

Cátedra: PLANEAMIENTO Y URBANISMO (5399)		Trabajo Práctico Nº 6
CUERPO DOCENTE	Profesor Adjunto: <i>Agrim. Ana M. de Aduriz</i>	Base: Progr. 05-A
	Asistente: <i>Ing. Agrim. Pablo Pessolano</i>	Hoja Nº 1
	Ayudante/s:	Cant. Hojas: 4
TEMA	<i>Excepciones a las reglas sobre división del suelo. Aplicaciones a casos previstos en el decreto- ley 8912 de la Prov. de Buenos Aires.</i>	

1 – FUNDAMENTOS

Las normas regulatorias de la división y uso del suelo suelen prever excepciones, para aplicar a situaciones especiales. En tales casos, el interesado debe solicitar expresamente la aplicación del tratamiento excepcional ante los organismos intervinientes en el trámite del plano de mensura y división, demostrando que la situación encuadra en las causales de excepción previstas en la norma.

Por ejemplo, el decreto-ley 8912 de la Provincia de Buenos Aires, y su decreto reglamentario Nº 1549, establecen excepciones en el artículo 54 (sin ser las únicas), por las cuales pueden generarse parcelas con dimensiones menores a las establecidas para cada zona, con el fin de anexarlas a parcelas linderas. Las causales previstas son:

- a) Sanear un título afectado por una invasión de linderos materializada por una construcción de difícil y costosa remoción.
- b) Evitar que entre los edificios construidos en lotes linderos queden espacios que conformen pasillos de dimensiones menores a las exigidas en los reglamentos de construcción.
- c) Corregir una baja relación frente-fondo, entendiendo como tal la de 1/3. En estos casos la parcela remanente deberá tener la superficie mínima establecida para la zona.
- d) Transferir superficies entre lotes linderos para permitir soluciones que desde el punto de vista urbanístico sean superiores o equivalentes a la anterior.

2 - OBJETO

Dado un conjunto parcelario, elaborar un informe que comprenda:

2.1 – Análisis de la factibilidad de desmembrar de una de las parcelas (mediante plano de mensura y división), una fracción de dimensiones no reglamentarias para anexarla a la parcela lindera para cada uno de los casos planteados en los anexos.

2.2 – Redacción de la nota de solicitud para el visado municipal del plano, identificando los inmuebles involucrados y exponiendo las razones que justifican el pedido de excepción para uno solo de los casos considerados en 2.1.

3 – DATOS / MATERIAL / BIBLIOGRAFIA / REFERENCIAS

3-a – La cátedra suministrará oportunamente los datos específicos y las pautas para la exposición, individual o grupal.

3-b – Anexos que integran esta entrega: ----

3-c – Material que la cátedra pondrá a disposición del alumno para su uso y/o reproducción:

- Plano catastral (parcial) de la ciudad de Bahía Blanca.
- Planchetas catastrales de algunas manzanas de Bahía Blanca.
- Código de Planeamiento Urbano de Bahía Blanca (copia parcial).

Datos a cumplimentar por el alumno

APELLIDO	NOMBRES	LU Nº	Grupo Nº	FECHA	Cant. Fs.	FIRMA