

Resolución N° 1511/2025 (Expte. N° 12915-377/2025)

San Miguel de Tucumán, 27 de mayo de 2025

VISTOS:

La Ley N° 9179, mediante la cual se autorizó al Poder Ejecutivo a enajenar por venta y regularizar dominiamente determinadas fracciones de los inmuebles en mayor extensión de propiedad del Superior Gobierno de la Provincia ubicados en la localidad de El Cadillal; su Decreto Reglamentario N° 4462/9-2022; el Decreto Acuerdo N° 3/3-2025, mediante el cual se disolvió la Subsecretaría de Regularización Dominial y Hábitat, y se asignaron las funciones que por ley corresponden a esta Dirección General de Catastro; y la Resolución N° 4043/2024; y

CONSIDERANDO:

Que esta Dirección General encomendó a la Mag. Arq. Ana Dantur un trabajo de consultoría urbanística sobre los inmuebles contemplados en la Ley N° 9179, el cual se presentó bajo el título «Lineamientos de Ordenamiento Territorial de El Cadillal».

Que a fs. 1/5 el Departamento Cartografía desarrolló las conclusiones elaboradas sobre los distintos aspectos urbanísticos planteados en la consultoría profesional.

Que se han detectado tierras usurpadas al Estado Provincial, y múltiples edificaciones emplazadas sobre dominio público.

Que existe un grave riesgo de inundación en varios terrenos ocupados aguas abajo de las presas laterales 2, 3 y 4 del Dique Celestino Gelsi de El Cadillal, y también aguas abajo del aliviadero de emergencia.

Que además del riesgo hidrológico también se encuentra afectado el patrimonio arqueológico y paleontológico.

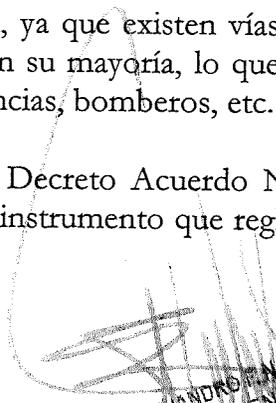
Que particularmente grave es la pérdida de biodiversidad en el terreno relevado, al haber avanzado las usurpaciones sobre zona de bosques nativos (en el lugar denominado Villa del Lago), por lo que el Departamento Cartografía sugiere no autorizar la registración de planos de las posesiones que se encuentre ubicadas allí.

Que tampoco corresponde autorizar la registración de planos de las posesiones que se ejerzan sobre inmuebles emplazados sobre una franja de terreno de 35 m de ancho en el perilago del embalse, medidos desde la línea correspondiente al nivel de máximo embalse (cfr. Anexo I, punto 1, Ley Prov. 9179).

Que existen edificaciones bajo zona de servidumbre administrativa de electroducto y líneas de alta tensión.

Que se visualizan problemas de accesibilidad, ya que existen vías de circulación precarias, con anchos variables de entre 4 y 6 m en su mayoría, lo que imposibilita el acceso de camiones recolectores de basura, ambulancias, bomberos, etc.

Que, en ejercicio de las atribuciones que el Decreto Acuerdo N° 3/3-2025 le confiere al Director General, corresponde dictar el instrumento que reglamente el procedimiento previsto en la Ley N° 9179; por ello:


M. ALEJANDRO NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Resolución N° 1511/2025 (Expte. N° 12915-377/2025)

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

Artículo 1°: Dejar sin efecto la Resolución N° 4043/2024, a los fines de impulsar el trámite administrativo de las actuaciones ingresadas en el Ente Autárquico Tucumán Turismo (EATT) referidas a la aplicación de la Ley N° 9179.

Artículo 2°: Establecer que la documentación técnica que se pretenda registrar en esta Dirección General bajo las previsiones de la Ley N° 9179 deberá cumplir con las siguientes exigencias, sin perjuicio de las normas técnicas de registración vigentes, a saber:

- a. La documentación técnica que acompañe la solicitud de acogimiento a la Ley N° 9179 deberá llevar el título «Plano de Mensura y División para Aplicación de la Ley Prov. 9179».
- b. El plano deberá estar georreferenciado, conforme a las normas técnicas vigentes, y deberá ser confeccionado por un profesional habilitado de la agrimensura.
- c. El profesional actuante deberá consignar en el plano la distancia del inmueble hasta el eje de la vía de acceso. Cuando se trate de calles principales, la distancia mínima al eje será de 8,5 m; y cuando se trate de pasajes, la distancia mínima al eje será de 6 m.
- d. Con el inicio del trámite de registración del plano, el profesional actuante deberá acompañar el informe de prefactibilidad debidamente expedido por el Ente Autárquico Tucumán Turismo (EATT) (cfr. art. 4°, Decreto Prov. 4462/9-2022).
- e. En forma previa al trámite de registración del plano, el profesional actuante deberá presentar en esta repartición un croquis georreferenciado y solicitar instrucciones para la confección de la documentación técnica. A tal efecto, la Dirección General de Catastro le indicará al profesional cual será la distancia mínima del inmueble hasta el eje de la vía de acceso, según el caso particular.
- f. La Dirección General de Catastro podrá realizar una inspección técnica en el inmueble, si se estima conveniente.

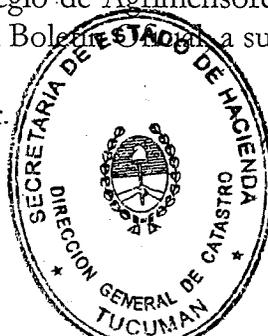
Artículo 3°: Hacer conocer a los presentantes que no se registrará ningún tipo de documentación técnica que se haya confeccionado sobre inmuebles ubicados en el lugar denominado Villa del Lago, en la localidad de El Cadillal, o sobre una franja de terreno de 35 m de ancho en el perillago del embalse, medidos desde la línea correspondiente al nivel de máximo embalse.

Artículo 4°: Comunicar a la Dirección Adjunta, a la Subdirección de Gestión Administrativa, a la Subdirección de Inmuebles Fiscales, y a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Valuación, Régimen Catastral, Asuntos Jurídicos y Sistemas, a sus efectos.

Artículo 5°: Notificar al Ministerio de Economía y Producción, a Fiscalía de Estado, al Ente Autárquico Tucumán Turismo (EATT), a la Dirección Provincial de Vialidad, a la Comuna de El Cadillal, al Colegio de Agrimensores de Tucumán, al Colegio de Ingenieros Civiles de Tucumán, y al Boletín de Tucumán a sus efectos.

Artículo 6°: Cumplido, archivar.

HJP




Grim. ALEJANDRO F. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO