

ANEXO I

Introducción

El presente Anexo Técnico forma parte integrante de la Disposición N° /2026/DPC., mediante la cual la Dirección Provincial de Catastro establece las normas y criterios técnicos para la elaboración y presentación de planos de mensura y documentación digital asociada.

Este anexo se enmarca en el proceso de modernización y actualización tecnológica impulsado por el organismo, orientado a ordenar, optimizar y estandarizar las metodologías de trabajo, garantizando eficiencia, transparencia y homogeneidad en todo el territorio provincial.

El mismo tiene como finalidad uniformar los procedimientos gráficos y técnicos, asegurando la coherencia geométrica y jurídica de los inmuebles mensurados, y promover la adopción de herramientas digitales y criterios uniformados para la presentación de planos de mensura.

Asimismo, este anexo define las formas de dibujo, restricciones técnicas, responsabilidades profesionales y demás lineamientos que deberán respetar los matriculados en la Dirección Provincial de Catastro, conforme a las reglamentaciones vigentes y a las buenas prácticas de la agrimensura.

Software y Entorno Digital de Trabajo

El desarrollo de los planos de mensura y demás documentación técnica deberá realizarse mediante el uso de software de diseño asistido por computadora (CAD) que permita la creación, edición y visualización de archivos vectoriales, garantizando la precisión geométrica.

Deberá utilizarse el programa AutoCAD o software compatible, que admita los formatos DXF, siendo obligatorio guardar los archivos en versión 2007 o inferior, a fin de asegurar su correcta apertura en todos los equipos institucionales y profesionales.

Espacio Modelo y Espacio Papel

Los planos deberán elaborarse utilizando correctamente las herramientas de espacio modelo y espacio papel (layout):

- **Espacio Modelo:** entorno donde se dibuja la geometría real de la mensura, en escala 1:1, expresada en metros. Es decir, los hechos que releve en campo el profesional, como el macizo, la/s parcela/s, edificaciones, hechos existentes y demás elementos.
- **Espacio Papel (Layout):** entorno destinado a la presentación e impresión del plano. En él se insertan las ventanas de visualización (viewports) con las escalas correspondientes y se dibujan también, los elementos necesarios para completar la confección del documento, tales como la carátula, textos, sombreados (hatches), líneas accesorias, indicación de rumbo, cotas y demás elementos necesarios.

Unidades a utilizar

- **Unidades del espacio modelo:** 1 unidad del modelo = 1 metro
- **Unidades del espacio papel:** 1 unidad del espacio papel = 1 centímetro

Organización general del trabajo

Estructura de Capas (Layers) del espacio modelo

Los layers o capas deberán organizarse de acuerdo con las categorías normalizadas establecidas por la Dirección Provincial de Catastro, a fin de mantener la coherencia entre todos los planos presentados y facilitar su control técnico.

Cada capa contendrá un conjunto de elementos específicos del relevamiento, conforme al siguiente criterio:

M: Hace referencia a todas aquellas capas que deberán ser utilizadas en el espacio modelo. Representa la planimetría general de la mensura, incluyendo todos los elementos relevados por el profesional.

- **M-MACIZO:** Correspondiente al macizo relevado por el profesional. Deberán dibujarse con polilíneas cerradas.
- **M-LINDEROS:** Representa los linderos perimetrales del macizo o parcela, indicando los límites colindantes existentes.
- **M-PARCELA:** Capa destinada a las parcelas relevadas por el profesional. Cada parcela deberá estar delimitada mediante polilínea cerrada, sin superposiciones ni duplicados de líneas.
- **M-CONST-CUBIERTAS:** Incluye las construcciones cubiertas existentes dentro de la parcela. Deberán dibujarse con polilínea cerrada.
- **M-CONS-SEMICUBIERTA:** Incluye todas las superficies semicubiertas existentes dentro de la parcela. Deberán dibujarse con polilínea cerrada.
- **M-HECHOS EXISTENTES:** Registra los elementos físicos existentes en el terreno que no constituyen construcciones (muros, cercos, postes, caminos internos, molinos, etc).
- **M-LIMITES:** Define los límites administrativos, jurisdiccionales de departamentos, sección o circunscripción que afecten al macizo relevado.
- **M-ALAMBRADOS:** Representa alambrados y cercos perimetrales.
- **M-ELECTRODUCTOS:** Representa las líneas de redes eléctricas que atraviesan o lindan los predios mensurados y sus servidumbres correspondientes.
- **M-GASODUCTOS:** Representa las líneas de redes de gas que atraviesan o lindan los predios mensurados.
- **M-RED-FERROVIARIA:** Representa las líneas o trazas ferroviarias existentes, vías activas o inactivas, y los límites de los terrenos afectados a la red ferroviaria.
- **M-LINEAS-DE-RIBERA:** Indica la ubicación de la línea de ribera de los cursos o cuerpos de agua colindantes al terreno, según información catastral o relevamiento topográfico vigente.
- **M-HIDRO:** Representa límites de cursos o cuerpos de agua permanentes y temporarios (ríos, lagos, lagunas) etc.

