CERTIFICADO MUNICIPAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO Y OTRAS TAREAS DE AGRIMENSURA**

**ARTÍCULO 15º** - Es obligatorio para el Municipio exigir que las obras de cualquier naturaleza que se construyan dentro de las parcelas del dominio privado del Estado Municipal o del dominio privado de los particulares, lo hagan a partir de proyectos aprobados por el Organismo Municipal correspondiente, cumpliendo las normas vigentes, así como que las mismas sean autorizadas y dirigidas bajo la responsabilidad de profesionales con incumbencia a tal efecto.

**ARTÍCULO 16º** - El Departamento Ejecutivo, por intermedio de las oficinas que corresponda, podrá aprobar de oficio proyectos de obras o construírse dentro de predios del dominio Municipal o de parcelas de propiedad privada de quienes estén afectadas por cuestiones de interés social, siempre y cuando se cumplan los recaudos del Artículo anterior y se practiquen los controles de las obras que garantice el cumplimiento de los requisitos propios del arte de la construcción.

**ARTÍCULO 17º** - Toda vez que, dentro del ámbito urbano o suburbano, se presente a consideración de las autoridades municipales un expediente de obra para su aprobación, se trate de un proyecto de edificio a construir, o de un edificio construído a empadronar, o de la ampliación de una edificación existente, dicho expediente de obra deberá ser acompañado de un Certificado de Deslinde y Amojonamiento, sin el cual la Dirección Municipal de Catastro, no dará curso de ingreso al respectivo trámite.

  
MARIO CESAR FARBES  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H. C. D. 25 DE MAYO

  
DÑA. GLORIA MABEL ARGANARAZ  
SECRETARÍA  
H. C. D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

**ARTÍCULO 18°)** - El Certificado Municipal de Deslinde y Amojonamiento a que se refiere el Artículo anterior, se confeccionará en un todo de acuerdo con el formulario que como Anexo II forma parte integrante de la presente Ordenanza y cumplirá en todos sus términos el Decreto del Poder Ejecutivo Provincial N° 1164/75, con más las exigencias y normas que se expresarán en los Artículos que siguen.

**ARTÍCULO 19°)** - El Certificado Municipal de Deslinde y Amojonamiento se obtendrá por mensura y el profesional actuante deberá dejar constancia de las concordancias o discrepancias que pudieran observarse entre los límites del título del bien objeto del certificado y el correspondiente relevamiento del bien practicado en el terreno. Los excesos que pudieran resultar, serán expresados en los términos del Artículo 11° de la Ley 9533.

**ARTÍCULO 20°)** - La Municipalidad no aprobará expedientes de obra de ninguna naturaleza, cuando las mismas no estén asentadas (empadronamientos) o no vayan a asentarse (edificios a construir), en parcelas que no cumplan los requisitos que siguen:

- Para el primer caso (empadronamientos), la Municipalidad podrá aceptar la subsistencia de las obras incorrectamente emplazadas, dejando expresa constancia y publicitando en los correspondientes planos de obras que apruebe, que todas las consecuencias emergentes de tal circunstancia, serán soportadas a su turno por el o los responsables del inmueble.
- En el segundo caso (edificios a construir), el Municipio no aceptará su construcción cuando excedan el marco de los derechos territoriales otorgados por su título de propiedad. Para este último caso y siempre y cuando del relevamiento surjan hechos de carácter irreversible, tales como muros medianeros preexistentes u otros de similar naturaleza, el Municipio aceptará los excesos siempre que los mismos correspondan en los términos de la Ley 9533 o que en su caso medie acuerdo previo con el lindero afectado.

  
MARIO CESAR FARDE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H. C. D. 25 DE MAYO

  
Dña. GLORIA MABEL ARGARABAZ  
PRESIDENTE  
H. C. D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

**ARTÍCULO 21°)** - Los profesionales habilitados que lleven a cabo tareas de agrimensura o de catastro que requieran visación o aprobación municipal, sean estas del carácter que fueren, deberán en todos los casos estar inscriptos en un registro especial que a tal efecto llevará el Municipio. Deberán además solicitar a la Dirección Municipal de Catastro, todos los antecedentes catastrales y normas municipales que correspondan para la ejecución de dichas tareas. Sin el cumplimiento de los requerimientos anteriores, la Dirección Municipal de Catastro, no dará curso de visación ni aprobación a trámites de ninguna naturaleza.

