



## Decreto 318/95

**Regúlanse los diferentes aspectos relacionados con el Cotejo y Registro de Planos de Mensura, competencia de la Dirección General del Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del Estado**

Ministerio de Economía y Finanzas  
Ministerio de Transporte y Obras Públicas

Montevideo, 9 de agosto de 1995

Visto: la necesidad de regular los diferentes aspectos relacionados con el Cotejo y Registro de Planos de Mensura.

Resultando: I) Que el Decreto N° 65/995 de 14 de febrero de 1995 estableció las exigencias que se deben cumplir en la realización de los Planos de Mensura, derogando las disposiciones del Decreto de 29 de noviembre de 1940.

II) que la vigencia de la referida norma debió ser suspendida por el Decreto N° 149/995 de 5 de abril de 1995, en mérito a que su inmediata aplicación provocó inconvenientes operativos.

III) que la Dirección General del Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del estado, conjuntamente con la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transportes y Obras Públicas han considerado pertinente una revisión profunda de la normativa vigente en la materia, en cuanto a sus conceptos, alcances y contenido, apuntando a una concepción más acorde con la época y sus necesidades.

Considerando: I) que las modernas concepciones relativas al Catastro consideran que deben priorizarse los documentos técnicos sobre los que se apoya y de los cuales nutren su información geométrica.

II) que se debe destacar la importancia del Plano de Mensura como documento gráfico sistemático básico del Catastro, elemento fundamental para la identificación parcelaria y garantía de seguridad en la tramitación inmobiliaria por la correcta definición del objeto.

III) que es necesario exigir formalidades y garantía para la realización de los Planos de Mensura a efectos de obtener como resultado un documento público que sirva de base a un Catastro moderno.

IV) que corresponde adecuar el régimen Catastral a las Normas Técnicas Internacionales, en especial las utilizadas en los Mercados Comunes Regionales que integra el país.

Atento: a lo expuesto precedentemente y a lo informado por la Dirección General del Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del Estado y la Dirección Nacional de Topografía.

El Presidente de la República

### DECRETA:

#### CAPITULO 1 - Generalidades

**Artículo 1° - Competencia** - Compete exclusivamente a la Dirección General del Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del Estado (en adelante Dirección General del Catastro Nacional), el cotejo y registro de los planos de mensura a que hace referencia este Decreto.

**Artículo 2° - Plano de mensura registrado** - Es el documento cotejado y registrado en la Dirección General del Catastro Nacional (o registrado en las dependencias administrativas que con anterioridad tuvieron a su cargo dicho cometido a partir del 2 de enero de 1908) que representa los resultados del acto



de deslinde y mensura realizado por profesional habilitado conforme a las Leyes y Disposiciones reglamentarias a la fecha de su registro.

El Plano de Mensura documenta la existencia de hechos y/o derechos relacionados con las unidades inmuebles catastrales a la fecha del plano.

**Artículo 3° - Definición de parcela** - A los efectos de este decreto se denomina parcela a toda unidad inmueble catastral de dominio privado de los particulares, fiscal o municipal deslindada, dimensionada e identificada bajo sus aspectos geométrico, económico y jurídico.

Se considera como tal toda extensión superficial continua, situada en una misma sección o localidad catastral, que pertenece a persona física o jurídica o a varias en condominio.

**Artículo 4° - Continuidad** - a continuidad de la parcela implica que dados dos puntos cualesquiera de la misma, puedan unirse con una poligonal, sin que ésta corte sus límites, ni límites departamentales, de localidades o secciones catastrales.

Los inmuebles con una sola identificación catastral, discontinuos de acuerdo al apartado precedente, generarán nuevas unidades que deberán ser deslindadas y recibirán identificación independiente en oportunidad del registro de su plano de mensura.

**Artículo 5° - Excepciones a la continuidad** - Se admite como excepción la discontinuidad provocada por caminos no cercados ("no encallados") cuyo trazado no haya sido definido por la autoridad competente.

Cuando se presenten a Cotejo planos de mensura en que se constate discontinuidades provocadas por interposición de límites de Secciones Catastrales, la Dirección General del Catastro Nacional modificará, los límites de la Sección Catastral, conjuntamente con la Dirección General de Registros.

**Artículo 6° - Identificación parcelaria** - Las parcelas catastrales se identificarán por un número de padrón, de acuerdo a las normas de nomenclatura que establezca la Dirección General del Catastro Nacional.

**Artículo 7° - Deslinde y Mensura** - Se entenderá por deslinde a los efectos catastrales, la operación técnica que determina los límites entre derechos reales existentes o a constituir, analizando y correlacionando los hechos y derechos relacionados con ellos.

La mensura es la operación técnica que cuantifica los elementos geométricos determinados durante el deslinde.

Ambas operaciones deberán ser ejecutadas por profesional habilitado según lo dispuesto en el Capítulo 3.

**Artículo 8° - Amojonamiento obligatorio** - Las parcelas deslindadas o el objeto de un derecho determinado, deberán materializarse mediante la implantación de mojones de acuerdo a las normas vigentes, los que deberán señalarse en los gráficos según las normas citadas en el Capítulo 5.

**Artículo 9° - Acceso a la información** - La Dirección General del Catastro Nacional y las Direcciones Nacionales del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, facilitarán, en la forma que cada una de ellas determinen, a los profesionales que realicen las operaciones previstas en el presente decreto, toda la información que concurra al mejor cumplimiento de sus cometidos.

## CAPITULO 2

### De los Planos de Mensura

**Artículo 10° - Clasificación de los planos de mensura** - Todos los planos a que hace referencia el Artículo 2 se rotularán, a partir de la vigencia de la presente norma, como **PLANO DE MENSURA**.

No llevará subtítulo cuando sólo se trate del deslinde y mensura de una o varias parcelas.

Se indicarán, como subtítulo, las condiciones especiales que correspondan al plano de que se trate, según el siguiente listado:

**PARCIAL** - corresponde a la división por deslinde y mensura de una parte de un inmueble de mayor área cuyo remanente queda sin medir.

Deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) que ambas partes, medida y remanente cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, a la fecha del cotejo.

b) cuando de la operación resulten predios enclavados, se observará lo dispuesto por el Art. 17° del Decreto Ley de 13/2/43 (Jurisdicción y Calificación de Caminos), estableciendo la ubicación de la servidumbre.

c) que la fracción remanente no resulte discontinua como consecuencia de la operación que se realiza,

d) que en el plano se establezca la ubicación inequívoca de la parte medida respecto de los límites de la parcela original.

**FRACCIONAMIENTO** - Se aplica a la subdivisión del total de una parcela, generando nuevas parcelas por deslinde y mensura, con el objeto de aumentar el número de unidades inmuebles catastrales. Deberá especificarse la disposición legal bajo cuyas estipulaciones se realiza el fraccionamiento.

Quedarán comprendidos bajo este subtítulo, los planos de mensura que tengan por objeto el fraccionamiento previsto por el Régimen de la Propiedad Horizontal.



**REPARCELAMIENTO** - Corresponde a la modificación de los límites entre dos o más parcelas contiguas, del mismo o distintos propietarios, identificadas conjunta o separadamente, sin aumentar el número total de unidades inmuebles catastrales.

Se graficarán las situaciones "original" y "resultante" respecto de la conformación de las parcelas.

Se indicará, la disposición legal bajo cuyas estipulaciones se proyecta el reparcelamiento.

**MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** - Corresponde a los casos de mutaciones de carácter geométrico o de destino de las unidades de propiedad o uso de edificios divididos por el Régimen de Propiedad Horizontal o incorporados a éste.

**FUSIÓN** - Se aplica a la mutación catastral por la que se crea una parcela como resultado de la supresión de uno o varios límites comunes entre parcelas del mismo propietario.

**SERVIDUMBRE** - Se aplica al deslinde y mensura de la superficie en donde existe o se impondrá una servidumbre, ya sea ésta voluntaria o administrativa.

Deberá especificarse el tipo de servidumbre de que se trata e indicar por nota destacada que la superficie deslindada no constituye una parcela independiente.

Se establecerá la ubicación inequívoca de la servidumbre con relación a los límites de la parcela afectada.

**EXPROPIACIÓN** - Definición reservada a los planos de mensura levantados con motivo de la expropiación total o parcial de una parcela con arreglo a lo dispuesto por las Leyes respectivas. Se indicará a texto expreso la norma habilitante de la expropiación, que justifica el levantamiento del plano que se realiza. En caso de ser una expropiación parcial, quedarán exonerados del cumplimiento de los requisitos a) y c) del apartado sobre planos parciales del presente artículo.

**REMANENTE** - Son los planos de la superficie no afectada que se realizan por o para las Oficinas del Estado en los casos de expropiación parcial de una parcela de la cual existiese plano de mensura registrado.

**PRESCRIPCIÓN** - Definición y rótulo reservado para los planos de deslinde y mensura de áreas poseídas, que se pretenden prescribir, de acuerdo a las normas establecidas en el Código Civil.

**Artículo 11° - Planos proyecto de fraccionamiento en Propiedad Horizontal** - Corresponden a los Planos Proyecto de División en el Régimen de la Propiedad Horizontal, que se registran de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 3° de la Ley N° 14261.

Llevarán como título Plano Proyecto y como subtítulo Fraccionamiento Propiedad Horizontal (Cap. 3° Ley 14261)

**Artículo 12° - Planos copia** - Un profesional habilitado podrá presentar a cotejo y registro un plano de mensura realizado en forma total o parcial por copia total o parcial de un plano de mensura registrado anteriormente.

Se inscribirán en el Registro planos copia de aquellos registrados con anterioridad al presente Decreto siempre que el antecedente cumpla con las siguientes condiciones y contenga la siguiente información:

- escalas admitidas en el presente Decreto.
- nombre del propietario, departamento y sección catastral o judicial
- números de padrón (del predio o predios y de los linderos)
- área total y parciales
- orientación
- longitud de los límites artificiales
- poligonal de relevamiento de límites naturales y elementos de definición geométrica de los mismos, ligada por ángulos y distancias a los límites del predio mensurado.
- nota en que conste criterio de definición de los límites naturales.
- en predios urbanos, nombre de la vía pública a la que da frente y distancia de un vértice del frente a la esquina.
- en los casos de planos parciales, distancia a uno de los vértices de la parcela original, que permita la inequívoca ubicación de la fracción que se deslinda y mensura.

