



Honorable Legislatura
Tucumán



TUCUMÁN

HONORABLE LEGISLATURA	
MESA DE ENTRADAS	
EXPTE:	260-PL-20
ENTRO-SALIO:	16/07/20
HORA:	10 ¹⁵
LIBRO:	2916
FOLIO:	42
A:	
FIRMA RESPONSABLE	

“La Legislatura de la Provincia de Tucumán, sanciona con fuerza de

LEY:

Artículo 1°.- Declárese de utilidad pública y sujeto a expropiación la fracción del inmueble, ubicado en la Comuna de Acherai, departamento Monteros, identificada en mayor extensión, con la siguiente nomenclatura catastral; **Padrón N° 245.485**; Circunscripción: 1; Sección: F; Lámina: 68; Parcela: 1.786; Matrícula: 19418; Orden: 765 e inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral N° M-8807.

Identificado con las siguientes medidas y linderos:

Norte: Línea quebrada 103,04 m., 203,91 m. y 103,59 m.; con Padrones N° 245.482, N° 245.483, y N° 245.484;

Sur: 411,6 m. con remanente de Padrón N° 245.485;

Este: 100,1 m. con Pasaje Julio Argentino Roca;

Oeste: 100 m. con camino vecinal S/N

Con una superficie aproximada de: 40.840,13 m².

Artículo 2°.- El inmueble descripto en el artículo precedente será destinado, una fracción a la construcción de la Terminal de Ómnibus; otra fracción a la construcción de un Salón de Usos Múltiples (SUM) y Museo Histórico, y otra fracción a la construcción de viviendas.

Artículo 3°.- Comuníquese.-

DR. RAUL E. FERRAZZANO
LEGISLADOR
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN
(2)

GERONIMO NESTOR AMADO
PRESIDENTE SUBROGANTE
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN

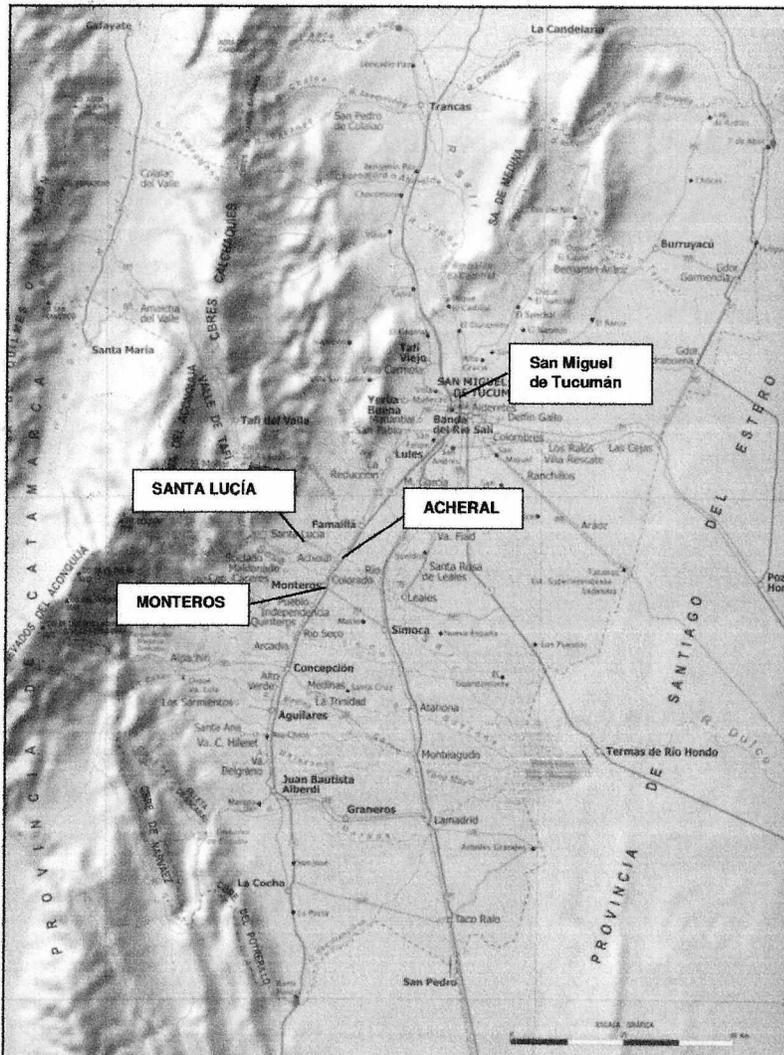
DR. GERONIMO VARGAS AIGNASSE
VICEPRESIDENTE 1°
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN
(3)

