LEY DE CATASTRO LEY 6437

CONSTITUCIÓN DEL ESTADO PARCELARIO

TALLER N° 2

- 02 . 03 . 23 -





☐ Situación a marzo 2023

23/02/2023

Ingresados1

Constituidos 28



A rentas 17 (realizan visitas con el Agrimensor)

02/03/2023

Ingresados2 30

Constituidos 64





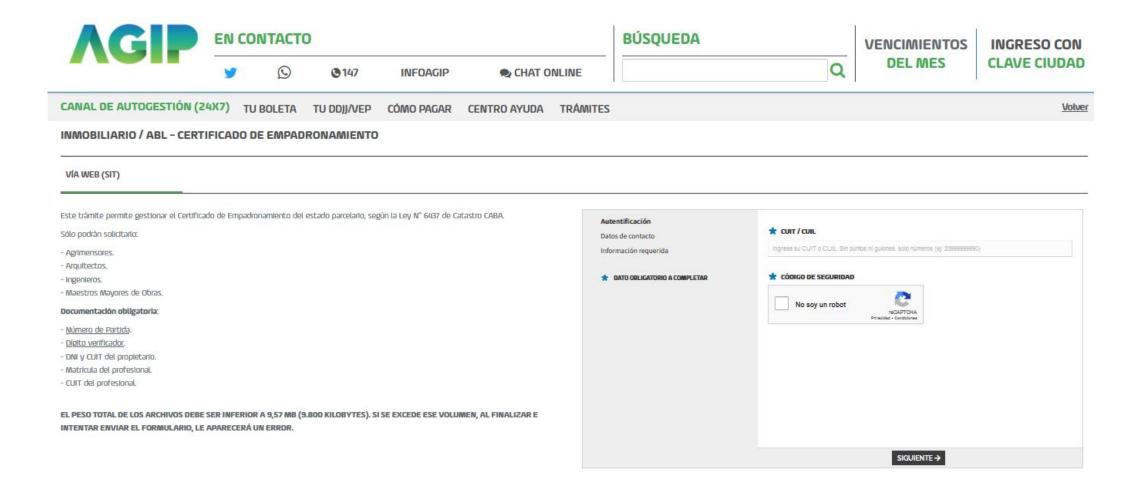
IDEAS FUERZA

- □ Solicitud de empadronamiento: <u>WWW.AGIP.GOB.AR/tramites/312/3</u>
- ☐ Foto Fachada
- ☐ Plantillas
- Validador
- ☐ Formulario de Datos de Dominio
- Formulario Técnico de Mensura
- ☐ Formulario resumen





□ Solicitud de empadronamiento: <u>WWW.AGIP.GOB.AR/tramites/312/3</u>







□ Solicitud de empadronamiento: **WWW.AGIP.GOB.AR/tramites/312/3**



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES A.G.I.P. - D.G.R.

SUBDIRECCION GENERAL DE EMPADRONAMIENTO INMOBILIARIO CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO

FECHA: 13/02/2023

Se certifica que el inmueble ubicado en:

Calle: MACHAIN Nro: 3723

PARTIDA MATRIZ: 356688

SECCION: 55 MANZANA: 178 PARCELA: 014

DATO	CDE	TERRE	110

SUPERFICIE 215

DATOS DEL EDIFICIO: UNIDADES CONSTRUCTIVAS

SUPERFICIE	DESTINO	CATEG.	ANTIG.	EST.
66	VIV.UNIFAMILIAR Y CASAS VELAT.	E	1922	В
30	VIV.UNIFAMILIAR Y CASAS VELAT.	E	1949	В
41	INDUSTRIAS, FABRICAS, TALLERES	E	1969	В
9	VIV.UNIFAMILIAR Y CASAS VELAT.	E	1970	В



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES A.G.I.P. - D.G.R.

SUBDIRECCION GENERAL DE EMPADRONAMIENTO INMOBILIARIO CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO

FECHA: 27/01/2023

Se certifica que el inmueble ubicado en:

Calle: PORTELA Nro: 2511

PARTIDA MATRIZ: 98508

SECCION: 50 MANZANA: 007F PARCELA: 002

DATOS DEL TERRENO

SUPERFICIE 20840

DATOS DEL EDIFICIO: UNIDADES CONSTRUCTIVAS

SUPERFICIE DESTINO CATEG. ANTIG. EST.

CON EDIFICACIONES EMPADRONADAS

SIN EDIFICACIONES EMPADRONADAS





ANTECEDENTES CATASTRO

- IF-2021-17091880-GCABA-DGROC_Certificado de Informacion Catastral 067-026-021.pdf
- iF-2021-17092484-GCABA-DGROC_Ficha Parcelaria 067-026-021.pdf
- IF-2021-17093048-GCABA-DGROC_Plano Indice 067-026.pdf
- IF-2021-17093553-GCABA-DGROC_Ficha Poligonal 067-026.pdf
- IF-2021-17094266-GCABA-DGROC_Perimetro Manzana 067-026.pdf
- IF-2021-17333530-GCABA-DGROC_EX-2021-16483971-GAONA 3579-81-83-PROYECTO OBRA NUEVA-VENTILACION.pdf
- IF-2022-42553899-GCABA-DGROC_FPOLM FPOLI Ficha Poligonal 2009-05-27 067-026-021 Archivo 04C70007_PD.pdf
- IF-2022-42553901-GCABA-DGROC_FPOLM FPOLI Ficha Poligonal 2009-05-27 067-026-021 Archivo 04C70007_PF.pdf
- IF-2022-43351152-GCABA-DGROC FPARM FPVIG Ficha Parcelaria Vigente 2004-06-02 067-026-021 File 0000194913 fd.pdf
- IF-2022-43351154-GCABA-DGROC_FPARM FPVIG Ficha Parcelaria Vigente 2004-06-02 067-026-021 File 0000194913_ff.pdf
- PLANO-2022-40318922-GCABA-DGROC_PLAPM PERIM Perimetro de la Manzana 2012-07-19 067-026-021 File 067-026-V0.pdf
- PLANO-2022-47348405-GCABA-DGROC_PLINM PIVIG Plano Indice Vigente 2016-01-20 067-026-021 File PI-067-026-V1.pdf
- PLANO-2023-02835034-GCABA-DGROC_PLANM PLANC Plancheta CPU 2018 16 2018-11-27 067-026-021 Archivo _2018_06-16-image.pdf
- PLANO-2023-02835058-GCABA-DGROC_PLANM PLANC Plancheta CUr 2019 16 2019-07-05 067-026-021 Archivo _2019_cur-16-image.pdf





☐ FORMULARIOS EN TAD

Adjuntá documentación:

Los documentos marcados con * son obligatorios.

Representación del OTL (DXF) *	Incorporación del archivo cad	& ADJUNTAR
Formulario Técnico (Actos de Mensura) *	Datos de mensura realizada por el profesional	✓ COMPLETAR
Otra documentación técnica *	Foto de FACHADA	♦ ADJUNTAR
Formulario de avalúo *	Formularios de avalúo	% ADJUNTAR
Datos del Dominio *	Datos de Dominio aportados por el profesional	✓ COMPLETAR
Representación del OTL (PDF) *	Croquis de la parcela según normativa	% ADJUNTAR
Formulario resumen *	Formulario de resumen de datos valuatorios	 COMPLETAR





datos dominiales

FORMULARIO TAD FORMATO DEL DATO A INGRESAR Datos de Dominio 🚣 En caso de que no 1-34704 exista dato completar: 🕀 🕒 Datos de Inscripción 🔆 **No Consigna** Inscripción RPI **CIRCUNSCRIPCION**-MATRICULA Matrículas Tomo y Folio TM:728-FL:359-ZN:S-FC:562 Designación del bien según título LOTE 16 de la Manzana D Superficie (m2) 🚣 Superficie indicada en Título Calculada * SI/NO **Restricciones y Afectaciones Inscriptas** Servidumbres/expropiaciones/ etc. copiar del informe en mayúsculas y minúsculas. Nunca en MAYÚSCULAS. **Observaciones** Solo en casos relevantes: Error en





nomenclatura/linderos/etc

ASIENTO 4-USUFRUCTO DE POR VIDA

4.1-DE ANGELIS O DEANGELIS Maria Norma Jabois

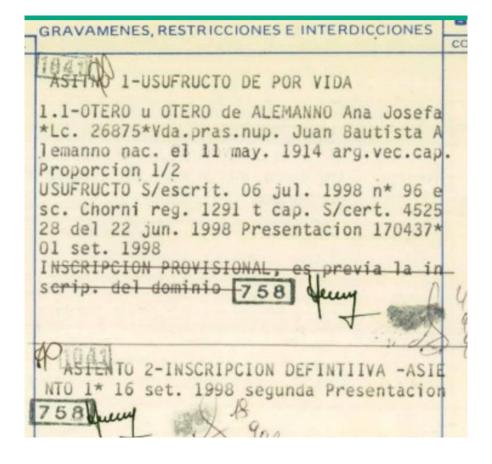
LC 4512189 CUIT 20-04512189-6 Cas.primeras
nup. Maria Norma Jabois. Vecina de Cap.Fed

*Proporcion 1/2

4.2-JABOIS O JABOIS de DE ANGELIS O JABOIS
de De ANGELIS Maria Norma *LC 3623037* CUIL
27-03623037-7 Cas.primeras Nup. Salvador
De Angelis. arg.Nac. 23 ago.1937. Vecino de
Cap.Fed.

*proporcion 1/2

USUFRUCTO.*S/escrit. 29 abr.2010 N.177 Esc.
Margulis reg 1881 T Cap. *S/cert. 235066





Referencia: Datos del Dominio

Datos de Dominio Inscripción RPI

Tipo de inscripción: Matricula

En caso de que no exista dato completar:

No Consigna

Detalle matrícula

Matrícula: 17-6546

Datos

Designación del bien según titulo: El Informe de Dominio No consigna Designación del Bien.

Tipo de superficie de título: Calculada

Superficie en mts 2: 183,74

Descripción según título: 8m.66cm.fte. SO. ,lindando con calle Aguirre, 9m. en su cfte. NE. , lindando con mas terreno de su manzana,20m. 01cm. fdo. en cdo. NO. lindando lote 3, y 22m. 35cm. al SE. lindando con lote 5 y fdos. del lote 7.

Restiricciones y Afectaciones Inscriptas: No consigna

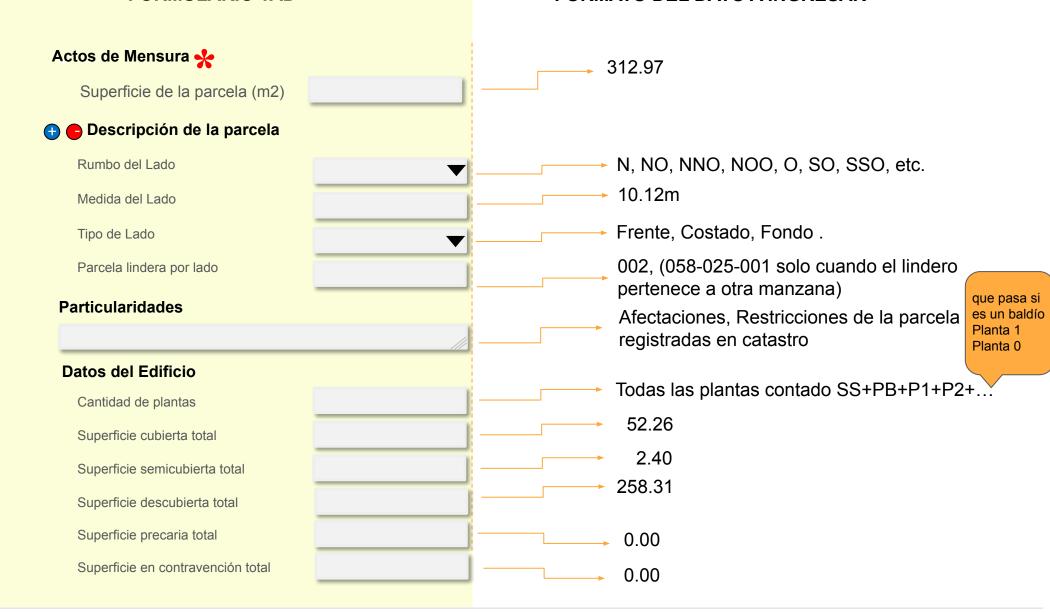
Observaciones: No consigna

¿Desea agregar otros datos de Dominio?: No



FORMULARIO TAD

FORMATO DEL DATO A INGRESAR

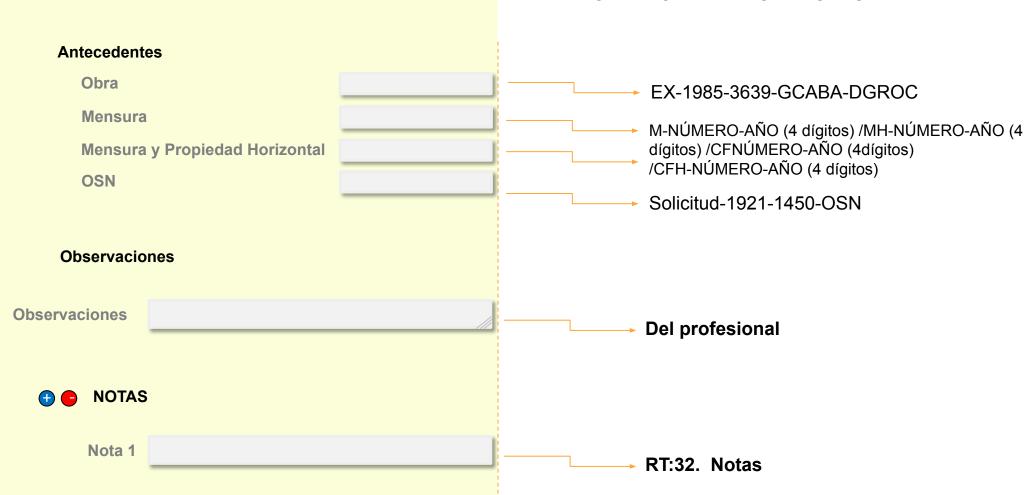






FORMULARIO TAD

FORMATO DEL DATO A INGRESAR





















□ VALIDADOR: PLANTILLA COMUNICADA 23/01/2023

Archivos adjuntos Comunicado 2023 3_Validador_Automatico_CEP(VAC)_V1 y Comunicado 2023 3_Templates y guía de layers.zip

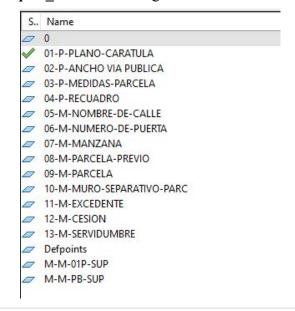
Detalle:

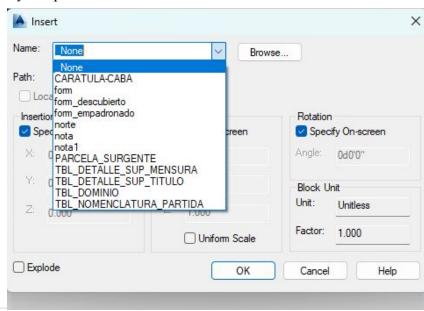
16/02/2023

Template_Mensura_v2.dwt que deberá ser utilizado para para la presentación de planos de Mensura a nivel de Parcela y para los trámites de Constitución de Estados Parcelario

Template_MH_v2.dwt que deberá ser utilizado para la presentación de Planos de propiedad horizontal nuevo, modificatorio, complementario y prescripción de Unidades Funcionales.

Detalle Layers Bloques v2: instructivo guía en donde se resume la utilización los layers y bloques.











Layer de cada plantilla Bloques Colores atributos tipos de letras y de lineas

Descripción de niveles de información para plantilla de MH

Nivel de información	Procedencia	Espacio	Descripción
01-P-PLANO-CARATULA	PLANTILLA	PAPEL	Todo elemento que vista al plano, Cotas, Detalles, planillas, Croquis, carátula, escalas, Norte, Hatch, etc.

Se deberán crear layers adicionales para los distintos pisos del edificio que no correspondan a los ya creados para la PB y el 01P.

En los casos de Subsuelos la estructura del nombre de los layers será: M-MH-01S-SUP, M-MH-01S-DOMINIO, M-MH-01S-ESTILO, M-MH-02S-SUP, M-MH-02S-DOMINIO, M-MH-02S-ESTILO,

En los casos de Subsuelos la estructura del nombre de los layers será: M-MH-01E-SUP, M-MH-01E-DOMINIO, M-MH-01E-ESTILO, M-MH-02E-SUP, M-MH-02E-DOMINIO, M-MH-02E-ESTILO.

Descripción de niveles de información para plantilla M (Mensuras y Trámites de Constitución de estado Parcelario)

Nivel de información	Procedencia	Espacio	Descripción
01-P-PLANO-CARATULA	PLANTILLA	PAPEL	Todo elemento que vista al plano, datos acotados, detalles, planillas, carátula, escalas, Norte, Hatch, etc.

Se deberán crear layers adicionales para los distintos pisos del edificio que no correspondan a los ya creados para la PB y el 1P.

En los casos de Subsuelos la estructura del nombre de los layers será: M-M-01S-SUP

En los casos de Entrepisos la estructura del nombre de los layers será: M-M-01E-SUP





VALIDADOR: GUIA Detalles de LAYER y BLOQUES

Layer de cada plantilla
Bloques
Colores
atributos
tipos de letras y de lineas

Descripción de **bloques** para las plantillas MH y M (Mensuras y Tramites de Constitución de estado Parcelario)

Ningún bloque puede ser explotado

FORM	PLANTILLA	MODEL	Bloque con atributos, se le ingresa el tipo de formulario / Nº de formulario del mismo tipo, y el número de polígono, conforme al Punto 29.1.1a) del reglamento técnico. Dicho bloque se coloca en el nivel de información M-M-XXX-SUP (siendo XXX numero de planta) o M-MH-XXX-SUP (si es MH)
FORM_EMPADRO NADO	PLANTILLA	MODEL	Bloque que se inserta dentro de los polígonos ya empadronados por AGIP, con un texto fijo. Dicho bloque se coloca en el nivel de información M-M-XXX-SUP (siendo XXX numero de planta) o M-MH-XXX-SUP (si es MH)

Descripción de estilos de **líneas** para plantillas MH y M (Mensuras y Tramites de Constitución de estado Parcelario)

Nombre	Procedencia	Espacio	Descripción
Continuous	PLANTILLA	PAPEL/MODEL	Estilo de línea para límite de parcela u otros trazos
ACAD_ISO03W100	PLANTILLA	PAPEL/MODEL	Estilo de línea se emplea para la representación del polígono excedente. En el nivel de información que le corresponde según tabla de Descripción de niveles de información. También se lo puede emplear en el espacio papel si
			resulta necesario.
ACAD_ISO08W100	PLANTILLA	PAPEL/MODEL	Estilo de línea se emplea para la representación del Muro común exterior o columnas. En el nivel de información terminado en ESTILO según la planta que corresponda, espacio modelo.
			También se lo puede emplear en el espacio papel s resulta necesario.
ACAD_ISO10W100	PLANTILLA	PAPEL/MODELO	Eje divisorio de parcela para el caso de planos de propiedad horizontal. En el nivel de información 14- M-MH-EJE-DIVISORIO





□ VALIDADOR: GUIA Detalles de LAYER y BLOQUES

Layer de cada plantilla
Bloques
Colores
atributos
tipos de letras y de lineas

Descripción de estilos de dimensionado para plantillas MH y M (Mensuras y Tramites de Constitución de estado Parcelario)

ACLARACION el profesional puede modificar altura de los textos de los estilos de dimensionado.

Nombre	Procedencia	Espacio	Descripción
Mensura-Lado	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de dimensionado se emplea para indicar las medidas de los límites de parcela. Este estilo de dimensionado se realiza en el nivel de información 03-P-MEDIDAS-PARCELA
Mensura-Angulo	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de dimensionado se emplea para indicar las medidas angulares de parcela. Este estilo de dimensionado se realiza er el nivel de información 03-P-MEDIDAS-PARCELA
MH- Unidad- Abajo	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de dimensionado se emplea para indicar, según corresponda, las medidas de los lados de polígonos UF o UC o común. Este estilo de dimensionado se realiza en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA
MH-Unidad-Arriba	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de dimensionado se emplea para indicar, según corresponda, las medidas de los lados de polígonos UF o UC. Este estilo de dimensionado se realiza en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA
MH-Común-Arriba	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de dimensionado se emplea para indicar, según corresponda, las medidas de los lados de polígonos comunes. Este estilo de dimensionado se realiza en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA
MH-Común-Abajo	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de dimensionado se emplea para indicar, según corresponda, las medidas de los lados de polígonos comunes. Este estilo de dimensionado se realiza en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA
Lado-Polígono- Superficie	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de dimensionado se emplea para indicar, según corresponda, las medidas de los lados de los poligonos de superficie. Este estilo de dimensionado se realiza en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA
MUROS	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de dimensionado se emplea para indicar los anchos de muros medianeros o espesores de muros divisorios. Este estilo de dimensionado se realiza en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA





VALIDADOR: GUIA Detalles de LAYER y BLOQUES

Layer de cada plantilla
Bloques
Colores
atributos
tipos de letras y de lineas

Descripción de estilos de Sombreado (Hatch) para plantillas MH y M (Mensuras y Tramites de Constitución de estado Parcelario)

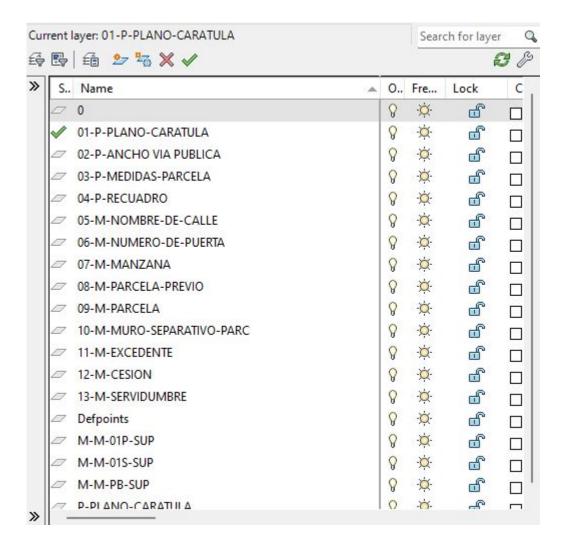
Nombre	Procedencia	Espacio	Descripción
ANSI31	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de HATCH utilizado para indicar: - Proyección de la superficie cubierta de la mensura. - Proyección de la superficie superpuesta interior. - Muro previsto - Superficie precaria (con rotación a 90 grados respecto a la línea oficial) Se realiza en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA
NET	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de HATCH utilizado para indicar la proyección de la superficie superpuesta exterior. Se realiza en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA
DASH	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de HATCH utilizado para ventilación vertical. Se realiza en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA
SOLID	PLANTILLA	PAPEL	Estilo de HATCH SOLIDO color 253 utilizado para ausencia de muro separativo. Se realiza en el nivel de información 01-P- PLANO-CARATULA

Descripción de estilos de texto para las plantillas MH y M (Mensuras y Tramites de Constitución de estado Parcelario)

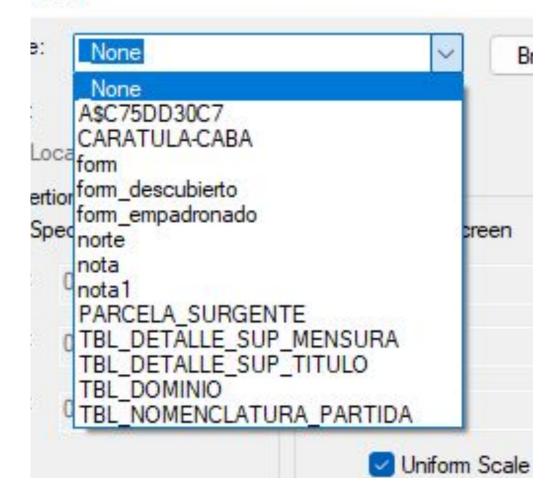
Nombre	Procedencia	Espacio	Descripción
ТЕХТО	PLANTILLA	PAPEL/ MODEL	Se lo emplea para realizar anotaciones en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA, o bien dentro del bloque nota o nota1 o en el espacio modelo en el nivel de nivel de información M-MH-##P-ESTILO
TEXTO_2	PLANTILLA	PAPEL	Se lo emplea para realizar el dimensionado de UF o complementaria en el nivel de información 01-P-PLANO-CARATULA,





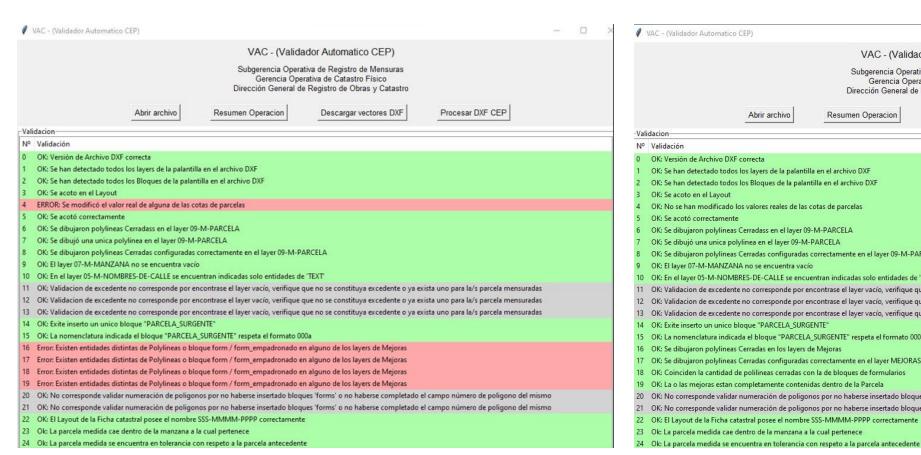


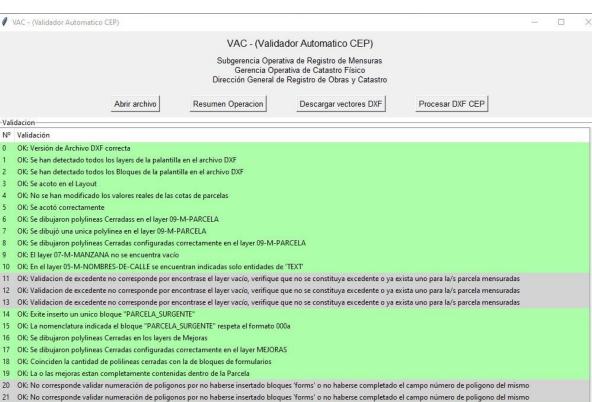








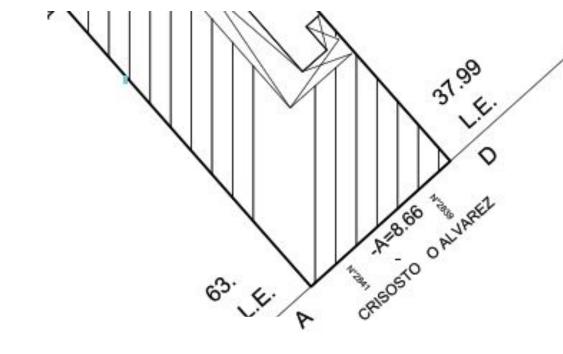






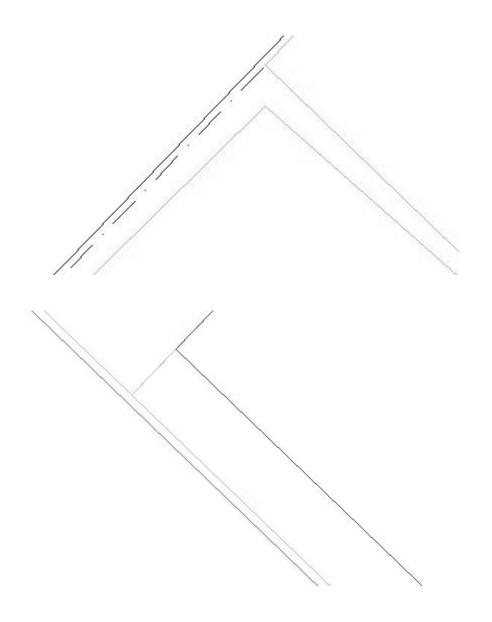


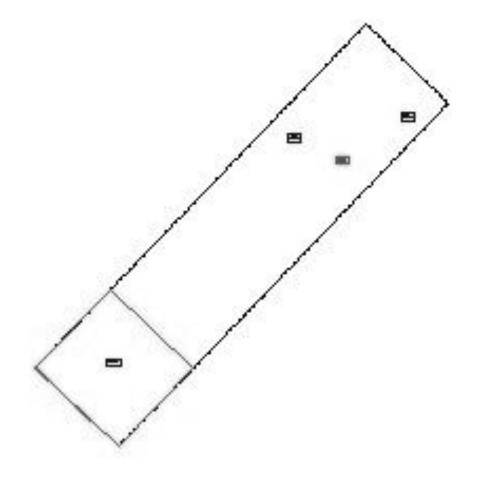
lext rotation	0d0'	ec
Text view direction	Left-to-Right	Objec
Measurement	8.6600	
Text override		
Fit		
Dim line forced	Off	<u>\$</u>
Dim line inside	On	Display
Dim scale overall	1.0000	
Fit	Best fit	
Text inside	Off	
Text movement	Keep dim line with text	
Primary Units	4	
Decimal separator		
Dim prefix	AB =	
Dim suffix		













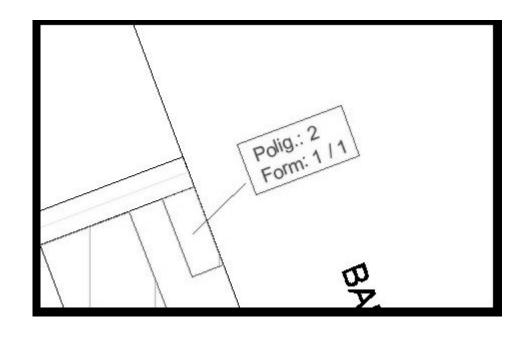


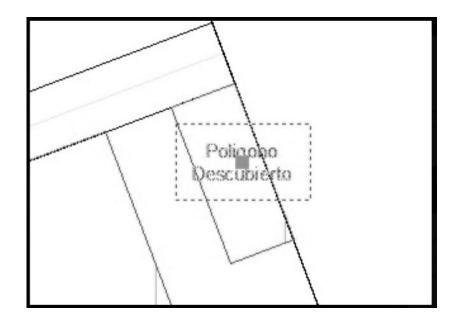
Gerencia Operativa de Catastro Físico Dirección General de Registro de Obras y Catastro Abrir archivo Resumen Operacion Descargar vectores DXF Procesar DXF CEP -Validacion-Nº Validación OK: Versión de Archivo DXF correcta OK; Se han detectado todos los layers de la palantilla en el archivo DXF OK: Se han detectado todos los Bloques de la palantilla en el archivo DXF OK: Se acoto en el Layout OK: No se han modificado los valores reales de las cotas de parcelas OK: Se acotó correctamente OK: Se dibujaron polylineas Cerradass en el layer 09-M-PARCELA OK: Se dibujó una unica polylinea en el layer 09-M-PARCELA OK: Se dibujaron polylineas Cerradas configuradas correctamente en el layer 09-M-PARCELA OK: El layer 07-M-MANZANA no se encuentra vacío 10 OK: En el layer 05-M-NOMBRES-DE-CALLE se encuentran indicadas solo entidades de 'TEXT' 11 OK: Validacion de excedente no corresponde por encontrase el layer vacío, verifique que no se constituya excedente o ya exista uno para la/s parcela mensuradas 12 OK: Validación de excedente no corresponde por encontrase el layer vacío, verifique que no se constituya excedente o ya exista uno para la/s parcela mensuradas 13 OK: Validación de excedente no corresponde por encontrase el layer vacío, verifique que no se constituya excedente o ya exista uno para la/s parcela mensuradas 14 OK: Exite inserto un unico bloque "PARCELA_SURGENTE" 15 OK: La nomenclatura indicada el bloque "PARCELA_SURGENTE" respeta el formato 000a 16 OK: Se dibujaron polylineas Cerradas en los layers de Mejoras 17 OK: Se dibujaron polylineas Cerradas configuradas correctamente en el layer MEJORAS 18 ERROR: No Coinciden la cantidad de polilineas cerradas con la de bloques de formularios (form / form_emparonado / form_descubierto) 19 Error: Existe Mejora fuera de los limites de Parcela 20 OK: No corresponde validar numeración de poligonos por no haberse insertado bloques 'forms' o no haberse completado el campo número de poligono del mismo 21 OK: No corresponde validar numeración de poligonos por no haberse insertado bloques 'forms' o no haberse completado el campo número de poligono del mismo 22 OK: El Layout de la Ficha catastral posee el nombre SSS-MMMM-PPPP correctamente 23 Ok: La parcela medida cae dentro de la manzana a la cual pertenece 24 Ok: La parcela medida se encuentra en tolerancia con respeto a la parcela antecedente





No difiere con Empadronamiento

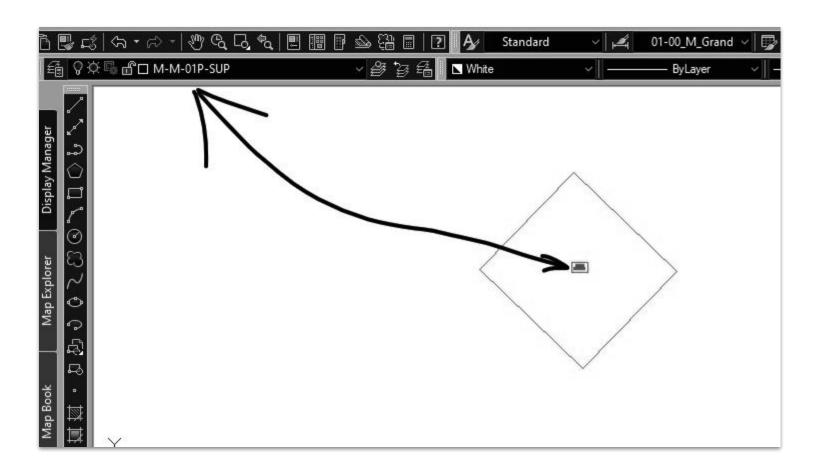




RECORDAS CLOSE

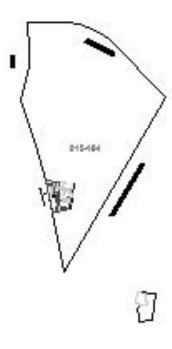












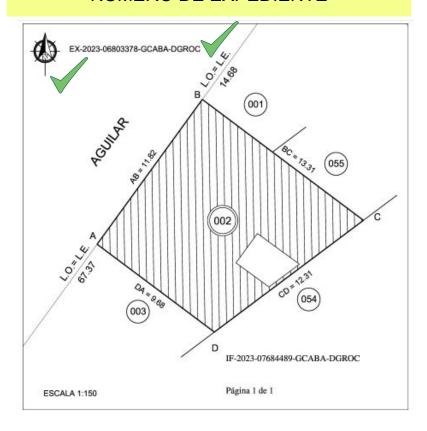


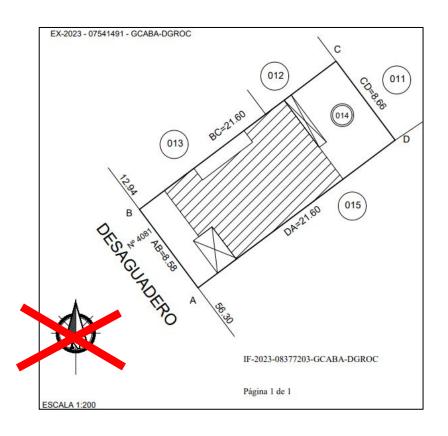




☐ CRITERIOS DE CORRECCION

NORTE ARRIBA A LA IZQUIERDA CON NUMERO DE EXPEDIENTE



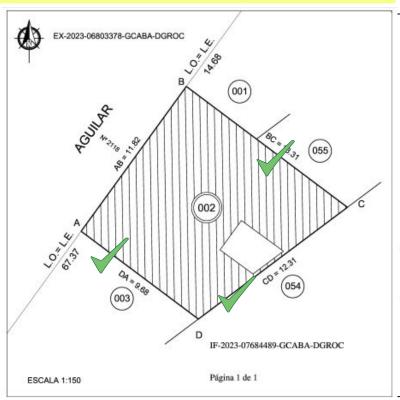


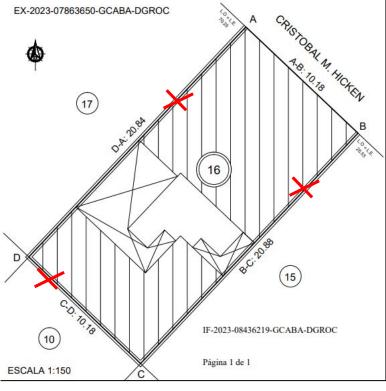




☐ CRITERIOS DE CORRECCION

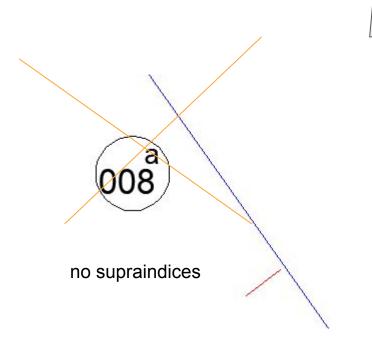
NO SE REFLEJAN EN EL CROQUIS LOS MUROS DIVISORIOS DE PARCELA



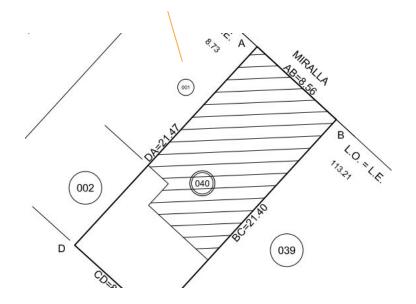








POLIGONO CERRADO 4 VERTICES



MISMO TAMAÑO Y MENOR AL DE LA PARCELA







GOBIERNO DE LA CRUDAD DE BUENOS AIRES

CERTIFICADO CATASTRAL DEL ESTADO PARCELARIO

CONSTITUÍDA POR EXPEDIENTE: EX-2023-06803378- -GCABA-DGROC

HOMENOLETURA CATAGORAL	CIRCLINGO.	SECCION	MANGANIA	PARCELA	LIFUNCIONAL.	U. COMPLEMENTARIA	PARTIDA
HOMEHOLDUNG CONFINEL	17.	000	009	008	45	3(4)3	44031
CALLE Y NÚMERO DE PUERTA AGUILAR 2118		50. 7		61 6		3	
ENTRE CALLE	Shiftle ARCO	by a de Fea	PERO				
DATOS DE COMISCO							
Inscripcion on RPE 17-4053	-00				Ye		
DESIGNACIÓN DEL BIEN SEGÚN TITULO: L	ste 30	PERFICIE D	5,87		CALCULA	DA: 51	
DESCRIPCIÓN SEGÚN TÍTULO:	0.5				909		
II,81 metros de frente al O. 13,33 Lindando por el N con Lote 16. L				al S. Line	dando en el c	ontra frente con Lo	te 29.
RESTRICCIONES Y AFECTACION	ES INSCRIPT	AS:					
No consigna							
OBSERVACIONES:							
No consigna							

MENTAL (p is facile do la commitación destinación)

Rumbo: NO Medida: 11.82 Tipo de Lado: Frente Lindeo: Calle Agullar Rumbo: NE Medida: 13,31 Tipo de Lado: Costado Lindeo: Parcela 001 y Parcela1055 Rumbo: SE Medida: 12,31 Tipo de Lado: Contrattente Lindeo: Parcela 054 Rumbo: SO Medida: 8,161 Tipo de Lado: Cocada O Lindeo: Parcela 030

SUP: DE PARCELA (m2): 19529

PARTICULARIDADES CATASTRALES:

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

No consigna

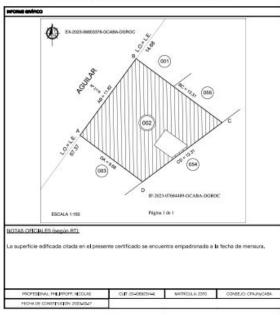
No consigna

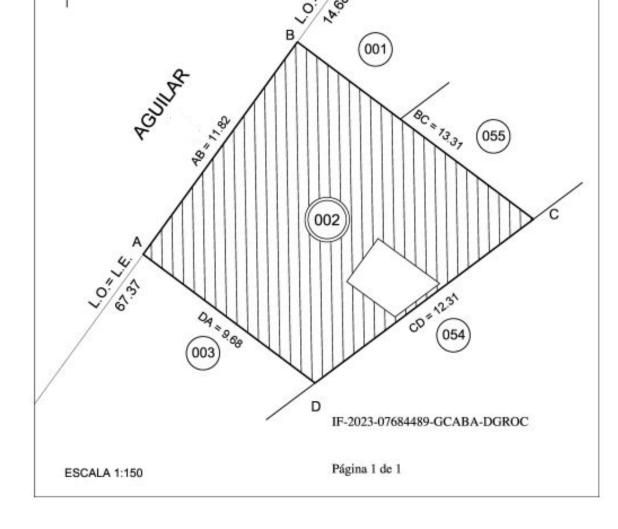
APPTON EPOOL						
PLANTAS (confided de p l entas)	CUSTORTA (m2)	SEMICURIERTA (n/2)	DESCUERTRA (HZ)	PRECARIA (m2)	EN CONTRAVENCIÓNIMA	
3	1973	a .	1924	g .	0	
AMICERIA		PLANO: Obra		ACT	TUACIÓN: 39/9/079	



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

CERTIFICADO CATASTRAL DEL ESTADO PARCELARIO









CASO AGUIRRE:

033-035-024_EX-2023-03675354--GCABA-DGROC-Galdos



Referencia: Formulario Técnico (Actos de Mensura)

Actos de Mensura

Superficie Mts de la Parcela: 181,58

Descripción de la Parcela

Rumbo: SO Medida: 08,60 Tipo de Lado: Frente Lindero: Aguirre

Rumbo: NO Medida: 19,99 Tipo de Lado: Costado Lindero: 023

Rumbo: NE Medida: 08,92 Tipo de Lado: Contrafrente Lindero: Pte fdo 003a y parte 028

Rumbo: SE Medida: 22,05 Tipo de Lado: Costado Lindero: fondo 027 y 025

Particularidades

Particularidades: No consigno. Cantidad de plantas: 3,00 Superficie cubierta: 285,40 Superficie semicubierta: 16,00 Superficie descubierta: 64,35 Superficie Precaria: 0,00

Superficie en contravención: 2,50

Antecedente

Tipo de antecedente: Obra

Numero de actuacion: EX-1953-192389 B

Observaciones

Observaciones: No consigno.

Notas

Notas: Del cotejo con el plano de obra civil registrado que se tuvo a la vista al momento de la constitución, surge que existen construcciones en contravención que no se convalidan y deberán ser demolidas o en su defecto regularizadas con la presentación del respectivo plano de obra civil.





AGIP

Número: IF-2023-08130338-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Miércoles 22 de Febrero de 2023

Referencia: Formulario resumen

¿Difiere con AGIP?: Si

TERRENO BALDÍO ¿Es Terreno Baldío?: No

SUPERFICIE DEMOLIDA

Superficie Demolida: 0,00 Fecha de Demolición: 22/02/2023

OTROS DATOS DE SUPERFICIE

Superficie Total Existente: 1.309,74

DESTINO

Polígonos dentro del formulario: 3 Destino: 01 - Vivienda Unifamiliar Superficie Exitente Destino: 478,87 Superficie Nueva / Ampliada: 57,87

Fecha de Construcción de Superficie nueva: 01/05/2002

Refacción del Destino: Refacción Parcial

Estado del Edificio: Bueno

Documentación presentada

MH: No PO: Si

PLANO AYSA: No

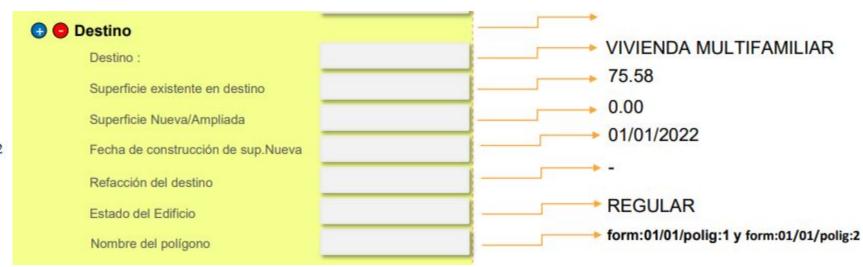
En resumen también para que sea más fácil de interpretar criterios:

La parcela tiene empadronados 1249m2

Luego del relevamiento surgen 1309.74m2 (60.74m2 de diferencia).

En la azotea/2do piso hay 57.87m2 de vivienda nueva.

En particular de vivienda había 421m2 empadronados. Sumado a lo nuevo puse 478.87 de superficie existente destino.







☐ OBSERBVACIONES DEL PROFESIONAL

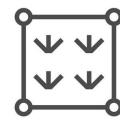
Edificio empadronado

La superficie edificada citada en el presente certificado se encuentra empadronada a la fecha de mensura.



SI es baldio y rentas tiene sup cero.

La parcela se encuentra baldia. El Certificado de Empadronamiento emitido por AGIP para la parcela cita superficie del edificio: 0,00m² a la fecha de mensura.



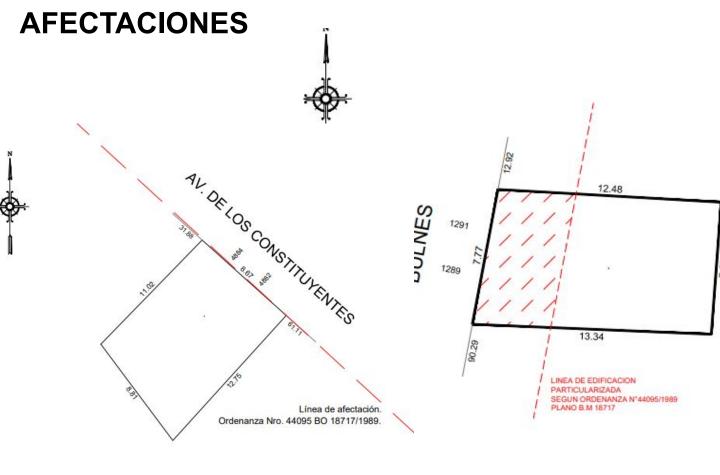
Si está en construcción y rentas tiene sup cero.

Edificio en construccion.l Certificado de Empadronamiento emitido por AGIP para la parcela cita superficie del edificio: 0,00m² a la fecha de mensura.

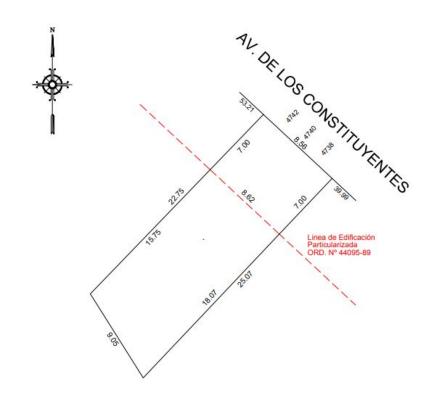








073-087-020



051-088-019b

MEDIDAS SEGÚN PLANO: MH-187-2007

Escala: 1: 200 La distancia a esquina es referencial

015-001-013b

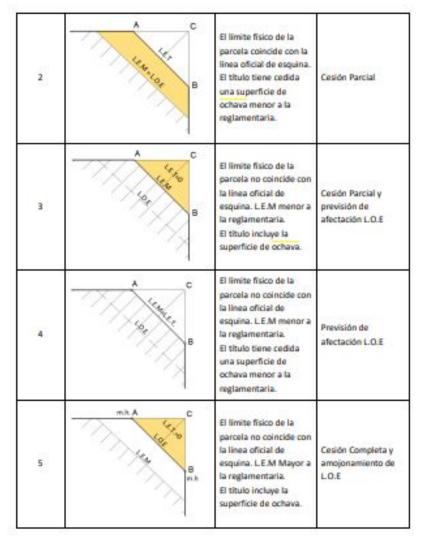
MEDIDAS SEGÚN PLANO: 101-C-1990

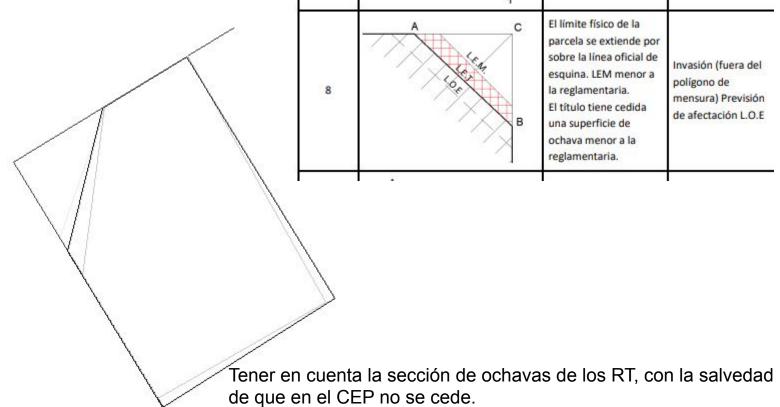
Escala: 1: 250 La distancia a esquina es referencial





TRATAMIENTO de parcelas OCHAVA 19.4.10.2 Tratamiento de caso





Observaciones posibles a indicar:

- Se encontró sup edificada invadiendo vía pública.
- Queda pendiente de Cesi
 òn la superficie correspondiente a la ochava
- Ante demolición y obra nueva deberá llevarse la ochava a la medida reglamentaria





☐ CRITERIOS a ESTABLECER

- 1) ¿Las superficies que se cargan en el TAD van con decimales o redondeadas al metro cuadrado? RTA: Formulario Tecnico Mensura con dos decimales, las Formulario de Resumen al metro
- 2) ¿Se debería poner alguna nota cuando hay superficie precaria? RTA: NO
- 3) ¿Los balcones descubiertos los computamos cómo superficie descubierta, y los semicubiertos cómo sup semicubiertas?
- 4) Si el propietario tiene un plano de habilitación/Obra que no nos mandaron en los antecedentes.