La operación de copia implica que el profesional actuante ha verificado que los límites del inmueble a la fecha de la copia, concuerdan con los establecidos en el documento gráfico original, que sus dimensiones lineales y superficiales son las mismas o se mantienen dentro de tolerancias admisibles y que a su juicio no hay elementos que justifiquen una nueva mensura, debiendo dejar constancia de ello en el plano.

Se deberá proceder a la actualización de todos aquellos datos que hayan cambiado en el tiempo, con excepción de los datos geométricos intrínsecos de la parcela.

En caso de tratarse de copia de la totalidad del plano antecedente, tendrá como título **PLANO DE MENSURA** y como subtítulo **COPIA ACTUALIZADA**.

Podrá aplicarse a parte del plano de mensura, cuando se incluyan: a) partes deslindadas por el profesional actuante y b) partes deslindadas por copia

Cuando el profesional actuante realice operaciones de deslinde y mensura de parte de una parcela de la cual existe plano registrado, podrá determinar el deslinde y realizar la mensura del remanente por



diferencia entre el plano antecedente que se considerará como copiado en las condiciones del presente artículo, y sus propias operaciones de deslinde y mensura.

Este plano de mensura deberá llevar como subtítulo **PARCIAL Y COMPOSICIÓN POR COPIA**, destacándose claramente la parte mensurada de la parte copiada.

El profesional actuante será responsable de todos y cada uno de los datos consignados en el plano, no pudiendo descargar su responsabilidad en el profesional del cual copia todo o parte de su plano, con la única excepción de la realización de un plano de remanente de expropiación.

En todos los casos, al presentarse a cotejo un plano realizado en las condiciones del presente artículo, deberá adjuntarse una copia del plano del cual se copia.

**Artículo 13° - Firma del propietario** - El o los propietarios o el o los poseedores (en su caso), o apoderados de los mismos deberán firmar el plano de mensura, con lo que autorizan su registro. En caso de varios propietarios, no están todos obligados a firmar, pero aquellos que lo hagan serán responsables ante sus condóminos.

Esta exigencia no será aplicable en los casos de planos realizados por o para Oficinas del Estado en ejercicio de sus atribuciones.

**Artículo 14° - Cotejo** - Los planos de mensura serán cotejados en las Oficinas Catastrales a las cuales corresponda la jurisdicción territorial del emplazamiento de la parcela. Para ello se presentarán (o remitirán) dos copias del plano de mensura en la Oficina Departamental o Regional respectiva, y los datos necesarios para una fluida comunicación entre el profesional y la Oficina, dándose recibo para el profesional actuante en una tercera copia.

El cotejo implica la comparación de los datos del plano de mensura con los datos y antecedentes que obran en poder de la Dirección General del Catastro Nacional o que deba presentar el profesional operante, y el análisis de las discrepancias respecto a normas técnicas de tolerancia.

Se verificará el cumplimiento de las Leyes y Reglamentos Nacionales y/o Municipales que le correspondan, así como de normas tributarias.

Se verificará la identificación de los bienes de dominio público que intervengan en el deslinde.

El cotejo deberá realizarse en el plazo perentorio de 10 días hábiles a partir de la fecha de entrega de la copia recibo o entrega del remito, pasados los cuales la Oficina deberá registrar el plano sin más trámite.

Para los planos de incorporación al régimen de Propiedad Horizontal, la Dirección General del Catastro Nacional podrá duplicar el plazo previsto para cotejo por vía reglamentaria, pudiendo en casos excepcionales y debidamente fundados extenderlo, debiendo mediar para ello resolución expresa.

Cotejado sin observaciones o levantadas éstas según los procedimientos dispuestos por este Decreto, se devolverá o remitirá a su costo al profesional una de las copias con la indicación de encontrarse el plano apto para su registro.

**Artículo 15° - Inscripción al Registro** - La inscripción es el acto por el cual la Dirección General del Catastro Nacional incorpora definitivamente al Registro General de Planos de Mensura el plano cotejado, que pasa a ser Plano de Mensura Registrado y le otorga la calidad de documento público.

Se presentarán o remitirán las copias que se indican en el Artículo 17, conjuntamente con la copia a que se refiere el literal último del artículo precedente y demás recaudos legales, reglamentarios o fiscales requeridos, teniendo la Dirección General del Catastro Nacional a partir de ese momento, un plazo de cinco días hábiles para la inscripción en el Registro.

**Artículo 16° - Registro de planos para prescripción** - La Dirección General del Catastro Nacional inscribirá los Planos de Mensura que serán usados en juicios de prescripción en un Registro Provisorio creado a esos efectos, habilitando su uso como documento gráfico base en el juicio, no pudiendo considerarse registrados a otros fines que los indicados.

Sólo podrán presentarse en un juicio de prescripción los planos realizados expresamente con tal fin.

La inscripción en el Registro General se realizará a pedido del Juez como acto inmediato anterior al dictado de la sentencia declarativa de prescripción, a los efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 286 de la Ley No. 12804.