EXPROPIACION TERRENO EN COMUNA DE ACHERAL

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- Introducción

El emprendimiento a desarrollarse se plantea sobre un terreno cuya superficie es de 4 Ha 840,13m² aproximadamente, en donde se pretende llevar adelante la expropiación de los mismos y los futuros trabajos correspondiente a un loteo con destino residencial abierto, un SUM (Salón de usos múltiples, museo) y una Terminal de ómnibus. La propuesta pretende un sector con parcelas residenciales que rondarán los 300 m² aproximadamente, más una parcela destinada a actividades públicas comunes (SUM) y otra parcela para la construcción de una terminal de ómnibus de la Comuna de Acherál. La mayor extensión se encuentra ubicada en la Comuna de Acherál, dentro del departamento de Monteros, provincia de Tucumán, Argentina.



El predio se sitúa unos 740m hacia el oeste de la RN N° 38 y unos 200m hacia el norte de la RP N° 307; a este se accede desde la colectora situada en la intersección de las rutas 38 y 307, conduciendo hacia el oeste por la segunda ruta unos 600m hasta alcanzar el Pasaje Julio A. Roca; por Pje. Roca se debe transitar unos 200m hacia el norte para llegar al predio (sobre acera oeste). El padrón catastral de la mayor extensión que se pretende expropiar es el N° 245.485, matrícula 19.418, orden 765. El recorrido para llegar al terreno se puede observar desde la Figura N° 1.



Figura N° 1

El terreno en mayor extensión presenta una forma irregular, con su lado mayor en sentido oeste-este, con un ensanche hacia el este conformando un martillo. Cuenta con una superficie de 10 Ha 3714,8152 m².

En la imagen que se expone más abajo se muestra la inserción del predio en la Comuna de Acherál y las calles por las que se accede al mismo.