**ARTÍCULO 22°)** - La inscripción de los profesionales a que se refiere el Artículo anterior, será anual obligatoria y gratuita. Solo se requerirá al efecto de dicha inscripción, la certificación extendida por el Consejo de Colegio Profesional en el que se encuentre matriculado el interesado, que acredite título profesional, número de matrícula y vigencia de la misma. La inscripción en el registro especial, también surtirá efectos en relación con lo dispuesto por los Artículos 140° y 141° de la Ley 6769/36 (Orgánica de las Municipalidades T. O. 1998 - Decreto Ley 9117/78). Para este último caso los profesionales que se inscriban deberán cumplir con el Artículo 6° Inciso 11 de la Ordenanza Impositiva Municipal (según texto 2274/93).

**ARTÍCULO 23°)** - Los antecedentes y normas municipales a las que se refiere el Artículo 20°, cuando se trate de mensuras urbanas o suburbanas, Certificados de Deslinde y Amojonamiento o Linderos Municipales de Catastro, estarán vinculados con cuestiones tales como la cota mínima del nivel de edificación y su relación con los pavimentos existentes y/o con las rasantes de pavimentos a construir cuando los mismos estuvieran proyectados por el Municipio. También deberán incluir los servicios públicos disponibles en la zona, los indicadores urbanísticos, la zonificación impositiva del área, los datos vinculados con el código de edificación local, la determinación, medidas y ubicación definitiva de las calles u otras reservas a ceder y en general todos los

  
MARIO CESAR FARDE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H. C. D. 25 DE MAYO

  
Dña. GLORIA MABEL ARGARABAZ  
PRESIDENTE  
H. C. D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

antecedentes existentes vinculados con la o las parcelas bajo tratamiento y las cuestiones previstas por la Comuna para el planeamiento y desarrollo actual y futuro de los asentamientos urbanos y suburbanos del Partido.

**ARTÍCULO 24°)** - En los planos que aprueben proyectos de obras a construirse en parcelas urbanas o suburbanas, deberá dejarse expresa constancia de la cota de terreno surgida del relevamiento practicado en la parcela y cual deberá ser la cota mínima de edificación para que el terreno no resulte inundable. Deberán también volcarse los indicadores urbanísticos que alcancen a la parcela y toda otra norma que regule la capacidad constructiva de la parcela y otras afectaciones de cualquier naturaleza que deban ser publicitadas a los propietarios actuales o futuros.

Quando se trate de obras clandestinas a empadronar, se dejará constancia en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento y en el plano de obra de dicha circunstancia y de la consecuente ausencia de responsabilidad municipal. En todos los casos las obras clandestinas deberán contar con un informe técnico, elaborado por profesional con incumbencia a tal efecto, que acredite la estabilidad de la estructura de la obra. Cuando las obras hubieren invadido el dominio público, o en su caso sectores afectados por restricciones o limitaciones al dominio, el Municipio podrá autorizar su permanencia por un plazo que no podrá exceder la vida útil de lo edificado. Las consecuencias de cualquier naturaleza que tales circunstancias pudieran provocar, serán de exclusiva responsabilidad del propietario, poseedor o responsable del inmueble.

**ARTÍCULO 25°)** - A los efectos de la fijación de la cota mínima de edificación a que se refiere el Artículo anterior, el Municipio deberá efectuar, dentro del plazo más breve que sea posible, los proyectos integrales de los futuros pavimentos de sus plantas urbanas y suburbanas.

**ARTÍCULO 26°)** - Para el caso de mensuras rurales o subrurales, no será exigible el Certificado de Deslinde y Amojonamiento. Deberán en

  
MARIO CESAR FARAGE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H. C. D. 25 DE MAYO

  
DRA. SILVIA MAFLÉ ARGARARAZ  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
H. C. D. 25 DE MAYO




Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

cambio exigirse, cuando corresponda, la clara determinación de las calles a ceder y su ubicación en el terreno, de modo tal de evitar que las mismas circulen por bajos o bañados que imposibiliten su futura apertura y mantenimiento en oportunidad de ser libradas al uso público. Lo mismo ocurrirá cuando se ejecuten mensuras que generen nuevas parcelas con frente a calles preexistentes que no estuvieran libradas al uso público. Para estos casos el profesional que ejecute la mensura deberá certificar bajo su estricta responsabilidad, si la calle está o no librada al uso público. Cuando no lo estuviera, el profesional certificará además que la calle no presenta inconvenientes para su apertura. Cuando por cualquier razón las calles a que se refiere el presente Artículo no resulten aptas para su apertura, se deberán ceder otras que posibiliten el acceso a las parcelas resultantes de la mensura. Esta cesión a que se refiere el último párrafo prosperará siempre y cuando medie la autorización del Honorable Concejo Deliberante a que se refiere el Artículo 35°.

**ARTÍCULO 27°)** - En las mensuras rurales y/o subrurales que nos ocupan y/o en las Cédulas Municipales de Catastro, será indispensable también el volcamiento de las restricciones al dominio generadas por cualquier circunstancia. Cuando se trate de electrificación rural deberán representarse las líneas de transmisión y la conexión o no de tal servicio al predio a mensurar. Cuando exista conexión del servicio a la parcela, se indicará además si se trata de corriente monofásica o trifásica y la potencia del transformador instalado. Lo mismo ocurrirá con otros ductos o con los canales existentes dentro del predio a mensurar. Para este último caso se dejará expresa constancia de la clandestinidad o no de los mismos.

Los antecedentes de las cuestiones exigidas por el presente Artículo y/o de otras que se incorporen por la reglamentación, deberán ser solicitados al Municipio por el profesional interviniente.

  
MARIO CESAR FARAGE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H. C. D. 25 DE MAYO

  
DRA. SILVIA MAFLÉ ARGARARAZ  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
H. C. D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

**ARTÍCULO 28°)** - A partir de la presente Ordenanza, las calles que se cedan en parcelas rurales o subrurales no podrán tener un ancho inferior a 20 metros.

Cuando se efectúen mensuras y/o subdivisiones de predios rurales o subrurales sin que deban cederse calles, deberán en todos los casos ampliarse las calles que lindan con el predio a mensurar, de modo tal que las mismas tengan en el futuro un ancho no inferior a 20 metros. A ese efecto deberá cederse a lo largo de todo el sector con frente a calle, la mitad del ancho necesario para que a la postre la calle resulte de 20 metros. En los planos de mensura que se aprueben deberá constar el ancho actual de la calle, el ancho de la franja a ceder, así como citar en notas el cumplimiento de la presente Ordenanza.

El efectivo cumplimiento del ensanche en el terreno deberá ser efectuado por los propietarios en la forma que lo indique la reglamentación.

**ARTÍCULO 29°)** - Cuando se efectúen, en los términos de la Ley 10.707 y su reglamentación, actos de constitución, verificación de subsistencia, o en su caso de ratificación o rectificación del estado parcelario de inmuebles rurales o subrurales, los mismos deberán dejar constancia y publicitarán ante los interesados, en la Cédula Municipal de Catastro, las restricciones al dominio generadas por el ensanche de calles que corresponda en los términos del Artículo anterior. Tales restricciones deberán constar en las escrituras traslativas del dominio.

**CAPITULO IV**

**DE LA DESAFECTACION DEL DOMINIO PUBLICO DE SUPERFICIES GENERADAS CON ESA FINALIDAD Y NO LIBRADAS AL USO PUBLICO**

**ARTÍCULO 30°)** - Desaféctanse del dominio público y decláranse pertenecientes al dominio privado de la Municipalidad, todas las

  
MARIO CESAR FARACE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H.C.D. 25 DE MAYO

  
DEL GLORIA MABEL ARGARAZ  
PRESIDENTE  
H.C.D. 25 DE MAYO



Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo  
Provincia de Buenos Aires

superficies o fracciones correspondientes a calles, ochavas, plazas y otras de cualquier naturaleza, destinadas originalmente al dominio público municipal, hasta tanto las mismas pretendan ser libradas al uso público.

**ARTÍCULO 31°)** - El Departamento Ejecutivo establecerá la oportunidad, mérito o conveniencia de librar o no las mismas al uso público. La decisión de no librar al uso público las superficies o fracciones a que se refiere el Artículo anterior queda supeditada a la autorización del Honorable Concejo Deliberante a que se refiere el Artículo 36°.

**ARTÍCULO 32°)** - Las superficies o fracciones a que se refiere el Artículo 30° y de las que se resuelva que no se librarán al uso público, podrán ser transferidas a título oneroso a los particulares que lo soliciten.

**ARTÍCULO 33°)** - La transferencia de Dominio de las fracciones que no ocupan, se efectuará por venta directa a los interesados en los términos de los Artículos 7°, 8°, 9°, 23°, 25°, 26°, 27° y concordantes de la Ley 9533, que regirá en forma supletoria y en lo pertinente, todos los aspectos no contemplados expresamente en esta Ordenanza y bajo las condiciones establecidas por el Artículo 3068 del Código Civil.

**ARTÍCULO 34°)** - Los planos pertinentes, derechos, aranceles y demás trámites exigidos por los Organismos Nacionales, Provinciales o Municipales, en punto a la unificación o englobamiento de las fracciones enajenadas y/o de otras cuestiones que generen gastos u honorarios en relación con las ventas a que se refiere el Artículo anterior, serán de exclusivo cargo de sus adquirentes, con excepción de aquellas viviendas construidas con fines sociales.

**ARTÍCULO 35°)** - Con el objeto de dar cumplimiento a los preceptos emanados de la presente Ordenanza, autorízase al Departamento Ejecutivo a declarar de Interés Municipal las subdivisiones de predios rurales o subrurales, siempre que las mismas resulten necesarias o beneficiosas para el planamiento y desarrollo catastral del Partido.

  
MARIO CESAR FARACE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
H.C.D. 25 DE MAYO

  
DEL GLORIA MABEL ARGARAZ  
PRESIDENTE  
H.C.D. 25 DE MAYO



*Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo*  
Provincia de Buenos Aires

**ARTÍCULO 36°)** – Tanto la decisión de librar o no al uso público las calles desafectadas por el Artículo 30°, como la determinación que las mismas sean transferidas a los particulares en los términos del Artículo 32°, 33° y 34° de la presente Ordenanza deberán en todos los casos ser autorizadas por el Honorable Concejo Deliberante.

**ARTÍCULO 37°)** – Con el objeto de solventar los gastos administrativos generados por la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo podrá fijar tasas retributivas por el otorgamiento de los formularios (Anexo I y II) en los que se vuelquen los resultados necesarios para confeccionar la Cédula de Catastro Municipal y el Certificado de Deslinde y Amojonamiento. También podrá fijarlas para los certificados de deuda de los inmuebles y/o para los de liberación de las mismas. Fijará además tasas para el otorgamiento de los antecedentes y normas solicitadas por los interesados para efectuar los trabajos previstos en los Artículos 21° y 23° de la presente.

Los antecedentes catastrales y normas otorgadas por el Municipio, por cada inmueble, conformarán un paquete o conjunto inseparable al efecto de la tasa. Es decir la tasa será única por todos los documentos y en consecuencia no podrán fijarse tasas separadas por cada uno.

**ARTÍCULO 38°)** – La necesidad del ordenamiento territorial del Partido hacen indispensables las medidas de catastro incluidas en la presente Ordenanza, así como otras que seguramente deberán establecerse en el futuro. La satisfacción de tales necesidades, no obstante no pueden encarecer los trabajos que inevitablemente deban practicarse para su logro. A tal efecto fijanse como honorarios máximos de los profesionales que intervengan para su ejecución, los siguientes:

- a) Para la ejecución de los trabajos de relevamiento y confección de la Cédula Municipal de Catastro que forma parte de la presente como Anexo I: 1/6 del sueldo mínimo municipal, categoría IV ingresante.

  
MARIO CESAR FERRAGE  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
M. C. D. 25 DE MAYO

  
Dña. GLORIA MADEL ARGARAZ  
SECRETARÍA  
M. C. D. 25 DE MAYO



*Honorable Concejo Deliberante de 25 de Mayo*  
Provincia de Buenos Aires


- b) Para la ejecución de las mensuras que posibiliten el Certificado de Deslinde y Amojonamiento que forma parte de la presente como Anexo II: 1/2 del sueldo mínimo municipal, categoría IV ingresante.

**ARTÍCULO 39°)** – Los Anexos I y II a que se refieren los Artículos 5° y 18° de la presente Ordenanza respectivamente y que forman parte inseparable de la misma, han sido confeccionados con el carácter de modelos. El Departamento Ejecutivo a la hora de reglamentar o en cualquier tiempo podrá modificarlos ampliando el contenido de su información en concordancia con las necesidades que considere útiles para registrarlos y/o publicitarlos.

**ARTÍCULO 40°)** – Derógase la Ordenanza Municipal 1464/79 y toda otra norma que se oponga a la presente.

**ARTÍCULO 41°)** – Comuníquese al Departamento Ejecutivo, y a partir de su promulgación, comuníquese a los profesionales del Partido alcanzados por las Disposiciones de la presente, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia y Archívese.

Sin otro particular, le saludan atentamente.

  
MARIO CESAR FERRAGE  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
M. C. D. 25 DE MAYO



  
Dña. GLORIA MADEL ARGARAZ  
SECRETARÍA  
M. C. D. 25 DE MAYO

Municipalidad de 25 de Mayo Cédula Catastral

ANEXO

Ordenanza N°

Partido de 25 de Mayo (109) - Partida Municipal

Nomenclatura Catastral	Cursus	Sección	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Parcela	U.F.	Partida Pcial.

Descripción de la Parcela S/Título o Plano

Designación del Bien  
Medidas, Linderos y Superficie.

Descripción de la Parcela según catastro (estado de hecho):

Plano que originó la parcela Planos antecedentes

Citar los que no se encuentren en el Municipio:

Datos del titular de Dominio / Poseedor o responsable:

Apellido y Nombre Documento Tipo N°  
Domicilio Real Domicilio impositivo Firma

Inscripción de Dominio:

Funcionario autorizante:

**Muy importante:** a continuación se transcriben artículos de la presente Ordenanza, sin cuyo cumplimiento no prosperará ningún trámite. Artículo 9°: "A partir de la promulgación de la presente ordenanza, los notarios que autoricen actor de transmisión, modificación y/o constitución de derechos reales sobre inmuebles del territorio del Partido de 25 de Mayo, deberán hacer constar en sus escrituras las restricciones, limitaciones o alteraciones del dominio emergentes de la Cédula Municipal de Catastro."  
"Deberán además, en oportunidad de solicitar la inscripción de la escritura ante la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, enviar a la Dirección de Catastro Municipal una copia de la Minuta de Dominio de la misma."

Artículo 11°: "La certificación de deuda a que alude el artículo anterior, no es otra cosa que un informe de la deuda que el titular o responsable del inmueble objeto del certificado, tiene para con la comuna. Para los casos de transmisiones, modificaciones, o constituciones de derechos reales sobre inmuebles, o en otros casos que indique la reglamentación, se deberá constar con la liberación del avalado certificado en los términos que indique la reglamentación"