**Artículo 17° - Número y destino de los ejemplares del plano** - Se registrará un máximo de 5 (cinco) ejemplares, 2 (dos) transparentes y 3 (tres) en papel opaco.

Uno de los ejemplares transparentes, será sellado como "**ARCHIVO GRÁFICO**", con destino al Archivo Gráfico de la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (en adelante Dirección Nacional de Topografía), y llevará los timbres de Ley.

El segundo ejemplar transparente y uno opaco, serán entregados al profesional con la constancia del registro.

Dos ejemplares opacos, serán sellados en el anverso "**USO INTERNO DE CATASTRO**"

La Dirección General del Catastro Nacional podrá exigir la presentación de ejemplares adicionales para uso oficial, los que expresarán específicamente su destino.



Los sellos de registro podrán ser dibujados directamente en los ejemplares que se presenten a cotejo e inscripción.

**Artículo 18° - Copias suplementarias** - Las copias suplementarias de planos de mensura de profesionales en actividad, solicitadas por particulares, serán extendidas y autenticadas por aquellos, a partir de los ejemplares transparentes que obra en su poder o por el Archivo Gráfico de la Dirección Nacional de Topografía, previa autorización del profesional actuante.

Las copias de planos de profesionales jubilados, fallecidos o ausentes, solicitadas por particulares, así como las que soliciten las Oficinas Públicas, serán extendidas por el Archivo Gráfico de la Dirección Nacional de Topografía a partir del ejemplar de su Archivo.

**Artículo 19° - Copias suplementarias registradas** - Toda copia de plano levantado a partir de la vigencia del presente decreto en el que no conste la autenticación original de la Dirección General del Catastro Nacional, no podrá ser presentada como copia registrada de plano de mensura registrado.

**Artículo 20° - Registro de copias suplementarias** - La Dirección General del Catastro Nacional llevará un registro de las copias registradas según el Art. 19° que se extiendan de los planos de mensura, en la ficha de matrícula de cada profesional, a efectos de ser usado en el control de copias registradas existentes. Las copias serán presentadas o remitidas para su inscripción en el Registro en la Oficina donde se registró el Plano de Mensura, cotejándose con el ejemplar de su archivo, para lo cual tendrá un plazo de 5 días hábiles.

### CAPITULO 3

#### De los profesionales habilitados

**Artículo 21° - Título** - Los únicos profesionales habilitados para someter a cotejo y registro los documentos definidos en la presente norma serán los Agrimensores o Ingenieros Agrimensores con título expedido o revalidado por la Universidad de la República, y matriculados en la Dirección General del Catastro Nacional.

**Artículo 22°- Matrícula** - La Dirección General del Catastro Nacional matriculará los profesionales habilitados para presentar Planos de Mensura a Cotejo y Registro. La matrícula implica la inscripción en el registro que a tales efectos llevará la Dirección General del Catastro Nacional, recibiendo el profesional la documentación acreditante de dicho registro y su correspondiente número de matrícula.

Para la expedición de la matrícula, el profesional deberá presentar su título habilitante y constancia de su inscripción en el Registro de Patentes de Agrimensor de la Dirección Nacional de Topografía, de acuerdo al Art. 1° de la Ley 1322 de 17 de enero de 1877.

La expedición de la matrícula genera una ficha profesional de registro de sus operaciones catastrales, donde serán anotados todos los planos y copias que registre.

La Dirección General del Catastro Nacional expedirá un carnet profesional de validez nacional, que acredite la condición de profesional matriculado.

**Artículo 23° - Habilitación para el ejercicio profesional** - La Dirección General del Catastro Nacional podrá exigir la presentación de documentación probatoria de encontrarse en condiciones reglamentarias para el ejercicio profesional.

**Artículo 24° - Responsabilidad** - El profesional que suscriba el plano de mensura, será el único responsable del contenido de este documento y de todas las operaciones técnicas necesarias para el levantamiento del mismo.

Los Agrimensores o Ingenieros Agrimensores que firmen planos de mensura en los que total o parcialmente cualquier operación haya sido realizada por otro, serán únicos responsables por la totalidad de las operaciones realizadas, no pudiendo desligarse de esa responsabilidad ni trasladarla a quien las haya realizado.

Las únicas excepciones a esta regla, son:

- a) los planos de remanente de una expropiación.
- b) la del profesional que sustituye a otro en una tramitación iniciada en una Oficina Pública, por incapacidad total o fallecimiento del primero.

### CAPITULO 4

#### Observaciones y sanciones

**Artículo 25° - Observaciones** - Si el plano presentado ante la Dirección General del Catastro Nacional no cumpliera con las exigencias legales o reglamentarias, la Oficina de cotejo especificará la totalidad de sus observaciones por escrito dentro del plazo establecido por el Art. 14.

Planteadas las observaciones, el técnico actuante será notificado en un plazo no mayor a 5 días hábiles y dispondrá de 10 días hábiles y perentorios para levantar por escrito las observaciones, pasado el cual deberá reiniciar el trámite.

Este último plazo podrá ser extendido a su solicitud y por causa de fuerza mayor debidamente justificada.

Si el profesional actuante no aceptara las observaciones, la solicitud de registro será elevada con sus alegatos a la Dirección General la que emitirá, en el plazo perentorio de 15 días hábiles, su opinión



favorable o no al registro. La falta de resolución implicará aceptación tácita del alegato, habilitando la inscripción en el registro.

**Artículo 26° - Oposición** - Si ante observaciones de carácter técnico, se mantuviera la oposición por parte del profesional, la Dirección General del Catastro Nacional, emitirá su opinión dentro del plazo de 30 días calendario, a partir de la presentación de la oposición.

El expediente será remitido a la Dirección Nacional de Topografía, requiriendo su opinión, de acuerdo a las atribuciones que le otorga la Ley, quien tendrá 30 días calendario para expedirse. Vuelto el expediente a la Dirección General del Catastro Nacional, ésta tendrá 15 días calendario para decidir. En caso de existir opiniones discrepantes entre ambas Direcciones, se elevará el expediente al Ministerio de Economía y Finanzas, para su resolución.

Si transcurridos 75 días calendario desde la presentación de la oposición, no se produjera la Resolución final de la Dirección General del Catastro Nacional, se tendrá por aceptada la oposición del profesional, procediéndose a la inscripción inmediata en el Registro.

**Artículo 27° - Infracciones** - En caso de constatare posibles infracciones o defectos que impliquen negligencia o ejercicio profesional incorrecto, se notificará al profesional quien tendrá 10 días hábiles perentorios para la presentación de los descargos respectivos.

Presentados éstos, la Dirección General resolverá en 30 días calendario, aceptando o rechazando los descargos. La falta de resolución implicará la aceptación tácita de los descargos presentados.

Si el profesional mantuviese su oposición, el expediente será remitido a la Dirección Nacional de Topografía requiriendo su opinión, quien tendrá 30 días calendario para expedirse.

Vuelto el expediente a la Dirección General de Catastro, con la opinión requerida, se elevará a Resolución del Ministerio de Economía y Finanzas, quien se deberá expedir en el plazo de 30 días hábiles. La falta de Resolución implicará la no existencia de infracción.

**Artículo 28° - Sanciones** - La Dirección General de Catastro, podrá promover en el expediente la aplicación de sanciones a los profesionales infractores.

Las sanciones consistirán según la gravedad de la infracción en: a) la amonestación o b) la suspensión de la matrícula por un lapso no menor a un mes ni mayor a un año, sin perjuicio de elevar las actuaciones a la justicia competente, si la infracción implicase responsabilidad penal.

La reiteración de suspensiones podrá ameritar la eliminación del profesional de la matrícula, para lo cual deberá contarse con la opinión conforme de la Dirección Nacional de Topografía.

Todas las sanciones deberán ser anotadas en la ficha de matrícula del profesional.

## CAPITULO 5

### Gráficos

**Artículo 29° - General** - Los planos a que se refiere la presente norma, son en cuanto gráficos, documentos de dibujo técnico y por lo tanto deberán ajustarse a las normas UNIT del Instituto Uruguayo de Normas Técnicas.

**Artículo 30° - Materiales** - Las copias que se presenten a cotejo y registro, lo serán del plano original por procedimientos que garanticen su identidad y autenticidad.

Todos los ejemplares deberán llevar la firma auténtica de puño y letra del profesional actuante, sin lo cual no serán admitidos a cotejo y registro.

Las copias transparentes, que se presenten a cotejo y registro, serán copias de buena calidad sobre película polyester de hasta 50 micrones de espesor. Ninguna copia podrá exceder de un largo de 1.20mts.

**Artículo 31° - Cambio de materiales** - La Dirección General de Catastro, en acuerdo con la Dirección Nacional de Topografía reglamentarán, ante cambios tecnológicos, los materiales y procedimientos de reproducción admisibles.

Los procedimientos de duplicación o copia deberán garantizar el mantenimiento de escala con respecto al original.

**Artículo 32° - Formatos** - El formato y presentación de las láminas se ajustará a las Normas UNIT.

**Artículo 33° - Márgenes, rótulo y plegado**

Los márgenes serán dibujados, dejando 25 mm en el lado izquierdo y 10 mm en los restantes.

En todos los formatos excepto el A4, la zona destinada a rótulo, notas y sellos será de 170 mm de ancho por 282 mm de alto ubicada en el ángulo inferior derecho. Si el alto de la lámina es 297 mm entonces la altura se reducirá a 277 mm.

El plegado de los planos se efectuará según la Norma UNIT.

**Artículo 34° - Escalas** - Las escalas admitidas serán las siguientes: 1/10, 1/15, 1/20, 1/25, 1/30, 1/40, 1/50, 1/75 y las que correspondan al décimo, centésimo y milésimo de estas razones.

La escala numérica será indicada en el rótulo. El plano deberá contener, además, una escala gráfica (con talón decimal) de dimensiones adecuadas.

La escala escogida deberá dar como resultado un gráfico que cubra un área no inferior a un decímetro cuadrado.



**Artículo 35° - Tamaño de letras y números** - Será de aplicación la Norma UNIT con las siguientes modificaciones:

-El tamaño mínimo para los números y las letras mayúsculas o minúsculas que figuren en el plano será de 1.8 mm.

