

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

03 JUL 2013

RESOLUCIÓN NORMATIVA N° 04/2013

VISTO que resulta necesario unificar los criterios técnicos utilizados a los fines de la obtención de la nomenclatura catastral para parcelas rurales, como asimismo establecer reglas técnicas uniformes en materia de confección de los planos, en particular las referidas a Mensuras sobre partes de inmuebles, que permitan el correcto y más eficiente ejercicio de las facultades de control de las operaciones de agrimensura que asigna el Art. 41 de la ley 5057 a la Dirección General de Catastro

Y CONSIDERANDO: Que a tales fines se han establecido pautas que contemplan diferentes situaciones referidas a la nomenclatura catastral, estableciéndose criterios de solución uniformes para los diferentes casos que se pueden presentar y también considerando la ubicación del inmueble, los diferentes tipos de operaciones de agrimensura y las particularidades de los mismos;

Que dichas instrucciones son de aplicación obligatoria tanto en la intervención de las Oficinas técnicas de esta Dirección, como por los profesionales de la agrimensura que confeccionan los planos, por lo que resulta conveniente en esta instancia modificar la Normativa 01/2011, incorporando las nuevas instrucciones elaboradas a tales fines;

Asimismo, se han introducido modificaciones al Capítulo X del Título IV, reglamentario de la Mensura para Expropiación, haciéndolo mas abarcativo e incorporando en el mismo los diferentes supuestos en que se admite la presentación de Mensuras de Partes de Inmuebles.

Por último, se han incorporado ocho anexos (del XXXVIII al XXXXV) con modelos de planos ilustrativos de las modificaciones que se realizan mediante la presente;

Por lo expuesto, en ejercicio de las facultades conferidas a ésta Dirección por Ley N° 5057;

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Modificar los puntos 15 y 15.1 de la Resolución Normativa 01/2011 los que quedarán redactados de la siguiente manera:

15. Nomenclatura Catastral. Definiciones

Designación oficial: Es la forma en que se identifica el inmueble en el título de propiedad, sea ésta nominada como lote, fracción, porción, solar, parte, parcela, etc.

Nomenclatura catastral: Es la forma en que se identifica una parcela o una unidad tributaria en los registros catastrales.

Nomenclatura urbana: Es la nomenclatura catastral que se asigna a las parcelas urbanas, cuyo formato se basa en los códigos de Departamento, Pedanía, Pueblo, Circunscripción, Distrito, Manzana, Parcela y Unidad de PH.

Nomenclatura anterior: Es la nomenclatura catastral cuyo formato se basa en el número de hoja del Registro Gráfico seguida de los valores de ordenadas y abscisas referidas a los bordes de la hoja.

Nomenclatura georreferenciada: Es la nomenclatura catastral cuyo formato se basa en la posición geográfica de un punto interior de la parcela (preferentemente su centroide). Surge de la unión de los valores Este y Norte, expresados al metro y excluyendo las cifras correspondientes a los millones, de las coordenadas planas Gauss-Krüger (meridiano central -63°, faja 4) del punto interior de la parcela tomado como referencia.

15.1. Asignación de Nomenclatura

En todo trabajo de agrimensura que se presente para la visación o aprobación técnica de esta Dirección, se deberá consignar la nomenclatura catastral correspondiente a las parcelas comprendidas y/o resultantes.

En la asignación de la nomenclatura se aplicará el mismo criterio general a todas las parcelas, sean éstas urbanas o rurales, con las particularidades que se detallan a continuación.

Las parcelas resultantes de fraccionamientos en zona rural destinados a formar o ampliar centros poblados, serán consideradas a los fines de asignación de la nomenclatura catastral como parcelas urbanas.

ARTÍCULO 2: Incorporar los puntos 15.1.2.1, 15.1.2.2, 15.1.2.3, y 15.1.2.4 y 15.1.3 a la Resolución Normativa 01/2011, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

15.1.2.1. Nomenclatura Georreferenciada

Cuando se incluya la nomenclatura georreferenciada en gráficos y planillas de los planos, la misma se limitará a los valores Este y Norte de las coordenadas planas, sin incluir los códigos de Departamento y Pedanía.