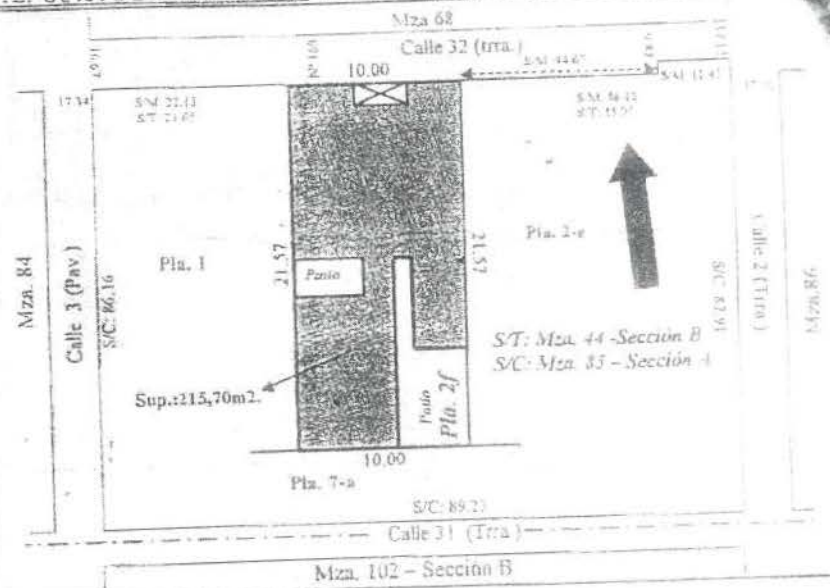
Artículo 29°: "Cuando se efectúan, en los términos de la Ley 10707 y su reglamentación, actos de constitución, verificación de substancia, o en su caso de ratificación o rectificación del estado parcelario de inmuebles rurales o suburbanos, los mismos deberán dejar constancia y publicitarse ante los interesados, en la Cédula Municipal de Catastro, las restricciones al dominio generadas por el ensanche de calles que corresponda en los términos del artículo anterior. Tales restricciones deberán constar en las escrituras traslativas del dominio"

Observaciones:

Indicadores Urbanísticos
Área:
Usos prohibidos:
Densidad Neta Max:
F.O.T. Max:
F.O.S. Max:
Dimensiones de la Parcela
Ancho Min:
Superficie Min:
Zonificación
Tasa A.B.I.

Registro Municipal

Apellido y Nombre:  
Matrícula Prof:  
Domicilio:



Datos Urbanos y Suburbanos del inmueble:

Ubicación:	Calle	entre	N°	Localidad	Recol. de Res	Si	No				
Pavimento	Si	No	Alumbrado Público	Si	No	Tipo Independiente	Sólo/Mercado				
Agua Corriente	Si	No	Conexión a la Parcela	Si	No	Clasos	Si	No	Conexión a la Parcela	Si	No
Gas Natural	Si	No	Conexión a la Parcela	Si	No	Energía Eléctrica domiciliar	Disponible	A solicitar	A Ejecutar	A Ejecutar	
Plano de Obra aprobado	Si	No	Parcial	Total	Interés Social	Proyecto de Pavimento	Ejecutado	A Ejecutar			
Cota de terreno	Cota mínima de edificación:		Altura de Relleno								

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO - INDICADORES URBANÍSTICOS

Deberá cumplirse la Ordenanza de limitación preliminar de áreas 1459/79 T.O por Ordenanzas 1491/80 y 1643/84

Se indicará claramente la ubicación de la parcela: AREA - SUBAREA - ZONA - DISTRITOS - USOS PERMITIDOS PROHIBIDOS y los indicadores de intensidad de uso y ocupación potenciales y actuales DENSIDAD NETA MÁXIMA FOT - FOS - ANCHO y SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA

ESTOS INDICADORES URBANÍSTICOS ASÍ COMO LOS NORMADOS POR EL CÓDIGO DE EDIFICACION MUNICIPAL (ORD. 1525/82), DEBERÁN SE INCLUIDOS EN EL RUBRO RESTRICCIONES, LIMITACIONES Y/O AFECTACIONES AL DOMINIO EN LOS TÉRMINOS DE LA REGLAMENTACIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA

Datos Rurales y Suburbanos del inmueble:

¿Por dentro de la parcela, o en su caso por alguno de sus frentes circula gasoducto?	Si	No	¿Sirve al Partido?	Si	No		
¿Línea de Alta tensión?	Si	No	En caso afirmativo indicar voltaje	¿Sirve al Partido?	Si	No	
¿A partir de dichos ductos se generan restricciones o limitaciones al dominio?	Si	No					
En caso afirmativo deberá dejarse constancia gráfica en la mensura y nota en el espacio reservado a tal efecto							
¿El predio dispone de electrificación rural?	Si	No	El servicio está conectado	Si	No	Potencia (watts)	Kw
Cooperativa Eléctrica de la que depende							
A la parcela se accede por calle pública	Si	No	Por servidumbre de paso	Si	No		
Las calles de acceso a la parcela están liberadas al uso público	Si	No					
Las calles no liberadas al uso público tienen inconvenientes para sus aperturas	Si	No					
Existen canales que circulen dentro de la parcela	Si	No	Autorizados	Si	No		
Si los canales están autorizados indicar la Reparación autorizante							
Existen lagunas de dominio público dentro del predio, en los términos del Art. 2340 del Código Civil y/o dictámenes de la Fiscalía de Estado							