Capas en espacio papel:

- **P-CARATULA:** Capa destinada al bloque de carátula oficial del plano de mensura proporcionado por la D.P.C.
- **P- PLANILLAS:** Espacio para planillas complementarias, tales como Cuadro de Nomenclatura Catastral, Balance de superficie, Cuadro de Superficie y Cuadro de Propietarios, junto con las superficies que no se consignan en la caratula de la mensura.
- **P-MEDIDAS-Y-TEXTOS:** Capa para acotaciones, textos auxiliares o aclaratorios.

- **P-DETALLE:** Contiene vistas ampliadas (detalles constructivos o límites complejos) que requieran representarse a mayor escala, así como aquellos elementos adicionales incorporado por el profesional para aportar información complementaria.
- **P-CROQUIS-UBICACIÓN:** Croquis que muestra la ubicación del predio respecto al entorno urbano o rural.
- **P-HOJA:** Componentes generales de la hoja de plano (marco, orientación, etc.)
- **P-MARCO-NO-IMPR:** Capas destinadas a viewports (ventanas gráficas) que no se imprimen.
- **P-SA:** Croquis “según antecedente”, es decir, lo registrado con anterioridad.
- **P-ST:** Croquis “según títulos”.

Bloques con atributos

Los bloques con atributos se utilizan para insertar dibujos prediseñados que contienen información estructurada, de modo que únicamente los datos variables deben ser editados por el usuario.

Este sistema permite mantener la homogeneidad en la documentación técnica y posibilita la extracción y procesamiento automático de la información contenida en dichos bloques.

Los bloques insertados no deberán ser explotados en ningún caso, ya que esto alteraría su estructura.

Los nombres de los bloques:

- Carátula general (Imagen 1).
- Caratula Prescripción (Imagen 2).
- Cuadro de Superficie.
- Cuadro de Nomenclatura Catastral.

Cada tipo de carátula incorpora campos específicos adaptados al correspondiente trámite.

Formato del plano

Las dimensiones de las láminas responderán a los formatos, detallados a continuación:

Tipo	Dimensiones (mm)
A	320 x 400
B	320 x 580
C	320 x 760
D	320 x 940
E	320 x 1120
F	480 x 580
G	480 x 760
H	480 x 940
I	480 x 1120
J	640 x 760
K	640 x 940
L	640x 1120
M	800x 940
N	800x1120
O	960x1120

Carátula

La carátula de plano (**Imagen 1**) se dividirá en OCHO (8) franjas o zonas horizontales, cuyo ancho se ajustará a la información contenida:

1. Primera franja: Sellos de ingreso del expediente, número de expediente de mensura y número de láminas.
2. Segunda franja:
 - Leyenda "PROVINCIA DE SANTA CRUZ"
 - Indicación del Departamento y Localidad correspondiente.
 - Naturaleza y objeto del acto (opciones permitidas: Mensura; Mensura y División; Mensura, División y Unificación; Mensura de Prescripción; Mensura de Servidumbre; Mensura y Unificación; Mensura, Unificación y División; Mensura y Anexión)
 - Designación del bien: según título o plano antecedente.
 - Superficie del inmueble.
 - Titular del derecho o poseedor, en caso de planos que pretenden prescribir.
3. Tercera franja: Antecedentes de dominio, administrativos, o del proceso judicial correspondiente; también el antecedente geométrico.
4. Cuarta franja: Firma y número de documento de los titulares del derecho o presunto usucapiones.
5. Quinta franja: Indicación de la cantidad de parcelas creadas y antecedentes en el plano.
6. Sexta franja: Dividida verticalmente de dos zonas:
 - Izquierda: Croquis de ubicación según Planos Generales y leyenda "Ver cuadro de nomenclatura catastral"
 - Derecha: Referencias de las simbologías utilizadas en el plano de mensura.
7. Séptima franja: Reservada para enmiendas. Se utilizará únicamente para registrar correcciones menores o aclaraciones en el plano, debidamente firmadas por el profesional responsable.
8. Octava franja: Dividida horizontalmente en dos zonas:
 - Superior: Visados de otros organismos oficiales y CPAIA.
 - Inferior: Fecha de la mensura, firma y sello del agrimensor actuante.

	5.10
	2.25
	1.75
PROVINCIA DE SANTA CRUZ	
<u>Departamento:</u>	<u>Lugar:</u>
<u>Objeto:</u>	
<u>Bien:</u>	
<u>Superficie:</u>	
<u>Propietarios:</u>	
<u>Antecedentes:</u>	
<u>Domino:</u>	
<u>Geométrico:</u>	
<u>Firma del propietario:</u>	
<u>Cantidad de parcelas:</u>	<u>Antecedente/s:</u>
	<u>Resultante/s:</u>
<u>Croquis de ubicación:</u>	<u>Referencias</u>
<u>Ver cuadro de Nomenclatura Catastral</u>	
<u>Enmiendas:</u>	
<u>Visados:</u>	
<u>Fecha de Mensura:</u>	
8.50	6.80
17.00	
30.00	

Imagen 1: Caratula general para el plano de Mensura.

	M-
	Lámina: de
PROVINCIA DE SANTA CRUZ	
<u>Departamento:</u>	<u>Lugar:</u>
<u>Objeto:</u>	
<u>Bien:</u>	
<u>Superficie:</u>	
<u>Propietarios:</u>	
<u>Antecedentes:</u>	
<u>Dominio:</u>	<u>Propietario:</u>
<u>Geométrico:</u>	
<u>Firma del propietario:</u>	
<u>Cantidad de parcelas:</u>	<u>Antecedente/s:</u>
	<u>Resultante/s:</u>
<u>Croquis de Ubicación:</u>	<u>Referencias:</u>
<u>Ver cuadro de Nomenclatura Catastral</u>	
<u>Enmiendas:</u>	
<u>Visados:</u>	
<u>Fecha de Mensura:</u>	

Imagen 2: Caratula de prescripción para el plano de Mensura.

Tipos de espesores a utilizar

Se unifican los criterios para la asignación de espesores y colores en las diferentes entidades del plano, los cuales deberán respetarse estrictamente en los dibujos CAD.

Espesores adoptados:

- 1- Rojo ----- 0,09 mm
- 2- Amarillo ----- 0,10 mm
- 3- Verde ----- 0,15 mm
- 4- Cyan----- 0,25 mm
- 5- Azul ----- 0,40 mm
- 6- Magenta ----- 0,50mm
- 7- Negro----- 0,70mm
- 8- Gris ----- 0,80mm

Tipos de escalas para presentación de planos

Se autoriza el uso exclusivo de escalas con denominadores: 10,15, 20, 25, 30, 40, 50, 75, 125 y 175, o múltiplos de 10 de dichos valores.

Representación parcelaria

a) Representación gráfica

- La parcela mensurada se dibujará como polígono en escala 1:1 en la capa M-PARCELA, siendo el único elemento en la misma.
- El norte debe ubicarse preferentemente hacia arriba, con dirección perpendicular al borde inferior; se admite hasta 45° de rotación.

b) Elementos a indicar de acuerdo con el artículo 5° de la Ley Nacional N° 26.209 y artículo 7° de la Ley Provincial N° 3.088.

c) Nomenclatura Catastral

- **Nomenclatura catastral** de la parcela, manzana, parcelasy manzanas linderas, según disposiciones vigentes.
- **Nota en caso de modificación de nomenclatura**, o leyenda “Disposición 28/DPC/08” si no hay modificaciones.

Ejemplo de nota tipo:

“Respecto a la Disposición 28/DPC/08, se modifica la nomenclatura catastral.
Nomenclatura Catastral anterior: ...

- **Modelo de cuadro de NOMENCLATURA CATASTRAL**

Modelo “A”: inmueble sometido a régimen común

CUADRO DE NOMENCLATURA CATASTRAL						
Departamento	Localidad	Circunscripción	Sección	Cod. División	Número División	Parcela
1 dígito	2 dígitos	2 dígitos	2 dígitos	1 dígito	6 dígitos	3dígitos

Aclaración: se respeta Disposición 28/DPC/08 de asignación de Nomenclatura Catastral.

d) Ubicación y medida:

- La/s parcela/s mensuradas se deberán representar en escala 1:1 en el espacio modelo. En el espacio papel deberán representarse a escala, utilizando alguna de las escalas distinguidas en “*Tipos de escalas para presentación de planos*”
- En parcelas urbanas, se indicarán distancias a esquina s/mensura y s/antecedente.

- El macizo se deberá dibujar 1:1 en el espacio Modelo, en la capa M-MACIZO. En espacio papel podrá representarse fuera de escala o a gusto del profesional.
- Los lados del macizo no vinculados a la parcela deberán acotarse según sumatoria de títulos o antecedentes, indicando "S/A ..." (Se tomará como medida de antecedente la correspondiente a la última mensura registrada).
- Medidas lineales, angulares y superficiales deberán coincidir con planilla de cálculo y expresarse en sistema métrico decimal: medidas lineales al centímetro, superficiales al decímetro cuadrado.
- Las medidas totales de cada lado del polígono de mensura, se indicarán al exterior del mismo.
- Medidas parciales van dentro de las parcelas.
- La superficie de las parcelas, manzanas, chacras o fracciones que se generen por dicho plano, se colocaran dentro de las mismas, siendo importante su clara distinción y visibilidad.
- El número de la parcela, que forma parte de la Nomenclatura Catastral, deberá indicarse dentro de la misma.

e) Linderos, construcciones y anchos de calles (representación gráfica)

- Los linderos se consignarán conforme a los antecedentes consultados. En el caso de que difieran la información obrante en la base de datos de la Dirección Provincial de Catastro con la del municipio, deberá ser informado.
- En parcelas urbanas con edificación, se indicarán medidas perimetrales de la edificación. Las medidas que vinculan al polígono mensurado se indicaran entre paréntesis, en caso de utilizar líneas para vincular estos, la misma deberá representarse con línea de trazo discontinua.
- Los anchos de calle deberán indicarse en el plano con sus respectivas medidas, expresadas en metros, consignando tanto la medida "S/A" (según antecedente) como la "S/M" (según mensura), cuando exista diferencia entre ambas.
- Cuando el inmueble se ubique en esquina, deberán indicarse los anchos de las calles que circundan a la Manzana, consignando los nombres de las mismas y con de sus intersecciones.
- Cuando existan resoluciones, decretos u ordenanzas municipales que modifiquen el ancho oficial de la calle, deberá citarse expresamente la normativa aplicable, adjuntando copia o referencia de la misma.

f) Croquis

- a) Croquis según título:
 - Debe coincidir con informe de dominio.
 - Cualquier error u omisión detectado en el Informe de Dominio deberá consignarse en el croquis e indicar en notas.
 - Las medidas deberán colocar dentro de la parcela.
- b) Croquis de ubicación:
 - Debe incluir nomenclatura de la manzana, manzanas adyacentes, nombre de calles y orientación.
- c) Croquis según antecedente
 - Debe contener medidas lineales, angulares y superficiales coincidentes con el antecedente mencionado.
 - Nomenclatura Catastral, linderos y calles que lo circundan.
- d) Croquis de vinculación (cuando la parcela no está creada)
 - Graficar la parcela pendiente de creación y la parcela o mensura registrada a la que se vincula.
 - Indicar las medias lineales y angulares de los linderos que conectan con la parcela de referencia.
 - Señalar los datos de identificación de la mensura registrada (número de mensura).
 - Deberán vincularse dos vértices de la parcela mensurada. Para poder lograr una correcta ubicación y orientación de la misma.

El croquis debe permitir establecer la ubicación precisa de la parcela respecto a las mensuras existentes, garantizar que se respeten los límites legales y facilitar la incorporación al registro gráfico.

g) Manual de signos cartográficos:

La representación gráfica de los elementos parcelarios en el plano de mensura debe ajustarse a un conjunto de normas técnicas para garantizar la uniformidad, legibilidad y compatibilidad con las bases de datos catastrales.

Se utilizará como referencia "**MANUAL DE SIGNOS CARTOGRAFICOS**" - INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL.