En los gráficos la nomenclatura deberá ser expresada de forma tal que sea fácilmente identificada a simple vista, ya sea ubicándola dentro de un círculo, elipse, rectángulo, subrayada o con un estilo de letra diferenciada, pudiendo combinarse cualesquiera de estas modalidades.

En la presentación digital de mensuras, y al solo efecto de generar los archivos "md" y "xml", las nomenclaturas origen y destino que se ingresen al módulo PDM serán en todos los casos las mismas, tal como constan en "Información del Inmueble" que se baja del aplicativo Web del SIT, incluyendo en todos los casos los códigos de Departamento y Pedanía. El cambio de nomenclatura, en caso de corresponder, se hará en el proceso de visación del trabajo.

15.1.2.2. Inmuebles con Designación Oficial

Si el inmueble tiene designación oficial, se mantendrá la misma en todas las partes del plano en que sea necesario identificarlo (gráficos, planilla de superficie, etc.); en relación a la nomenclatura catastral se seguirán los siguientes criterios:

a) Con Nomenclatura anterior

Si el inmueble tiene nomenclatura anterior, se le asignará nomenclatura georreferenciada, la que se colocará solamente en la carátula del plano, consignándose a continuación, separada por espacios, la nomenclatura anterior, tal como se muestra en el Anexo XXXVIII que por la presente se incorpora a de la Resolución Normativa 01/2011 y en la siguiente figura:

UBICACIÓN	S/TÍTULOS	S/CATASTRO
	Dep.: GENERAL ROCA	GENERAL ROCA
	Ped.: EL CUERO	CUERO
	Lugar:	ESTANCIA CATASTRAL
	Lote: Fracción B del Lote 2	Parcela: 320611-158988 Nom. Anterior: 0454-1107

b) Con Nomenclatura Georreferenciada

Si el inmueble tiene nomenclatura georreferenciada, se mantendrá la misma, la que se colocará solamente en la carátula del plano, sin agregar la nomenclatura anterior, tal como se muestra en el Anexo XXXIX que por la presente se incorpora a de la Resolución Normativa 01/2011 y en la siguiente figura:

UBICACIÓN	S/TÍTULOS	S/CATASTRO
	Dep.: GENERAL ROCA	GENERAL ROCA
	Ped.: EL CUERO	CUERO
	Lugar:	ESTANCIA CATASTRAL
	Lote: Fracción B del Lote 2	Parcela: 320611-158988

c) Sin Nomenclatura Catastral

Si el inmueble no tiene nomenclatura catastral, se le asignará la nomenclatura georreferenciada, la que se colocará solamente en la carátula del plano, al igual que en el caso anterior y tal como se muestra en el Anexo XXXIX que por la presente se incorpora a de la Resolución Normativa 01/2011.

15.1.2.3. Inmuebles sin Designación Oficial

Si el inmueble no tiene designación oficial, se le asignará nomenclatura georreferenciada si no la tuviere, la que se colocará en todas las partes del plano en que sea necesario identificarlo (gráficos, planilla de superficie, etc.), a excepción del gráfico o antecedentes según títulos, tal como se muestra en el Anexo XXXX que por la presente se incorpora a de la Resolución Normativa 01/2011.

Si tiene nomenclatura anterior, se aplicará la regla establecida en el punto 15.1.2.2.a), tal como se muestra en el Anexo XXXXI que por la presente se incorpora a de la Resolución Normativa 01/2011.

15.1.2.4. Mensura de varias parcelas en un mismo plano

Cuando en razón de la cantidad de inmuebles involucrados y del espacio disponible, no sea posible incluirlos a todos en la carátula, en los lugares correspondientes se colocará la leyenda “ver planilla de inmuebles”, y en el cuerpo del plano se incluirá dicha planilla según el siguiente modelo:

PLANILLA DE INMUEBLES

Lote	Parcela	Nom. Anterior	Dominio	Propiedad N°
Fracción A del Lote 2	320611-158988	0454-1107	Mat. N° 16.835.692	15-03-6.211.831/6
Fracción B del Lote 2	320425-159015	0454-0915	Mat. N° 16.835.693	15-03-6.211.425/7
Fracción C del Lote 2	320255-159180		Mat. N° 16.835.694	15-03-2.125.256/8
Fracción D del Lote 2	320452-158811		D° 10.456 - F° 12.568 - T° 51 - A° 1988	15-03-3.568.568/9
	320709-158795		D° 5.897 - F° 6.542 - T° 27 - A° 1992	15-03-4.895.756/2
	320514-158856	0454-0225		15-03-5.589.332/0

15.1.3. Nomenclatura de Parcelas Rurales ubicadas dentro de radios Municipales o Comunes

15.1.3.1. Asignación de Nomenclatura

Si el inmueble se ubica dentro de un radio municipal o comunal aprobado por ley, se le otorgará nomenclatura urbana y el plano llevará carátula urbana.

