

Poder Ejecutivo de la Provincia de la Pampa

PLAN TIPO PARA PROPENDER AL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEQUEÑAS CHACRAS EN CASA DE PIEDRA**OBJETIVOS:**

General:

Promover el aprovechamiento para aguas del Río Colorado dispuestas en el espejo de agua correspondiente a la Presa Embalse Casa de Piedra.

Específico:

Propender dentro del desarrollo económico y social del área denominada de Casa de Piedra Norte, que se encuentra ocupando las Parcelas 3 y 5 del Lote 5, Fracción C, Sección XXV del Departamento Curacó.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA:

El inmueble sujeto a parcelación se encuentra ubicado en Ruta Nacional N° 151 asfaltada y las Rutas Provinciales N° 23 y N° 34 de ripio. Asimismo, corresponde a la siguiente denominación catastral: Ejido 117, Circunscripción II, Chacra 4, Parcela 1, Partida N° 764.162, Plano T° 365 F° 52. Esta Parcela que corresponde al Sistema Productivo "Casa de Piedra Norte" se encuentra subdividida de acuerdo al plano registrado en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo el N° 35754 del Tomo 365 Folio 52.

ASENTAMIENTO POBLACIONAL:

Se encuentra lindante con la Villa Turística Casa de Piedra, la que cuenta con una población urbana estable de 175 habitantes, que sumada a la rural aledaña hace un total de 305 habitantes, contando con todos los servicios indispensables. Se comunica con la ciudad de General Roca (114 kilómetros) a través de la Ruta Nacional N° 152, y desde allí con el Alto Valle y Neuquén y con la ciudad de Santa Rosa (380 kilómetros) a través de las Rutas Nacionales N° 152 y N° 35.

Asimismo, la Provincia de La Pampa mantiene la construcción de la Infraestructura Pública para cubrir las necesidades poblacionales que demande la puesta en marcha de la faz productiva de la región.

PARCELACIÓN:

El Plan propone la división de la Parcela identificada como: Ejido 117, Circunscripción II, Chacra 4, Parcela 1, Partida N° 764.162, Plano T° 365 F° 52, de una superficie de CINCUENTA Y TRES (53) hectáreas DOS (2) áreas, dicha Parcela será sujeta a la siguiente parcelación:

OCHO (8) Parcelas con una superficie de aproximadamente CUATRO (4) hectáreas, y una parcela de DIECISEIS (16) hectáreas, siendo el excedente de superficie destinado a la afectación de calles de servicio.

Cabe destacar que todas las superficies mencionadas son aproximadas debido a que, no se cuenta con la mensura, la que será realizada por el Organismo previo a la adjudica-



Poder Ejecutivo de la Provincia de la Pampa

//.2

ción de las Parcelas.

DOTACIÓN DE RIEGO:

La estructura productiva asumida a los fines del diseño de la red de riego es la compuesta por:

- Árboles Frutales (de pepita, de carozo y fruto seco)
- Olivicultura
- Aromáticas
- Vitivinicultura
- Hortalizas y Cultivos de campo
- Forrajes, pasturas, cereales y oleaginosas
- Forestación

Las necesidades de riego, para el mes de máxima demanda, para los cultivos seleccionados y para la zona es de SEIS (6) milímetros, lo que hace una descarga total para el área de CERO COMA NOVENTA (0,90) l/seg por hectárea.

INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

La infraestructura pública, está comprendida por:

Una estación de Bombeo con potencia instalada para entregar un caudal aproximado de CUATRO MIL DOSCIENTOS (4200) m³/h que abastecería cada Parcela prevista con agua a presión entre los TRES (3) y CINCO (5) m.c.a, esta se hace mediante la denominada Impulsión Norte, compuesta por cañería de UN MIL CIEN (1100) milímetros de diámetro hasta el punto A de inicio de distribución parcelaria, y desde allí con cañerías conformadas de manera telescópica de diámetro variable entre UN MIL (1000) milímetros y TRESCIENTOS (300) milímetros de clase entre DOCE (12) y DIEZ (10). Asimismo, la Parcela a subdividir contará con las derivaciones desde la red eléctrica que permita la distribución del servicio de cada una de las Parcelas proyectadas.

a) Red de Riego:

Esta deberá ser diseñada para lograr la distribución en cada Parcela que surge del proyecto, dado que la Parcela principal mantiene dotación en cabecera, deberá diseñarse las obras correspondientes y complementarias, válvulas especiales y sistemas de derivación y filtrado para cada unidad productiva.

b) Red Vial:

La Red vial está conformada por las Rutas Provinciales N° 34 y N° 23, Ruta Nacional N° 152, y los caminos secundarios de acceso a cada Parcela.

