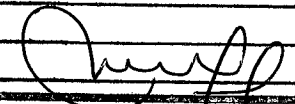


CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	27/03/18 Hs. 11:03
Numero:	174
Fojas:	2
Expto. Nº	
Girado:	
Recibido:	

Ushuaia, 21 de marzo de 2018.-

SR. JUAN CARLOS PINO

PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

Nos dirigimos a Ud., a fin de solicitarle que por su intermedio tenga a bien de presentar y tratar en sesión del Concejo Deliberante el pedido de excepción para efectuar *una división parcelaria con las dimensiones mínimas* en el predio identificado catastralmente como Sección J – Macizo 125 – Parcela 1, ubicado en el Barrio " Terrazas del Fin del Mundo ", el cual posee una superficie de 600.15 m2.

Motiva la presente petición, la necesidad imperiosa que tenemos en que cada familia pueda tener su propio terreno a fin de poder acceder a un crédito hipotecario a efectos de construir nuestras viviendas para residencia única y permanente.

Dicho inmueble fue adquirido con mucho sacrificio entre dos (2) parejas, toda vez que era la manera más viable que teníamos de acceder al mismo ya que, ante el elevado precio existente en el mercado privado y la falta de soluciones habitacionales a nivel público, no teníamos otra forma de ser propietarios por cuanto nuestros ingresos mensuales no resultan suficientes para comprar unilateralmente.

Además de lo expuesto, cabe mencionar que al momento de tratar con el vendedor del predio, el mismo nos informo que no habría inconvenientes en efectuar la división parcelaria ya que existían historiales de situaciones similares que salieron en forma favorable desde ese Concejo Deliberante.

De acuerdo a los antecedentes obrantes tanto en el municipio como en dicho cuerpo legislativo, se advierte que efectivamente se otorgaron varias excepciones al código de planeamiento urbano, dando la posibilidad de dividir las parcelas a fin de poder beneficiar a familias que se encontraban en situación idéntica a la nuestra, es decir, **la necesidad de contar cada una con su parcela y título de propiedad pertinente para acceder al crédito hipotecario para construir, toda vez que económicamente no poseemos otra forma de realizar tal construcción sino es a través de financiación bancaria.**

El problema puntual en nuestro caso, no tan sólo radica en que se efectúe una excepción para dividir la parcela en dos predios de 300 m2 aproximadamente, sino también que necesitamos que se nos exceptúe respecto de la forma que debe tener cada terreno de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano, ello porque de acuerdo al plano que se adjunta, el mismo posee una forma especial que no permite la división conforme código, cuestión que de haber conocido al momento de comprar el predio no lo hubiéramos realizado y habríamos buscado un

terreno que se ajuste a lo exigido en la norma, pero por desconocimiento de dichas cuestiones técnicas hoy nos vemos envueltos en esta problemática.

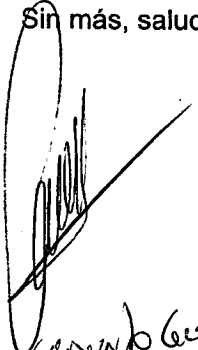
Que si bien en el caso de no otorgar la división parcelaria que solicitamos, nos dirían que podríamos construir las dos viviendas bajo el régimen de PH (prehorizaotalidad), lo cierto es que por nuestra realidad económica no lo conseguiríamos hacer, ya que para construir dependemos enteramente del crédito hipotecario, y en el caso de los PH el banco no otorga financiación hipotecaria por cada unidad funcional que se pretenda construir sino que otorga un único crédito (de montos mucho más inferiores al hipotecario común), por lo que en tal circunstancia una de las dos familias se quedaría sin poder construir su casa.

Por tal motivo resulta de vital importancia que se posibilite realizar la división parcelaria que petitionamos, ya que de no hacerlo resultaríamos verdaderamente perjudicados al no tener otra posibilidad de hacer nuestras viviendas.

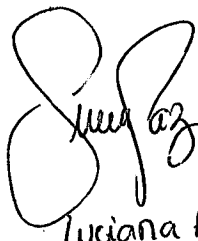
Esperanzados en que sepa entender nuestro pedido ante la necesidad habitacional existente en la ciudad y ante la preocupación que Ud. ha sabido manifestar en los distintos medios respecto de esta problemática, aguardamos que el cuerpo legislativo bajo su presidencia otorgue voto favorable a la presente solicitud.

A tal efecto, adjuntamos a la presente el proyecto de división que se pretende realizar, para su estudio y posterior aprobación.

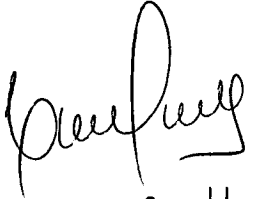

Sin más, saludamos a Ud. con atenta y distinguida consideración.