El destino rural de las parcelas ubicadas dentro de un radio municipal o comunal deberá ser expresamente consignado en el campo “observaciones” de la planilla de superficies y en la planilla de Declaración Jurada de Mejoras, la que será obligatoria en todos los casos de mensuras de parcelas dentro de radios municipales o comunales aprobados por ley.

No corresponde asignar nomenclatura urbana a parcelas rurales comprendidas dentro de radios pretendidos que no han sido aprobados por ley.

15.1.3.2. Georreferenciación

Las parcelas rurales dentro de un radio municipal o comunal aprobado, que sean objeto de mensuras y/o modificaciones parcelarias, deberán ser georreferenciadas aún, cuando por su destino, la o las resultantes pasen a ser urbanas.

ARTÍCULO 3: Modificar el título del Capítulo X del Título IV y los puntos 39.1 y 39.3 de la Resolución Normativa 01/2011, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

CAPITULO X: MENSURAS SOBRE PARTES DE INMUEBLES

39.1. Procedencia

Las mensuras sobre partes de inmuebles, se autorizarán por razones de interés público en los siguientes casos:

- a) Para su incorporación al patrimonio de las personas de derecho público estatal (Estado Nacional o Provincial, Municipios, organismos estatales descentralizados, etc.);*
- b) Para planes oficiales de saneamiento de títulos y/o regularización de asentamientos poblacionales;*
- c) Para afectación al dominio público o desafectación del dominio público;*

- d) Para constitución de Servidumbres Administrativas (electroducto, gasoducto, acueducto, etc.).
- e) Para determinar polígonos del dominio público que serán otorgados en concesión de uso a particulares;
- f) En los demás casos en que la ley expresamente lo prevea.

Las mensuras sobre partes de inmuebles podrán ser solicitadas por particulares o empresas concesionarias de servicios, adjuntando el instrumento legal que los faculte para actuar en nombre del Estado.

Se designarán según su finalidad como: Mensura para expropiación, Mensura para transferencia al Estado; Mensura para concesión de uso, Mensura para desafectación del dominio público, Mensura para constitución de servidumbre administrativa de electroducto, etc., utilizará carpeta de color azul para su presentación.

39.3. Operaciones de agrimensura definitivas

Cuando la mensura sobre parte de un inmueble, modifique la geometría del mismo o lo divida, una vez concluidos los trámites de la transferencia o que se haya tomado posesión del polígono correspondiente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley N° 5057, la o las fracciones remanentes deberán ser determinadas por operaciones agrimensura sin cuyo requisito no se expedirá el certificado catastral correspondiente.

ARTÍCULO 4: Incorporar los puntos 39.6, 39.6.1, 39.6.2, 39.6.3 y 39.7 a la Resolución Normativa 1/2011, los que quedarán redactados de la siguiente Manera:

39.6. Mensuras para transferencia de partes de inmuebles

39.6.1. Para ensanche o apertura de vías de Comunicación

Cuando la mensura se realice para ensanche o apertura de vías de comunicación se aplicarán los siguientes criterios:

a) El polígono que se determina para ser transferido, se identificará en todas las partes del plano que se refieran al mismo (gráficos, planilla de superficie, etc.), con las letras o números de los vértices precedido por la palabra "polígono" (polígono a, b, c, etc.), seguido de las palabras "sujeto a expropiación" o "sujeto a donación" según corresponda. En caso de polígonos de más de diez (10) vértices se admitirá que se designe con una letra mayúscula o número precedido por la palabra "polígono" (polígono A o polígono 1), seguido de las palabras "sujeto a expropiación" o "sujeto a donación" según corresponda.

b) Si la mayor superficie tiene designación oficial, se mantendrá la misma en todas las partes del plano en que sea necesario identificar el polígono remanente (gráficos, planilla de superficies, colindancias, etc.) precedida de la palabra "resto del" (resto del lote N, resto de la fracción N), a excepción del gráfico o antecedentes según títulos donde se consignará la designación tal como consta en el título. En relación a la nomenclatura catastral, esta se colocará en la carátula del plano, en los lugares reservados para la misma, según las siguientes previsiones:

I.- Si el inmueble afectado tiene nomenclatura catastral, se mantendrá la misma, tal como se muestra en el Anexo XXXXII de la presente.

II.- Si el inmueble afectado no tiene nomenclatura catastral, se le asignará nomenclatura georreferenciada, tal como se muestra en el Anexo XXXXIII de la presente.

c) Si el inmueble afectado, no tiene designación oficial pero está identificado catastralmente por su nomenclatura, se colocará la misma en todos los casos que sea necesario identificar el polígono remanente (gráficos, planilla de superficies, colindancias, etc.), a excepción del gráfico según títulos. Igualmente se colocará la nomenclatura en la carátula, tal como se muestra en el Anexo XXXIV.

d) Si el inmueble, según título no tiene designación y además no está identificado catastralmente por su nomenclatura, se le asignará nomenclatura georreferenciada, la que se colocará cuando sea necesario identificar el polígono remanente (gráficos, planilla de superficies, colindancias, etc.), a excepción del gráfico según títulos. Igualmente se colocará la nomenclatura georreferenciada en la carátula, tal como se muestra en el Anexo XXXV.

En cualquiera de los supuestos anteriores, si el polígono que se mensura divide de hecho a la mayor superficie, se mantendrá para todas las porciones remanentes la misma nomenclatura catastral y la misma designación oficial si la tuviere. Sólo se procederá a dar distintas nomenclaturas a cada uno de los restos, cuando se realice la mensura de los mismos.

39.6.2. Para la generación de Parcelas del Dominio Público o Privado

Cuando la mensura de una parte del inmueble se realice para generar una parcela no destinada a apertura o ensanche de vías de comunicación, ya sea que vaya a ser incorporada al dominio público o privado del Estado, se otorgará nomenclatura a la misma como si se tratara de la resultante de una subdivisión, y para el remanente se aplicarán las pautas del punto 39.6.1, a excepción del punto 39.6.1.a).

39.6.3. Modificación de Cuentas

En cualquiera de los casos precedentes la modificación de la superficie de las cuentas se hará cuando se tenga constancia fehaciente de la toma de posesión por parte del beneficiario.

39.7 Mensura para constitución de Servidumbres Administrativas

Cuando la mensura de una parte del inmueble se realice para la constitución de servidumbres administrativas, se seguirán los siguientes criterios:

a) El polígono que se determina para ser afectado, se identificará en todas las partes del plano que se refieran al mismo (gráficos, planilla de superficie, etc.), con las letras o números de los vértices precedido por la palabra "polígono" (polígono a, b, c, etc.), seguido de las palabras "sujeto a servidumbre de (tipo de servidumbre según corresponda)". En caso de polígonos de más de diez (10) vértices se admitirá que se designe con una letra mayúscula o número precedido por la palabra "polígono" (polígono A o polígono 1), seguido de las palabras "sujeto a servidumbre de (tipo de servidumbre según corresponda)".

b) Si la parcela afectada tiene designación oficial, se mantendrá la misma tal como consta en el título en todas las partes del plano en que sea necesario identificarla (gráficos, planilla de superficies, etc.). En relación a la nomenclatura catastral, esta se colocará en la carátula del plano, en los lugares reservados para la misma, según las siguientes previsiones:

I.- Si el inmueble afectado tiene nomenclatura catastral, se mantendrá la misma.

II.- Si el inmueble afectado no tiene nomenclatura catastral, se le asignará nomenclatura georreferenciada.

c) *Si el inmueble afectado, no tiene designación oficial pero está identificado catastralmente por su nomenclatura, se colocará la misma en todos los casos que sea necesario identificar la parcela afectada (gráficos, planilla de superficies, etc.).*

d) *Si el inmueble, según título no tiene designación y además no está identificado catastralmente por su nomenclatura, se le asignará nomenclatura georreferenciada, la que se colocará cuando sea necesario identificar la parcela afectada (gráficos, planilla de superficies, etc.). Igualmente se colocará la nomenclatura georreferenciada en la carátula.*

e) *Los anexos gráficos correspondientes a las mensuras para apertura o ensanche de vías de comunicación son válidos para los casos de mensuras para constitución de servidumbres administrativas, con las adaptaciones del caso según las previsiones precedentes.*

Las servidumbres, sean de derecho privado o de derecho administrativo, no generan discontinuidad en las parcelas afectadas ni modifican la geometría de las mismas.

