

O/N. 234
R 15

42805

PROVINCIA DE SANTA CRUZ

MUNICIPALIDAD DE RIO TURBIO

PROYECTO

**CONFECCION DEL REGISTRO PARCELARIO DE LA
MUNICIPALIDAD DE RIO TURBIO**

INFORME FINAL



EXPEDIENTE CFI-4607
EXPERTO: RAUL G. RELAÑEZ
JULIO DE 2001

INFORME FINAL

INTRODUCCIÓN

El presente estudio tuvo por finalidad la reconstrucción del registro de constancias parcelarias de la Municipalidad de Río Turbio, debido a que los mismos fueron destruidos por un incendio que se produjo en las oficinas de la Secretaria de Obras Públicas del Municipio.

Ante este hecho, el Ejecutivo Municipal solicita apoyo a las autoridades provinciales para la reconstrucción de los mismos.

Es a través de la Secretaria de Estado de la Producción, previo diagnóstico de la Dirección Provincial de Catastro, que se solicita asistencia técnica al Consejo Federal de Inversiones.

A partir del diagnóstico de la Dirección Provincial de Catastro, se desarrollaron una serie de actividades, detalladas en el presente informe, tendientes a lograr los siguientes objetivos:

- Centralizar la información parcelaria en un solo sector municipal.
- Individualizar las parcelas comprendidas dentro del Ejido del Municipio de Río Turbio
- Establecer un sistema de coordinación operativa entre el Municipio y la Dirección Provincial de Catastro.

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

Previo a la descripción de las actividades desarrolladas y de los resultados obtenidos a partir de la implementación del presente estudio, y a los efectos de comprender mejor el alcance del mismo, es necesario efectuar, a título informativo:

1. Una descripción de la situación actual de las tierras ubicadas dentro del Ejido Municipal.
2. Un detalle de los diferentes marcos jurídicos que se fueron sucediendo , desde el dictado del Decreto 23466/49 en consecuencia de la Ley N° 12.966 (Plan Quinquenal) hasta la actualidad.
3. Una descripción del funcionamiento de las diferentes áreas del Municipio relacionadas con el manejo de la tierra ubicadas en su jurisdicción.

1. SITUACIÓN ACTUAL DE LAS TIERRAS DENTRO DEL EJIDO DE RIO TURBIO.

La jurisdicción del Municipio de Río Turbio comprende una superficie de 14.424ha 37a 50ca., distribuyéndose la misma de la siguiente manera: el casco urbano ocupa una superficie aproximada de 300 has, compuesto por unas 2450 parcelas distribuidas en 206 manzanas; fuera de éste existen 35 has de tierras destinadas a uso subrural; 6800has destinadas a la explotación carbonífera y el resto es ocupado por establecimientos rurales. Dicha jurisdicción emana de lo establecido a partir de la Escritura N° 98 del 22 de septiembre del año1995, autorizada por la Escribanía Mayor de Gobierno de la Provincia de Santa Cruz, por la cual el Estado Provincial cede y transfiere a la Municipalidad de Río Turbio el inmueble identificado como una fracción de terreno

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

ubicada en la parte Sur del Lote 86; parte Centro Oeste Lote 88/87 y parte Norte del Lote 135, Zona de Río Gallegos, Departamento (I) Guer Aike con una superficie de 14.424 has 37a 50 ca., inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la matrícula 23506-(I); pero dentro de esta fracción cedida se encuentra, según consta inscripto en el Registro de la Propiedad bajo la matrícula 4886-I , un inmueble con una superficie de 6732has 9497m2 cuyo titular es Yacimientos Carboníferos Fiscales (E.E), empresa ya liquidada por lo que el dominio pertenece al Estado Nacional Argentino.

No sería correcto considerar a este suceso como una superposición de titularidad debido que el instrumento legal con el cual se confecciona la matrícula 4886-I es anterior al testimonio dado por Escritura N° 98, en este instrumento se aclara que dicha transferencia *"...no afectará los derechos que terceros o tenedores legítimos ejerzan sobre los inmuebles correspondientes, ubicados dentro de la superficie de terreno que por ese acto se transmite ..."*.

