**VISTO:**

El proyecto de Mensura y Subdivisión presentado por el Sr. Germán Gustavo Grosso, DNI N° 24.048.539, correspondiente a la Partida Inmobiliaria N° 06-11-00 030018/0002, ubicados en las calles Corrientes y Entre Ríos Y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Decreto 7317 / 67 denominado "NORMAS MINIMAS SOBRE ORDENAMIENTO URBANO" cita entre otros párrafos en sus "Consideraciones Generales" que … "Estas Normas serán guías para el estudio de corrección de deficiencias urbanas - a nivel estructural – y futuro desarrollo.

Que, la LEY 11717 , que en su Capítulo I , PRINCIPIOS GENERALES , Articulo 1, establece entre otros principios … "Asegurar el derecho irrenunciable de toda persona a gozar de un ambiente saludable, ecológicamente equilibrado y adecuado para el desarrollo de la vida y la dignidad del ser humano" , y en su Artículo 2 hace hincapié en … " La preservación, conservación y mejoramiento del medio ambiente comprende, en carácter no taxativo " entre otros … "La utilización racional del suelo, subsuelo, agua, atmosfera, fauna, paisaje, gea, fuentes energéticas y demás recursos naturales, en función del desarrollo sustentable".

Que, la LEY 11730, tiene como objetivo, entre otros, establecer… " El régimen de uso de bienes situados en las áreas inundables dentro de la jurisdicción provincial" y la delimitación de "Zonas Inundables".

Que, en función de las antes citadas leyes provinciales, hoy la gestión para la aprobación de la subdivisión del suelo se encuentra alcanzada por la Resolución N ° 736 del Ministerio de Infraestructura y Transporte, que entre otros lineamientos busca disminuir la vulnerabilidad hídrica en las áreas urbanas antes efectos nocivos de inundaciones tanto de origen fluvial como pluvial; y la Resolución N° 350 del Ministerio de Medio Ambiente que entre otros lineamientos , busca realizar un análisis exhaustivo del entrono inmediato de las nuevas urbanizaciones tratando de lograr un ambiente adecuado para el desarrollo de los habitantes de nuestra provincia.

Que, en función de mejorar la calidad de suministro energía eléctrica a loteos y barrios se ha aprobado en el año 2011 a través de la Resolución N° 180 el "Reglamento de Extensión de Redes".

Que, las Leyes y Resoluciones antes citadas han contribuido al orden de la gestión en la subdivisión del suelo, otorgando a los nuevos adquirentes de predios con fines de urbanización seguridades en cuanto a no inundabilidad del predio, entorno amigable del medio ambiente, regularidad en la prestación de los servicios de energía, logrando una mejora en la calidad de vida de nuestros ciudadanos.

Que, estas mejoras necesarias, provocadas por las Leyes y Resoluciones antes mencionadas ha provocado que el valor de la tierra con fines urbanísticos aumentara de tal manera que en ciertos casos se complejiza el cumplimiento de los requisitos con la posibilidad de colocar al alcance de aquellos más necesitados la adquisición de un predio para construir una vivienda.

Que, en cumplimiento de la Resolución N° 736, en algunos casos es necesario la construcción de un "Dispositivo de Regulación" para los excedentes pluviales ("RESERVORIOS").

Que, en el lugar de estos reservorios no se pueden plantear superficies cubiertas, sino que son espacios de uso público, que deben conservar su funcionamiento como mitigador de impactos hídricos y por lo tanto a lo sumo se pueden plantear espacios de recreación

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

Dr. MATÍAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

deportiva, cultural o social en donde no se interfiera con el funcionamiento para el cual fueron diseñados.

Que en algunos casos el cumplimiento de la Normativa vigente antes mencionada, como así también la adecuación de los predios a subdividir con la planificación urbana no contemplada en Normativas locales, determinan que las áreas a utilizar para la subdivisión en predios que sirvan de sustento para la construcción de viviendas, comercios o empresas sea desfavorable para establecer un emprendimiento sustentable;

Que, se ha tramitado el correspondiente estudio de Factibilidad Hídrica, obteniendo su aprobación, según Expte., N° 01801 – 0047908 – 2;

Que, se ha tramitado el correspondiente estudio Medio Ambiental, obteniendo su aprobación, según Expte. 02101 – 0019992 – 2;

Que, se ha destinado el "Espacio Verde de Uso Público";

Que, se ha ofrecido a la Municipalidad la donación de los lotes antes descriptos;

Que, se ha tendido la Red de Agua Potable;

Que, se ha tendido el Alumbrado Público;

Que, la Ley N° 2756, Orgánica de Municipalidades, en su artículo 39, inciso 8, fija como atribución del Honorable Concejo Municipal, el aceptar las donaciones o legados que se hicieran al Municipio;

Por todo ello, **EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN JUSTO** en uso de sus facultades sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N°** 3240/20

**ARTICULO 1°).** Aceptase la Donación de "Calles" del Plano confeccionado por Ing. Agrimensor Misael Martínez de Mensura y Subdivisión, identificado como LOTE 3, con una superficie de 6416.14 metros cuadrados.

**ARTICULO 2°).** Aceptase la Donación de los "Espacios Verde de Uso Público" del plano confeccionado por Ing. Agrimensor Misael Martínez de Mensura y Subdivisión identificados como LOTE 1, con una superficie 2985.99 metros cuadrados y el LOTE 5 con una superficie 702,72 metros cuadrados.

**ARTICULO 3°).** Aceptase la Donación de RESERVORIOS del plano confeccionado por Ing. Agrimensor Misael Martínez de Mensura y Subdivisión identificados como LOTE 4 con una superficie 1038,13 metros cuadrados y el LOTE 6 con una superficie 1673,26 metros cuadrados.

**ARTICULO 4°).** Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**
**SANCIONADA EN SESION DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2020**
**SEGÚN PROYECTO DEL DEM**
**SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 27 DE NOVIEMBRE DE 2020**

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

Dr. MATÍAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

***ORDENANZA Nº 3240/ 2020***

*PROMULGADA POR DECRETO* ***Nº160/2020***

*FECHA:* ***01/12/2020.-***

CPN LUCIANO NEME
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo (Sta. Fe)

Diego Palmier
SECRETARIO DE GOBIERNO
CULTURA ACC. SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO

Arq Nicolás E Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo