

ANTECEDENTES:

Están dados por el expediente N° 200073-S-2025 del registro del Poder Ejecutivo Municipal, Ord 8499 emergencia en hábitat, Ord 8497/20 de distrito sur, Ord 8498 instrumentos

FUNDAMENTOS:

"El fuerte compromiso del Estado Municipal con la regulación del desarrollo territorial y el sostenimiento de la planificación urbana, no constituyen un obstáculo en el entendimiento de la necesaria flexibilidad que requiere el desarrollo de la ciudad."

Que el Municipio de Viedma en el año 2020 declaró la emergencia en hábitat y creo los marcos normativos a los efectos de producir suelo en el denominado Distrito Vecinal Sur de Viedma.

Que dentro de este distrito, se encuentra la parcela 18-1-J-005-012 Siendo esta de dominio de la Municipalidad de Viedma tal cual consta en el plano de mensura 1198/2021 "DOMINIO MUNICIPAL SEGÚN ART. 6°, DE LA LEY PROV. N°5075, AMPLIACIÓN DEL EJIDO URBANO, DONDE EL ESTADO PROVINCIAL TRANSFIERE AL MUNICIPIO DE VIEDMA EL DOMINIO DE LAS TIERRAS FISCALES EFECTUADAS AL RÉGIMEN DE LA LEY Q N°279 COMPRENDIDAS EN EL EJIDO MUNICIPAL DEFINIDO EN EL ART. 10".

Con el plano de mensura 1198/2021 se realizó la correspondiente "MENSURA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO"

Que dentro de la parcela se encuentran construcciones preexistentes a la mensura, que por su proximidad y falta de accesibilidad a calle pública, no es posible realizar la subdivisión en parcelas que cumplan con las medidas mínimas exigibles para la zonificación en la que se encuentran.

Que esto responde a la realidad económica y social actual que nos refleja una crisis estructural en el sistema de acceso a la tierra al hábitat social para los 8 habitantes de nuestra ciudad. Esto lleva a que diversos sectores de la población de escasos recursos, ante la imposibilidad de acceder a los mecanismos tradicionales del mercado inmobiliario, vienen resolviendo su necesidad mediante estrategias alternativas informales, y en muchos casos ilegales, como resulta ser la ocupación de tierras.

Que es voluntad del poder ejecutivo municipal resolver estas situaciones a través de la regularización dominial.

Que es el Consejo Deliberante quien puede dar factibilidad de fraccionamiento en casos de no cumplimentar con la exigencias de las normativas vigentes.

Por ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VIEDMA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1°: Autorizar en forma excepcional el fraccionamiento del inmueble cuya Nomenclatura Catastral es DC 18 Circ. 1 Secc. J Ch 005 Pc 012 según se detalla en el CROQUIS que forma parte integral de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°: Autorizar al Poder Ejecutivo a realizar las gestiones necesarias ante los organismos provinciales a fin de obtener la registración del correspondiente plano de mensura con fraccionamiento.

ARTÍCULO 3°: Registrar, comunicar, cumplido archivar.