-El acotado de detalles o espesores de muros, podrá efectuarse con números de una altura mínima de 1.3 mm.

**Artículo 36° - Acotado** - Se acotarán los límites en la forma convencional procurando que los valores queden en el interior del predio o unidad representada.

Para las restantes acotaciones (lineales y angulares), se aplicará la Norma UNIT.

Las cotas, leyendas, indicación de padrones linderos, nombres de vías de tránsito y de accidentes topográficos, etc. se orientarán teniendo en cuenta lo establecido en la misma.

**Artículo 37° - Información en el Rótulo** - El rótulo del plano se ubicará en la parte superior del rectángulo definido en el segundo párrafo del Art.33°.

En él se indicará:

- el título y subtítulo del plano que identifica la operación realizada según las definiciones de los Arts. 10°, 11° y 12°.
- nombre del Departamento
- la Sección Catastral o Localidad Catastral según corresponda.
- el Paraje en planos de inmuebles rurales (opcional)
- la identificación de la Lámina y Cuadrícula, Carpeta Catastral o Manzana, según corresponda.
- el número de padrón o padrones objeto del plano.
- área de la o las parcelas
- nombre del propietario o poseedor, según corresponda.
- la fecha de expedición del plano
- la firma de puño y letra del profesional actuante en tinta indeleble
- la contrafirma o aclaración de firma
- logotipo (opcional)
- el número de matrícula del profesional
- firma del propietario o poseedor según el Art. 12°, en las copias transparentes.
- cuando el plano conste de varias láminas, la leyenda "lámina nn de tt", siendo nn el número ordinal de la lámina y tt el total de láminas del plano.
- la escala numérica

Los números de padrón, áreas, nombres y firmas de propietario podrán referirse en planilla en zona de gráficos

**Artículo 38° - Notas y complementos** - Debajo del rótulo se indicarán:

- Antecedentes Gráficos: último plano antecedente o constancia de no haberlo
- Antecedentes Dominiales: datos del documento traslativo o declarativo de dominio presentado al profesional como documentación dominial, no siendo obligatorio en los planos de prescripción. En los planos de servidumbres, expropiación y remanente realizados por y para la Administración, ésta determinará el dato a explicitar.
- Notas obligatorias: aquellas establecidas por normas legales o reglamentarias vigentes.
- Notas aclaratorias

Esta información podrá ubicarse en otro sector del plano cuando interfiera con el espacio destinado a los sellos que se describe en el Art.40°.

En los planos que consten de varias láminas se agregará un croquis de distribución de las mismas, indicando su contenido.

**Artículo 39° - Planos de y para la Administración** - Los Planos de Mensura realizados por profesionales de y para la Administración Pública, llevarán UNA firma dentro del rótulo representando a la Administración, ya sea como propietaria u órgano al que esté afectado el inmueble, o actora en la gestión, y podrán llevar el logotipo de la misma.

**Artículo 40° - Sellos de aprobación, etc.** - Se reservarán los espacios necesarios en la parte inferior del rectángulo definido en el Art.33°, para que las Oficinas Municipales o Nacionales que deban tener intervenciones previas coloquen sus sellos de autorización, así como los de Cotejo y Registro de la Dirección General del Catastro Nacional y de timbres de aportes a la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios, en caso de realizarse el pago en las oficinas de la Caja.

Todos estos sellos, podrá el profesional dibujarlos para lograr una correcta legibilidad en la presentación de su plano.



Las firmas y sellos de pie de los funcionarios intervinientes, serán en cada caso signo de autenticidad suficiente. Podrá agregarse un sello suplementario de la Oficina que corresponda, estampado o impreso con tinta negra indeleble.

## CAPITULO 6

### Requerimientos técnicos de los gráficos

**Artículo 41° - Dibujo a escala** - El predio o predios medidos serán dibujados a escala tal que resulte clara su interpretación y legibilidad. No se admitirá el "corte" de las líneas límite del predio. La Dirección General del Catastro Nacional reglamentará las excepciones generales o puntuales que sean necesarias. Se agregarán detalles a distinta escala cuando fuere necesario. En los detalles podrá aceptarse la técnica del "corte", e incluso su dibujo total o parcialmente fuera de escala.

#### **Artículo 42° - Orientación**

El gráfico se ubicará de tal modo que el rumbo Norte de la traza de la meridiana que se debe dibujar, se encuentre en el primer o segundo cuadrante trigonométrico. Se exceptúan los planos de expropiación de obras viales y de servidumbres administrativas.

**Artículo 43° - Ubicación** - En mensuras urbanas o suburbanas el predio mensurado deberá quedar inequívocamente ubicado dentro de la manzana. Se establecerá el nombre de la calle a la cual da frente y el de las calles laterales. Se indicará el número de padrón de las parcelas linderas.

Se indicará con línea de cota la distancia sobre la alineación aparente de la manzana, de uno de los vértices del frente del predio medido hasta la intersección con la alineación aparente de una de las esquinas de la propia manzana.

