

PROVINCIA DE MISIONES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES – CFI

**ESTUDIOS AMBIENTALES Y SOCIALES EN EL MARCO DEL PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE ARROYO PIRAY MINI, REHABILITACIÓN DE
LA RUTA PROVINCIAL N°17 Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**

**INFORME FINAL
PLAN AFECTACIÓN DE ACTIVOS ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y
RESTABLECIMIENTO DE MEDIOS DE VIDA**

**CFI - Expediente EX-2026-00006982
MEyRNR – Expdte. 9910-214/2026**

JULIO DE 2026



**Gobierno
de Misiones**



Lic. Lautaro Armando Raúl Sosa

Dra. Ana Isabel Honfi

Mag. Ing. Quim. Cecilia Mabel Puchalski

Ing. Luis Adolfo Faut

Lic. Jaime Luis Bremm

Geól. Mónica Elisabet Krioka

Dra. Carla Antonella Cossi

Lic. Martín González

Dr. Ignacio Minoli

Dr. Julio Rubén Daviña

Dr. Juan Pablo Zurano

Dr. Gustavo Andrés Zurita

Lic. Diego Martín Varela

Ing. Quim. Franco Guido Cabrera Natalizio



**Consultores
del Guayrá S.R.L.**

Índice

1.1. Afectación de Activos Adquisición de Tierras y Restablecimiento de Medios de Vida	3
1.1.1. Principios aplicables _____	4
1.1.2. Situación catastral y ocupacional en el área del puente _____	5
1.1.3. Puesto de venta vinculado con la Comunidad Pozo Azul 1 _____	10
1.1.4. Regularización de la situación catastral de accesos existentes _____	12
1.1.5. Consideraciones sobre la Afectación de Activos _____	19

Índice de Mapas

<i>Mapa 1: Ubicación de los lotes a los que se hizo referencia en la reunión _____</i>	<i>8</i>
<i>Mapa 2: Plano de mensura N° 55.291 a los que se hizo referencia en la reunión _____</i>	<i>9</i>
<i>Mapa 53: Situación catastral Acceso a Valle Hermoso _____</i>	<i>17</i>
<i>Mapa 54: Situación catastral Empalme con Ruta Provincial N° 226 _____</i>	<i>18</i>

Índice de Fotografías

<i>Fotografía 1: Puesto de exposición de artesanías – Comunidad de Pozo Azul 1. Pr 48.400 _____</i>	<i>10</i>
---	-----------

1.1. Afectación de Activos Adquisición de Tierras y Restablecimiento de Medios de Vida

El presente apartado identifica y evalúa las afectaciones sobre tierras, activos, accesos y medios de vida que podrían producirse como consecuencia de la construcción del nuevo puente sobre el Arroyo Piray Miní y de las obras complementarias asociadas al Proyecto vial.

El análisis comprende tanto las afectaciones permanentes derivadas de la adquisición parcial de tierras como las afectaciones temporales relacionadas con la ejecución de las obras, la instalación de áreas auxiliares, la modificación de accesos, la interrupción de actividades económicas y la remoción o relocalización de estructuras utilizadas por la población local.

En función de las características identificadas, el análisis se organiza en torno a tres situaciones diferenciadas:

- a. las afectaciones parciales de inmuebles y los posibles cambios en las condiciones de acceso (camino) en el sector del puente sobre el Arroyo Piray Miní; y
- b. la afectación de un puesto utilizado para la exposición y venta de artesanías y orquídeas, vinculado con la Comunidad Mbya Guaraní Pozo Azul 1;
- c. regularizar de la situación catastral de los accesos existentes a la red vial provincial y adecuar la documentación parcelaria a las condiciones actuales de uso.

La evaluación se realiza conforme a la jerarquía de mitigación y a las Normas de Desempeño Ambiental y Social del BID, principalmente:

- NDAS 1, sobre evaluación y gestión de riesgos e impactos ambientales y sociales;
- NDAS 5, sobre adquisición de tierras y reasentamiento involuntario;
- NDAS 7, sobre pueblos indígenas;
- NDAS 9, en lo relativo a impactos diferenciados por género; y
- NDAS 10, sobre participación de las partes interesadas, divulgación de información y mecanismos de reclamación.

Las NDAS deben aplicarse de manera interrelacionada y durante todo el ciclo de vida del Proyecto. La gestión debe incluir la identificación de riesgos, programas específicos, responsabilidades institucionales, participación, seguimiento y evaluación.

