

Decreto 318/995

Destaca al plano de mensura como documento gráfico básico del Catastro para la correcta identificación parcelaria y de garantía de seguridad jurídica.

ANÁLISIS CONCEPTUAL

La progresiva e inexorable transformación de los Catastros de sus orígenes fiscales hacia una concepción multifinilaria moderna, que apunta a orientarlos como sistemas de información georreferenciada y básica para el planeamiento, hace que deban priorizarse los documentos técnicos sobre los que se apoya y de los cuales nutren su información geométrica.

El concepto enunciado traslada el eje de atención sobre la actividad catastral, de aquel que brinda valores base de percepción de impuestos al que brinda información territorial geométrica o temática orientada a su uso para la elaboración de planes de desarrollo, ordenamiento territorial, etc., sobre bases ciertas aforables y no estimadas o provenientes de trabajos generales no sistematizados.

En otros países donde los Catastros se desarrollan en la dirección que se pretende imprimir al Catastro uruguayo, las bases geométricas y los documentos gráficos para la tramitación inmobiliaria son realizados por Agrimensores como funcionarios del Catastro.

Este sistema ha sido sustituido en nuestro Catastro por la realización del Plano de Mensura por parte de profesionales de la agrimensura como actividad particular. Esta modalidad, arraigada por mas de un siglo en nuestro sistema catastral, ha dado los inmejorables frutos de una organización, que puede contarse como un ejemplo en los países en vías de desarrollo.

El Decreto destaca la posición del Plano de Mensura como documento gráfico sistemático básico del Catastro, fundamental para la correcta identificación parcelaria y garantía de seguridad en la tramitación inmobiliaria por la correcta definición del objeto.

En el concepto de un Catastro Integral Multifinilarario adaptado a nuestro país, el Plano de Mensura funciona como el cimiento de información parcelaria, brindándonos los límites de la propiedad, ocupación o posesión, sobre los cuales se erigirá el edificio de múltiples pisos de la información

temática, debiendo transformar estos documentos en elementos aptos para su aprovechamiento dentro de ese esquema, que lleva de sí su uso dentro de ambientes informatizados no sólo en aspectos alfanuméricos sino también gráficos.

La conceptualización indicada de la importancia del Plano de Mensura para el Catastro, impone el exigirle formalidades y garantías como documento técnico, estableciendo requerimientos y normas para su confección lo que unido a su realización por profesionales independientes en un sistema regulado, deje como resultado un documento público, adaptado y adaptable a servir de base de un Catastro moderno.

ANÁLISIS SISTEMÁTICO

Capítulo 1 - Generalidades

Este capítulo establece competencias y obligaciones, así como marcos conceptuales que sirven de base a la definición del objeto del Plano de Mensura.

Capítulo 2 - De los Planos de Mensura

En este capítulo se agrupan los artículos que tratan de la definición de los documentos objeto de este Decreto, condiciones para su copia y procedimientos de inscripción en el Registro.

Las condiciones que se establecen, no se apartan significativamente de lo que es uso y costumbre entre los profesionales, brindando un marco de homogeneidad que destaque sus características como documento técnico.

Se restringe la copia de planos anteriores a aquellos que cumplan con determinadas condiciones, asegurando documentos con capacidad para su uso catastral.

Se destaca la responsabilidad de los profesionales, así como la necesidad de anuencia del propietario para la inscripción en el Registro, hecho que puede modificar su situación patrimonial.

Se reglamenta la operación de Cotejo e inscripción en el Registro, dando garantías a los profesionales contra la discrecionalidad de la Administración, por el establecimiento de plazos para ambas partes.

Se reglamenta el Art. 286 de la Ley No. 12804, en la parte correspondiente al uso del Plano de Mensura Registrado como documento base de sentencias declarativas de prescripción, mediante la habilitación de un Registro Provisorio que evite la existencia de Planos Registrados (y por ende hábiles para transmitir el dominio) en los casos de sentencias desfavorables para el poseedor.

Condiciente con el rol que se adjudica al Plano de Mensura en la tramitación inmobiliaria, se reglamentan las formalidades que deberán reunir sus copias para ser consideradas válidas, evitando la proliferación de copias sin garantía alguna de autenticidad.

Capítulo 3 - De los profesionales habilitados

Se reglamenta la habilitación de los profesionales en sus actuaciones catastrales, poniendo en práctica el Registro de Patentes de Agrimensores, en el presente en desuso.

Se indican las responsabilidades emergentes de la actuación profesional y sus excepciones, a efectos de clarificar y precisar conceptos en tal sentido.

Capítulo 4 - Observaciones y sanciones

Este capítulo reglamenta las formalidades de contralor de la actividad catastral de los profesionales.

Se busca un procedimiento de control del cumplimiento de normas legales y técnicas con las máximas garantías para los profesionales.

Esas garantías pasan por la fijación de plazos para la Administración en todos los niveles, evitando que el profesional quede a merced de su discreción, así como por la necesidad de que expresen su opinión tanto la Dirección General del Catastro Nacional (control de la actividad catastral de los agrimensores), como la Dirección Nacional de Topografía (control de la actividad general de la profesión de agrimensor), en uso de sus atribuciones legales.

Capítulo 5 - Gráficos

En este capítulo se normatizan los Planos de Mensura en cuanto a su condición de documentos gráficos, procurando que exista una uniformidad en la confección de los mismos, que facilite la labor catastral y su uso en general, disponiéndose en todos los casos la sujeción a las Normas UNIT.

Se procura agregar información al Plano que permita un mejor conocimiento de los elementos tomados como base por el profesional para su confección, brindando datos complementarios que aumentan su utilidad.

Capítulo 6 - Requerimientos técnicos de los gráficos

Tal como en el capítulo anterior, en éste se procura una uniformidad en cuanto a la información que se vuelca en el Plano, facilitando la definición geométrica de los inmuebles o derechos objeto del mismo.

La normalización evita la “personalización” de los documentos en cuanto a su contenido, aumentando su utilidad en la certeza de que todos los documentos contendrán la misma información básica.

Asimismo se busca aprovechar la utilidad del Plano de Mensura en el establecimiento de Sistemas de Información, median-te una mejor definición de la posición de los inmuebles en el territorio.

Las condiciones que en este capítulo se exigen, apuntan al establecimiento de un Catastro Integral Multifinalitario, para el que se requiere una adecuada base cartográfica catastral que garantice condiciones imprescindibles de uniformidad e indeformabilidad geométrica controlada, sobre la que se volcará la información temática parcelaria.

Capítulo 7 - Correcciones de planos

Este capítulo reglamenta la situación excepcional de tener que corregir un error u omisión en un Plano de Mensura, apuntando a mantener las garantías del documento y sus copias.

Capítulo 8 - Disposiciones transitorias y complementarias

Se establece su entrada en vigencia de forma de poder brindar la publicidad necesaria para que tanto las Oficinas como los profesionales se adecuen a los nuevos requerimientos.

Se establece para ciertos artículos, la entrada en vigencia diferida para el año próximo, debiendo ambas Direcciones encontrarse en condiciones de cumplir eficazmente los cometidos que se les imponen.

TEXTO DEL DECRETO

Regúlense 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 Nº 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 Nº 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 1º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 2º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

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

Artículo 3º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

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 4º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 5º - 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.(VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 6º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 7º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 8º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 9º - 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 determine, a los profesionales que realicen las operaciones previstas en el presente decreto, toda la información que concurra al mejor cumplimiento de sus cometidos. (VER INDICE TEMÁTICO)

CAPITULO 2 – De los Planos de Mensura

Artículo 10º - 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. 17º 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 11º - 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 3º de la Ley Nº 14261.

Llevarán como título Plano Proyecto y como subtítulo Fraccionamiento Propiedad Horizontal (Cap. 3º Ley 14261) (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 12 º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 13º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)V

Artículo 14º - 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 publico 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 15º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 16º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 17º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)V

Artículo 18º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 19º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 20 - Registro de copias suplementarias - La Dirección General del Catastro Nacional llevará un registro de las copias registradas según el Art. 19º 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

CAPITULO 3 - De los profesionales habilitados

Artículo 21º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 22º - 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. 1º 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 23º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 24º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

CAPITULO 4 – Observaciones y sanciones

Artículo 25º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 26º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 27º - Infracciones - En caso de constatarse 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 28º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)V

CAPITULO 5 – Gráficos

Artículo 29º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 30º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 31º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 32º - Formatos – El formato y presentación de las láminas se ajustará a las Normas UNIT. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 33º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 34º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 35º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 36º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

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

En él se indicará:

el título y subtítulo del plano que identifica la operación realizada según las definiciones de los Arts. 10º,11º y 12º.

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. 12º, 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 (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 38º - 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.40º.

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

Artículo 39º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 40º - Sellos de aprobación, etc. – Se reservarán los espacios necesarios en la parte inferior del rectángulo definido en el Art.33º, 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

CAPITULO 6 – Requerimientos técnicos de los gráficos

Artículo 41º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 42º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 43º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 44º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 45º - Límites curvos - Los elementos curvos de alineaciones y ochavas deberán quedar perfectamente definidos indicándose los elementos de definición geométrica que los hagan inequívocamente replanteables. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 46º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 47º - 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. 49º, 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 (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 48º - Áreas edificadas - En los planos de mensura de parcelas urbanas o suburbanas, se graficará la silueta normalizada de las construcciones. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 49º - Cifras significativas - De acuerdo a lo indicado en el Art. 47º, 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 50º - 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. 19º del Código Rural), se incluirán solamente como detalle gráfico, destacándose el cauce limítrofe. (VER INDICE TEMÁTICO)

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

Artículo 52º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

CAPITULO 7 - Correcciones de planos

Artículo 53º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 54º - 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. 17º y de todas las copias suplementarias registradas según el Art. 20º 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 55º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 56º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

CAPITULO 8 - Disposiciones transitorias y complementarias

Artículo 57º - Vigencia - El presente Decreto entrará en vigencia a los 90 días de su publicación en el Diario Oficial. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 58º - Entrada en vigencia diferida - Los Artículos 16º, 18º, 19º, 20º, 22º, 25º, 26º, 27º y 28º, entrarán en vigencia el 1º de Enero de 1996. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 59º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 60º - 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. (VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 61º - 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 Nº 442/940 de 29 de Noviembre de 1940 y el Decreto 845/986 de 17 de Diciembre de 1986.(VER INDICE TEMÁTICO)

Artículo 62º - Comuníquese, etc.

SANGUINETTI - Luis MOSCA - Lucio CACERES