De la vía pública a la cual el predio es frentista se indicará el nombre, tipo de pavimento y ancho medido en uno de los vértices del frente entre la alineación definida en el deslinde del predio mensurado y la alineación aparente que la limita.

En las alineaciones quebradas o curvas se acotarán todos los tramos independientemente.

Se indicará el nombre, tipo de pavimento, y ancho entre alineaciones aparentes medido en la esquina de la vía pública a la cual se toma la distancia a la esquina.

En las localidades donde exista red de puntos fijos catastrales, éstos serán graficados en el plano.

En las mensuras rurales se incluirá croquis de ubicación a escala conveniente. Si el predio es frentista o lo cruzan caminos, se indicará su calificación, ancho y nombre oficial o por el cual sean conocidos, indicándose un destino en cada sentido.

En los predios con acceso por servidumbre, ésta deberá graficarse claramente (pudiendo "cortarse") hasta su salida a camino público, en el que se indicará un destino en cada sentido.

**Artículo 44° - Determinación perimetral** - El perímetro del o de los predios medidos, se determinará por sus límites artificiales rectilíneos debidamente acotados, el desarrollo de sus límites curvos y por sus límites naturales.

**Artículo 45° - Límites curvos** - Los elementos curvos de alineaciones y ochavas deberán quedar perfectamente definidos indicándose los elementos de definición geométrica que los hagan inequívocamente replanteables.

**Artículo 46° - Límites naturales** - En los predios urbanos los límites naturales serán definidos mediante los vértices de una poligonal que formará parte del polígono límite del predio.

En los predios rurales los límites naturales se vincularán a los artificiales mediante poligonales de relevamiento amojonadas. Las poligonales de relevamiento no podrán obviarse, quedando a criterio del profesional actuante el procedimiento a seguir para el relevamiento del límite natural en sí. Los elementos de relevamiento del límite natural figurarán en el dibujo o en planilla aparte dentro de la lámina en la zona destinada al gráfico.

**Artículo 47° - Coordenadas** - En los predios urbanos se incluirá planilla con las coordenadas cartesianas ortogonales en sistema local, de todos los vértices del predio y la esquina de referencia.

En los fraccionamientos que impliquen amanzanamiento, bastará indicar las coordenadas de los vértices de manzanas y suficientes elementos para permitir el cálculo, con fines de replanteo, de cualquiera de los solares.

En las localidades donde existan puntos fijos catastrales se vincularán los esquineros más cercanos al sistema local de la mensura.

En los predios rurales se incluirá planilla con las coordenadas cartesianas ortogonales en sistema local, de todos los vértices del predio y de la poligonal de relevamiento de límites naturales. Podrá incluirse (sustituyendo la planilla de elementos de relevamiento del límite natural), una planilla con las coordenadas que lo definen.

La precisión de las coordenadas que surge del Art. 49°, se basa en las necesidades de vinculación con los sistemas de información oficiales que elaborarán la Dirección General del Catastro Nacional y la Dirección Nacional de Topografía



**Artículo 48° - Áreas edificadas** - En los planos de mensura de parcelas urbanas o suburbanas, se graficará la silueta normalizada de las construcciones.

**Artículo 49° - Cifras significativas** - De acuerdo a lo indicado en el Art. 47°, los valores numéricos de las medidas que se explicitan en el plano, se expresarán en la forma siguiente:

a) predios urbanos: acotaciones lineales al centímetro, coordenadas al centímetro, áreas al decímetro cuadrado.

b) predios rurales:

b.1.) límites artificiales y poligonal de relevamiento: medidas lineales al decímetro, coordenadas al metro.

b.2.) límites naturales: medidas lineales y angulares según criterio del profesional, dependiendo del tipo de límite natural, coordenadas al metro o medio decámetro, según criterio del profesional.

b.3.) áreas: se usarán como máximo 6 dígitos significativos.

**Artículo 50° - Criterios de mensura** - Cuando existan límites naturales se aclarará por nota la definición del mismo (eje del cauce, límite superior de la ribera, cota de embalse, divisoria de aguas, etc.) y si corresponde, el criterio seguido para establecerlo.

Cuando se releven cercos "de dar aguas" (Art. 19° del Código Rural), se incluirán solamente como detalle gráfico, destacándose el cauce límite.

**Artículo 51° - Afectaciones** - Las afectaciones al dominio, servidumbres de todo tipo, retiros, etc., quedarán graficadas y/o aclaradas por nota, cuando corresponda a juicio del profesional.

**Artículo 52° - Expresión gráfica** - La expresión de los accidentes topográficos relevados se efectuará según la Normas para Signos Convencionales de Dibujo Topográfico de UNIT.

En los predios urbanos y suburbanos se graficarán los límites con su signo convencional y se indicará el ancho de los muros medianeros o divisorios que correspondan.

Se graficarán los límites de las parcelas y construcciones contiguas, en su intersección con el límite de la parcela.

En los predios rurales se graficarán los límites con su signo convencional.

Se graficarán los límites de las parcelas linderas en su intersección con el límite de la parcela, aún de aquellas que no lo sean por límites artificiales. En los cursos de agua, se indicarán sus afluentes, aún los ubicados en predios colindantes.

Se incluirán, según el criterio del profesional actuante, todos los detalles y accidentes topográficos que sean relevantes, sea que estén dentro o fuera de la parcela mensurada. En especial se ubicarán los vértices de la Red Geodésica Nacional que se encuentren dentro de la parcela mensurada, incluyéndose su posición en la planilla de coordenadas.

## CAPITULO 7

### Correcciones de planos

**Artículo 53° - Correcciones de Planos Registrados** - En caso de constatarse errores u omisiones en Planos de Mensura Registrados de profesionales en actividad, sólo se admitirá la corrección de los mismos en el propio plano y por el mismo profesional, presentándose por nota en la Oficina donde corresponda el cotejo y si a juicio de la Dirección General del Catastro Nacional no fuera necesaria la confección de un nuevo plano.

**Artículo 54° - Trámite** - A) *Planos Registrados con anterioridad a la vigencia del presente Decreto.*

Para la tramitación, el profesional actuante presentará nota solicitando la realización de las correcciones acompañada de dos copias opacas del plano a corregir, en las cuales se indicarán las correcciones a realizar y modelo de nota de enmienda a colocar en el plano.

Expedida favorablemente la Dirección General del Catastro Nacional, se realizará el cotejo con los alcances del presente Decreto y el expediente se remitirá a la Dirección Nacional de Topografía, para que el profesional actuante realice las correcciones en el ejemplar del Archivo Gráfico.

Vuelto el expediente a la Dirección General del Catastro Nacional, se corregirán las copias en poder de dicho Organismo y se entregará la certificación correspondiente al profesional, expedida y agregada al expediente por la Dirección Nacional de Topografía, quedando de responsabilidad del profesional la corrección de toda otra copia que hubiera sido extendida.

B) *Planos Registrados con posterioridad a la vigencia del presente Decreto.*

Para la tramitación, el profesional actuante presentará nota solicitando la realización de las correcciones acompañada de los ejemplares que obran en su poder según el Art. 17° y de todas las copias suplementarias registradas según el Art. 20° que consten en su ficha de matrícula, más dos copias opacas del plano a corregir, en las cuales se indicarán las correcciones a realizar y modelo de nota de enmienda a colocar en el plano.

Expedida favorablemente la Dirección General del Catastro Nacional se realizará el cotejo con los alcances del presente Decreto, el expediente se remitirá a la Dirección Nacional de Topografía, para que el profesional actuante realice las correcciones en el ejemplar del Archivo Gráfico.



Vuelto el expediente a la Dirección General del Catastro Nacional, se corregirán las copias en poder de dicho Organismo, así como las copias del profesional y suplementarias registradas, dejando constancia de la corrección en la ficha de matrícula; cumplido se entregará la certificación correspondiente al profesional, expedida y agregada al expediente por la Dirección Nacional de Topografía.

*C) Planos registrados autorizados por profesionales fallecidos, jubilados o ausentes.*

Se deberá confeccionar un nuevo plano de mensura, que será presentado a registro en la Oficina Catastral correspondiente.

En los casos de errores u omisiones constatadas en planos de Propiedad Horizontal se deberá presentar Plano de Modificación de Propiedad Horizontal.

**Artículo 55° - Reglamentación** - La Dirección General del Catastro Nacional, conjuntamente con la Dirección Nacional de Topografía, reglamentarán las formalidades y requisitos que deberán cumplirse accesoriamente, así como establecerán los modelos de notas, etc. que deberán cumplirse para la corrección de planos.

**Artículo 56° - Constancia de Registro** - El profesional operante deberá presentar conjuntamente con el Plano, en los casos mencionados en los Artículos precedentes, así como en todo Plano de Modificación de Propiedad Horizontal, título de propiedad del inmueble en el que la Oficina Catastral dejará constancia de los datos del nuevo plano o fecha de las correcciones realizadas, según corresponda

## CAPITULO 8

### Disposiciones transitorias y complementarias

**Artículo 57° - Vigencia** - El presente Decreto entrará en vigencia a los 90 días de su publicación en el Diario Oficial.

**Artículo 58° - Entrada en vigencia diferida** - Los Artículos 16°, 18°, 19°, 20°, 22°, 25°, 26°, 27° y 28°, entrarán en vigencia el 1° de Enero de 1996.

**Artículo 59° - Planos en trámite** - Todos los planos cuya tramitación ante Organismos Públicos se haya iniciado o inicie con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán rigiéndose por las normas vigentes al momento del inicio del trámite.

**Artículo 60° - Normas Reglamentarias** - La Dirección General del Catastro Nacional, reglamentará las formalidades complementarias que deberán cubrir los diferentes tipos de planos de mensura, en cuanto a la disposición de los gráficos, rotulación o planillados, en la forma de modelos, a efectos de lograr una adecuada uniformidad.

**Artículo 61° - Derogaciones** - Derógase el Decreto 65/995 de 14 de febrero de 1995. Derógase a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente, el Decreto N° 442/940 de 29 de noviembre de 1940 y el Decreto 845/986 de 17 de diciembre de 1986.

**Artículo 62°** - Comuníquese, etc.

SANGUINETTI - Luis MOSCA - Lucio CACERES