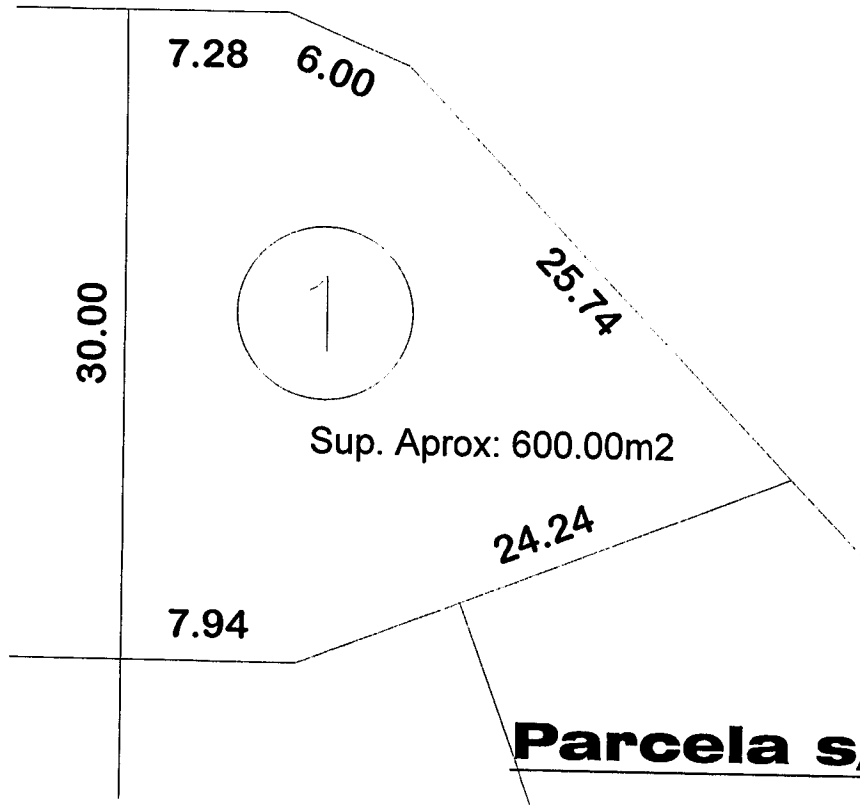
JAVIER GARDINO GENTILLO TORRES



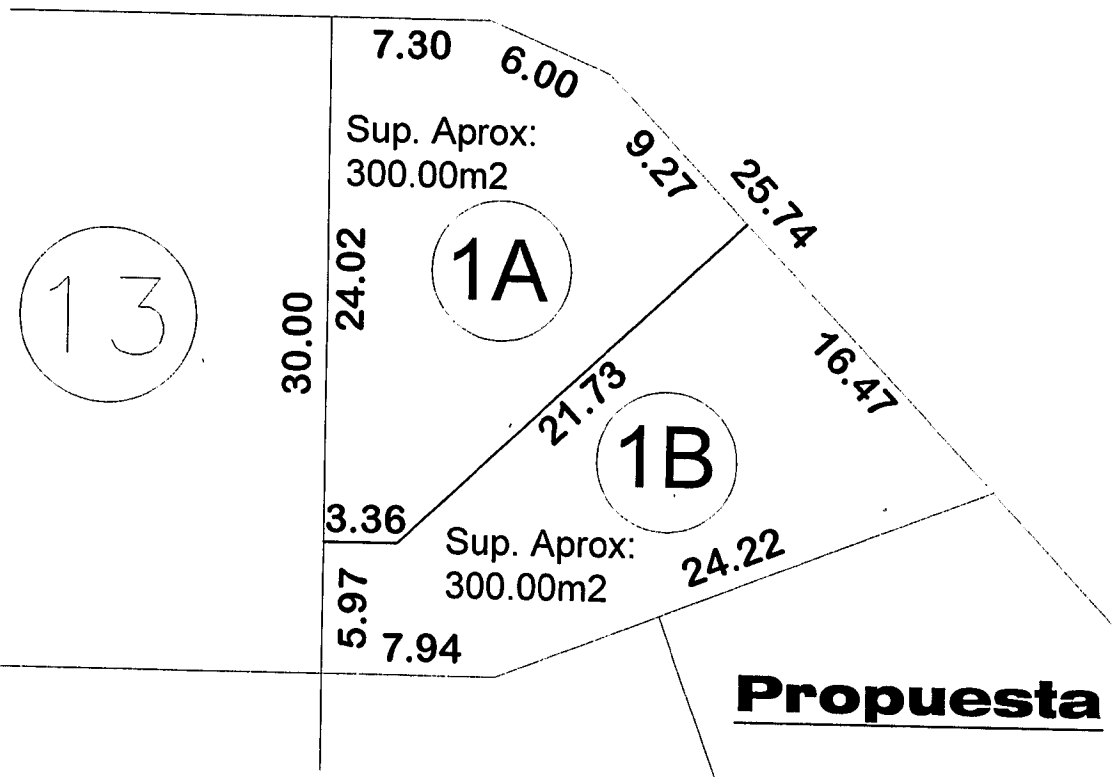
Luciana A. Paz.  
(2901) 15540398



PACHECO, Cynthia  
(02901) 15588254



**Parcela s/mensura**



**Propuesta**