Por lo expuesto, lo que caracteriza al casco urbano de la Localidad de Río Turbio, es que el mismo se encuentra ubicado dentro de este inmueble, inscripto a nombre de Yacimientos Carboníferos Fiscales; generándose de esta manera, una serie de conflictos debido a que el Municipio no puede disponer del dominio de la tierra en ese sector.

Por otro lado existen inmuebles que en su oportunidad fueron cedidos por la empresa YCF a particulares, a organismos provinciales y municipales, sobre los cuales no se han podido efectuar las distintas escrituras traslativas de dominio debido a que los mismos corresponden al dominio del Estado Nacional.

Ante esta situación particular de las tierras, es que el gobierno de la Provincia está generando, con la Nación, un convenio de transferencia de los bienes inmuebles, para el cual es necesario lograr la individualización de los inmuebles.

A partir de la ejecución del presente estudio se conoce la información concerniente a todos los inmuebles cuyas constancias parcelarias permitieron su individualización geométrica y dominial. La primera fue lograda a partir de los planos de mensuras obrantes en la Dirección Provincial de Catastro y de la información suministrada por el Municipio; la individualización dominial se obtuvo a partir de la información suministrada por el Registro de la Propiedad Inmueble.

2. ANTECEDENTES JURIDICOS DE LAS TIERRAS UBICADAS EN EL EJIDO DEL MUNICIPIO DE RIO TURBIO

El 22 de septiembre de 1949, por razones de orden económico y defensa nacional se dicta el Decreto N° 23466; mediante el mismo se declara de utilidad pública y sujetas a expropiación 54,921.00 ha, conformadas por los siguientes inmuebles:

LOTE	SUPERFICIE	TITULARES
39	3.380,00 has	Fernández, Manuel
86 Norte	7.000,00 has	Fernández, Manuel
85	10.000,00 has	Glen Gross S.A
87	10.220,00 has	Glen Gross S.A
86 Sur	767 has	Glen Gross S.A
135	3.554,00 has	Glen Gross S.A
88	10.000,00 has	Sara Braun S.A
134	10.000,00 has	Sara Braun S.A

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

Posteriormente, se instrumenta el juicio de expropiación, designando a la empresa Y.C.F. para la toma de posesión de la superficie expropiada, y la misma no la efectiviza para la totalidad de las tierras pues los lotes N° 134 y parte del lote 88 son arrendados a sus primitivos propietarios y no son ocupados los lotes N° 39 y 86 Norte.

El 28 de junio de 1955, por medio de su Art. 10ª, la Ley 14.408 provincializa al Territorio Nacional de Santa Cruz, entre otros territorios nacionales, Transfiriendo el dominio de las tierras fiscales a las nuevas Provincias, y a partir de la implementación de esta Ley, la Nación se reserva un plazo de hasta tres años posteriores a su promulgación para exceptuar de la transferencia de tierras citada a algunas de sus reservas.

La empresa Y.C.F., considerando la Ley 14.408, firma un convenio el 4 de diciembre de 1959 por el cual transfiere al dominio de la Provincia las tierras expropiadas oportunamente, excepto aquellas que por razones operativas se definiría su destino a posteriori.

El 5 de enero de 1961, acta por medio, la empresa Y.C.F hace entrega de las tierras a la Provincia de Santa Cruz, y ésta se compromete a constituir un Municipio. Por ello de acuerdo a la Ley N° 95, se determina el primer ejido municipal de "Río Turbio", con una superficie de, aproximadamente, 17.500,00 has.

La mensura realizada posteriormente, en junio de 1961, determinó una superficie de 13.488 has 2.875ca, definiendo que la planta urbana fuese ubicada en la "Bajada de Cardwel". Al mismo tiempo se instrumentó, por medio de Ordenanza Municipal N° 09/59, la reserva para la empresa Y.C.F de 18 manzanas en el casco urbano.

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

En mayo de 1963, el gobierno de la Provincia, por medio del Decreto N° 893, transfiere al Municipio de 28 de Noviembre (por Ley N° 122 se sustituyó el nombre de "Río Turbio") la propiedad de las tierras expropiadas; pero la empresa Y.C.F, el día 4 de marzo del año 1964, mediante una resolución, decide considerar nulos los convenios firmados y tomar posesión de parte de las tierras. Fundamenta la anulación de los convenios argumentando que los mismos no habían sido ratificados por el Ejecutivo Nacional.

El 23 de octubre de 1967 se sanciona la Ley N° 17.493, facultando al Poder Ejecutivo Nacional para que, por intermedio de Y.C.F., se proceda a la donación o venta de lotes. Por la misma Ley se transfiere a la Provincia de Santa Cruz, 125 has ubicadas en la población "28 de noviembre" y una superficie aproximada de 11.000ha a la empresa Y.C.F.

El 24 de septiembre de 1969, por medio de un convenio entre la empresa Y.C.F. y la Provincia de Santa Cruz, la empresa le transfiere a título gratuito los lotes N° 39, 86 Norte, 86 Sur, 136, 87, 135, 85, 85 bis, 88 y 134 de la Zona Río Gallegos.

El 12 de octubre de 1979, mediante Ley N° 1.302 se deroga la Ley N° 95 (Art.7) y se establece un nuevo Ejido para la Municipalidad de Río Turbio con una superficie de 6.776has 22a 13ca., correspondiendo a la Municipalidad el dominio de 3.820has 94a 14ca.

Ante la creación del Municipio de 28 de Noviembre, por Ley N° 1762 del 13 de agosto de 1985, fue necesario definir nuevamente los límites del Ejido de Río Turbio, es por

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

ello que por medio de la sanción de la Ley N° 1920 del 26 de agosto de 1987, se constituye un nuevo Ejido Municipal para la Localidad de Río Turbio.

Del plano de deslinde expeditivo por antecedentes del ejido de Río Turbio (M-4028bis registrada 14-10-1992) resulta un superficie de 14.424ha. 37a. 50ca., conforme a la memoria descriptiva de la Parcela Matrícula Catastral 112-2427, y lo ubica en “parte sur del lote 86; parte centro oeste del lote 88/87 y parte norte del lote 135 de la zona de Río Gallegos”.

El 22 de septiembre de 1995, por Escritura N° 98 se celebra testimonio entre la Provincia de Santa Cruz y la Municipalidad de Río Turbio, por el cual “cede y transfiere a favor de la Municipalidad de Río Turbio el dominio que tiene y le corresponde” sobre la fracción de terreno dada como ubicación en la Ley N° 1920.

Se deja establecido en dicho acto, que el inmueble que se transmite corresponde a la Provincia de Santa Cruz por Ley Nacional N° 14.408, y que dicha transferencia no afectará los derechos que terceros o tenedores legítimos ejerzan sobre los inmuebles correspondientes ubicados dentro de la superficie de terreno que por este acto se transmite.

3. DEL MUNICIPIO DE RIO TURBIO

Son distintas las áreas en las cuales la información parcelaria se encuentra documentada:

Departamento Agrimensura: dependiente de la Secretaria de Obras Públicas, tiene a su cargo la confección de los manzaneros y la actualización de las Cédulas Parcelarias a partir de los datos suministrados por la Dirección Provincial de Catastro y por el

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

Registro de la Propiedad Inmueble. Incorpora a las parcelas la superficie construida en las mismas a partir de los planos de obra que registra o a las inspecciones que realiza. Además, efectúa proyectos de subdivisión sobre las parcelas cuyas dimensiones así lo permitan.

Departamento Vivienda: dependiente de la Secretaria de Gobierno, tiene a cargo la adjudicación de tierras fiscales propiedad del Municipio.

Dirección de Rentas: se encarga del cálculo de la valuación fiscal y del cobro de impuestos y tasas municipales. La base imponible la genera a partir de los datos suministrados por su base de datos, la que contiene, entre otra información, la superficie de las parcelas, superficie de las mejoras, año de habilitación del edificio, datos del titular, etc.

DEL PROYECTO EN PARTICULAR

Considerando la necesidad de reconstruir el archivo del Departamento de Agrimensura del Municipio, lograr la centralización de la información parcelaria en una sola área del mismo e implementar un sistema de coordinación operativa entre la Dirección Provincial de Catastro y el Municipio, se ejecutaron una serie de actividades con las cuales se lograron los objetivos precedentemente expuestos. Un detalle de estas actividades, es el siguiente:

ADQUISICIÓN DE SOFTWARE DE BASE Y APLICACIONES:

Software de Base:

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

Considerando el equipamiento existente, tanto en el Municipio como en la Dirección Provincial de Catastro, el software del sistema operativo adquirido fue el Windows Millenium. Se adquirieron dos sistemas operativos con licencias oficiales, uno para el Municipio de Río Turbio y otro para la Dirección Provincial de Catastro.

Software de Aplicaciones:

Ante la necesidad de confeccionar un registro de constancias parcelarias que permita emitir certificados; y para lograr el diseño del Registro Gráfico Parcelario y los distintos planos manzaneros, se adquirieron dos programas:

Por lo sencillo de su comprensión y manejo, el programa Acces contenido en el paquete de programas Office 2000 Profesional, fue el seleccionado para el diseño de la Base de datos y para la emisión de certificados.

Por su difusión, compatibilidad de formato con los dibujos realizados en otras áreas (Planeamiento, Obras Particulares, etc.), bibliografía técnica disponible y en particular por lo generalizado de su uso , el software de aplicación adquirido fue el Autocad 2000 LT de Autodesk.

Se adquirieron dos programas, uno para el Municipio de Río Turbio y otro para la Dirección Provincial de Catastro, correspondiendo los números de serie y código de las llaves a los números 400-14310892, cdkey TND4UZ y 400-16705418, cdkey TDGMSY, respectivamente.

DISEÑO DE BASE DE DATOS

Para su diseño, en base al requerimiento de contener la totalidad de la información jurídica, geométrica y económica de las parcelas, además de incorporar la información municipal asociada a la misma, se debieron compatibilizar criterios catastrales e informáticos, a partir de los cuales se obtuvieron los parámetros que definieron la Base de Datos.

Se establecieron dos parámetros, uno catastral, que permitió definir el aspecto físico y jurídico de la parcela y otro, que complementa la información parcelaria, con una serie de datos asociados potencialmente útiles para las áreas de Obras Particulares y Planeamiento del Municipio. Para lograr este último propósito, se tuvieron en cuenta las consideraciones y observaciones efectuadas por parte de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de Río Turbio.

Datos Catastrales:

Los campos creados, en la base de datos, para definir el inmueble catastralmente fueron:

1. Nomenclatura: se optó por implementar la nomenclatura catastral clásica la cual se define por Circunscripción, Sección; Manzana ó Chacra; Fracción; Lote, Parcela ó Solar.
2. Inscripción de dominio: permite el ingreso de la información dominial en relación con la forma en que se encuentra ésta inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble; ya sea bajo el sistema cronológico (Tomo, Folio, Finca) ó bajo el sistema real (Matrícula Número).

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

3. Antecedente dominial: permite conocer el antecedente del cual proviene la inscripción registrada.
4. Denominación según título: corresponde a la nomenclatura catastral del inmueble citado en el antecedente dominial.
5. Superficie según título: corresponde a la dimensión superficial citada en el antecedente dominial.
6. Número de Mensura y Fecha de Registro: permite determinar si el inmueble correspondiente, cuenta con mensura registrada en la Dirección Provincial de Catastro o aprobada por el municipio local previo a la creación de la Dirección de catastro de la Provincia; y establece la fecha con la que se registró o aprobó la misma.
7. Superficie según mensura: corresponde a la superficie del inmueble, citada en su plano de mensura.
8. Expediente o Aprobación Municipal: si correspondiera, el expediente o aprobación municipal por el cual es factible individualizar la parcela.
9. Clasificación dominial: clasifica a la parcela en función de su dominio, sea éste público o privado. Prevé que, de ser privado, corresponda el bien a una persona física o jurídica. Para el caso que se trate de un inmueble de propiedad del Estado, permite su clasificación entre público o privado y determina si el mismo, corresponde a la Nación, a la Provincia o al Municipio.
10. Propietarios del Inmueble, porcentaje de dominio y régimen de tenencia: determina el nombre o razón social del propietario, tipo y número de documento y, en caso de ser un condominio, describe el porcentaje que le correspondiere a cada uno de los

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

condóminos. Además clasifica al inmueble según su régimen de tenencia, (titular, adjudicatario, poseedor u ocupante).

11. Observaciones Generales: es en este campo en el que se debe dejar constancia en caso de existir alguna anomalía u error proveniente de una o varias constancias parcelarias.

Datos de interés municipal:

Los datos asociados a la parcela que son de interés netamente municipal son los siguientes:

1. Partida Inmobiliaria.
2. Zonificación Urbana.
3. Barrio.
4. Domicilio, con nombre de calle, número, departamento.
5. Redes de Servicios : agua, luz, gas, cloaca, alumbrado, pavimento.
6. Superficie de la parcela.
7. Superficie de la mejora.
8. F.O.T / F.O.S
9. Año de edificación.
10. Frente de la parcela en metros
11. Tipo de mejora, clasificada en tres categorías: A, B, C. De acuerdo a la tarifaria municipal
12. Plano de Obra Nueva o Relevamiento, con fecha de aprobación.

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

Acceso al sistema:

El sistema tiene tres niveles de acceso. El “consultor”, quien podrá visualizar la base de datos, hacer búsquedas e imprimir certificados; el “usuario” quien podrá hacer altas y modificaciones de los datos; y por último el “administrador” quien podrá crear nuevas cuentas para el uso de la base de datos. Por lo expuesto, el sistema no se entregó con las fuentes abiertas a los efectos de preservar la estructura de los datos.

Gestión de datos:

Las altas y modificaciones se harán por un módulo del sistema denominado “Gestión de datos”.

Dada la importancia de la información y a los efectos que no se borre en forma deliberada el inmueble, o algunos de sus datos, en esta gestión de datos se restringen las bajas de registros. Dado el caso hipotético, que un registro fuera mal confeccionado, para poder subsanarlo, se puede anular (no eliminar) el mismo haciéndole una marca de verificación, a la que sólo tendrá acceso el “administrador”. Vale acotar que el registro anulado, se podrá ver por pantalla pero no aparecerá en listados o reportes del sistema.

RECOPIACIÓN Y DEPURACIÓN DE LA INFORMACIÓN:

La información recopilada para lograr la individualización parcelaria se obtuvo de la Dirección Provincial de Catastro, del Registro de la Propiedad Inmueble y de la Municipalidad de Río Turbio.

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

Por razones de seguridad, se optó por no retirar los documentos originales de las distintas reparticiones, en consecuencia a ello, el fotocopiado se realizó en las propias instalaciones.

Para tal fin se alquilaron, una copiadora heliográfica de planos mod. 2515 que fue instalada en la Dirección Provincial de Catastro; y una fotocopidora mod. 1025 instalada en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Antecedentes Geométricos:

La mayoría de las mensuras registradas recopiladas en la Dirección Provincial de Catastro, corresponden a subdivisiones de manzana y en pocos casos, a fracciones o parcelas.

Se detectaron una serie de planos de mensura, encomendados en su oportunidad por la empresa YCF, los que fueron ingresados a la Dirección Provincial de Catastro para su registración, pero la misma no se realizó debido a que no contaban con el visado del Consejo Profesional, certificación necesaria para el registro de los mismos. El motivo de la falta de visado se debió a que la empresa no abonaba los aranceles profesionales correspondientes.

Algunos de estos planos de mensura, a pesar de no contar con dicho visado, fueron archivados sin registración, en la Dirección Provincial de Catastro; pero otros, en cambio, fueron entregados a la empresa, a los efectos de que se cumplimente con el correspondiente visado, tarea que hasta la fecha no ha sido realizada.

A pesar de que dichos planos se encuentran sin registrar, igualmente se confeccionaron las planchetas catastrales de las manzanas y parcelas que los mismos contenían. Esto fue correcto realizarlo, debido a que el Municipio, previa consulta, considera válido el parcelamiento propuesto en dichos planos; por lo tanto, una vez transferidas las tierras a éste, es muy posible que sean presentados para su registración definitiva.

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

Como resultado de lo realizado, se pudieron individualizar geoméricamente, a partir del análisis de los doscientos ochenta y nueve planos de mensuras obrantes en la Dirección Provincial de Catastro, un total de un mil seiscientos cuatro inmuebles.

El resto de la información recopilada, se obtuvo de amanzanamientos, loteos o subdivisiones proyectadas por el Municipio, sobre parcelas cuyas dimensiones así lo permiten.

A partir de esta última información obtenida en el Municipio de Río Turbio se individualizaron geoméricamente ochocientos cincuenta y nueve inmuebles.

Antecedentes Dominiales:

Se efectuó la recopilación y depuración de la totalidad de los antecedentes dominiales inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble. Los antecedentes analizados, en su gran mayoría, correspondieron al sistema de registración real (Matrícula o Folio real) y unos pocos casos puntuales de registración cronológica (Tomo y Folio).

Se han detectado, en algunas inscripciones de dominio, errores que seguramente provienen de las transcripciones efectuadas sobre su antecedente dominial (ej. porcentajes inexactos de condóminos, nomenclatura catastral, etc.)

Estos casos son indicados, en la Base de Datos, en un campo previsto para tal fin, denominado "observaciones".

El resto de la información dominial, se obtuvo de la base de datos del Departamento de Rentas del Municipio. La información suministrada por la misma fue cruzada con la obtenida de las constancias parcelarias recopiladas en el Registro de la Propiedad Inmueble, lográndose detectar una cantidad de parcelas cuya ubicación no es posible determinar, debido a que no existen

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

antecedentes geométricos de ningún tipo, mensuras croquis municipales, etc., que permitan su individualización.

Las tareas realizadas en esta actividad permitieron individualizar, en base a la documentación obrante en el Registro de la Propiedad Inmueble, un total de un mil sesenta y cinco inscripciones, las cuales correspondieron a matrículas.

INSTALACIÓN DEL SOFTWARE EN LOS EQUIPOS, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, VERIFICACIÓN DE PERIFÉRICOS, PRUEBA DE IMPRESIÓN DE CEDULAS Y COMUNICACIÓN:

Las actividades desarrolladas fueron la instalación del software de aplicación y de base en el equipo del Municipio. Posteriormente, se procedió a realizar la puesta en funcionamiento, verificación de periféricos y se probó la impresión de los respectivos certificados. A partir de lo realizado no se detectaron conflictos entre el software y el hardware.

En la Dirección Provincial de Catastro se realizaron las mismas actividades, no se produjeron conflictos y las pruebas fueron satisfactorias.

REGISTRO GRÁFICO PARCELARIO Y PLANCHETAS CATASTRALES:

A partir de los antecedentes geométricos recopilados y depurados se procedió a la confección de las planchetas catastrales. La mayoría de ellas se digitalizó para una impresión en formato papel en escala 1:1000, pero en otros casos, debido a las dimensiones de algunas manzanas, para

lograr su impresión en el mismo formato papel, fue necesario ajustarlos a escala 1:1250 o 1:750.

La información que suministran las planchetas comprenden las dimensiones lineales, superficiales, nombre de calles, referencia norte, nomenclatura, escala y, en los casos que correspondiere, los números de mensura con los que fueron registradas.

Para la información parcelaria geométrica obtenida de los planos ingresados a la Dirección Provincial de Catastro que están archivados, pero que no han sido registrados, se indica el número de expediente asignado por el Municipio.

Además, se agregó una plantilla con los campos correspondientes a los servicios públicos, como son alumbrado, pavimento, redes de agua, gas y cloaca, siendo tarea del Municipio completar los mismos.

Se confeccionaron, en formato digital, 200 planchetas catastrales. A partir de éstas se obtuvo el Registro Gráfico Parcelario con su correspondiente nomenclatura catastral y denominación de las calles.

SISTEMA DE COORDINACION OPERATIVA ENTRE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO Y EL MUNICIPIO

Las modificaciones de las estructuras parcelarias que surjan por las futuras mensuras, como así también, las modificaciones dominiales que se produzcan por un factible tráfico inmobiliario, llevan a establecer, a los efectos que no se produzcan duplicidad de tareas sobre la Base de Datos y el Registro Gráfico Parcelario, lo siguiente:

- La Dirección Provincial de Catastro es la encargada de efectuar y comunicar al Municipio de Río Turbio, las modificaciones que surjan en el Registro de la Propiedad Inmueble en lo concerniente al titular de dominio y otros derechos reales.
- La Municipalidad de Río Turbio efectuará las modificaciones referidas a la información asociada a las parcelas en el Registro Gráfico Parcelario y la Base de Datos y notificará de las mismas a las distintas áreas municipales cuya actividad esté ligada al manejo de la tierra.

CAPACITACION DEL PERSONAL DEL MUNICIPIO Y DE LA DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO

El objetivo logrado en esta actividad fue la de capacitar al personal en las nuevas técnicas informáticas, orientadas a las actividades catastrales comprometidas en este proyecto, por ello, en las instalaciones de la Dirección Provincial de Catastro se dictaron los cursos de Autocad 2000 y de Manejo de la Base de Datos.

El curso de Autocad 2000 LT comprendió conceptos teóricos y la resolución de ejercicios prácticos. Se comenzó con una introducción generalizada de los sistemas gráficos, diferencias básicas entre rasterización y vectorización, para luego continuar con la explicación referida al funcionamiento de entidades simples, como son la línea, punto, texto, círculo, arco, polígono, rectángulo, polilínea y texto.

Además, se incluyó en el curso lo referido a los procedimientos para creación de estilo de texto, métodos de referencia a objetos, de selección, concepto de grosor de línea/espesor de trazo, de

coordenadas rectangulares y polares, usos de colores, concepto de capas, propiedades de objetos. Respecto a los comandos, los enseñados fueron: copia, borra, desplaza, deshacer, equidistancia, alarga, recorta, contorno, editpol, chaflan, empalme, simetría, gira, escala, estira y longitud.

En la última parte del mismo se capacitó al personal para la confección, modificación e impresión de las planchetas catastrales. Dicha práctica se hizo a partir de las planchetas ya confeccionadas que correspondían a la zona urbana del Municipio de Río Turbio. Fue necesario por lo tanto que la capacitación contemple el concepto de los distintos tipos de escala (formato modelo y formato papel) como así también la configuración de las puntas y de color para lograr la impresión deseada.

En lo que respecta a la base de datos, se capacitó al personal correspondiente para manejar dicha base y conocer los diferentes tipos de niveles de modificaciones que admite; como así también las diferentes maneras de hacer las búsquedas correspondientes, ediciones, e impresión de listados y certificados, según las diferentes posibilidades que el sistema ofrece (Titulares, Número de Inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble, Superficie, etc.).

CONCLUSIONES

A partir de la implementación del presente estudio, y con la ejecución de las diferentes actividades desarrolladas, se lograron los siguientes objetivos:

PROVINCIA: Santa Cruz**TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio****EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez**

- Centralización de la información catastral y parcelaria asociada a ésta, en un sólo sector del Municipio.
- Confección de una base de datos magnética, la cual posibilita la emisión de certificados. Los inmuebles contenidos en la misma provienen de la recopilación de antecedentes obrantes en la Dirección Provincial de Catastro, el Municipio de Río Turbio y el Registro de la Propiedad Inmueble.
- Confección de los registros gráficos parcelarios y planchetas catastrales, en formato digital, bajo un sistema de dibujo asistido por computadoras (sistema Cad), posibilitando así la salida de los mismos en formato papel.
- Capacitación del personal del Municipio de Río Turbio y de la Dirección Provincial de Catastro, en modernas técnicas informáticas para el tratamiento de la información catastral.
- Implementación de un sistema de coordinación operativa entre la Dirección Provincial de Catastro y el Municipio de Río Turbio, a efectos de evitar duplicidad de tareas.
- Individualización de un total de 2463 Parcelas dentro de los límites del Ejido Municipal de Río Turbio, de las cuales 1065 se encuentran inscriptas en el registro de la propiedad Inmueble a favor de distintos titulares, y el remanente, 1398 parcelas son propiedad del Estado Nacional Argentino por mayor extensión (Matricula 4886 Departamento I Guer Aike).
- 1111 Parcelas correspondientes a la base de datos del Departamento Rentas del Municipio sin individualizar. Es probable que estas supuestas parcelas sin

CONTRATO DE OBRA

Expte. N° 4607

Hoja N° 21

PROVINCIA: Santa Cruz

TITULO: Confección del Registro Parcelario de la Municipalidad de Río Turbio

EXPERTO: Agrim. Raúl Guillermo Relañez

incorporar a la base de datos de constancias parcelarias y al registro grafico, en realidad correspondan a edificios ubicados dentro de la zona de explotación minera, el cual puede ser tomado como una sola parcela, y que a los efectos de generar el cobro de los impuestos y tasas se halla definido a estas construcciones como parcelas, indicando en las mismas solamente la superficie construida.

