**Honorable Concejo Municipal de San Jorge**

**Av. Alberdi 1155 – (2451) San Jorge – Santa Fe - Tel: 03406-444122**

**"1983 – 2023 40° Aniversario de la Recuperación de la Democracia"**

**ORDENANZA Nº 2467**

**VISTO:**

La Resolución IM/ 26.058 enviada por el Departamento Ejecutivo Municipal sobre, el expediente Nº1755/2023 presentado por la Sra. Mercedes Manavella (D.N.I.:20.241.382), propietaria de los inmuebles ubicados en Urquiza Nº1779 – Seccción 8 - Manzana III - (P.I.:12-08-00-164428/0002 y 12-08-00-164438/0003) en el que solicita una excepción para poder llevar adelante la subdivisión de su propiedad en cinco (dos galpones con patio y baño, y tres depósitos), de acuerdo al proyecto de subdivisión confeccionado por el Ing. Agrimensor Danilo F. Ferri (I.Co.P.A. 1-0185/1) presentado en folio Nº3, y;

**CONSIDERANDO:**

Que en expediente en cuestión la Sra. Manavella, solicita una excepción para poder llevar adelante la subdivisión de su propiedad en cinco (dos galpones con baño y patio y tres depósitos sin baño y sin patio), de acuerdo al proyecto de subdivisión confeccionado por el Ing. Agrimensor Danilo F. Ferri (I.Co.P.A. 1-0185/1) presentado en folio Nº3.

Que el inmueble en cuestión tiene presentado expediente de regularización administrativa Nº89/202023 fechado el 15/08/2023.-

Que el proyecto presentado divide a la propiedad actual en cinco: Lote 1 de 65,80m2, Lote 2 de 81,56m2, Lote 3 de 130,82m2, Lote 4 de 352,58m2 y Lote 5 de 264,73m2.

Que en cuanto a dimensiones se refiere, los Lotes 4 y 5 CUMPLEN con la superficie mínima reglamentaria (250 m2. para lotes mediales y 200 m2. para lotes de esquina) y CUMPLEN con el ancho mínimo requerido (10 m.).

Que en cuanto a dimensiones se refiere, las unidades “Lotes 1, 2 y 3” NO CUMPLEN con la superficie mínima reglamentaria (250 m2. para lotes mediales y 200 m2. para lotes de esquina) y NO CUMPLEN con el ancho mínimo requerido (10 m.).

Que de acuerdo al Art. 4.1.2 “Subdivisión de lotes existentes con edificación” de la Normativa Urbanística vigente, para considerar unidad funcional independiente los locales sin baños. Por lo expuesto, las unidades denominadas “Lotes 1, 2 y 3” NO CUMPLEN con este Artículo de la Normativa.

Que según lo detallado en plano de relevamiento presentado, se detecta que la pendiente de la cubierta del local identificado como “Oficina y Baño” del denominado “Lote 5”, volcaría el agua pluvial a lo que sería a futuro el vecino lindero (Fotos C y D). Situación a corregir o a dejar expresada en escrituras y que NO CUMPLE con el Art. 4.1.2 de la normativa vigente.

Que de los planos de relevamiento presentados y realizada la inspección se observa que la construcción construida sobre el denominado Lote 1, invade la vereda de la traza de la calle Garay, por lo que el local actualmente tiene una superficie cubierta útil de 112,49m2. cuando realmente le correspondería solo 65,8m2. de lote a esta superficie, corresponde también descontar la servidumbre de ochava; lo que hace que este inmueble tenga una superficie útil efectiva cubierta reglamentaria de 59,42m2., además de encontrarse el futuro propietario con el pasivo de la demolición de lo que invade calle Garay y el costo de construcción del nuevo cerramiento.

Por todo ello, el Honorable Concejo Municipal de San Jorge, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756 y su Propio Reglamento Interno emite la siguiente:

**ORDENANZA**

**Art. 1°)**: Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a APROBAR el Plano de Mensura y Subdivisión que oportunamente se presente, en base al croquis presentado en expediente Nº1755/2023, confeccionado por el Ing. Agrimensor Danilo F. Ferri (I.Co.P.A. 1-0185/1), el que subdivide a la propiedad identificada con las P.I.I. 12-08-00-164428/0002 y 12-08-00-164438/0003 en cinco lotes a saber: Lote 1 de 65,80m2, Lote 2 de 81,56m2, Lote 3 de 130,82m2, Lote 4 de 352,58m2 y Lote 5 de 264,73m2.

**Art.2º):** Promúlguese, Comuníquese, Publíquese, Dese Copia al Registro Municipal y Archívese.-

Dada en la Sala del Honorable Concejo Municipal de San Jorge, Ciudad Sanmartiniana, Departamento San Martín, Provincia de Santa Fe, a los siete días del mes de Diciembre de 2023.-

Sr. Andrés Rosetti Sr. Gustavo Paschetta

Secretario del H.C.M. Presidente del H.C.M.