La aplicación de la NDAS 5 no depende exclusivamente de que exista desplazamiento físico o relocalización de viviendas. También comprende el desplazamiento económico ocasionado por la adquisición de tierras o por restricciones de acceso a activos productivos, fuentes de ingresos o recursos utilizados para la subsistencia, incluso cuando las personas afectadas permanezcan en el mismo lugar.

1.1.1. **Principios aplicables**

La gestión de las afectaciones se regirá por los siguientes principios:

Evitación: se priorizarán las alternativas de diseño, localización y metodología constructiva que permitan evitar afectaciones sobre tierras, viviendas, mejoras, puestos de venta, accesos y actividades económicas.

Minimización: cuando la afectación no pueda evitarse totalmente, deberá reducirse al mínimo posible su superficie, duración, intensidad y consecuencias sobre las personas, familias y comunidades involucradas.

Reposición al costo total de reemplazo: los activos afectados deberán reponerse considerando todos los costos necesarios para restablecer su función, sin aplicar depreciaciones por antigüedad, precariedad constructiva o ausencia de documentación formal.

El bajo valor material de una estructura no determina, por sí solo, la importancia de su afectación. También deben considerarse su función económica, su localización, su accesibilidad, su visibilidad y la relación que mantiene con los medios de vida de quienes la utilizan.

Restablecimiento de los medios de vida: cuando el Proyecto afecte ingresos, actividades productivas, ventas o posibilidades de acceso a clientes y mercados, deberá procurarse que las personas afectadas recuperen, como mínimo, su capacidad previa de generación de ingresos y sus condiciones de vida.

Las compensaciones monetarias aisladas no siempre resultan suficientes para restablecer los medios de subsistencia, por lo que pueden requerirse medidas en especie, asistencia durante la transición, capacitación, acceso a mercados u otras acciones complementarias.

Reconocimiento de ocupantes y usuarios efectivos: la elegibilidad para recibir asistencia no quedará limitada a propietarios con título formal. Las personas que ocupan o utilizan un espacio sin derechos registrales reconocidos pueden ser elegibles para recibir compensación por las estructuras, mejoras y actividades económicas afectadas, así como asistencia para restablecer sus condiciones de vida.

La determinación del titular registral de la tierra y la identificación de sus ocupantes y usuarios efectivos constituyen procedimientos distintos y complementarios. Las discrepancias catastrales no deberán utilizarse para excluir o postergar la atención de afectaciones efectivamente comprobadas.

Adecuación cultural: en las afectaciones relacionadas con comunidades indígenas deberá considerarse la relación material, económica, social y cultural con los bienes y espacios utilizados. La ausencia de titularidad individual no elimina los derechos derivados del uso tradicional, consuetudinario, colectivo, estacional o cíclico.

Participación informada: la identificación de afectados, la valuación de activos, la definición de alternativas y el diseño de medidas deberán desarrollarse mediante procesos participativos oportunos, comprensibles y culturalmente adecuados.

1.1.2. **Situación catastral y ocupacional en el área del puente**

En base a Informe emitido por la DPV, se identificó de forma preliminar los inmuebles involucrados en el anteproyecto correspondiente a la construcción del puente sobre el Arroyo Piray Miní y la ejecución de una variante de traza de la Ruta Provincial N° 17.

En el mismo, también se deja constancia de la necesidad de realizar las correspondientes mensuras para afectación, las cuales permitirán determinar e individualizar las superficies requeridas para la ejecución de la obra vial proyectada, como así también establecer el mecanismo de adquisición de las fracciones necesarias para su incorporación a la zona de camino.

El sector comprende la zona correspondiente al cruce del Arroyo Piray Miní, comprendiendo áreas pertenecientes a los Municipios de Pozo Azul (Departamento San Pedro), y de Dos Hermanas (Departamento General Manuel Belgrano).

Desde la DPV, al presente, aún se encuentran realizando tareas de análisis técnico-catastral, relevamiento y verificación en campo de los inmuebles involucrados por el proyecto, habiéndose logrado identificar las parcelas alcanzadas.

Durante dichas tareas se verificó que la materialización existente en terreno no presenta correspondencia plena con la información contenida en algunos planos de mensura antecedentes, situación que fue analizada técnicamente durante el relevamiento.