 RTA: NO se puede utilizar para este trámite. Se puede iniciar la validación por un trámite de consideración a catastro explicando la situación, que no vino en los antecedentes o que se pidió copia de plano y se informó un testimonio de fin de búsqueda. De habilitaciones no es DGROC
- 5) El 5% de la tolerancia de diferencia con antecedente de empadronamiento ¿Es por cada formulario o de la superficie total?}

 RTA: TOTAL

SUP relevada-empadronada X 100

SUP empadronada

> 5% de la sup empadronada

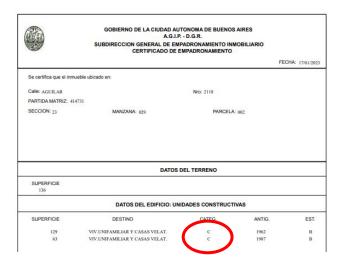






6) Cuando hay un cambio de destino de los formularios antecedentes, ya sea por error, demolición o cambio en si, ¿se deberían cargar nuevos formularios con misma data o superficie o con una nota de descargo es suficiente?

RTA: SI y va a AGIP.







Cuando el Formulario de Resumen indica que debe ir a AGIP.

En el formulario de Avalúo debe indicar la categoría de la superficie incorporada debe ser coherente con la del empadronamiento.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

AGENCIA GUBERNAMENTAL DE INGRESOS PUBLICOS DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO

			**				** **			** **
FU	١к	M	U.	L A	к	10	DE	AV	AL	UO

Formulario	Early Alban Cartal San Calain Control			
01/	CARACTERISTICAS - VIVIENDA UNIFAMILIAR (01)			
	Una Unidad Sanitaria			
Unidades Sanitarias	Dos Unidades Sanitarias			
(se debe seleccionar	Tres Unidades Sanitarias			
sola una opción)	Cuatro Unidades Sanitarias			
	Cinco o más Unidades Sanitarias			
Excluidos los toilettes de	recepción, los toilettes, los wc y/o unidades s	anitarias de		
Baño	hasta 6m2			
Compotartimentado	más de 6m2 compartimentado o no			
	Toilette de recepción			

Defection on al Destina (es debe	Sin refacción	
Refacción en el Destino (se debe seleccionar sola una opción)	Refacción parcial •	
	Refacción Total	

Natatorio	V	
Superficie Natatorio	0	
Características del Natat	orio	
Plastica - PVC - Fibra de Vidrio		
Sin Revestimiento		
Con revestimiento		
Climatizada		

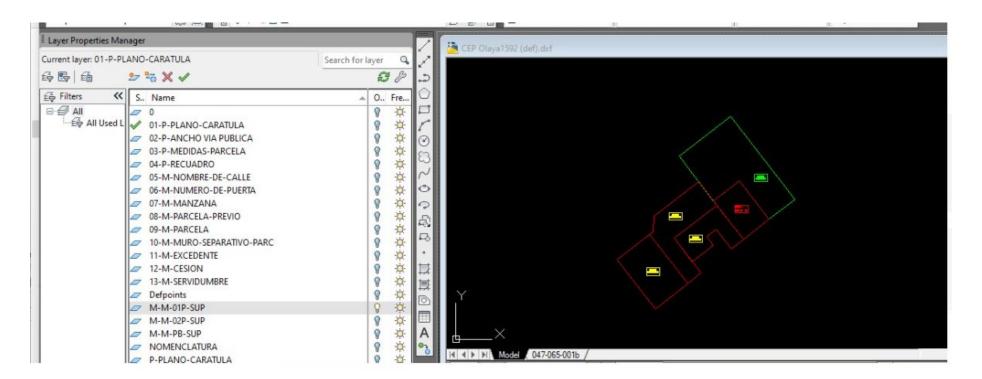
Estado del edificio	BUENO .
Estado del edificio	REGULAR

RESETEAR FORM

VALIDAR FORM







7) Cuando tenes toda la superficie empadronada (Sin diferencias con Agip) con cual de las siguientes opciones se procede:

1 separar los polígonos por data en el dibujo?

2 solo se separa la superficie cubierta, semi y descubierta?





FORMULARIO TECNICO DE MENSURA

Actos de Mensura

Superficie Mts de la Parcela: 138,87

Descripción de la Parcela

Rumbo: NO Medida: 16,78 Tipo de Lado: Costado Lindero: Parte Parcela 036

Rumbo: SO Medida: 08,93 Tipo de Lado: Costado Lindero: Parcela 034

Rumbo: NE Medida: 04,48 Tipo de Lado: Frente Lindero: Calle Avalos

Rumbo: SE Medida: 12,28 Tipo de Lado: Frente Lindero: Calle Yeruá

Rumbo: E Medida: 06,18 Tipo de Lado: Ochava Lindero: Intersección Calles Yeruá y Avalos

Particularidades

Particularidades: No consigna Cantidad de plantas: 2,00 Superficie cubierta: 115,00 Superficie semicubierta: 9,00 Superficie descubierta: 108,00 Superficie Precaria: 15,00

Superficie en contravención: 20,00

Antecedente

Tipo de antecedente: Obra

Numero de actuacion: EX-1967-507870

Observaciones

Observaciones:

Notas:

Si no va a la AGIP: La superficie edificada citada en el presente certificado se encuentra empadronada a la fecha de mensura.



CONSENSUADO EN TALLERES

En contravención NO hay plano

SUP: 0.00 —

podemos saber si está en contravención o no porque puede haber plano registrado no encontrado.

Si no hay plano no

Observaciones poner lo que encontraron

Notas:

No se ha podido realizar el cotejo del relevamiento con plano de obra civil por no encontrarse el mismo en los antecedentes provistos al momento de la constitución del estado parcelario

En contravención HAY plano

SUP: XXX.XX

Observaciones poner lo que encontraron

Notas:

Del cotejo con el plano de obra civil registrado que se tuvo a la vista al momento de la constitución, surge que existen construcciones en contravención que no se convalidan y deberán ser demolidas o en su defecto regularizadas con la presentación del respectivo plano de obra civil



SIEMPRE	Visto el expediente EX-2023-06013911GCABA-DGROC parcela 055-188-001, se informa lo siguiente:
FA	Incorporar foto fachada Guia Foto Fachada_Constitucion del Estado Parcelario
DXF	Se encontraron algunos errores en el archivo DXF que no pasaron la validación geometría
DXF	El excedente debe estar indicado en el croquis
CRO	Indicar Número de expediente junto al NORTE
CRO	El NORTE debe estar ubicado arriba a la izquierda.
CRO	No se indican los anchos de calle en el croquis
CRO	Faltan/Revisar indicadores de nombre de vértice en el valor de los lados de parcela y/o vértices de parcela.
CRO	Eliminar superficie y/o ángulos indicados en el croquis.





CRO	Los valores de los lados deben estar indicados por fuera del croquis
CRO	Los muros separativos de parcela, así como sus atributos no se indican en el croquis.
FTM	Las nomenclaturas se indican según Disposición 299, 19.4.2.1 Estructura de la nomenclatura catastral.
FTM	Verificar superficies indicadas en el formulario técnico de mensura.
FTM	Indicar correctamente actuación EX-XXXX-XXXXX (EX-AÑO-NUMERO) o "No consigan"
FTM	Verificar nota de excedente. El plano citado no consigna excedente
FDD	En el formulario Datos de domino la descripción según título debes en mayúscula y minúscula





☐ Vinculos de INTERES

Ciudad 3d: https://ciudad3d.buenosaires.gob.ar/

Información para tu proyecto:

Templates, validador, planos ejemplo:

https://buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/desarrollo-urbano/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica

Manzanas georreferenciadas:

https://buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/desarrollo-urbano/informacion-para-tu-proyecto/dataset

TAD: https://buenosaires.gob.ar/guia-de-tramites/iniciar-nuevo-tramite-distancia-tad

Imagenes aereas: http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2

Mail de consultas: ssgu.consultas@buenosaires.gob.ar