Balance de superficies

Se expresará la comparación numérica entre la superficie mensurada, con su antecedente título según corresponda (ver imagen 3,4,5 y 6)

<u>BALANCE DE SUPERFICIES</u>	
Descripción	Superficie
Superficie según Mensura	300,00m ²
Superficie según Título	300,00m ²
Diferencia	0,00m ²

Imagen 3. Balance de superficies tipo en caso que no exista diferencia.

<u>BALANCE DE SUPERFICIES</u>	
Descripción	Superficie
Superficie según Mensura	355,00m ²
Superficie según Título	350,00m ²
Diferencia en más	5,00m ²

Imagen 4. Balance de superficies tipo en caso de diferencia en más.

<u>BALANCE DE SUPERFICIES</u>	
Descripción	Superficie
Superficie según Mensura	299,00m ²
Superficie según Título	300,00m ²
Diferencia en menos	1,00m ²

Imagen 5. Balance de superficies tipo en caso de diferencia en menos.

<u>BALANCE DE SUPERFICIES</u>	
Superficie según Mensura a prescribir	300,00m ²
Superficie según Título	350,00m ²
Remanente sin afectar	50,00m ²

Imagen 6. Balance de superficies tipo para Prescripción parcial.

Invasión a la vía Pública

Cuando en el proceso de mensura se detecte invasión a la vía pública, el profesional actuante deberá representarla en el plano de manera clara y precisa, ajustándose a lo siguiente:

- 1. Identificación y representación:**
 - La superficie invadida deberá graficarse de forma tal que pueda diferenciarse del resto del inmueble.
 - Se deberá indicar expresamente la superficie afectada (enm²), sus medidas lineales, angulares y su ubicación respecto del límite catastral y/o línea municipal.
- 2. Nota aclaratoria:**
 - En el plano deberá incorporarse una nota con la leyenda:

“Se verifica invasión a la vía pública por superficie de ... m², según relevamiento efectuado en el terreno. La misma será demolida en caso de solicitud del municipio”

- En caso de corresponder, se indicará si la ocupación se encuentra materializada con construcciones, cerramientos u otras mejoras.

Invasión a linderos

En la mensura, se deberá verificar la existencia de invasiones físicas a los linderos de la parcela, ya sea que la misma esté siendo invadida por construcciones, cercos, muros y otras mejoras de predios linderos, o por el contrario que el inmueble mensurado invada a alguno de sus linderos.

Cuando se detecten invasiones, se deberá:

- Graficar claramente la invasión en el plano.
- Indicar las medidas lineales y angulares de la superposición.
- Señalar el lindero afectado y la superficie de la invasión.
- Dejar asentado en el plano, dentro del apartado de notas la invasión al lindero.

La información deberá consignarse con precisión, de manera que permita identificar responsabilidades, respetando los límites legales de la parcela.

Demarcación de ochavas

En caso de que se ceda la ochava, deberá incorporarse un detalle de la ochava a ceder y se indicara en el balance de superficie. Si la ochava ya ha sido cedida y el profesional desea representarla gráficamente, deberá indicar las medidas lineales y angulares correspondientes.

Todos los detalles de la ochava deben consignarse en el plano, incluyendo:

- Medidas lineales de los bordes del cono de visibilidad.
- Medidas superficiales (área de la ochava).
- Medidas angulares (ángulo del cono de visibilidad).

La información debe verificarse y graficarse de manera clara, tomando como referencia los antecedentes registrados.

Cesión de calles

En caso de cesión de calles en planos de mensura, se deberá consignar lo siguiente:

- Se delimita y grafica la calle, indicando sus medidas lineales, angulares y de superficie.
- Se deben consignar claramente las líneas de límites entre la parcela y la calle cedida, así como su conexión con otras calles o linderos existentes.
- Deberá indicarse en el balance de superficie.

Restricciones al dominio y servidumbres

Para cada restricción o servidumbres, se deberá:

- Graficar su ubicación y extensión en el plano.
- Indicar la naturaleza de la restricción o servidumbre.
- Señalar los documentos o antecedentes que la respaldan (reglamentos, mensuras previas, resoluciones municipales, entre otros).
- Incluir medidas lineales y, cuando corresponda, angulares o superficiales, para delimitar con precisión la zona afectada.

Estainformación se incorporará a las memorias descriptivas correspondientes.