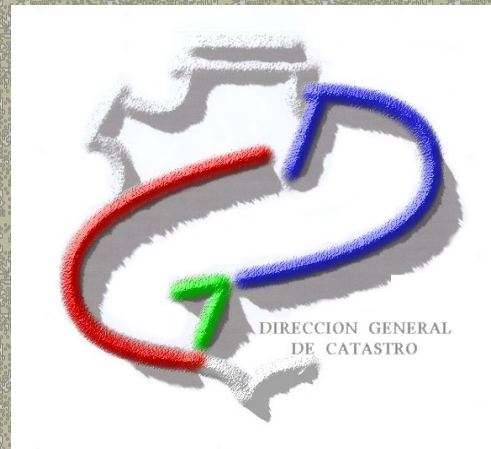


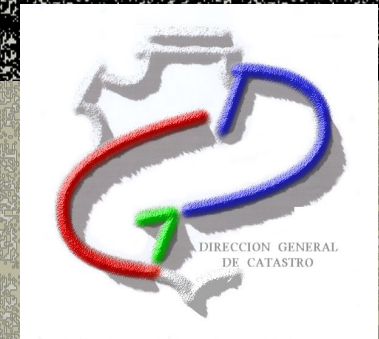


**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA
MINISTERIO DE FINANZAS**

SECRETARIA DE INGRESOS PUBLICOS



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

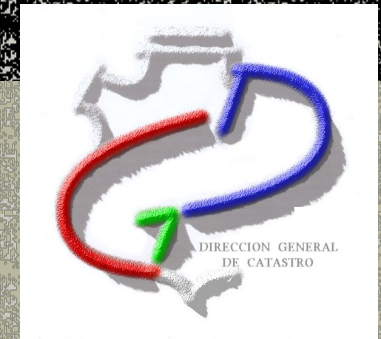


I CONGRESO NACIONAL E INTERNACIONAL DEL CATASTRO

Catastro como fuente de información: promotor de la seguridad jurídica y de la equidad social

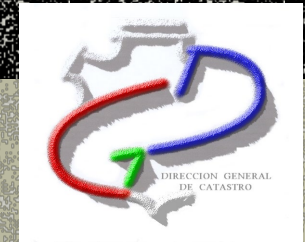
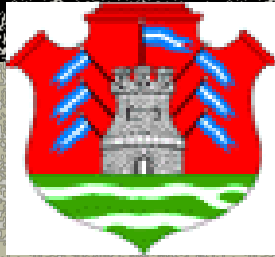
II Encuentro Provincial Cordoba 2009

El Catastro: base de la planificación estratégica para el desarrollo de los pueblos



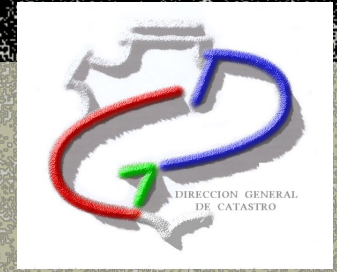
TALLER DE MENSURAS

La Mensura y su contribución a la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias



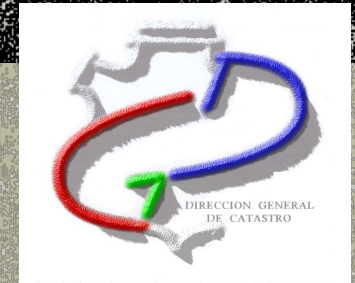
- Resolución Normativa I – 2007

- OPERACIONES DE AGRIMENSURA a los fines de ubicar, determinar y documentar un inmueble conforme a las causas jurídicas que los originan - (Artículo 13.1)



■ Motivo del origen del trámite:

1. Mensura – Subdivisión – Unión – Futura Unión – Anexión – División de Condominio y combinaciones entre los casos arriba mencionados.
2. Mensuras según pto.7.2 de la Resolución Normativa I-2007
3. Mensura y Subdivisión bajo el régimen de Propiedad Horizontal – Ley N°13.512
4. Mensura para Prescripción Adquisitiva o Administrativa
5. Mensuras parciales.
6. Loteos

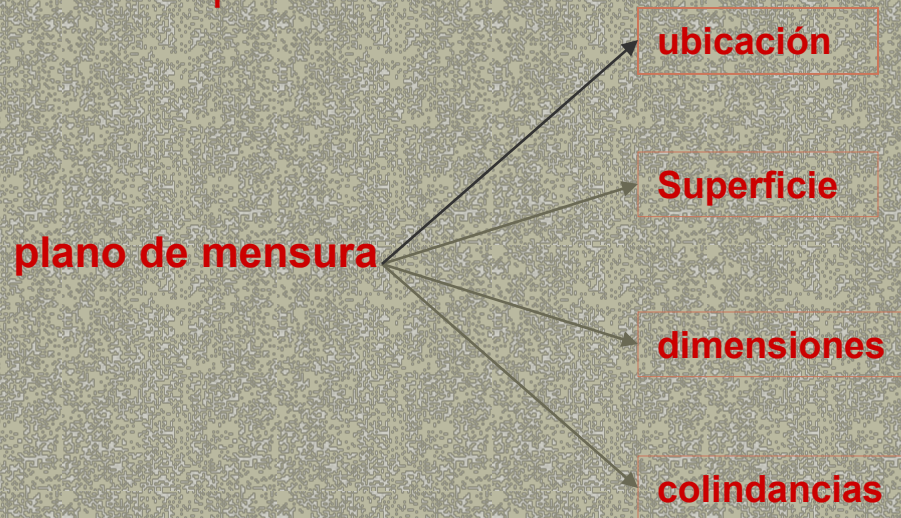


- Organismos intervinientes para el armado del Expediente:
- Colegio Profesional
- Municipio - Comuna
- Delegación Catastral en cumplimiento al pto. 12.3.2 de la Resolución Normativa N° 1/07 (excepto Capital).
- Dirección Nacional y/o Provincial de Vialidad
- Subsecretaría de Recursos Hídricos
- Secretaría de Ambiente
- Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos
- Empresa Provincial de Energía Córdoba



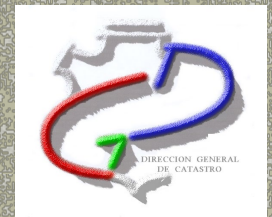
Art.7.2 de Resolución Normativa N°1/07 de la D.G.C.

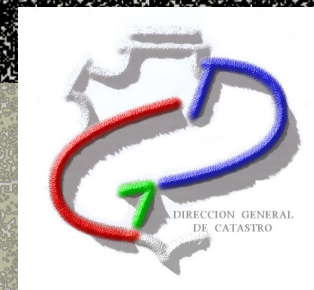
A los fines dispuestos en los arts. 34 y 36 de la Ley N°5057, los inmuebles ubicados en zona rural deberán tener plano de mensura que defina con precisión:



Cuando se exige plano:

- Cuando No tiene Plano o no reúne condiciones técnicas
- Cuando tiene Plano registrado anterior al 01/01/1969.

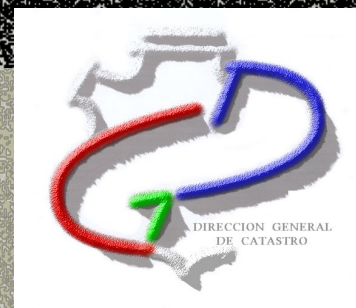




LEY NACIONAL N°13512

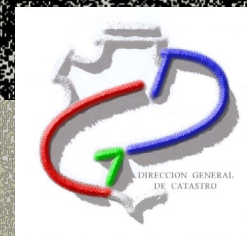
ARTICULO 7.7

**PARCELAS AFECTADAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL**



Presentación de CHECK-LIST

para Capital e Interior

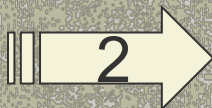
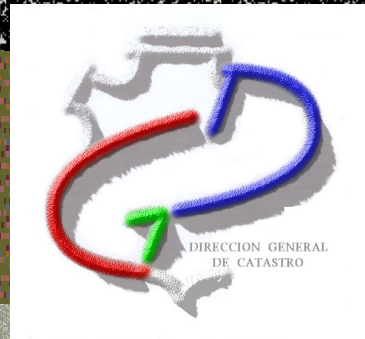


EXPEDIENTES en general para CAPITAL



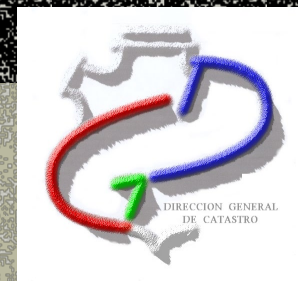
EXPEDIENTE:	MENSURAS	CERTIF.	ALF/NUM.	GRAFIC
EN CARÁTULA				
Ubicación S/catastro				
Nomenclatura catastral				
Número de cuenta				
Nota amojonamiento y finalización				
Titular/es registrales				
Dominio				
Ubicación s/títulos				
Observaciones				
Antecedentes				
CROQUIS S/TÍTULO				



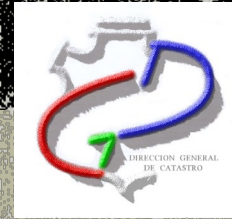


EN GRÁFICO MENSURA UNION, ETC			
Escala			
Orientación			
Dimensiones lineales			
Dimensiones angulares			
Superficies			
Designación de parcelas colindantes			
Titulares de colindantes			
Límite entre colindantes			
Designación de lote medurado			
Estado del mismo			
Espesor de muros			
Amojonamiento de vértices			
Progresivas			
Cambios de materialización			





REGISTRO DE SUPERFICIES		
CROQUIS DE UBICACIÓN		
Distancia a esquinas S/T		
Distancia a esquinas S/medición		
Materialización de distancias		
Ancho calles oficial		
Ancho calles S/medición		
Materialización de distancias		
Nombre de calles		
Designación de manzana oficial		
Orientación		
SIGNOS TOPOGRÁFICOS		
DECLARACIÓN JURADA		
PLANILLA PUNTAJE		



EXPEDIENTES de Posesión para CAPITAL



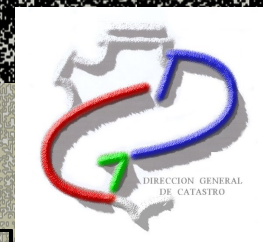
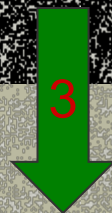
EXPEDIENTE:	MENS	CERTIF.	A/NUM.	GRAFICA
EN CARÁTULA				
Fecha de aprobación				
Ubicación y designación				
Nomenclatura catastral				
Número de cuenta				
Fecha terminación tareas				
Observ. relativas al destino del plano				
Antecedentes relacionados				
Observaciones				
Afectaciones registrales				
CROQUIS DE AFECT. REGIS. (Pos. Parcial)				



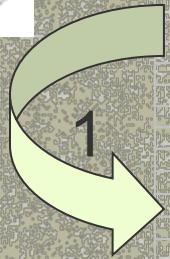


EN GRÁFICO		
Escala		
Orientación		
Dimensiones lineales		
Dimensiones y cierres angulares		
Superficie Lote		
Designación de lote		
Estado del mismo-relacionado al políg. Límite		
Nombre de titulares actuales de colindantes		
Dominios de colindantes (si se puede determ)		
Límite entre los colindantes		
Espesor de muros		
Amojonamiento de vértices		
Progresivas		
Cambios de materialización		
REGISTRO DE SUPERFICIES		

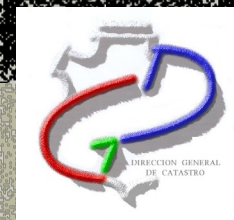




CROQUIS DE UBICACIÓN		
Orientación		
Distancia a esquinas S/T (opcional)		
Distancia a esquinas S/medición		
Materialización de distancias		
Ancho calles oficial		
Ancho calles S/medición		
Materialización de distancias		
Nombre calles		
Designación de Manzana Oficial		
SIGNOS TOPOGRÁFICOS		
MEMORIA DESCRIPTIVA		
ACTA DE MENSURA		
ANEXO		
DECLARACION JURADA		
PLANILLA PUNTAJE		
OBSERVACIONES		



CUMPLIMENTAR EN UN TODO CON RESOLUCIÓN NORMATIVA N° 1/07				
EN CARÁTULA				
Titular/es registrales				
Dominio				
Ubicación s/títulos				
Ubicación S/catastro				
Nomenclatura catastral				
Número de cuenta				
Nota amojonamiento y finalización				
Antecedentes relacionados				
Observaciones				
CROQUIS S/TÍTULO				
EN GRÁFICO MENSURA UNION, ETC				
Escala				
Orientación				
Dimensiones lineales				
Dimensiones angulares				
Superficies				
Designación de lote mensurado				
Designación de parcelas colindantes				
Titulares de colindantes				
Límite entre colindantes				
Amojonamiento de vértices				
Progresivas				
Cambios de materialización				
REGISTRO DE SUPERFICIE				
CROQUIS DE UBICACIÓN				
Distancia a esquina s/T				
Distancia a esquina s/Medición				
Distancia a Poblacion				
Ancho oficial de calles/caminos/rutas				
Ancho s/m de calles/caminos/ruta				
Nombre de calles/caminos/ruta				
Designación de Mz oficial				
Escalas				
Orientación				
Coordenadas GAUSS-KRUGER				
RED GEODESICA PCIAL.				
SIGNOS TOPOGRÁFICOS				
DDJJ y/o Planilla p/empadronamiento				
PLANILLA PUNTAJE				
OBSERVACIONES	ver fojas			
FIRMAS:				

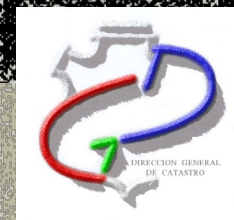


EXPEDIENTES en general para INTERIOR



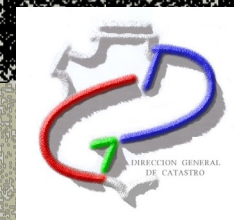
EXPEDIENTE:	OBSERV.	NOTAS
CUMPLIMENTAR EN UN TODO CON RESOLUCIÓN NORMATIVA N° 1/07		
EN CARÁTULA		
Titular/es registrales		
Dominio		
Ubicación s/títulos		
Ubicación S/catastro		
Nomenclatura catastral		
Número de cuenta		
Nota amojonamiento y finalización		
Antecedentes relacionados		
Observaciones		
CROQUIS S/TÍTULO		





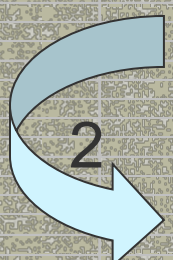
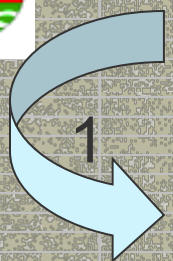
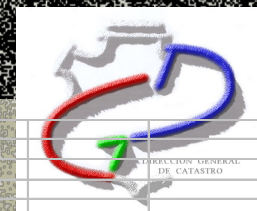
EN GRÁFICO MENSURA		
UNION, ETC		
Escala		
Orientación		
Dimensiones lineales		
Dimensiones angulares		
Superficies		
Designación de lote mensurado		
Designación de parcelas colindantes		
Titulares de colindantes		
Límite entre colindantes		
Amojonamiento de vértices		
Progresivas		
Cambios de materialización		
REGISTRO DE SUPERFICIE		



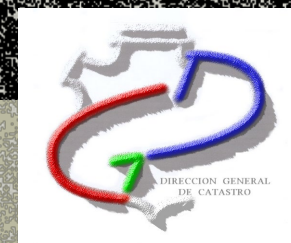


3

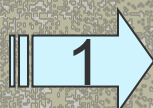
CROQUIS DE UBICACIÓN		
Distancia a esquina s/T		
Distancia a esquina s/Medición		
Distancia a Poblacion		
Ancho oficial de calles/caminos/rutas		
Ancho s/m.de calles/caminos/ruta		
Nombre de calles/caminos/ruta		
Designación de Mz.oficial		
Escalas		
Orientación		
Coordenadas GAUSS-KRUGER		
RED GEODESICA PCIAL.		
SIGNOS TOPOGRÁFICOS		
DDJJ y/o Planilla p/empadronamiento		
PLANILLA PUNTAJE		
OBSERVACIONES	ver fojas	



EXPEDIENTE:	MENSURAS	OBSERVACIONES
EN CARÁTULA		
Ubicación y Designación		
Nomenclatura catastral		
Afectaciones registrales:		
Parcela		
Total/parcial		
Dominio		
Titulares		
N° de cuenta		
Observaciones		
Fecha terminación de tareas		
Fecha de aprobación		
CROQUIS AFECTACION DOMINIAL		
EN GRÁFICO MENSURA		
Escala		
Orientación		
Dimensiones lineales		
Dimensiones angulares		
Superficies		
Designación de parcelas colindantes		
Titulares de colindantes		
Límite entre colindantes		
Designación de lote mensurado		
Amojonamiento de vértices		
Progresivas		
Cambios de materialización		
REGISTRO DE SUPERFICIES		
CROQUIS DE UBICACIÓN		
Orientación		
Distancia a esquina s/T (opcional)		
Distancia a esquina s/medición		
Materialización de distancias		
Distancia a Población		
Ancho oficial de calles/caminos		
Ancho s/medición de calles/caminos		
Nombre de calles/caminos/ruta		
Escalas		
Designación Manzana oficial		
Coordenadas GAUSS-KRUGER		
RED GEODESICA PCIAL.		
SIGNOS TOPOGRÁFICOS		
MEMORIA DESCRIPTIVA		
ACTA DE MENSURA		
ANEXO		
DDJJ y/o Planilla p/empadronamiento		
PLANILLA PUNTAJE		
OBSERVACIONES	ver fojas	
FIRMAS:		

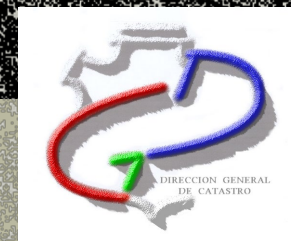


EXPEDIENTES de Posesión para INTERIOR



EXPEDIENTE:	MENSURAS	OBSERVACIONES
EN CARÁTULA		
Ubicación y Designación		
Nomenclatura catastral		
Afectaciones registrales:		
Parcela		
Total/parcial		
Dominio		
Titulares		
N° de cuenta		
Observaciones		
Fecha terminación de tareas		
Fecha de aprobación		
CROQUIS AFECTACION DOMINIAL		

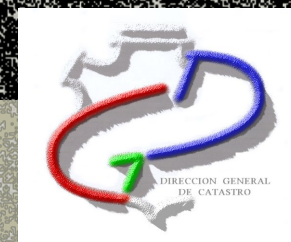




2

EN GRÁFICO MENSURA			
Escala			
Orientación			
Dimensiones lineales			
Dimensiones angulares			
Superficies			
Designación de parcelas colindantes			
Titulares de colindantes			
Límite entre colindantes			
Designación de lote mensurado			
Amojonamiento de vértices			
Progresivas			
Cambios de materialización			
REGISTRO DE SUPERFICIES			

3



3

CROQUIS DE UBICACION			
Orientación			
Distancia a esquina s/T (opcional)			
Distancia a esquina s/medición			
Materialización de distancias			
Distancia a Poblacion			
Ancho oficial de calles/caminos			
Ancho s/medición de calles/caminos			
Nombre de calles/caminos/ruta			
Escalas			
Desiganción Manzana oficial			
Coordenadas GAUSS-KRUGER			
RED GEODESICA PCIAL.			
SIGNOS TOPOGRÁFICOS			
MEMORIA DESCRIPTIVA			
ACTA DE MENSURA			
ANEXO			
DDJJ y/o Planilla p/empadronamiento			
PLANILLA PUNTAJE			
OBSERVACIONES	ver fojas		



■ *Casos en el que interviene*

DIRECCIÓN NACIONAL y/o PROVINCIAL de VIALIDAD:

1. Cuando el camino NO consta en títulos.
2. Cuando el camino SI consta en Título pero, NO está librado al uso público
3. Cuando el camino modifica superficie del lote por expropiación, donación u ocupación



- Casos en el que interviene

SUBSECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS:

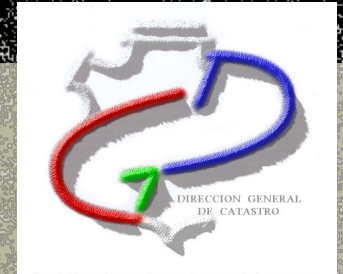
- Cuando colinda o atravieza cursos de agua permanentes o no permanentes (ríos, arroyos, lagos, lagunas, canales).
- Al modificarse el Estado Parcelario :
 1. Urbanos: más de 10 lotes, en cumplimiento al art.4 de la Ley Pcial.N°8548
 2. Rurales: que se encuentran enmarcados en la formación o ampliación de centros poblados de acuerdo a los ptos. 15.1, 15.2 y 15.3 de la Resolución Normativa 1/07
- Loteos Urbanos y loteos enmarcados en Ley Pcial. N°4146.



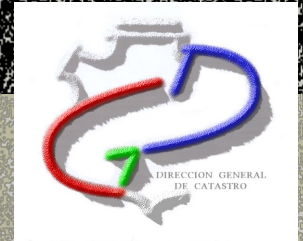
- **15.1 Fundación de Centros Poblados**, *aquellos fraccionamientos no incluidos en la Ley 4146, cuando esten destinados a 25 o mas Unidades de vivienda y/o actividad comercial. O mas de 10 parcelas resultantes del fraccionamiento en zona rural sean inferiores a 1 hectárea*



- **15.2 Ampliación** *Cumplen condiciones del punto anterior y estan ubicados en el área de influencia como centro poblado existente*



- **15.3 Limitación** *fraccionamiento de zona rural que no constituya fundación a ampliación de centro poblado en los términos de los puntos anteriores, deberá consignarse en el plano que las próximas subdivisiones estarán condicionadas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los puntos 15.1 cc y ss de la presente*



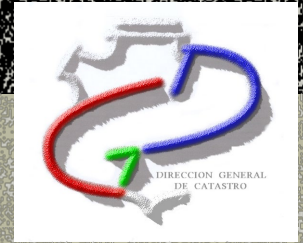
■ *Casos en el que interviene:*

● SECRETARIA DE AMBIENTE

Se contempla idénticos casos que en la intervención de la Subsecretaría de Recursos Hídricos

● MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANANDEÍA Y ALIMENTOS

Casos de Subdivisiones de Inmuebles Rurales, con la excepción de los enmarcados en el Capítulo.XIV- pto.30.1.j de la Resolución Normativa N°1/07



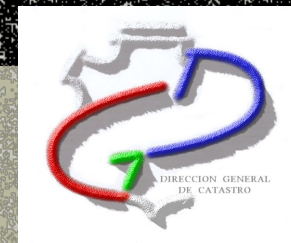
Consultas sobre el tema

- Ing. Celia Victoria ALTAMIRANO
- Ing. Alfredo Eugenio CHARRIOL
- Ing. Ramón Antonio TOLEDO
- DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
- Avda. Figueroa Alcorta 234
- C.P. 5000 – CORDOBA –
- TE 434-2143/49 int. 216.

MUCHAS GRACIAS!

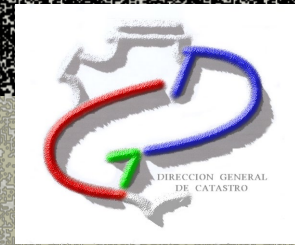


Dirección Provincial de Vialidad



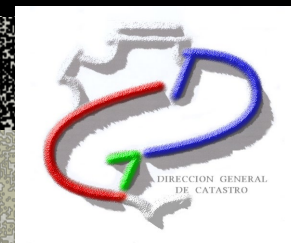
Definición de Camino Público Provincial

- El **camino público provincial** es definido como aquel que une la Capital de la Provincia con el resto de los Departamentos, los que unan Departamentos, o dos municipios entre sí y los que sirvan de acceso a éstos y a las estaciones ferroviarias.
- (Art. 78 – Código Rural)



Definición de Camino Público Vecinal

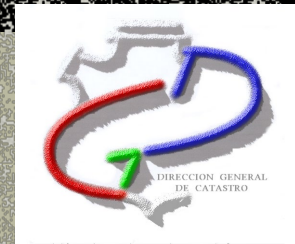
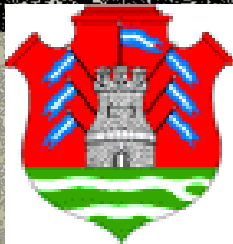
- El **camino público vecinal** es definido como aquel que no está comprendido en las categorías precedentes (nacional – provincial) ni consisten en servidumbres legisladas por el Código.
- (Art. 78 – Código Rural)



CAMINOS VECINALES

*En la Provincia de Córdoba, se podría considerar que las primeras acciones concretas sobre los **caminos vecinales** correspondieron a la ley de Caminos de 1879, la ley 1005 (Código Rural) del año 1886, los decretos sobre caminos públicos de fecha 12/04/1887, 19/04/1887 y 16/04/1887, todas ellas vigentes en la actualidad;*

A nivel nacional, la ley 5315 del año 1907, promovió la conservación y mejoramiento de los caminos de acceso a las estaciones ferroviarias mediante fondos provistos conforme lo establecido por esa normativa.



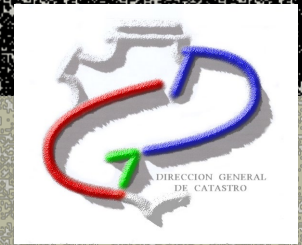
Caminos Públicos Vecinales

- Cuál es el ancho mínimo exigible para los caminos públicos?



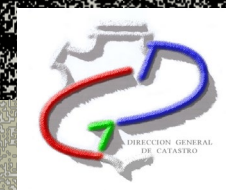
Camino Públicos Vecinales Ancho exigible

- En consecuencia, y conforme con la legislación vigente, en la actualidad, el ancho mínimo exigible para un camino vecinal es de catorce metros y de veinte metros cuando se trate de un camino público provincial; todo ello con arreglo a lo establecido en el Art. 78 del Código Rural de la Provincia de Córdoba.



CAMINOS VECINALES

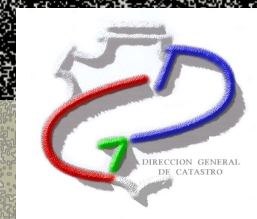
Los Caminos Vecinales son aquellas vías de circulación periurbanas ó extra urbanas, destinados a servir a las actividades agropecuarias, mineras, forestales, de pequeñas industrias, tambos, turismo, etc., los que a su vez forman un extenso sistema vial, que vincula a estas actividades con las redes viales principales ó primarias y secundarias de una jurisdicción.



Camino Públicos

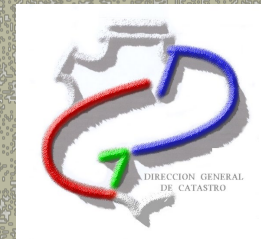
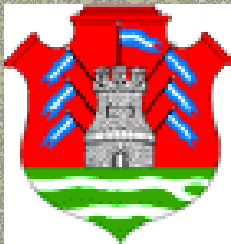
Ancho mínimo Exigible

LEY	Estado	AÑO	CLASIFICACION DE LOS CAMINOS PÚBLICOS EN LA PROVINCIA DE CORDOBA Y SUS ANCHOS MINIMOS			
			Caminos Nacionales	Caminos Provinciales	Caminos Vecinales	
1005	Vig.	1886	30 metros	20 metros	14 metros	
			Caminos Provinciales		Caminos Vecinales	
3945	Derog	1941	20 metros		14 metros	
			Red Primaria	Red Secundaria	Red Terciaria	Caminos de Fomento
6085	Derog	1977	80 metros	50 metros	20 metros	
7103	Derog	1984	80 metros	50 metros	20 metros	NO ESPECIFICA
8555	Vig.	1996	NO ESPECIFICA	NO ESPECIFICA	NO ESPECIFICA	NO ESPECIFICA



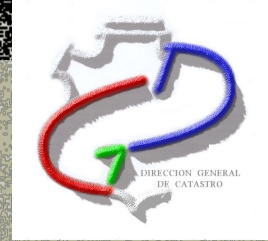
Consultas sobre el tema

- Ing. Juan Carlos SACHETTA
- Ing. Lorena SCHRETER
- Prof. Daniel Augusto ROMERO
- Abog. Jaqueline Soledad PISTONE
- Dirección Provincial de Vialidad –
- Avda. Figueroa Alcorta 445 –
- C.P. 5000 – CORDOBA –
- TE 434-2070/75 int. 287.
- Muchas gracias.



SECRETARIA DE AMBIENTE



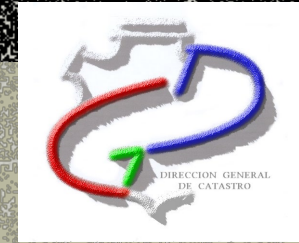


■ REQUERIMIENTOS AMBIENTALES

- **Los proyectos de FRACCIONAMIENTO DEL TERRITORIO (loteos o subdivisiones) de más de 10 unidades o que superen 1 ha de superficie, se encuentran sujetos a presentación de AVISO DE PROYECTO, Anexo II.3.E-c., en el marco del Decreto 2131/01, reglamentario de la Evaluación de Impacto Ambiental de la Ley provincial del ambiente N° 7343.**



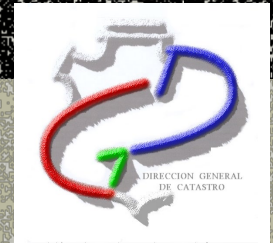
- **FRACCIONAMIENTOS RURALES:** que se ajusten a Ley N° 5484 y normas complementarias, no amerita análisis en esta etapa, a excepción de que dicho fraccionamiento traiga aparejado el cambio de uso del suelo incluida en el Decreto 2131/00, fracciones en más de 10 lotes menores a la unidad agraria.



■ PROCEDIMIENTO TECNICO-ADMINISTRATIVO

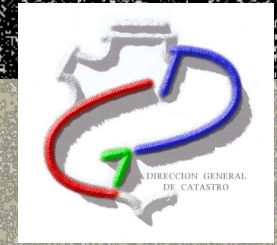
- Antes de la autorización final emitida por la Dirección de Catastro, es donde la **Secretaría de Ambiente** debe expedirse con una Resolución que AUTORIZA o NO AUTORIZA el proyecto, condicionándolo según el caso.





PROCEDIMIENTO TECNICO-ADMINISTRATIVO (2)

- La excepción a este trámite está definida **por Decreto 945/08**, el que plantea que no se requerirá de la autorización de la Secretaría de Ambiente, para loteos para viviendas familiares, cuando un Municipio cuente con oficina específica y emita la mencionada autorización.
- **En ese caso**, y en la medida que no existan denuncias o solicitudes de intervención específicas, **la Secretaría no intervendrá en el procedimiento administrativo.**



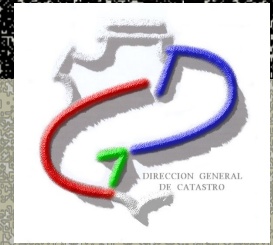
■ Del Trámite ambiental ante la Secretaría de Ambiente

- El proyecto que no se haya materializado en el terreno, debe ser presentado ante la Secretaría de Ambiente como **AVISO DE PROYECTO**
- Cuando se hayan realizado acciones tales como apertura de calles, desmontes, otras, corresponde presentar **AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO**, herramienta contemplada en el Decreto 2131/00.



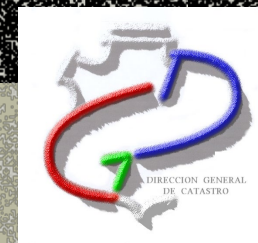
■ AVISO DE PROYECTO

- Documento que incluye una clara y exhaustiva descripción del ambiente, una memoria descriptiva de la propuesta y una valoración de los riesgos ambientales con su correspondiente medida de mitigación. Se acompañará la documentación que acredite identidad o personería del interesado, titularidad, localización y factibilidades correspondientes, entre otras.
- El profesional actuante deberá encontrarse inscripto, como Consultor Ambiental, en el Registro de Consultores Ambientales de la Secretaría, Res N° 375/01.
- Proponente y consultor deben suscribir el proyecto conjuntamente.
- Constituir domicilio en ciudad de Córdoba



■ Guía de contenidos de Aviso de Proyecto

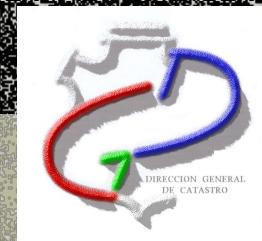
- *Descripción clara de la propuesta, con datos suficientes para comprender la magnitud del proyecto y sus alcances.*
- *Descripción del proyecto y Descripción de la situación ambiental existente.*
- *propuestas de obras o acciones para mitigar, recuperar y compensar los impactos negativos.*
- *La propuesta deberá acompañarse con plano conforme pautas técnicas de catastro con visado previo.*



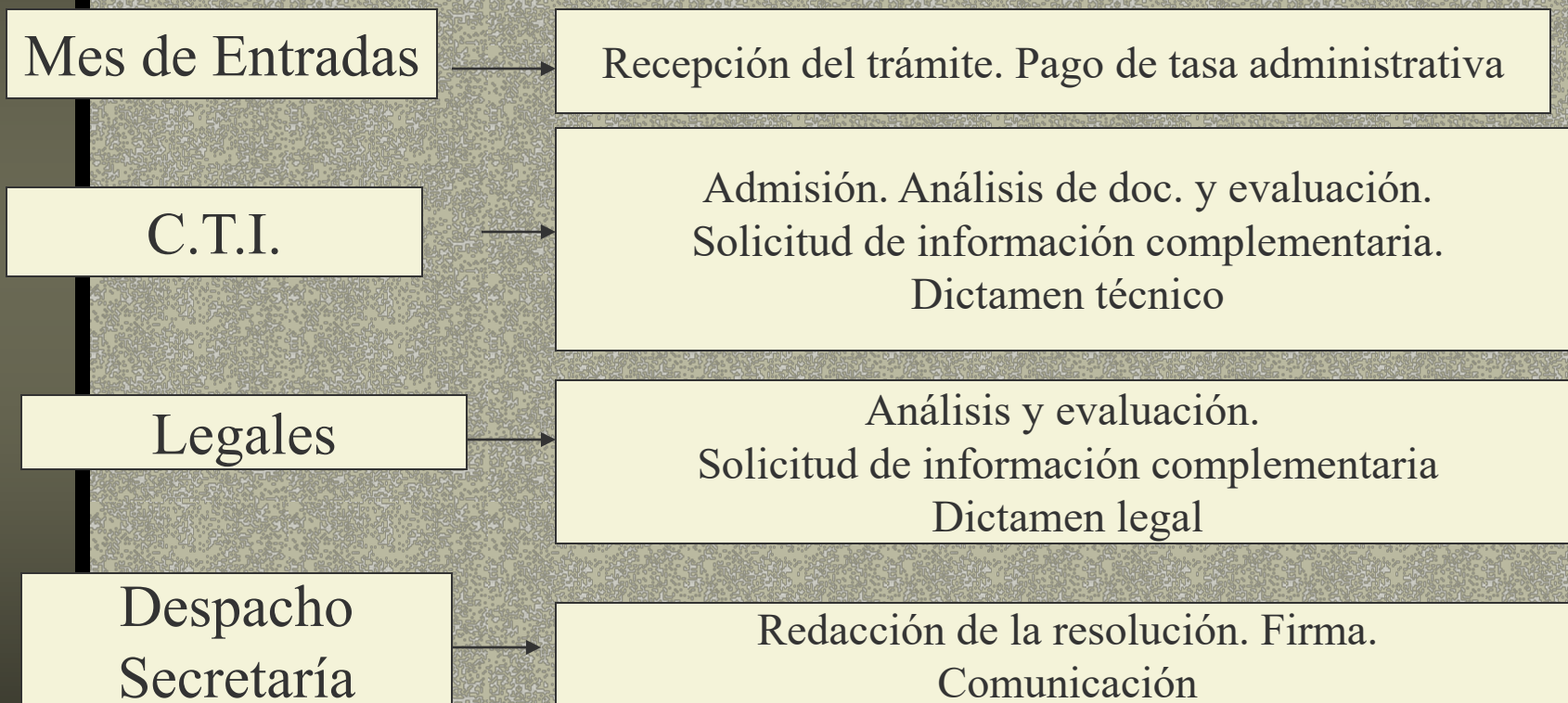
Contenidos de A Proyecto (2)

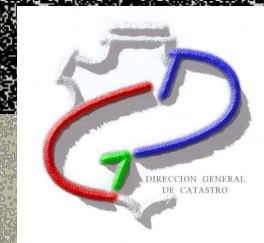
Otra documentación que deberá formar parte del análisis:

- *Factibilidad de abastecimiento de agua, de volcamiento final de efluentes cloacales y de drenajes pluviales, (Res DiPAS N° 646/05 y Dec 945/08, y normas complementarias).*
- *Sub proyectos particulares, por ejemplo, interferencias en el tránsito, drenajes superficiales, sinergia de actividades, etc. y las correspondientes factibilidades o constancias que garanticen su resolución. Valoración de usos anteriores y existencia de pasivos ambientales; drenajes superficiales; riesgos de anegamientos e inundaciones; línea de ribera, estudio de tránsito; estudios de suelo; vulnerabilidad de acuíferos; estudios de vegetación*



■ Areas que participan del análisis





Consultas sobre el tema

Ab. Abel ANUZIS

Biol. Maria Alejandra TOYA

- AREA DE IMPACTO AMBIENTAL
- SECRETARIA DE AMBIENTE

AV. RICHIERI 2187. CORDOBA

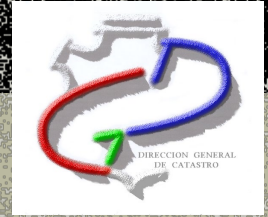
TEL 0351-4343310 al 15, int 224



■ SUBSECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS



Ministerio de Obras y Servicios Públicos



Secretaría de Obras Públicas

Sub Secretaría de Recursos Hídricos

Departamento Control y Explotación del Recurso

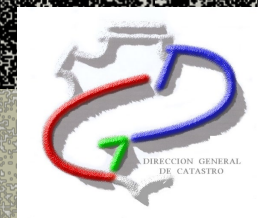
Sector Áridos

Sector Tierras

Sector Expropiaciones



Sector Tierras



Tareas que realiza la Oficina:

A) Determinación de Líneas de Ribera:

B) Control Técnico de Líneas de Ribera:

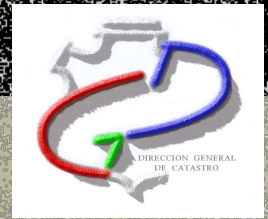
- ❖ Análisis del Plano de Mensura
- ❖ Contralor de Cálculo de la L.R.
- ❖ Inspecciones in situ.

C) Ejercicio del Poder de Policía en Riberas de Ríos y Lagos:

- ❖ Análisis, procesamiento y respuesta a Denuncias de particulares.
- ❖ Realización de inspecciones y operativos.



Sector Tierras



Tareas que realiza la Oficina:

D) Reconstrucción del archivo de planos de Mensura:

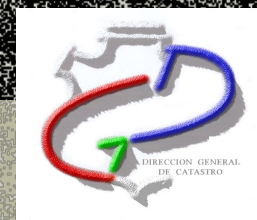
- ❖ Ordenamiento de los planos existentes.
- ❖ Confección de un Índice digital de la documentación obrante.

F) Atención de Público en General

G) Atención de Consultas Técnicas a Profesionales



Sector Tierras



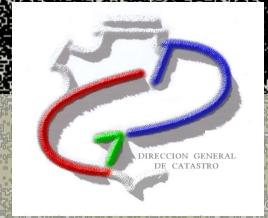
Marco Regulatorio:

Resoluciones

- Resol.N° 11821 / 85 modificada Resol.N° 2147
- Resol.N° 0025
- Resol.N° 0174
- Resol.N° 395/04
- Resol.N° 395/04 modificada art.6
- Resol.N° 1912 (Lago San Roque)
- Resol.N° 541/04 (Río Suquía)
- Resol.N° 646 – Cursograma de Loteos.
- Resol.N° 945/08.
- Resol.N° 232/08 – Notas de iniciación de Exptes.



Sector Tierras



➤ Resol.N° 11821 / 85 modificada Resol.N°2147

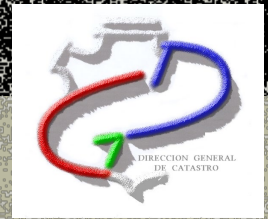
ART 1°.- ...

"EL LIMITE DE LA PROPIEDAD CON EL CAUCE DEL (RIO O ARROYO) QUEDA FIJADA EN EL PRESENTE PLANO EN FORMA PROVISORIA Y AL SOLO EFECTO DE LA CONTINUACION DEL TRAMITE, SIENDO EL LIMITE DEFINITIVO EL QUE RESULTE DE LA OPORTUNA DETERMINACION DE LA LINEA DE RIBERA"....

..."LA SUPERFICIE OCUPADA POR EL CAUCE DEL (RIO O ARROYO) QUE CRUZA EL INMUEBLE MENSURADO, ES DEL DOMINIO PUBLICO DEL ESTADO, QUEDANDO SUS LIMITES SUJETOS A LA OPORTUNA DETERMINACION TECNICA DE LA LINEA DE RIBERA"...



Sector Tierras



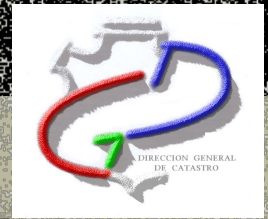
➤ Resol.N° 11821 / 85 modificada Resol.N°2147

ART: 2°.- En todo trabajo de Mensura y/o subdivisión, con excepción de los loteos, de propiedades ubicadas en zonas urbanas, En relación con la Línea de Ribera, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Para lotes de hasta 100 mts. de frente a cursos de agua, deberá acompañarse los siguientes perfiles transversales al cauce, a saber: un perfil 100 mts. aguas arriba de la propiedad y otro 100 mts. aguas abajo, uno en cada extremo de la propiedad y uno en el centro de la misma.
- b) Para lotes de mas de 100 mts. de frente a cursos de agua, se exigirán los mismos requisitos del inciso "a", pero con la excepción de que frente a la propiedad se levantarán perfiles cada 50 mts.



Sector Tierras



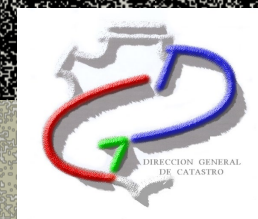
➤ Resol. N° 11821 / 85 modificada Resol. N° 2147

ART. 4°.- Todo trabajo de loteo, que se realice en zona rural o urbana y que implique la determinación de Línea de Ribera, deberá cumplir con las normas técnicas que a tal efecto ha fijado el DECRETO 448-Serie C de fecha 28/11/52 del Poder Ejecutivo.-

ART. 7°.- Los trabajos de Mensura para acompañar Juicios de Prescripción Adquisitiva de propiedades colindantes o atravesadas por cursos naturales de agua, deberán cumplir con el Art. 2° de esta Resolución.



Sector Tierras

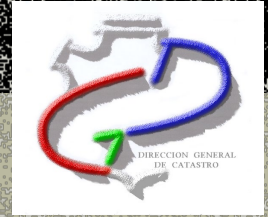


➤ Resol.Nº 0025/04

- ART: 1º.- Establecer las líneas de ribera de cursos de aguas en todo el territorio provincial se determinarán por las mas altas aguas en su estado normal cuyas recurrencias sean de 25 años como mínimo.-
- ART: 2º.- Conjuntamente con la línea de ribera se determinará una línea de riesgo hídrico con caudales en base a la misma metodología de la línea de ribera.-
- ART: 4º.- Autorizar al área técnica pertinente de esta DIPAS para que proceda a fijar en forma genérica y con carácter provisorio las líneas de ribera y de riesgo hídrico en todos los cursos de agua tales demarcaciones serán precarias y automáticamente modificadas con la presentación de los legajos de presentación de líneas de ribera.-
- ART: 4º.- La presente resolución será aplicable a toda operación de mensura, mientras que para loteos existentes, municipios y comunas, previo a la aprobación de los planos de mejoras de propiedades linderas a los cursos de agua deberán requerir, antes de la aprobación, la visación de la DIPAS, la que exigirá la determinación de ambas líneas.-



Sector Tierras



➤ Resol.N° 395/04

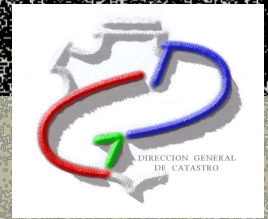
ART: 1°.-DISPONER que en todos los casos de deslinde de inmuebles en que la legislación vigente permita optar por omitir el cálculo para determinación de Línea de Ribera, el límite o deslinde provisorio contemplará los siguientes retiros:

Retiro mínimo de 15 m. a cada lado del río (o arroyo) medidos desde el borde del cauce permanente para los Ríos Primero (Suquía), Segundo (Xanaes), Tercero (Ctalamochita), Cuarto (Chocancharava), Río de Los Sauces (Dpto. San Javier), Río Mina Clavero, Río Panaholma, Río de La Cruz, Río Los Reartes, Río San Guillermo, Río San Antonio, Río El Cajón, Río Yuspe, Río Chico de Nono, Río Grande de Punilla, Río Dulce, Río de Soto, Río Anisacate, Río Pinto, (Calamuchita), Río Los Molinos, Río Cosquín, Los Chorrillos, San José, San Pedro, del Medio, de los Espinillos y Quilpo.

Retiro mínimo de 12 m. a cada lado del río medidos desde el eje del mismo para el resto de los cursos de agua de la provincia



Sector Tierras



➤ Resol.N° 395/04

ART: 2°.- Dichos retiros son los mínimos a adoptar y deberán desplazarse hasta la línea de vestigio, barrancas o borde de cauce geológico manifiesto si se observan in situ que esta se encuentra a una distancia sensiblemente mayor que el retiro adoptado a criterio de la Di.P.A.S.

ART: 3°.- Los retiros son provisorios, precarios y hasta tanto se proceda a la efectiva determinación de la Línea de Ribera según la normativa vigente.

ART: 4°.- Estos retiros no generarán o harán perder derechos posesorios sobre los terrenos ocupados en más o en menos por alguna de las partes.



Sector Tierras



➤ Decreto 8178 – Línea de Ribera - Lago San Roque (modificada por Resol.1912 – DAS).

Art.2: Fijase la línea de nivel de los 36 m. Como limite de los terrenos sujetos a expropiación para el embalse del Dique San Roque, liberándose a los ubicados arriba de dicha línea.

Art.3: Ordenase la inmediata realización del estudio de las obras o medidas que fueran necesarias tomar para que la capacidad actual del embalse no sea afectada, ya sea mediante la construcción de obras, servidumbres, elevación de terrenos, etc.

Art.4: Hasta tanto se materialice lo ordenado en el articulo precedente, la Dirección Provincial de Hidráulica tomará las medidas necesarias para el manejo del embalse, tendientes a que sus aguas no superen la línea de nivel de los 36 m..

Art.5: Prohíbese toda edificación entre cotas 35 y 36 m.



Sector Tierras



➤ Resol.1912 / 70- DAS.

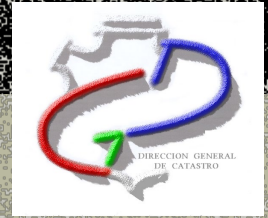
Art. 1º.- Los 15 metros de terreno destinados a franja verde se medirán en proyección horizontal. La Dirección Provincial de Hidráulica, podrá en aquellos casos de características muy particulares, reducirla mediante resolución fundada.

Art. 2º.- En el espacio destinado a franja verde el propietario conserva su libre disposición y uso exclusivo, con la única limitación de no hacer construcciones, pudiendo ser destinado a jardín o usos similares en todos aquellos casos en que sea factible.-

Art. 3º.- A los efectos de lograr una armonización entre las condiciones naturales del lago con las construcciones a realizar entre cotas 36 y 38 metros, La Dirección Provincial de Hidráulica establecerá en cada caso particular la cota del piso de la planta baja y altura máxima de edificación.-



Sector Tierras



➤ Resol.541/04 - DIPAS

Artículo 1º.- ESTABLECER los siguientes valores de caudal para determinar la Línea de Ribera del Río Suquía en Córdoba Capital:

TRAMO 1. Desde la confluencia del Río Suquía con el Arroyo Saldán hasta la desembocadura con el Arroyo La Cañada: 700 m³/seg.

TRAMO II. Desde la confluencia del Río Suquía con el Arroyo La Cañada hasta el cruce con la Avda. Circunvalación: 950 m³/seg.

TRAMO III. Desde el cruce del Río Suquía con la Avda. Circunvalación hasta la localidad de Villa Corazón de María: 930 m³/seg.



Sector Tierras



Marco Regulatorio:

Decretos

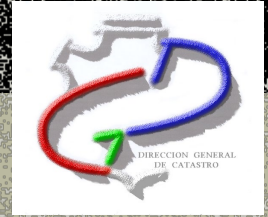
- Decreto 448 - C – 1952

Normas de Presentación de Planos de Línea de Ribera

- Planos Modelo para Líneas de Ribera.
- Normas de Presentación.
- Planilla de Cálculo.
- Fórmula de Hermanek.



Sector Tierras



➤ Decreto 448 – C -1952.-

RELEVAMIENTOS.

Poligonal de estudio, amojonada en los vértices y estaqueada en cada perfil transversal.

Abalizamiento de mojones (por lo menos dos).

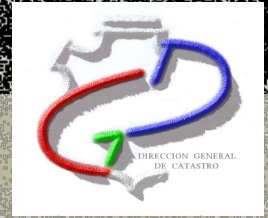
Nivelación de la poligonal en ida y vuelta, debiendo tener el tramo a estudiar como mínimo (1) kilómetro de longitud.

Perfiles transversales cada 20 o 25 mts. normales al cauce del río o arroyo, con un ancho suficiente que sobrepase las líneas de crecidas máximas ordinarias, tomando en cada uno la cota del pelo de agua en ambos márgenes.

Levantamiento de puentes, vados, construcciones, alambrados, calles, caminos, carreteras y demás accidentes de la zona a estudiar.



Sector Tierras



➤ Decreto 448 – C -1952.-

PLANOS.

Planimetría general de la zona en escala 1:1000 con la poligonal de estudio, ángulos de la misma, puntos fijos, mojones avalizados, perfiles transversales tomados en el terreno, ángulos que hacen con la poligonal, etc., en el que conste: Nombre de los propietarios ribereños y colindantes, como así mismo el de calles, caminos y carreteras.

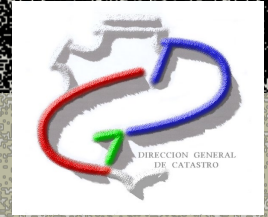
Perfil longitudinal de la poligonal, indicando piquetes y distancias parciales y acumuladas, cotas de la poligonal de estudio y pendiente de la misma.

Perfil del eje de vaguada y de pelo de agua, con pendiente media de los mismos.

Perfiles transversales, indicando el numero de piquetes, ubicación del eje de la poligonal de estudio, distancia entre los mismos como así también las longitudes al polígono y al eje de vaguada desde las poligonales técnicas y líneas compensadoras.



Sector Tierras



➤ Decreto 448 – C -1952.-

CALCULOS.

La Línea de Ribera deberá trazarse en ambos márgenes del río con alineamientos rectos y curvos, calculándose todos los elementos de estos últimos.

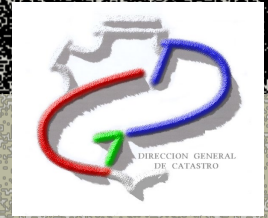
Se aplicara la formula de Hermaneck, para el estudio indicando detalladamente todos los cálculos y valores obtenidos.

Cuando no se conozca el caudal del río o arroyo, se deberá calcular aplicando la formula de Burkli-Ziegler, previa consulta a la Dirección General de Hidráulica, quien suministrara los datos necesarios.

Las Líneas de Ribera compensadas deberán trazarse ajustándose lo mas posible a las poligonales teóricas.



Sector Tierras



Marco Regulatorio:

Leyes Provinciales

- Ley Provincial N° 5589 – Código de Aguas.
- Ley Provincial N° 6178 – (Expropiaciones, Canales de Riego).
- Ley Provincial N° 6658 – Ley de Trámite Administrativo.
- Ley Provincial N° 8548 – Ley Orgánica D.I.P.A.S.
- Ley Provincial N° 9150 – Ley de Registro de Poseedores.



Sector Tierras



Leyes Provinciales

Ley Provincial N° 5589 – Código de Aguas.

CURSOS DE AGUA

Artículo 146.- Determinación de la línea de ribera. La autoridad de aplicación procederá a determinar la línea de ribera de los cursos naturales conforme al sistema establecido por el art. 2577 del Código Civil, de acuerdo al procedimiento técnico que establezca la reglamentación, dando intervención en la operación a los interesados. Las cotas determinantes de la línea de ribera se anotarán en el catastro establecido por el art. 28. La autoridad de aplicación podrá rectificar la línea de ribera cuando por cambio de circunstancias se haga necesario.

Artículo 147.- Conducción de agua por cauces públicos. No es permitido conducir aguas privadas por cauces públicos; toda agua que caiga en un canal público se considera pública.



Sector Tierras



Leyes Provinciales

Ley Provincial N° 5589 – Código de Aguas.

AGUAS LACUSTRES

Artículo 148.- Lagos no navegables. Los lagos no navegables pertenecen al dominio público de la Provincia de Córdoba.

Los ribereños tienen derecho a su aprovechamiento para usos domésticos; para otros usos debe solicitarse permiso o concesión, teniendo preferencia sobre los no ribereños en caso de concurrencia de solicitudes para un mismo uso.

Artículo 149.- Línea de ribera. La autoridad de aplicación procederá a determinar la línea de ribera de los lagos conforme al procedimiento técnico que establezca la reglamentación, dando intervención en las operaciones a los interesados. Las cotas determinantes de la línea de ribera se anotará en el catastro establecido por el art. 28 de este código. La autoridad de aplicación podrá rectificar la línea de ribera cuando por cambio de circunstancias se haga necesario.

Artículo 150.- Margen de los lagos navegables. La autoridad de aplicación delimitará también la zona de margen o ribera externa de los lagos navegables.



Sector Tierras



Leyes Provinciales

Ley Provincial N° 5589 – Código de Aguas.

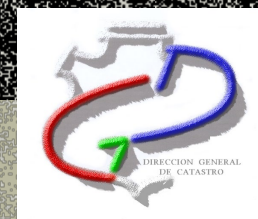
AGUAS DE VERTIENTE

Artículo 151.- División de terreno donde corren aguas de vertiente. Cuando una heredad en las que corran aguas de una vertiente se divida por cualquier título, quedando el lugar en donde las aguas nacen en manos de un propietario diferente del lugar en donde murieren, la vertiente y sus aguas pasarán al dominio público y su aprovechamiento se rige por las disposiciones de este código. Los titulares del predio dividido para continuar usando el agua deberán solicitar concesión de uso que les será otorgada presentando plano del inmueble y el título de dominio.

Artículo 152.- Otorgamiento de concesión. Las concesiones serán otorgadas conforme a la división de las aguas que tengan establecido los interesados, siempre que no contraríe lo dispuesto por el art. 2326 del C.C.; a falta de estipulación expresa la autoridad de aplicación decidirá, teniendo en cuenta los usos hechos con anterioridad a la división y lo establecido por el art. 2326 del Código Civil.



Sector Tierras



Leyes Provinciales

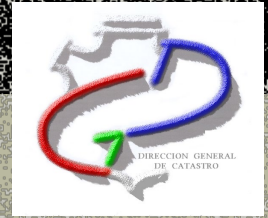
Ley Prov. N° 6178 – Ley Orgánica de la D.P.H

Art. 31º.- Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación:

- a) Los bienes de cualquier naturaleza que sean necesarios para el cumplimiento de la presente Ley y especialmente, los que deban utilizarse para el estudio, construcción, conservación, explotación, seguridad, embellecimiento, reserva y servicio de las obras incluidas en los planes anuales de trabajo.
- b) Una franja de terreno de hasta 15 metros a cada lado de los canales maestros, y de hasta 7 metros de los canales secundarios, a partir del eje de su traza; salvo que técnica y fundadamente sea necesario afectar mayor superficie.



Sector Tierras



Leyes Provinciales

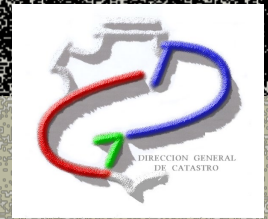
Ley Prov. N° 6178 – Ley Orgánica de la D.P.H

Leyenda a consignar en Planos de Mensura:

“Superficie ocupada por Canal (XXX) sujeta a Expropiación”.-



Sector Tierras

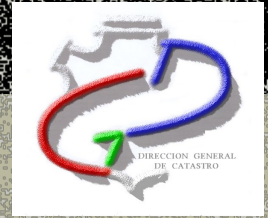


Proyecto de nuevas resoluciones:

- Modificación, Derogación y / o Redacción de una nueva resolución que reemplace a la Resol.N° 395 / 04.
- Implementación de la línea de riesgo hídrico.
- Presentación Digital de Planos.
- Nueva Resolución para Planos de Posesiones.
- Nueva Resolución para Loteos Encubiertos.

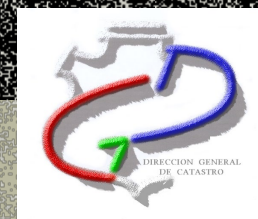


Sector Expropiaciones

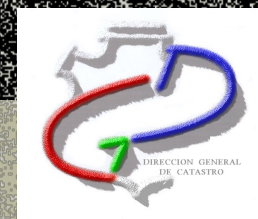


Realización del Proceso Expropiatorio:

- Declaración de Utilidad Pública.
- Determinación de la zona a afectar.
- Realización de Mensuras Parciales de los inmuebles afectados.
- Inscripción al Protocolo de Dominio Público.



GRACIAS !



CONSULTAS

Ing. Viviana NÚÑEZ

Ing. Ana COSSAVELLA

Ing. Marina MARTINI