No obstante, la determinación definitiva de las superficies a afectar permanecerá supeditada a la aprobación del Proyecto Ejecutivo de la obra, por cuanto lo actualmente disponible posee carácter preliminar y podría experimentar ajustes de trazado o de diseño que modifiquen, aunque sea mínimamente, las afectaciones inicialmente previstas.

En consecuencia, las superficies consignadas tienen carácter estimativo y serán definidas con precisión mediante las correspondientes mensuras para afectación una vez aprobado el Proyecto Ejecutivo.

El informe catastral preliminar de la DPV, señala las siguientes afectaciones estimadas (ver Mapa 1 y Mapa 2):

Municipio de Pozo Azul – Departamento San Pedro

1) Lote 50

- **Nomenclatura Catastral:** Departamento 16 – Municipio 76 – Sección 014 – Chacra 0000 – Manzana 0000 – Parcela 0594.
- **Titular Registral:** Marcelo Adrián Alvez.
- **Superficie aproximada a afectar:** 41 m².
- **Superficie Total Parcela:** 4.738 m² (0,47 ha).
- **Porcentaje de superficie afectación:** 0,9%.

2) Lote 51

- **Nomenclatura Catastral:** Departamento 16 – Municipio 76 – Sección 014 – Chacra 0000 – Manzana 0000 – Parcela 0595.
- **Titular Registral:** Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA).
- **Superficie aproximada a afectar:** 1.000 m².
- **Superficie Total Parcela:** 2.393 m² (0,24 ha).
- **Porcentaje de superficie afectación:** 42%.

Plano antecedente: Plano de Mensura registrado ante la Dirección General de Catastro bajo N° 55.291.

B) Municipio de Dos Hermanas – Departamento General Manuel Belgrano

3) Lote 394

- **Nomenclatura Catastral:** Departamento 07 – Municipio 79 – Sección 006 – Chacra 0000 – Manzana 0000 – Parcela 0505.
- **Titular Registral:** Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA).
- **Superficie aproximada a afectar:** 1.400 m².
- **Superficie Total Parcela:** 9.301 m² (0,93 ha).
- **Porcentaje de superficie afectación:** 15%.

Plano antecedente: Plano de mensura registrado ante la Dirección General de Catastro bajo N° 53.737.

1.1.2.1. Mecanismo Expropiatorio para Inmuebles Particulares

En los casos correspondientes a inmuebles de propiedad privada, la adquisición de las superficies necesarias para la ejecución de la obra se ajustará al procedimiento previsto en la legislación vigente.

Como primera instancia se procurará arribar a un acuerdo de partes (avenimiento), mediante el cual el propietario ceda voluntariamente la superficie afectada o se determine, de corresponder, la indemnización pertinente.

Únicamente en caso de no lograrse dicho acuerdo se promoverá el correspondiente proceso judicial de expropiación, conforme al procedimiento establecido por la Ley Provincial de Expropiaciones (Ley IV N° 14, antes Decreto Ley 1.105/79).

Respecto de los inmuebles pertenecientes al Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA), las superficies necesarias para la ampliación de la zona de camino serán individualizadas mediante las correspondientes mensuras para afectación.

En los respectivos planos de mensura se dejará expresa constancia de la afectación de dichas fracciones al uso público, incorporándose dichas fracciones al dominio público provincial conforme a lo establecido por el artículo 17 de la Ley II N° 24 (Ley de Catastro de la Provincia de Misiones), sin resultar necesario tramitar un procedimiento expropiatorio. El proceso corresponde a “cesión” de tierras para uso público.

1.1.2.2. Situación Dominial y Procedimiento de Adquisición de las Superficies

Conforme a las tareas de relevamiento efectuadas y a las reuniones mantenidas con el propietario del inmueble particular involucrado, se ha constatado una predisposición favorable para ceder voluntariamente la superficie que resulte definitivamente afectada por la ejecución de la obra vial. De mantenerse dicha voluntad, la incorporación de la nueva zona de camino podrá concretarse mediante acuerdo de partes (avenimiento), evitando la promoción del proceso judicial de expropiación previsto por la legislación vigente.

De las inspecciones realizadas surge asimismo que las áreas preliminarmente comprendidas dentro de la futura afectación corresponden, en su mayoría, a sectores de cobertura natural o áreas sin utilización intensiva, no verificándose la existencia de edificaciones, mejoras permanentes, instalaciones ni explotaciones productivas que, de acuerdo con el proyecto actualmente disponible, resulten alcanzadas por la obra o impliquen un perjuicio significativo para el normal desenvolvimiento de las actividades de sus titulares.

1.1.2.1. Conclusión

En virtud de lo expuesto, se concluye que las afectaciones identificadas poseen carácter preliminar y se encuentran sujetas a la definición que surja del Proyecto Ejecutivo de la obra.

Una vez aprobado dicho proyecto, corresponderá ejecutar las mensuras para afectación que permitan determinar con precisión las superficies requeridas e instrumentar la incorporación de las fracciones necesarias a la zona de camino, mediante el procedimiento que corresponda según la naturaleza dominial de cada inmueble involucrado.

Las verificaciones efectuadas permiten concluir, además, que el proyecto resulta técnicamente viable desde el punto de vista catastral y dominial, no advirtiéndose, en esta etapa, impedimentos que imposibiliten la futura regularización de las superficies necesarias para la ejecución de la obra.



Mapa 1: Ubicación de los lotes a los que se hizo referencia en la reunión

Fuente: Plano de mensura registrado ante la Dirección General de Catastro bajo N° 53.737.

1.1.3. Puesto de venta vinculado con la Comunidad Pozo Azul 1

1.1.3.1. Caracterización del activo

En el área vinculada con las obras se identificó un único activo perteneciente o utilizado por integrantes de las comunidades indígenas que podría resultar directamente afectado: un pequeño puesto de exposición asociado a una familia de la Comunidad Pozo Azul 1.



Fotografía 1: Puesto de exposición de artesanías – Comunidad de Pozo Azul 1. Pr 48.400

El puesto se encuentra dispuesto en las inmediaciones de la ruta –próximo a la banquina, en zona de seguridad vial- y se utiliza para la exposición y comercialización de artesanías y orquídeas.

Se trata de una construcción sencilla, de aproximadamente 2,5 m por 1,5 m, conformada por postes que sostienen un techo de chapa de cartón. Debido a sus materiales y características, la estructura puede reconstruirse con relativa facilidad y su cubierta es reemplazada periódicamente cuando se deteriora. La estructura se conforma, básicamente, para protección de las plantas frente a condiciones climáticas.

No se identifican:

- ocupación residencial;
- infraestructura de servicios;
- instalaciones sanitarias;

- fundaciones permanentes;
- equipamiento fijo de valor significativo;
- desplazamiento físico de personas o familias.

El puesto cumple una función de exposición, contacto con los usuarios de la ruta y comercialización eventual.

1.1.3.2. **Contexto económico y sociocultural de la comercialización**

La producción artesanal forma parte de las estrategias económicas de las comunidades Mbya Guaraní, aunque la venta directa en los puestos situados sobre la ruta no representa necesariamente el principal canal de comercialización ni de ingresos para una familia.

En términos generales, si bien las artesanías pueden exponerse para su venta al público que circula por la RP 17, el grueso de la producción suele ser adquirido por acopiadores que se trasladan hasta las comunidades y posteriormente revenden los productos en Eldorado, Puerto Iguazú y otros centros urbanos o turísticos. Esta modalidad o estrategia da cuenta, en parte, del bajo número de puestos de venta registrado en la zona.

Por lo tanto, no corresponde asumir automáticamente que la remoción temporal del puesto implicará la pérdida total de la actividad artesanal. Sin embargo, tampoco puede concluirse que carezca de consecuencias económicas. La venta directa puede ofrecer mejores condiciones de intercambio que la venta a intermediarios y puede representar una fuente de ingresos inmediata para determinadas personas o familias.

En artesanías y comercialización debe considerarse, además, que los precios no siempre responden a una lógica monetaria convencional. Una misma pieza puede ser ofrecida en distintos según la necesidad inmediata de quien la comercializa. Esta situación obliga a construir reglas y acuerdos explícitos antes de utilizar los precios observados como base para valorar eventuales pérdidas.

La actividad implica manejar dinero en un contexto en el que las lógicas de circulación económica no necesariamente coinciden con una lógica capitalista de mercado; negociar con actores institucionales o comerciales que poseen mayor poder; sostener acuerdos internos en comunidades atravesadas por relaciones de clan, género y generación; y tomar decisiones acerca de qué aspectos de la cultura pueden exponerse y cuáles deben protegerse de la mirada externa.

Consecuentemente, la valoración de la afectación no deberá sustentarse únicamente en el precio declarado para una pieza determinada; los ingresos obtenidos durante una única jornada; la existencia o ausencia de comprobantes de venta; la observación ocasional del puesto abierto o cerrado; o, el costo de los materiales con que se encuentra construido el puesto.

1.1.3.3. **Valoración de la afectación del puesto**

La afectación prevista presenta las siguientes características:

- **naturaleza:** remoción o relocalización de una estructura comercial informal;
- **extensión:** puntual;
- **duración:** temporal, previéndose una afectación durante el tiempo de obras de entre 4 y 7 días;
- **desplazamiento físico:** inexistente;
- **afectación económica:** de alcance reducida pero no interrumpida;
- **población involucrada:** miembros de una familia integrante de la Comunidad Pozo Azul 1 vinculados con la producción y venta;
- **reversibilidad:** alta, mediante reposición del puesto y mantenimiento de condiciones adecuadas de comercialización y/o acceso;
- **sensibilidad social:** moderada, debido a la pertenencia indígena y a la naturaleza informal de la actividad.

Con la información disponible, la afectación se considera negativa, directa, localizada, reversible y de magnitud baja, siempre que se implementen las medidas propuestas.

La afectación identificada no configura, con los antecedentes disponibles, un supuesto de desplazamiento físico ni una afectación significativa de tierras tradicionales, recursos naturales de uso colectivo o patrimonio cultural. Sin embargo, deberá gestionarse mediante Consulta y Participación Informada, conforme a la NDAS 7, y revisarse si la ingeniería definitiva revela impactos adicionales no identificados. El PPI vigente adopta igualmente un enfoque precautorio y prevé actualizar la evaluación ante cambios en la magnitud o naturaleza de los impactos.

Previo a la Licitación, deberá obtenerse el Consentimiento por parte de los miembros de la familia de esta comunidad, especificando los acuerdos alcanzados.

1.1.4. **Regularización de la situación catastral de accesos existentes**

El presente informe tiene por objeto identificar las intervenciones catastrales necesarias sobre distintos inmuebles ubicados en el Municipio de 9 de Julio y en el Municipio de Santiago de Liniers, Departamento Eldorado, a fin de regularizar la situación catastral de los accesos existentes a la red vial provincial y adecuar la documentación parcelaria a las condiciones actuales de uso.

Cabe destacar que, en términos generales, las tareas propuestas no implican nuevas afectaciones de inmuebles con destino a obra vial, sino la regularización de situaciones existentes mediante la actualización de los planos de mensura y la

incorporación de las restricciones al dominio correspondientes (ochavas o conos de visibilidad), conforme a la normativa vigente. La única excepción corresponde al inmueble identificado como Lote 71-C, cuya ocupación resulta total.

A) Municipio Nueve de Julio – Departamento Eldorado

Acceso Valle Hermoso – Lote 128 - Afectar

Datos catastrales

- **Nomenclatura Catastral:** Departamento 06 – Municipio 54 – Sección 020 – Chacra 0000 – Manzana 0000 – Parcela 0177.
- **Titular Registral:** Carlos Eligio Luk.
- **Plano antecedente:** Plano de Mensura registrado ante la Dirección General de Catastro bajo N.º 15.863.
- **Superficie de la Parcela:** 78.830 m²
- **Superficie afectada aproximada:** 6.687 m²
- **Uso de Suelo:** se regulariza el actual trazado del camino acceso a Valle Hermoso. A la vera del camino hay vegetación natural/malezas.

Intervención propuesta: en este sector corresponde realizar la regularización catastral del acceso existente, adecuando la documentación parcelaria a la situación actual del camino de acceso.

Asimismo, deberá incorporarse en el plano de mensura la delimitación de las ochavas (conos de visibilidad) en la intersección vial, las cuales constituyen restricciones al dominio y deberán quedar expresamente reflejadas en la documentación técnica, sin generar nuevas afectaciones parcelarias.

B) Municipio Santiago de Liniers – Departamento Eldorado

Acceso al Establecimiento Don Guillermo

Lote 91-H - Restringir

- **Nomenclatura Catastral:** Departamento 06 – Municipio 63 – Sección 025 – Chacra 0000 – Manzana 0000 – Parcela 138H.
- **Titulares Registrales:** Oscar Hapke y Guillermo Hapke.
- **Plano antecedente:** Plano de Mensura N.º 48.837.
- **Superficie de la Parcela:** 98 m²
- **Superficie de restricción:** 98 m²

- **Uso de suelo:** Malezas

Lote 91-K – Restringir

- **Nomenclatura Catastral:** Departamento 06 – Municipio 63 – Sección 025 – Chacra 0000 – Manzana 0000 – Parcela 138K.
- **Titular Registral:** Guillermo Hapke.
- **Plano antecedente:** Plano de Mensura N.º 58.613.

