

La Plata, 1 de octubre de 2019.-

AL SR. PRESIDENTE DEL
COLEGIO DE INGENIEROS
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
ING. Norberto Lorenzo Beliera

S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con el objeto de poner en su conocimiento que en función del incremento registrado en las devoluciones de trámites de GEO PROYECTO y GEO APROBACIÓN del Departamento Mensuras de Tierras y en la demora que esa situación implica para el normal desenvolvimiento de las tareas del Departamento, se realizó el análisis detallado de los motivos de rechazo de trámites ingresados entre los meses de mayo y agosto del corriente año.

El objetivo de la pesquisa realizada apuntó a detectar oportunidades de mejoras en el proceso de aprobación de planos para optimizar la tarea del equipo de visadores del Departamento.

El resultado obtenido indica que **el 30% de las devoluciones realizadas en el período considerado** no se originan en errores de la mensura, sino en errores vinculados a faltantes de información o información errónea o vencida, tales como:

Error en titulares/inscripción consignados en el plano
Error en las copias de planos (número erróneo o no coincide con archivo digital)
Documentación vencida: proyecto/dominio/visados
Documentación faltante: proyecto/dominio/visados
Error en Comprobante Informativo/N° de Proyecto

Como puede apreciarse, los errores detallados precedentemente, podrían fácilmente evitarse de existir un control previo por parte del profesional del paquete documental que se ingresa con el trámite. En este sentido, se aclaran algunas cuestiones para despejar dudas respecto de la vigencia de la documentación y trámites:

-Informe de dominio obligatorio con trámite PROYECTO y con una antigüedad máxima de 60 días a la fecha de inicio del trámite PROYECTO.

-El informe de dominio deberá ser solicitado por el profesional actuante o si lo solicita gestor, convalidado con firma y sello del profesional interviniente.



-Los visados tienen una validez de 2 años y se aceptarán con una antigüedad máxima de 60 días a la fecha de inicio del trámite.

-La Vigencia Trámite PROYECTO de 2 años desde fecha de inicio: si en 2 años no se aprueba, se libera nomenclatura reservada.

Respecto del **70% de las devoluciones realizadas en el período considerado** que se originan en errores detectados en la mensura, se despliega a continuación el esquema general de controles ejecutados sobre los planos de mensura:

Controles FORMALES
Se realiza el control de CI
Pdo-pda
Profesional
N° Proyecto (si es reingreso)
Organismos Visados (si es Aprobación)
Se verifica que estén consignados los datos o bloques de datos indispensables:
Carátula
Croquis
Mensura
Balance
Rumbo
Escala
Controles SUSTANTIVOS
Se verifica consistencia de datos: dominio, plano y antecedentes catastrales y geodésicos.
Mensura con carátula (objeto del plano)
Dominio con carátula (propietarios, inscripción y designación del bien)
Dominio con croquis
Mensura con balance
Control de dominio: se revisan dobles dominios o superposición
Se definen los visados necesarios para la aprobación del plano. En casos particulares pueden solicitarse en la instancia del Proyecto.
Se realiza el control de la mensura
Medidas perimetales totales/parciales, angulares y superficies
Distancia a esquina



Origen y ancho de calles
Balance de superficies
Croquis edificación con medidas perimetrales
Plano de Subdivisión: se verifican Indicadores Urbanísticos ; Cesiones de Espacio Verde y Libre Público y/o Reserva para Equipamiento comunitario o Reserva para Equipamiento Industrial
Planos de expropiación y servidumbre: vinculación de la mensura
Planos de integración: planilla de parcelas componentes
Dispo. 457/93: croquis según plano origen
RESTRICCIONES, de corresponder, se verifica :
Interdicción de Venta
Futura cesión de reservas/calles
Servidumbres
Para Plano de Mensura y Ubicación de Excedente: restricción de venta en forma independiente.
Para Plano de Posesión: restricción capacidad edificatoria Dto. 1243/79
Para Plano de Anexión: texto de parcelas involucradas, la parcela xx se anexa a la xx formando la xx.
Para Plano de Integración: texto de la Resolución 12/65
Restricciones correspondientes a ductos, cursos de agua, línea de ribera, otras servidumbres.
NOTAS, se verifica:
ángulos
Domicilio del propietario
Planos orígenes
Visados: Número Visado, Expediente y fecha
Si es Plano de Subdivisión, se verifican indicadores urbanísticos completos
Para Plano de Mensura y Ubicación de Excedente:, se verifica nota de Anexión, conforme Decreto Ley 9533/80-Art11.
Si es Plano de Anexión, se verifica nota de acuerdo a Dto. 1549/83 art. 54 inc. a, b, c y d.
Si hay superposición o doble dominio se verifica nota: Sobre el bien mensurado existe dominio....según surge del Informe de Dominio o las antecedentes catastrales, lo que corresponda.
Notas aclaratorias

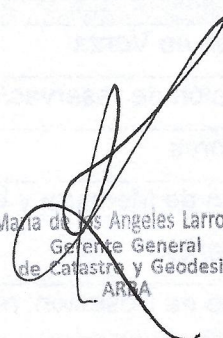


NOTAS OFICIALES, se verifica:

Para Plano de Posesión Ley 24.320 : notas oficiales Ley 24.320

El esquema precedente no agota el detalle de controles ejecutados, dado que responden a la particularidad de cada caso, pero releva la "trazabilidad" de la tarea del visador y apunta a establecer un marco de referencia para apuntalar la tarea profesional.

Sin otro particular, saluda a Ud. atentamente. -



María de los Angeles Larroude
Gerente General
de Catastro y Geodesia
ARBA

GERENCIA GENERAL DE CATASTRO Y GEODESIA. -

ARBA

Nota N° 62/2019