

DECRETO N°
SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”,

**ANEXO X: RELEVAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO, CON DETERMINACIÓN
PARCELARIA Y DOMINIAL**

Estudio técnico sobre hechos naturales y físicos del inmueble y su entorno.

Fecha: MAYO 2005
INFORME FINAL
AGRIMENSORA TERESA G. MARTÍN
I.C.O.P.A. 2-0244-4. V.CONSTITUCIÓN

OBJETIVOS

El objetivo del presente trabajo es contar con la información precisa de los hechos naturales (topografía) y físicos (caminos, desagües, ingresos, canales, rutas y calles adyacentes, líneas de suministro de energía), a través de un documento cartográfico, con simbolismos que permitan su interpretación.

Además contar con los límites jurídicos en base al estudio del título del inmueble verificando la situación de hecho y la de derecho del inmueble.

El mismo es la base fundamental para el de proyecto del diseño físico de la zona franca, y sus vías de ingreso.

EL PRESENTE INFORME ES SUSTANCIALMENTE GRÁFICO Y CUENTA CON UN DISCO COMPACTO (CDR) INCORPORADO AL MISMO YA QUE PROVEE UNA RICA Y VARIADA INFORMACIÓN GRÁFICA QUE SE INTERPRETA A TRAVÉS DE AutoCAD 2000.

ESTUDIO DE ANTECEDENTES

Se consultaron antecedentes en Catastro Municipal de Villa Constitución, en el Servicio de Catastro e información Territorial de la Provincia, en Prefectura Naval V. Constitución, y en el MOP. y Ríos Navegables, ya que la parcela es ribereña del Río Paraná.

//2.-

Como información base se trabajó con los planos de mensuras del inmueble, ya que el inmueble consta de dos fracciones anexadas cuyos datos de registración catastral provincial son los siguientes:

1) PII N° 19-18-00- 418233/00000 Secc. 04 Mnz. 0073 Parc.1

PLANO DE MENSURAS N° 029421/61

SUPERFICIE DEL INMUEBLE: 372.392,61 m²

2) PII N° 19-18-00- 418233/00000 Secc. 04 Mnz. 0073 Parc.2

PLANO DE MENSURAS N° 028958/61

SUPERFICIE DEL INMUEBLE: 195.054,40 m²

SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE: 567447,01 m²

Al MOP y Ríos Navegables se le consultó sobre la cota de la **Línea de Ribera del Distrito de Villa Constitución**, y resultó ser **+3,64 del “0” del hidrómetro local**, que se encuentra en el Puerto de Cabotajes de la localidad.

La Línea de Ribera es la que determina el límite entre el Domino privado y el Dominio del Sup. Gob. De la provincia que posee sobre el cauce del Río.

Desde ésta línea de Ribera hacia el interior del predio de zona franca existe una **servidumbre de camino de Sirga en un ancho de 35m** en todo el largo de su límite costero.

A Prefectura Naval V. Constitución se le consultó sobre la altura del río en los día en que se efectuó el relevamiento de la zona bajo barranca del predio.

Encontrándose el presente relevamiento en un plano por encima del “0” local de **80,20m**.

Dicho valor (80,20) se deberá utilizar como coeficiente de conversión de las cotas (restándosele) para referirlas al “0” del hidrómetro local.

Se consultaron también los Planos de Mensura de los inmuebles linderos.

RECONOCIMIENTO DEL TERRENO

Se realizó el recorrido del mismo en su totalidad a los fines de determinar la forma más apropiada de las operaciones de medición a realizar, el instrumental apropiado, y el equipo de gente necesario.

//3.-

Se constataron mojones existente , esquineros de alambradas, líneas de edificación, vías ferroviarias, ejes de ruta.

Se grafican hechos materiales existentes en el terreno y en su adyacencia.

ELECCIÓN DEL INSTRUMENTAL

Se opta para la realización de todo el relevamiento como instrumental, por la Estación Total, por la precisión que otorga y por la calidad de la información obtenida y el destino de la documentación como base de proyecto.

La estación total realiza 600 mediciones por segundo y saca el promedio, guardando en su base de datos las coordenadas de cada punto medido, los que se vuelca directamente a la computadora. Con dicha nube de puntos y de acuerdo a los graficados realizados en el terreno, se arma la planieltimetria.

El instrumento utilizado es una Estación Total Pentax Serie R-100.

EQUIPO DE TRABAJO

El equipo de trabajo fue formado por:

- Un operador del instrumental
- un ayudante especializado
- dos prismeros, ya que el aparato enfoca un prisma de cuarzo para medir.
- la responsable, Agrim. Teresa G. Martín.

El equipo se comunicaba entre si a través de radio.

Fue necesario adicionar un baquiano en algunas jornadas para el desmalezamiento y limpieza en la dirección de la visual.

TRABAJO DE CAMPAÑA

El trabajo se dividió en cuatro etapas.

Medición del entorno sobre Ruta 21.

Medición de los canales y zonas bajas.

Medición del campo (puramente nivelación).

//4.-

Medición del terreno costero bajo barranca.

En cada una de las etapas, primeramente se construyó una poligonal de apoyo con puntos fijos apropiados que permitan abundar en información, y se verificó el cierre de la poligonal.

Estos puntos fijos son a su vez puntos de estación (posicionamiento) del aparato.

Se relevaron línea de edificación de las casas de los barrios linderos, cordones, cunetas, desagües de los Barrios, cruces de vías ancho de las fajas asfálticas de la ruta, poste de iluminación y electrificación, calles, caminos, desagües, alambradas, postes, edificaciones, línea de barranca, línea de pié de barranca.

En base a éste relevamiento se realizó la cartografía, comparando la situación de hecho, con la descrita en los planos de mensura mencionados, no encontrándose diferencia en la materialización de dominio existente.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra ubicado sobre las barrancas del Río Paraná, con su límite Noreste lindando en una extensión de costa de 674,00 con el río Paraná.

Al Noroeste mide 761,66m y linda con terrenos de la Empresa Servicios Portuarios S.A., Al sudoeste linda con la Ruta Pcial. N°21 en una extensión de 352,74, tramo recto y un tramo curvo de 84,91m, más un tramo de 203,96, donde linda con la Estación de Servicios de los Señores Hernán A Lisi y Heber N. Lisi.

Al Sudeste linda con la empresa ACINDAR S.A. existiendo un canal Municipal de por medio. Este tramo es de 983,55 m.

El resultado del relevamiento en función de la superficie es:

Superficie sobre barranca: 513.035,82 m²

Superficie en barranca: 37.596,34 m²

Superficie bajo barranca. 16.814,85 m²

La pendiente dominante del predio es hacia el Sudeste, donde se encuentra el canal que lo separa de la Empresa Acindar S.A.