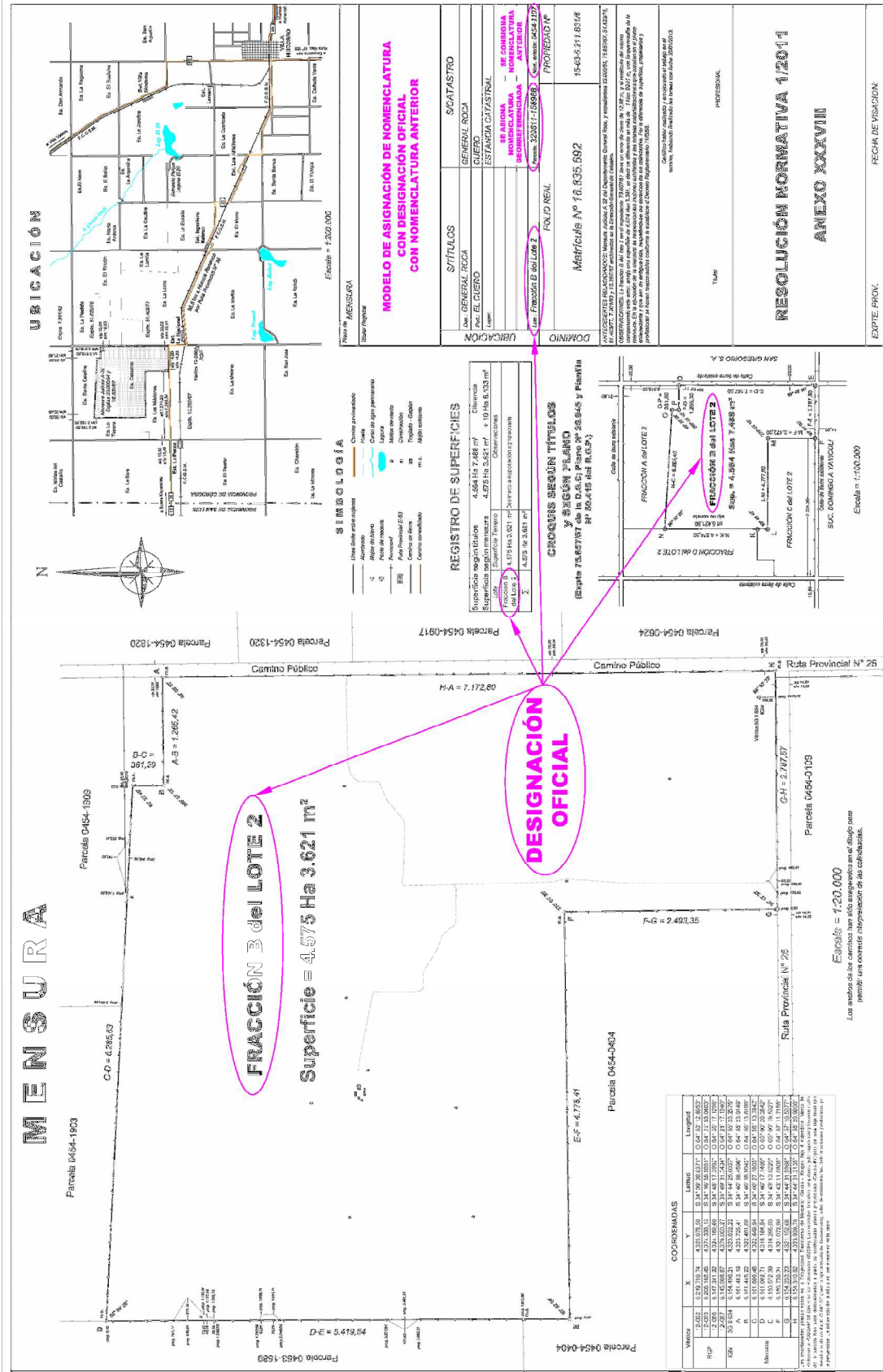
ARTÍCULO 5: Protocolícese, notifíquese, publíquese en el Boletín Oficial y Archívese.