En todos los casos que deban ampararse calles preexistentes, en los términos de los artículos 29° y 29° de la presente Constitución, deberá graficarse la ampliación y anotarse la restricción al dominio en el espacio reservado a tal efecto

Restricciones, limitaciones y/o afectaciones al dominio



Municipalidad de 25 de Mayo  
 Certificado de Deslinde y Amojonamiento  
 Ordenanza N°  
 Partido de 25 de Mayo (109) - Partida Municipal:

ANEXO  
 II  
 Hoja Da

Mensura de la Parcela

Mza. 76 - Sección B

Calle 31 (Pav)

Mza. S/Título: 31 Sección: A  
 Mza. S/Catastro: 93 Sección: B

13 9b

10,12

Sop. Parcela:  
305,83m<sup>2</sup>

Cota terreno  
natural: 31,20

4,37

7,48

30,22

11a

11,12

Sop. Cota: 118,53m<sup>2</sup>

11,12

10,12

Calle 30 (Pav)

Mza. 110

Mza. 30

Calle 12 (Pav)

S/C: 88,90

S/M: 88,70

S/T: 34,56

S/M: 34,61

S/T: 43,30

S/M: 43,43

N° 1053

S/C: 88,70

S/M: 88,67

S/T: 43,30

S/M: 43,43

Calle 11 (Pav)

Mza. 31

Descripción del trabajo y observaciones del profesional:

Nombre del Propietario

Municipalidad de 25 de Mayo  
 Certificado de Deslinde y Amojonamiento  
 Ordenanza N°  
 Partido de 25 de Mayo (109) - Partida Municipal

ANEXO  
 II  
 Hoja Da

Nomenclatura Catastral: Circunsc. Sección Chacra Quinta Fracción Manzana Parcela U.F. Partido Pa

Descripción de la Parcela S/Título o Plano

Designación del Bien:  
 Inscripción de Dominio:  
 Antecedente dominial:  
 Medidas, Línderos y Superficie: (copiar igualmente del título de propiedad o de informe de dominio)

MUNICIPALIDAD DE 25 DE MAYO  
 SERIE: N°

SERVICIOS DISPONIBLES:

	Si	No	Conectada a la Parcela	Si	No	Tachar lo que no corresponde
Energía Eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conectada a la Parcela	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cloacas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conectada a la Parcela	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Agua corriente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conectada a la parcela	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conectada a la Parcela	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alumbrado Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Incandescente	<input type="checkbox"/>	Sodio o Mercurio	<input type="checkbox"/>
Pavimento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Existe Proyecto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Recolección de Residuos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Cota pavimento existente: Cota rasante de proyecto: Cota Terreno Natural:

Altura a rellenar: (Este dato debe constar obligatoriamente en el plano de obra)

Restricciones del Código Civil debe cumplir artículos: 2615, 2616, 2621/27 y concordantes

Restricciones del Código de Edificación (cabezas cuando correspondan en observaciones en el presente certificado o en los planos de obra)

RESTRICCIONES ADMINISTRATIVAS:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle: N° Frente:

Localidad:

Reservado para observaciones de la Dirección Municipal de Catastro:

- Indicadores Urbanísticos
- Deben obligatoriamente constar en el plano de obra
- Área:
- Usos prohibidos:
- Densidad Neta Max:
- F.O.T. Max:
- F.O.S. Max:
- Dimensiones de la Parcela:
- Ancho Min:
- Superficie Min:

Como puede apreciarse de la lectura de la ordenanza, la misma es de mi autoría, lo que me permite advertir que no se ha pretendido agotar allí el tema que nos ocupa, sino que solo servirá para poner en marcha un sistema que la experiencia desarrollará y aggiornará en el futuro.