- **Superficie de la Parcela:** 3.106 m²
- **Superficie de restricción aproximada:** 280 m²
- **Uso de suelo:** Malezas

Lote 1 – Restringir

- **Nomenclatura Catastral:** Departamento 06 – Municipio 63 – Sección 025 – Chacra 0000 – Manzana 0000 – Parcela 139B.
- **Titulares Registrales:** Alfredo Marcos Gruber, Aldo Sigfrido Gruber y Gerardo Guillermo Gruber.
- **Plano antecedente:** Plano de Mensura N.º 51.011.
- **Superficie de la Parcela:** 57.945 m²
- **Superficie de restricción aproximada:** 319 m²
- **Uso de suelo:** Se usa actualmente como calle – suelo compactado

Lote 2 – Restringir

- **Nomenclatura Catastral:** Departamento 06 – Municipio 63 – Sección 025 – Chacra 0000 – Manzana 0000 – Parcela 139C.
- **Titulares Registrales:** Alfredo Marcos Gruber, Aldo Sigfrido Gruber y Gerardo Guillermo Gruber.
- **Plano antecedente:** Plano de Mensura N.º 51.011.
- **Superficie de la Parcela:** 82582 m²
- **Superficie de restricción aproximada:** 123 m²
- **Uso de suelo:** Malezas.

Intervención propuesta

Respecto de los inmuebles que conforman el acceso al Establecimiento Don Guillermo, corresponde efectuar las mensuras necesarias con el objeto de incorporar en los planos las ochavas (conos de visibilidad) requeridas en la intersección vial.

Las tareas previstas tienen exclusivamente carácter de regularización catastral, no implicando afectaciones adicionales sobre los inmuebles ni modificaciones en la ocupación existente.

Intersección con Ruta Provincial N° 226

Lote 72 - Afectar

- **Nomenclatura Catastral:** Departamento 06 – Municipio 63 – Sección 025 – Chacra 0000 – Manzana 0000 – Parcela 0418.
- **Titular Registral:** Juan Ramón Mattes.
- **Plano antecedente:** Plano de Mensura N.º 1.036.
- **Superficie del Lote:** 210.000 m²
- **Superficie afectada aproximada:** 5.500 m² (se regulariza la Ruta Provincial 226)
- **Uso de suelo:** Vegetación Natural/malezas.

Intervención propuesta

En este inmueble corresponde realizar la regularización de la traza actualmente ocupada por la Ruta Provincial N° 226, adecuando la documentación catastral a la situación existente e incorporando la correspondiente ochava (cono de visibilidad).

La intervención tiene por finalidad reflejar correctamente la configuración actual de la vía pública, sin generar nuevas afectaciones sobre el inmueble.

Lote 71-C - Afectar

- **Nomenclatura Catastral:** Departamento 06 – Municipio 63 – Sección 025 – Chacra 0000 – Manzana 0000 – Parcela 419C.
- **Titular Registral:** Deliria Borau.
- **Plano antecedente:** Plano de Mensura N.º 53.250.
- **Superficie de la parcela:** 8.370 m²
- **Superficie afectada:** se afecta la parcela completa
- **Uso de suelo:** vegetación natural/malezas.

Intervención propuesta

El Lote 71-C se originó como remanente de la mensura antecedente y se verifica que la totalidad de su superficie se halla comprendida dentro del área destinada a la intersección existente entre las Rutas Provinciales N° 17 y N° 226. En consecuencia, corresponde promover las actuaciones administrativas necesarias para la regularización catastral y dominial del inmueble, conforme a la normativa vigente.

Procedimiento de regularización de Inmuebles

Cuando la ejecución de una obra pública requiere la adquisición de inmuebles o de fracciones de éstos pertenecientes a particulares, la Dirección Provincial de Vialidad promueve, en primera instancia, la adquisición por la vía del avenimiento, procurando arribar a un acuerdo con el propietario respecto de la transferencia del bien a través de la cesión del mismo.