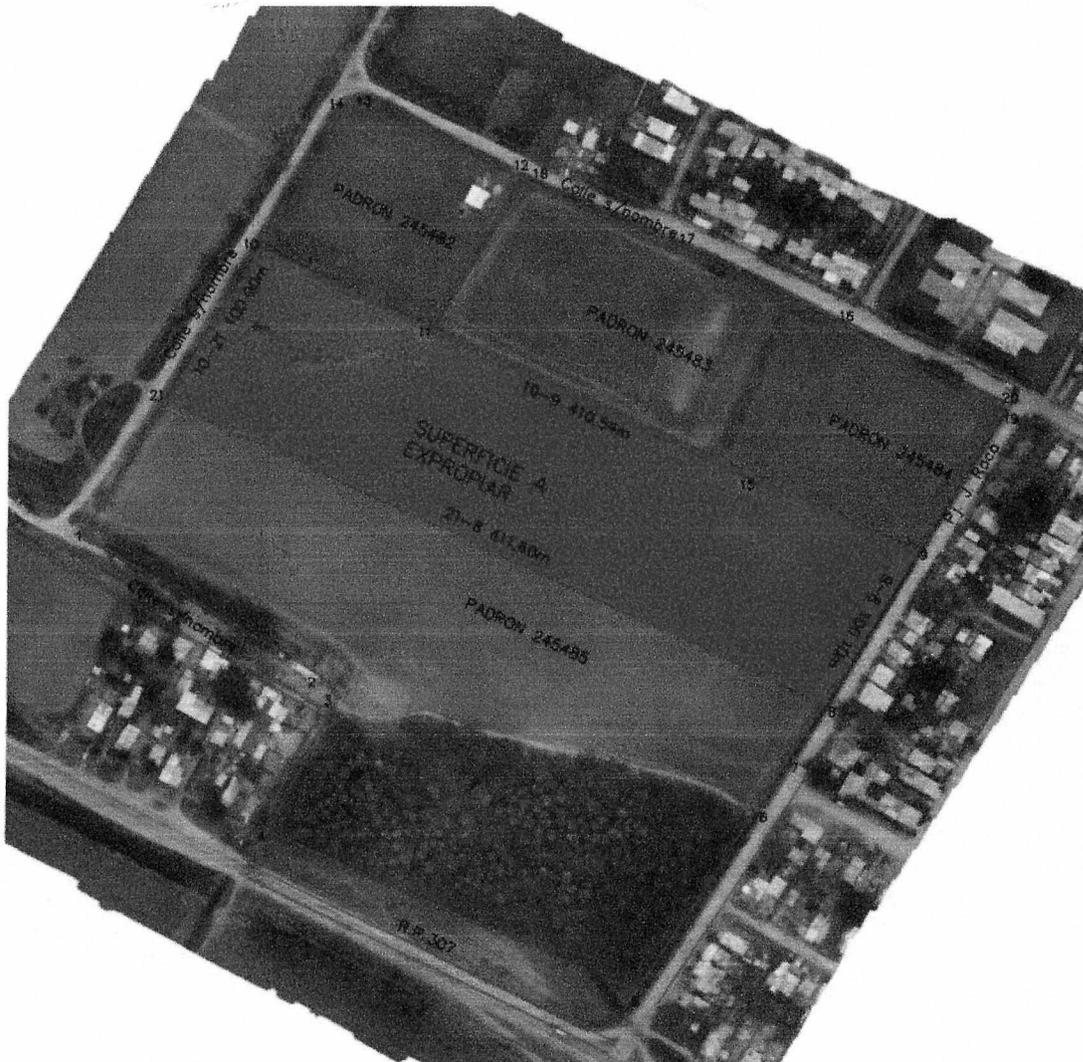


Figura Nº 2

Se adjunta **plano de mensura** Nº 7554-F-15 aprobación por la Dirección General de Catastro en Mayo de 2015 donde pueden observarse las coordenadas de los vértices y medidas de los lados correspondientes a la mayor extensión antes citadas. Sobre este terreno se aplica la expropiación.

Ubicación Geográfica de la Comuna de Acherál

Latitud: 27° 7'17.23"S

Longitud: 65°28'14.58"O

Población estimada de la Comuna de Acherál

6.500 habitantes y 1500 familias.

2.- Antecedentes de proyecto de expropiación

A continuación, se listan los elementos utilizados para la caracterización del terreno y la delimitación del sector útil para el desarrollo de las obras propuestas:

- Relevamiento topográfico integral del predio y sectores aledaños realizado por personal de la consultora CO.PRO.IH.
- Ortofoto georreferenciada en coordenadas Gauss Krüger, proyección POSGAR 07 realizada con un vuelo fotogramétrico de dron.
- Imagen satelital google.

3.- Concepto de Obra. Objeto de Expropiación

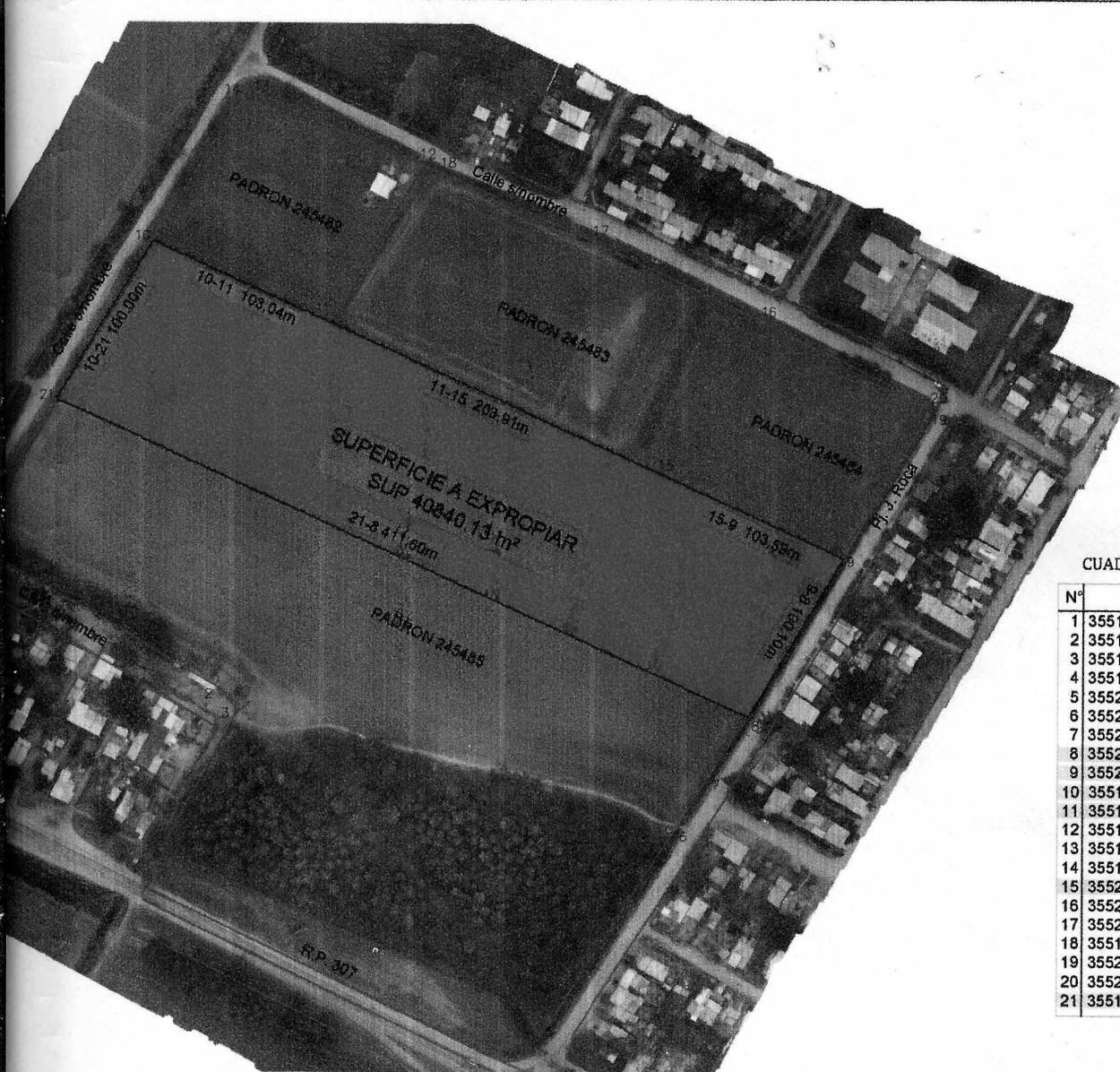
El emprendimiento que se planea desarrollar se puede dividir en tres (3) sectores bien diferenciados:

- Sector 1: correspondiente a un barrio de uso exclusivo residencial, que se planifica como una solución habitacional para los habitantes de la Comuna de Acherál.
- Sector 2: correspondiente a un SUM (Salón de Usos Múltiples) en el que se prevé el desarrollo de actividades sociales de distintas índoles, además del funcionamiento de un museo.
- Sector 3: correspondiente a la construcción de una terminal de ómnibus, que le otorgará mayor jerarquía a la Comuna de Acherál, además de garantizar un mejor servicio de transporte para todos sus residentes. Contará con cuatro (4) andenes, permitiendo la llegada directa de diferentes líneas de colectivos, que conectan de norte a sur la Provincia de Tucumán con la Comuna de Acherál, y comunicando con el resto de las localidades aledañas como Santa Lucía, Monteros, Los Sosa, Simoca, además de conectar al sur de la provincia con los valles.



La superficie total afectada al proyecto es de 4 Ha 840,13m² aproximadamente, lo que representa un 39,4% de la superficie total de la mayor extensión.

En un plano en el Anexo se presenta la ubicación de la región que se busca expropiar superpuesta con una fotografía actual tomada con un dron.



CUADRO DE COORDENADAS

Nº	X	Y
1	3551742.1061	7000885.7709
2	3551877.8765	7000806.0739
3	3551887.9285	7000794.0001
4	3551847.5833	7000717.9357
5	3552058.4970	7000627.1874
6	3552124.9011	7000731.1535
7	3552142.3458	7000759.2275
8	3552163.4236	7000791.0422
9	3552214.9286	7000876.8752
10	3551841.4578	7001047.3538
11	3551935.1931	7001004.5663
12	3551986.9931	7001088.8125
13	3551896.8123	7001127.9448
14	3551889.6162	7001125.6772
15	3552120.6911	7000919.8919
16	3552170.2131	7001004.5200
17	3552080.4416	7001047.4481
18	3551997.8717	7001084.0919
19	3552260.6752	7000955.0575
20	3552260.3786	7000961.4036
21	3551789.0805	7000962.1681

CROQUIS CON COORDENADAS GEOREFERENCIADS PARA EXPROPIACION DE PREDIO EN ACHERALES		COPROIH <small>COMISIÓN PROVINCIAL DE INGENIERIA</small>	
PROPIETARIO:	RELEVAMIENTO TOPOGRAFICO: KERSUL, Mateo	FECHA 01/06/2020	ESCALA S/E
PROYECTO: EXPROPIACION PREDIO EN ACHERALES		PLANO: CROQUIS SECTOR DE EXPROPIACION	
		FILE P01-Ubicacion.dwg	REV: 0



Dirección General de Catastro

15/07/2020

Datos parcelarios generales del padrón: **245485**

Categoría Parcelaria: 2- RURAL C.S.L.P.
Municipio: COMUNA ACHERAL

Nomenclatura Catastral

Departamento: 09- MONTEROS

Circunscripción: 1

Sección: F

Lámina: 68

Manzana:

ManzanaParcela:

Parcela: 178G

Subparcela:

Fecha de Creación: 27/05/2015
Carácter Parcelario: Constituida
Código de Origen: 2- DIVISION
Padrones Orígenes: 242787 -
Restricciones:
Matrícula Catastral: 19418
Orden Catastral: 765



Dirección General de Catastro

15/07/2020



Datos de Ubicación Parcelaria del padrón: **245485**



Calle:	RUTA PCIAL 307
Nro. Puerta:	1
Piso:	
Departamento:	
Block:	
Unidad:	
Manzana:	
Lote/Fracción:	1
Casa:	
Localidad:	COLONIA SANTA CATALINA
Cód. Postal / Sec.:	4142 / 3
Fecha de Actualización:	03/06/2015
<u>Nomenclatura Catastral</u>	

Departamento: 09- MONTEROS

Circunscripción: 1

Sección: F

Lámina: 68

Manzana:

ManzanaParcela:

Parcela: 178G

Subparcela:



Dirección General de Catastro

15/07/2020



Antecedentes de dominio del padrón: **245485**



Titulares:

Matricula	L/F/S	Nombre	Tipo Doc.	Nro Doc.	Cuit	Persona	%	Dominio	Actualización
M -18952	//	EL PUCARA S.A.	-		33- 68726078- 9	JURIDICA	100	PROPIETARIO LEGAL	11/06/2015



Dirección General de Catastro

15/07/2020

Consulta sobre resp. fiscal del padrón: **245485**



Apellido/R.Social y Nombres:	EL PUCARA S.A.
CUIT/CUIL:	33-68726078-9
Calle:	RUTA PROVINCIAL 302
Nro. Puerta:	7
Piso:	
Departamento:	
Block:	
Unidad:	
Manzana:	
Lote/Fracción:	
Casa:	
Localidad:	CEVIL POZO
Cód. Postal / Sec.:	4178 / 14
Provincia:	TUCUMAN
Pais:	ARGENTINA
Fecha de Actualización:	03/06/2015



Dirección General de Catastro

15/07/2020

Consulta de valuación vigente del padrón: **245485**



Fecha de Valuación: 02/01/2020

Código de Valuación: 2000- RURAL SIN MEJORAS
EDILICIAS

Valuación:

Terreno: 428287,18

Mejoras:

PH:

Total: **428287,18**

Información carente de validez legal sin la intervención del Departamento Valuación de la Dirección General de Catastro



15/07/2020



Dirección General de Catastro

Origenes del padrón: 245485	
Origen: 242787 - Origen de Origen: /41637	



PROVINCIA DE TUCUMÁN - MINISTERIO DE ECONOMÍA

REGISTRO INMOBILIARIO

01- MATRICULA (Folio Electrónico) 02- UBICACION DEL INMUEBLE
 M-18952 (Monteros) rcardenas1 Ruta Pcial 307 - Km.1 I/C 1 Colonia Santa Catalina

03- NOMENCLATURA CATASTRAL	circunscrito	sección	manz/ám.	parcela	subparcela	PADRON INMOBILIARIO Nº	245485.-
	1	F	68	178G		MATRICULA CATASTRAL Nº	19418765.-

04- MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE Por Covid19 deben sumarse 59 días a los planos (DER 01/2020)

S/Plano: SUPERFICIE SEGUN PLANO: 1037114,8152 Mts². MIDE * EN POLIGONO 1 * DEL VÉRTICE 1 AL 2: 157,43 Mts; DEL VÉRTICE 2 AL 3: 15,71 Mts; DEL VÉRTICE 3 AL 4: 86,10 Mts; DEL VÉRTICE 4 AL 5: 229,61 Mts; DEL VÉRTICE 5 AL 6: 123,36 Mts; DEL VÉRTICE 6 AL 7: 33,05 Mts; DEL VÉRTICE 7 AL 8: 38,16 Mts; DEL VÉRTICE 8 AL 9: 100,10 Mts; DEL VÉRTICE 9 AL 10: 410,54 Mts; DEL VÉRTICE 10 AL 1: 189,68 Mts; * LINDA AL SUR CON CIA. AZUCARERA SANTA LUCÍA S. A. - PADRON 244829, CALLE S/NOMBRE DE POR MEDIO Y RUTA PROV. Nº 307; AL OESTE CON CALLE S/NOMBRE Y CIA. AZUCARERA SANTA LUCÍA S. A. - PADRON 244829 Y CIA. AZUCARERA SANTA LUCÍA S. A. - PADRON 244830; AL NORTE CON FRACCION 2, FRACCION 3 Y FRACCION 4; AL ESTE CON PJE. JULIO A. ROCA; PLANO: Nº: 711047/2015-MENSURA Y DIV.-Expkte: 7554-F-2015.-

05- ANTECEDENTE DOMINIAL: FRE: M-08807.- **rcardenas1**

MATRICULA M-18952 (Monteros) CONTINUACIÓN

6- TITULARIDAD DEL DOMINIO	%	7- OTROS DERECHOS REALES. GRAVAMENES. RESTRIC. e INTERDIC.	8- CANCELACIONES
1) I. ZAVADISKA, Fernando Claudio; DNI: 12.870.406; CUIT: 20- / 12870406-0; cas. en leras. nup. con Graciela Julia Juri; dom. en Ayacucho 533	33,33		

INSCRIPCIÓN NO VÁLIDA

2. BASCHIER, German Santiago; DNI: 16.685.491; CUIT: 20- / 16685491-2; cas. en leras. nup. con Noemí Zeitune; dom. // en Las Heras 580

* COMPRA EN COMISION* Esc. Nº 131 del 27/05/2003* Reg: 52* // Entro: 31/7/7* Fecha: 29/05/2003* Insc.: em* Verif.: mrf.- //

2) CITRUSVIL S.A.; CUIT: 30-61945825-3; con dom. legal en // Ruta Pcial. 302 - Km. 7 - Cevill Pozo; //

* ACEPTACION DE COMPRA* Esc. Nº 422 del 19/09/2005* Reg: 1 A* **rcardenas1**

Fecha Impresión	15/7/2020	Imp. NO VALIDA	12:53:32							rcardena



MATRICULA: M-18952 (Monteros)

PROVINCIA DE TUCUMAN - MINISTERIO DE ECONOMIA REGISTRO INMOBILIARIO

6 - TITULARIDAD DEL DOMINIO

%

7 - OTROS DERECHOS REALES GRAVAMENES, RESTRIC. e INTERDIC.

8 - CANCELACIONES

Entro: 87333*Fecha: 01/11/2005*Insc.: erm*Verif.: mrf. -//

3) CERTIF. 23272 del 27/04/2010*Reg. 01*PERMUTA*Insc.: erm*Verif.: mrf. -//

IMPRESION NO VALIDA

4) EL PUCARA S.A.: CUIT: 33-68726078-9; *con domicilio en//

100

Ruta Provincial N°302, Km. 7, Cevil Pozo, Cruz Alta//

*PERMUTA*Precio: \$4.900.000*Esc. N°289 del 11/05/2010*Reg

: 01*REG. PROVISIONAL*Entro: 63822*Fecha: 14/10/2010*FS://

37914B*Insc.: erm*Verif.: mrf. -//

5) EL PUCARA S.A.: CUIT: 33-68726078-9; *con domicilio en//

100

Ruta Provincial N°302, Km. 7, Cevil Pozo, Cruz Alta//

*PERMUTA*Esc. N°289 del 11/05/2010*Reg: 01a*Entro: 11436*/

Fecha: 14/03/2013*FS: 37914B*Insc.: erm*Verif.: mrf. -//

6) DIVISION DE INMUEBLES s/Ley Pcial. N°8252*Entro: 31724/

Fecha: 05/06/2015*Insc.: erm*Verif.: mrf. -//

rcardenas1		Fecha Impresion	Imp. NO VALIDA	rcardena	
		15/7/2020	12:53:32		