Ing. Agrim. GUSTAVO M. GARCÍA

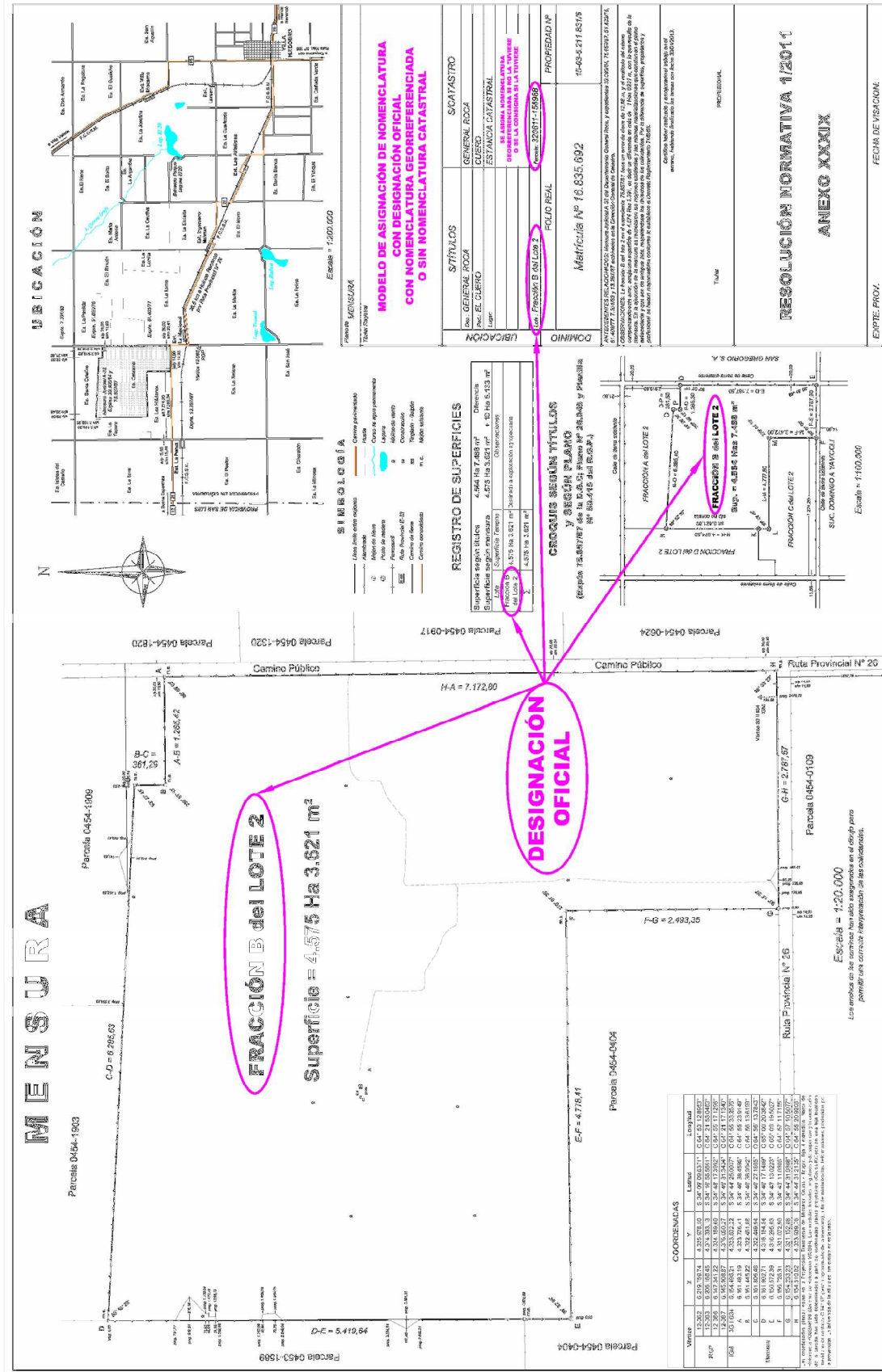
DIRECTOR GENERAL

Dirección General de Catastro

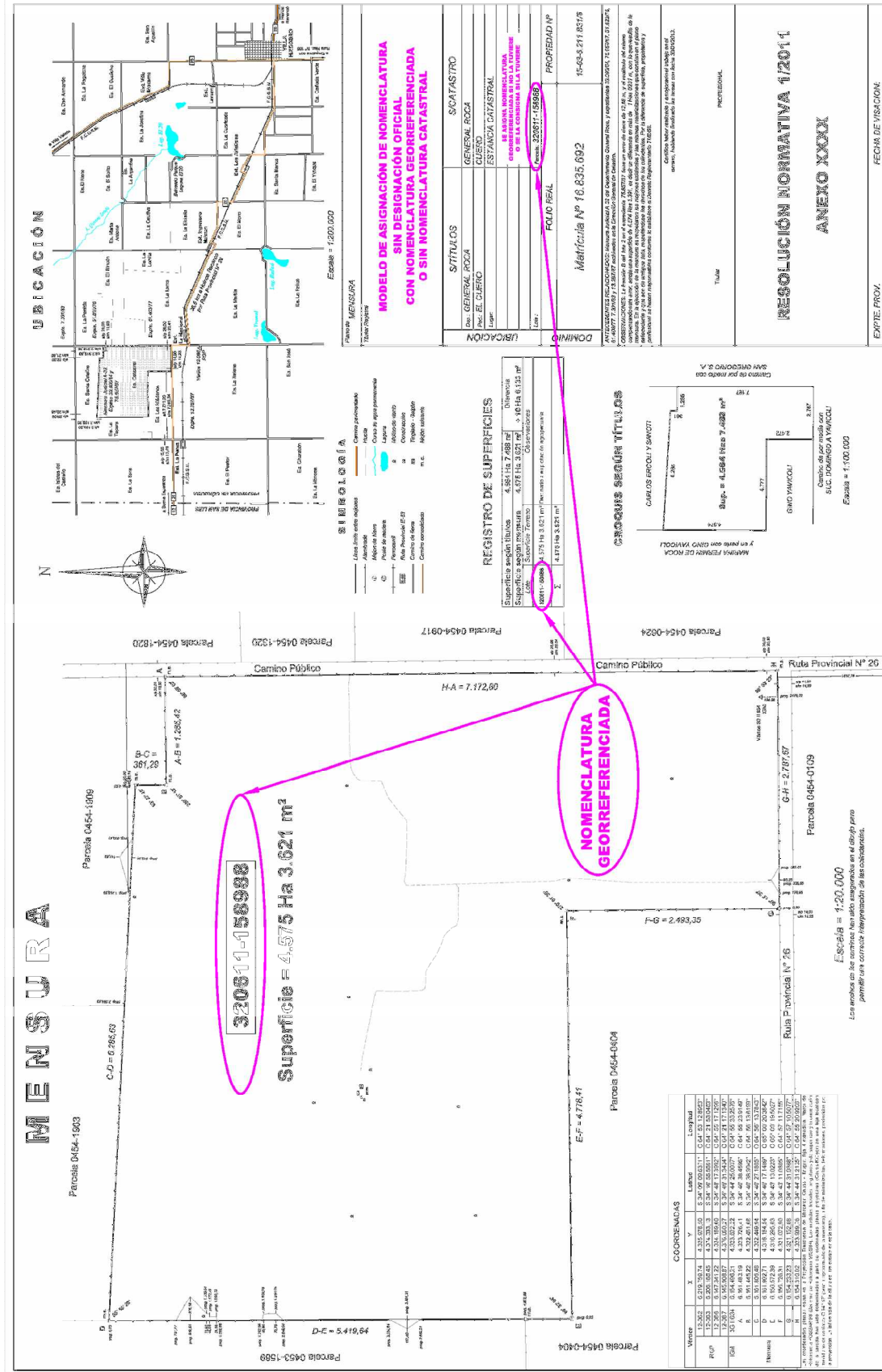
ANEXO XXXVIII

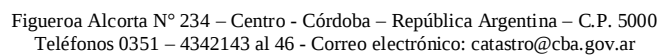


ANEXO XXXIX



ANEXO XXXX









ANEXO XXXIV

[illegible]

Página 15 de 15