Sección, el que tendrá una capacidad inicial para CUATRO CON OCHENTA (4,80) m³/seg. y una longitud de TRES MIL QUINIENTOS QUINCE (3515) metros. Este canal, denominado Canal Principal II, ubicado en el límite Oeste de la Sección, abastece



Poder Ejecutivo de la Provincia de la Pampa

//3

a los canales secundarios que entregan agua a las Parcelas de las DOS (2) Fracciones proyectadas.

c) Red Eléctrica:

Debido al sistema de riego y producción proyectado para las Parcelas, será necesario realizar el tendido de las líneas eléctricas que suministren energía a cada una de las Parcelas.

CARACTERÍSTICAS AGROECOLÓGICAS Y CLIMÁTICAS:**Suelos:**

En síntesis son tierras arables, que no presentan limitaciones para ningún tipo de cultivos, y que en unidades de producción de tamaño adecuado, con la infraestructura de riego y drenaje necesaria, y un correcto manejo tendrán la capacidad productiva necesaria para hacer rentable su explotación.

Clima:

La temperatura media anual es de NUEVE PUNTO DOS (9.2) °C, y la máxima media anual es de VEINTIUN PUNTO OCHO (21.8) °C.

La diferencia entre la temperatura Máxima y Mínima es amplia, en términos de medias diarias y mensuales o en la media anual prevista, tal como se espera para esta zona árida.

Temperaturas extremas: en los meses de invierno, junio-julio, la temperatura mínima absoluta puede alcanzar -9.0 °C, en la estación Casa de Piedra, se registraron alrededor de 12-11 días de helada en promedio - principalmente en los meses de junio y julio. En los meses de verano, Diciembre -Marzo, la temperatura máxima absoluta puede alcanzar TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCO (39.5) °C - CUARENTA Y DOS PUNTO CINCO (42.5) °C.

Las lluvias teniendo en cuenta el promedio de 19 años en la estación de Casa de Piedra muestra 282.5 mm de lluvia por año, la media mensual esta entre 12.8 mm en Agosto y hasta 41.2 mm en el mes más lluvioso, Marzo.

La humedad relativa media anual también ilustra que la zona es árida: valores entre CUARENTA Y SIETE POR CIENTO (47%) y TREINTA Y SEIS POR CIENTO (36%) en los meses de verano y hasta SESENTA Y OCHO POR CIENTO (68%) en invierno.

PRECIO DE LA TIERRA:

Lo determinará el Directorio del Ente Provincial del Río Colorado en oportunidad de la adjudicación de cada Parcela, teniendo en cuenta inversiones correspondientes a la infraestructura pública montada sobre la base de lo establecido por el Tribunal de Tasacio-

//3



Poder Ejecutivo de la Provincia de la Pampa

//4

nes dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

MODO, CONDICIONES Y FORMA DE PAGO DE LA TIERRA:

El plazo para el pago de la tierra no podrá ser mayor que el previsto para la concreción del Proyecto Productivo, generando un interés del SEIS POR CIENTO (6%) anual vencido sobre saldo.

Podrá ser de aplicación para el pago del precio de la tierra el sistema previsto en el Artículo 28 de la Ley N° 1670.

GARANTÍAS:

Por el saldo del precio de la tierra adeudado, los adquirentes deberán constituir garantías prendarias y/o hipotecarias a satisfacción del Ente Provincial del Río Colorado.

FORMA Y PLAZO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO:

La Escritura Traslativa de Dominio será otorgada no antes de los CIENTO OCHENTA (180) días contados a partir de la firma del Boleto de Compraventa, y siempre que se vaya cumpliendo con el desarrollo del plan productivo de acuerdo a los plazos establecidos en el Plan de Explotación e Inversión presentado.

En virtud de lo establecido en el Artículo 15 de la Ley N° 1670, la Escritura Traslativa de Dominio, estará condicionada a la reversión del dominio hasta el cumplimiento del pago total del precio de la tierra y el desarrollo de la totalidad del Plan de Explotación e Inversión presentado por el adquirente y aprobado por el Ente Provincial del Río Colorado (Artículo 22° de la Ley N° 1670 y su Reglamentación).

Una vez cumplido lo establecido en el Artículo 22° de la Ley N° 1670 y su Decreto Reglamentario, y dentro de los CIENTO VEINTE (120) días subsiguientes, el Ente Provincial del Río Colorado emitirá un Certificado que avalará tal situación e iniciará el trámite de liberación de la cláusula de reversión inserta en la Escritura Traslativa de Dominio.

CONDICIONES PARA LA VENTA DIRECTA DE TIERRAS:

Las condiciones generales para la entrega de tierras mediante el sistema de venta directa son las descriptas en la reglamentación del Artículo 16°, Inciso b) de la Ley N° 1670 y las particulares que el Ente Provincial del Río Colorado exija para dar cumplimiento a lo previsto con respecto a la viabilidad técnico-económica de cada propuesta.

ANEXO DECRETO N° 398

yac/jsg



SERGIO RAUL ZILLOTTO
GOBERNADOR DE LA PAMPA