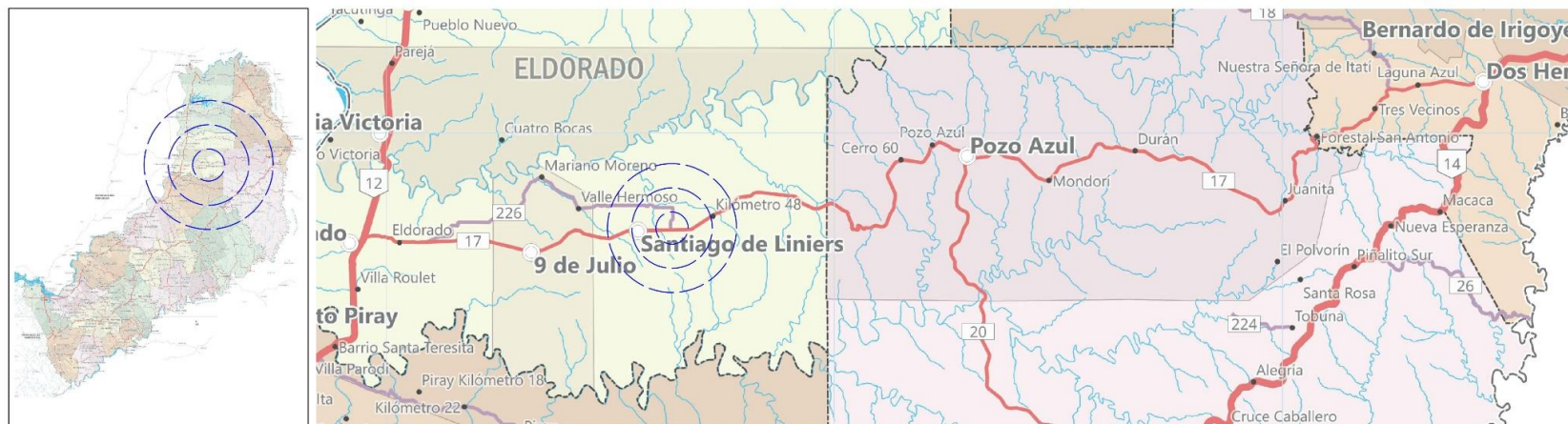
En caso de no lograrse un acuerdo entre las partes, se impulsa el procedimiento judicial de expropiación previsto en la Ley Provincial de Expropiaciones, mediante el cual el Estado adquiere el inmueble declarado de utilidad pública, garantizando al titular registral el derecho a percibir la indemnización justa que establezca la normativa aplicable. De este modo, la expropiación judicial constituye una instancia excepcional, a la que únicamente se recurre cuando no resulta posible concretar la adquisición del inmueble mediante un acuerdo voluntario.

Tabla 1: Resumen sobre situación catastral de Lotes

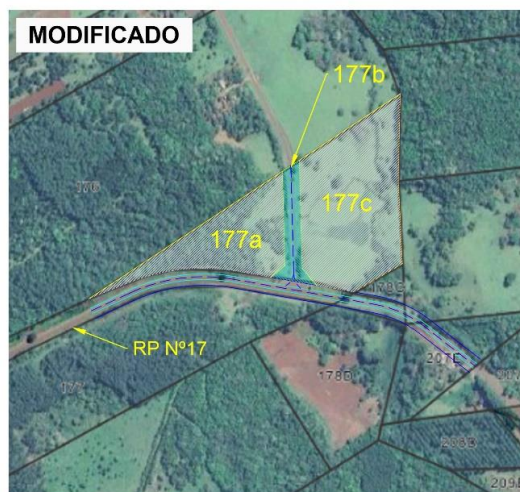
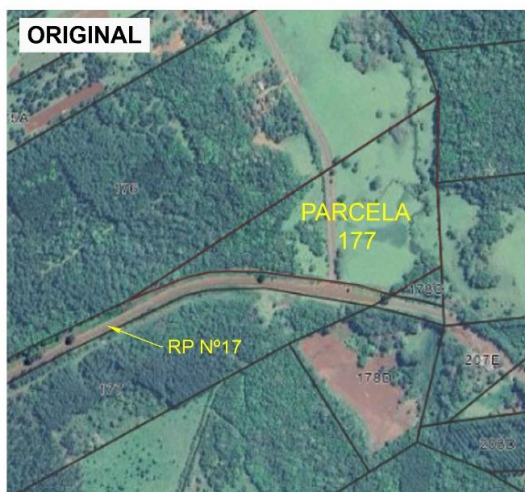
LOTE	TITULAR REGISTRAL	SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE (m2)	SUPERFICIE A AFECTAR O A RESTRINGIR EL DOMINIO SEGÚN EL CASO	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN O RESTRICCIÓN DE DOMINIO SEGÚN EL CASO	TIPO DE OCUPACIÓN DEL SUELO (INFRAESTRUCTURA, VIVIENDAS, CULTIVOS Y OTROS)
Lote 128 Afectar	Carlos Eligio Luk	78.830 m2	6.687 m2	8,48 %	Se regulariza (*) el actual trazado del camino acceso a Valle Hermoso. A la vera del camino hay vegetación natural/malezas.
Lote 91-H – Restringir Dominio	Oscar Hapke y Guillermo Hapke	98 m2	98 m2	100 %	Malezas.
Lote 91-K Restringir Dominio	Guillermo Hapke	3.106 m2	280 m2	9,01 %	Malezas.
Lote 1 Restringir Dominio	Alfredo Marcos Gruber, Aldo Sigfrido Gruber y Gerardo Guillermo Gruber	57.945 m2	319 m2	0,55 %	Se usa actualmente como calle – suelo compactado.
Lote 2 Restringir Dominio	Alfredo Marcos Gruber, Aldo Sigfrido Gruber y Gerardo Guillermo Gruber	82.582 m2	123 m2	0,15 %	Malezas.
Lote 72 Afectar	Juan Ramón Mattes	210.000 m2	5.500 m2	2,62 %	Vegetación Natural/malezas
Lote 71-C Afectar	Deliria Borau	8.370 m2	8.370 m2	100 %	Vegetación natural/malezas

(*) Por regularizar se entiende todos los actos administrativos tendientes al uso público de la superficie afectada. Incluye, por ejemplo, mensuras, convenios de advenimiento y otros por la normativa vigente.

ACCESO VALLE HERMOSO



INTERVENCIONES



PARCELA	SUPERFICIE (m2)	DETALLE
177	78830	LOTE ORIGINAL
177a	24816	SUBDIVISION 01
177b	6687	CAMINO VECINAL
177c	47327	SUBDIVISION 02
	78830	TOTAL

Mapa 3: Situación catastral Acceso a Valle Hermoso

EMPALME RP N°226



INTERVENCIONES



LOTE	SUPERFICIE EN M2	SUPERFICIE APROX. AFECTADA EN M2	PORCENTAJE DE AFECTACION
72	210.000	5.500	2,62%
71-C	8.370	8.370	100%

Mapa 4: Situación catastral Empalme con Ruta Provincial N° 226

1.1.5. **Consideraciones sobre la Afectación de Activos**

Sobre la base de la información disponible, las obras del puente sobre el Arroyo Piray Mini producen afectaciones parciales sobre terrenos cuya delimitación definitiva se encuentra pendiente de mensura. Existen discrepancias entre la situación catastral y la ocupación efectiva, por lo que la gestión no podrá limitarse a la identificación de titulares registrales.

No se han identificado viviendas que deban relocarse ni desplazamiento físico de población. Las principales cuestiones pendientes corresponden a la determinación de las superficies definitivas, la identificación de ocupantes y usuarios, la coordinación con el IPRODHA y la garantía de accesibilidad (camino) durante la construcción.

En relación con los pueblos indígenas, el único activo material directamente afectado identificado es el puesto vinculado a una familia de la Comunidad Pozo Azul 1. Si bien se trata de una estructura pequeña, precaria y fácilmente reemplazable, su evaluación debe contemplar su función económica y sociocultural.

Mediante la aplicación previa y efectiva de las medidas de evitación, reposición, asistencia transitoria, participación intercultural y seguimiento establecidas, la afectación puede ser gestionada sin producir desplazamiento físico ni deterioro permanente de los medios de vida.

La reposición del puesto deberá realizarse antes de su remoción o mediante una solución provisoria funcional. Las oportunidades adicionales de fortalecimiento de la producción y comercialización artesanal deberán instrumentarse mediante el Plan de Pueblos Indígenas y no utilizarse para sustituir las obligaciones específicas derivadas de la afectación del activo.

En cuanto a la regularización de la situación catastral de accesos existentes a la red vial provincial, se procederá a adecuar la documentación parcelaria a las condiciones actuales de uso, no significando nuevas afectaciones de inmuebles, sino la regularización de situaciones existentes mediante la actualización de los planos de mensura y la incorporación de las restricciones al dominio.