

**“APROBACIÓN PEDIDO DE EXCEPCIÓN ORDENANZA N° 819/2004 Y
PLANO DE MENSURA Y SUBDIVISIÓN/
ACEPTACIÓN DONACIÓN CON DESTINO A CALLE PÚBLICA”**

VISTO:

Expediente N° 28.905 de fecha 01 de Agosto de 2025, iniciado por los Sres. Juan Manuel GÓMEZ y Luis Vicente GÓMEZ (suc), respecto de la solicitud de excepción a la Ordenanza N° 819/2004, y aprobación de plano de Mensura y Subdivisión de la propiedad históricamente denominada “Camping Santa Inés”, con una superficie total de 19.836 m², ubicada en la intersección de las calles San Luis y Río de Los Sauces, Barrio San Sebastián de nuestra localidad, inscripta bajo la Matrícula F°/Real N° 1.374.958, empadronada en la Cuenta N° 28-03-1901298/5 y con Nomenclatura Catastral rural Parcela 203-0093.

Y CONSIDERANDO:

Que, a fojas 25 y 26 constan Actas de donación de dos fracciones de terreno; una de ellas con una superficie total de quinientos ochenta y un metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (581,55 m²) y otra de dos mil ciento treinta metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (2.130,68 m²) con la finalidad de ser incorporadas al dominio público municipal, como calle pública y Av. Costanera Juan Domingo Perón.

Que a foja 27 consta plano de Mensura y Subdivisión, visado con fecha 20/10/2025 por el área de Obras Privadas Municipal.

Que en foja 29 consta informe emitido por el Ingeniero Jorge Hanisch quien sugiere se apruebe a modo de excepción a las medidas de la totalidad de lotes que componen la nomenclatura catastral de la superficie mayor. Esta excepción se respalda en el objeto de producir un saneamiento de hechos existentes ya materializados y construidos, como así también la donación para la continuación de la Av. Costanera Juan Domingo Perón en el Río de Los Sauces.

Que en foja 42 obra Dictamen de Asesoría Letrada en el cual se recomienda la aceptación de las fracciones de terreno donadas a la Municipalidad con destino a calle pública, considerando además hacer lugar al pedido de excepción formulado respaldado en la necesidad de sanear situaciones de hecho existentes.

Que en Comisión del Cuerpo con fecha 15/04/26 tiene tratamiento el Proyecto de Ordenanza en cuestión y de manera unánime se resuelve solicitar a la Dirección de Obras Privadas y Catastro, Ingeniero Jorge Hanisch, la ampliación del informe obrante en el Expediente, dejando constancia expresa de los antecedentes y/o especificaciones técnicas respecto de las propiedades que resultan en infracción por encontrarse fuera de la línea de ribera, según consta en plano de mensura y subdivisión, por su relevancia y como respaldo de la presente.

Que en foja 46 obra último informe técnico elaborado por el Ingeniero Hanisch con el detalle de los siguientes puntos:

- 1) De acuerdo a la normativa vigente la mayor superficie se ubica según código en el sector de suelos urbanizables prioritarios, en el cual se requiere una superficie mínima de parcela de 700 m² y un frente mínimo de 20 m. Con el objeto de regularizar la situación dominial y teniendo en cuenta las subdivisiones ya materializadas se detallan las parcelas que no cumplen con estos requisitos a saber; parcela N° 100, 114, 113, 112,

- 103, 104, 109, 107 y 102. A excepción de las parcelas N° 109 y 102 que se encuentran baldíos, todas las demás están edificadas.
- 2) Acta de donación sin cargo de los polígonos destinados a calle pública. La parcela N° 115 denominada Pasillo privado también se destina a calle pública.
 - 3) La línea de ribera fue presentada y aprobada por la Dirección de Aguas y Saneamiento (hoy APRHI) según Expediente N° 24931/99, quedando donada la Avenida Costanera, por lo que hoy no es objeto de tratamiento.
 - 4) Respecto a los lotes N° 108, 107 y 103 que poseen construcciones que interceptan la línea de ribera aprobada, se aclara que la visación no le otorga derecho alguno sobre la invasión de lo construido sobre el límite de dicha línea de ribera. Es total y exclusiva la responsabilidad de los propietarios sobre lo construido anteriormente en sus parcelas, no siendo el Municipio responsable de los hechos que allí ocurrieran.

Que, analizada la totalidad de la documentación obrante en el Expediente el Cuerpo Legislativo da lugar a lo peticionado por los contribuyentes, entendiendo que el objeto de la visación del plano de Mensura y Subdivisión es facilitar el saneamiento y escrituración de cada una de las parcelas, en total 25 unidades, la aceptación de la donación de las superficies con destino a calle pública, la materialización y apertura de la Avenida Costanera y la inscripción en el Catastro Municipal, regularizando y generando ingresos a través de la tasa ABLS, servicio que hoy se está prestando.

Por todo ello;

En uso de atribuciones conferidas por Ley
EL CONCEJO DELIBERANTE DE MINA CLAVERO
Sanciona con fuerza de
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º. APRÚEBESE el pedido de excepción a la Ordenanza N° 819/2004 y el Plano de Mensura y Subdivisión presentado por los Contribuyentes Juan Manuel GÓMEZ y Luis Vicente GÓMEZ (Suc), de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTÍCULO 2º. ACÉPTENSE las donaciones ofrecidas por los Sres. Juan Manuel GÓMEZ y Luis Vicente GÓMEZ (Suc) de dos fracciones de terreno; una con una superficie total de quinientos ochenta y un metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (**581,55 m2**) designada como “**Lote N° 115 de la Manzana N° 106 – Pasillo Privado**” y otra de dos mil ciento treinta metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (**2.130,68 m2**), designada como “**Superficie ocupada por calles existentes – Polígono D-E-61-64-63-73-74-75-L-M-N-33-34-35-36-37-38-40-41-32-31-30-29-28-26-24-20-19-55-54-53-51-50-46-45-42-D**”, tal cual consta en fojas 37 y 38 del Expediente N° 28.905/2025 con destino a ser incorporadas al dominio público municipal como calle pública y Avenida Costanera Juan Domingo Perón, en Barrio San Sebastián de nuestra localidad.

ARTÍCULO 3º. DISPÓNESE que todas las costas y honorarios generados en los trámites de inscripción ante el Registro General de la Propiedad y aquellos gastos que se originen en razón de la apertura de las calles y accesorios que se generen por esa gestión, sean a cargo y cuenta de los **DONANTES**.

ARTÍCULO 4º. NOTIFÍQUESE a los titulares, propietarios y/o poseedores a cualquier título de los inmuebles que se encuentren en infracción por emplazarse fuera de la línea de ribera establecida en el plano de Mensura y Subdivisión obrante en el Expediente N° 28.905/2025, haciéndoles saber su condición de infractores. Asimismo, déjese constancia en dicha notificación que la Municipalidad de Mina Clavero no asume responsabilidad alguna por los daños y/o perjuicios que pudieran derivarse de eventuales contingencias naturales que afecten a los inmuebles.

ARTÍCULO 5º. ESTABLÉCESE que, en aquellos casos en que las calles resultantes no cumplan con las dimensiones mínimas exigidas por la normativa vigente, la prestación de los servicios públicos podrá verse limitada, reducida y/o suprimida, en virtud de la imposibilidad material que ello pudiera generar, no asumiendo la Municipalidad responsabilidad alguna por tales circunstancias.

ARTÍCULO 6º. COMUNÍQUESE, Publíquese, dese copia al Registro Municipal y cumplido, Archívese.

Mina Clavero, 29 de Abril de 2026.

ORDENANZA N° 1416/2026.

ORDENANZA N° 1416/2026

**“APROBACIÓN PEDIDO DE EXCEPCIÓN ORDENANZA N° 819/2004
Y PLANO DE MENSURA Y SUBDIVISIÓN /**

**ACEPTACIÓN DONACIÓN CON DESTINO A CALLE PÚBLICA /BARRIO
SAN SEBASTIÁN**

SRES. JUAN MANUEL GÓMEZ Y LUIS VICENTE GÓMEZ (SUC)”

Sancionada
29/04/2026