Sin perjuicio de lo aquí expresado con respecto a los fundamentos que me convocan a sugerir la descentralización operativa del catastro central hacia los municipios; está muy claro que hay mucha gente que rechaza esta idea a partir del convencimiento que los municipios y/o los profesionales que lleven a cabo las tareas municipales de catastro, o no están capacitados para ello, o no efectuarán rigurosamente las tareas necesarias a tal fin.

Deberá entenderse, de una vez por todas, que no es razonable pensar que los profesionales del interior estén menos capacitados que los empleados de los institutos provinciales. Si alguna cosa pudieran ignorar, la aprenderán como la aprendieron los demás y, en una de esas, lo resuelven mejor que muchos de los errores que solemos ver a menudo en algunos profesionales y/o funcionarios provinciales.

No obstante queda muy claro que las cuestiones que incluimos en el listado de temas inherentes al catastro municipal, de algún modo deben ser expresadas en el certificado catastral, para poder de esa manera incorporarlas finalmente a las escrituras que en cada caso se autoricen.

No caben dudas que las cuestiones de catastro específicamente municipal que hemos señalado, de una u otra forma deberán incorporarse a él.

Desde otro punto de vista, no es muy difícil comprender que el volumen de cuestiones que necesariamente deben atender los catastros imposibilita cada vez más su manejo desde un organismo central que las facilidades que ofrecen los municipios que, por ser mucho más chicos, podrán mantenerlo permanentemente actualizado.

## **LAS MODIFICACIONES DE LA LEY 10.707**

(Según texto actualizado y publicado  
por el Ministerio de Economía al año 2013)

Desde la puesta en marcha de la Ley 10707 y su Decreto Reglamentario 1.736, de fechas 17/10/94 y 29/06/94 respectivamente, se han realizado diversas modificaciones sobre el articulado de la Ley, que por distintas razones vale la pena analizar.

Para ello es conveniente señalar que la Ley 10707 es la Ley de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires y que el Catastro junto al Registro de la Propiedad y las normas que en cuyas consecuencias se han dictado, constituyen lo que deberíamos considerar el CÓDIGO INMOBILIARIO de la Provincia de Buenos Aires.

Obvio es destacar que dentro del paquete de un tal Código, deben considerarse incluidas Leyes Nacionales como la Ley 13.512, la 17.801 y la 26.209 y sus reglamentaciones; así como que en la Provincia de Buenos Aires, especialmente, deben tenerse en cuenta el Departamento de Fiscalización Parcelaria de la Dirección de Geodesia del M.O.S.P. y leyes como la 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la Provincia, sus reglamentaciones y otras normas complementarias, que resultan ser eminentemente catastrales.

Cierto es que la lamentable demora de la concepción de un CÓDIGO INMOBILIARIO como el que pretendo definir aquí, se sustenta en la confusa organización inmobiliaria que generó el Código Civil cuando desechó la creación de los Registros de la Propiedad Inmueble y de los Catastros, considerando que las transacciones inmobiliarias se satisfacían y otorgaban seguridad jurídica de la propiedad raíz sólo a partir del modo y del título. A ello deberá sumarse que en la oportunidad de resolver aquellas ausencias, es decir cuando se reforma el artículo 2505 del Código Civil, era más lo que dicho artículo oscurecía que lo que pretendía aclarar.

Teniendo en cuenta que la Ley de Reforma del Código Civil (17711/68) que incluye el artículo 2505 reformado, data de 1968, se comprende rápidamente que desde la sanción, promulgación y puesta en marcha del Código Civil (1871) hasta la promulgación de la Ley 17.711 habíamos perdido casi un siglo de organización y seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria en el país.

Es entonces a partir de la Ley Nacional 17.801, de la puesta en marcha definitiva de los Registros de la Propiedad y de la Ley 10.707 de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires y de su homóloga la Ley 26.209 de Catastro Nacional, que podemos asegurar que se han puesto finalmente en orden las transacciones inmobiliarias y que se afirma la seguridad jurídica de la propiedad inmueble dentro del ámbito del Territorio Nacional. Sólo falta para ello que las Provincias y la propia Ciudad Autónoma de Buenos Aires se avengan a las normas que he citado.

Las ideas básicas que sintéticamente he tratado de exponer aquí, son las que me llevaron a pensar en la indispensable necesidad de creación