

**RESOLUCIÓN N°: 120/2024 (CIENTO VEINTE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)**

**“POR LA CUAL SE RECHAZA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-4279-02, FINCA N° 39.574, UBICADA SOBRE LA CALLE LAS GLICINAS ESQUINA SIN NOMBRE DEL BARRIO VIRGEN DEL ROSARIO DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DE LA SRA. MARICEL ARÉVALOS DE GONZÁLEZ”--**

**VISTO:**

El Expediente N° 625/2023, presentado por la Sra. Maricel Arévalos de González, a través del cual solicita la aprobación del proyecto fraccionamiento de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-4279-02, finca N° 39.574, ubicada sobre la calle Las Glicinas esquina sin nombre del barrio Virgen del Rosario del distrito de San Lorenzo.-----

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Lorenzo en su Informe Técnico N° 444/2023 expresa que la superficie de la fracción “F2” del proyecto es menor al mínimo establecido en el artículo 227° de la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal”, párrafo primero. Según se indica en el plano la fracción “F1”, posee un área construida de 120,00 m<sup>2</sup>, y la fracción “F2” es un baldío.-----

**Que**, las superficies de las fracción “F2” del proyecto se ajustan al mínimo establecido en la Ordenanza N° 28/2015 de la Junta Municipal, Artículo 2° inc. “h” que establece: *Que del fraccionamiento solicitado resulte lotes con superficie igual o mayor a 160 m<sup>2</sup>.*-----

**Que**, en el expediente no consta el plano arquitectónico aprobado de la construcción existente en la fracción “F2”.-----

**Que**, según se describe en el plano del proyecto, la fracción “F2” corresponde a un anticipo de herencia y posee las siguientes características:

Fracción “F1”: 405,40 m<sup>2</sup> (resto), área edificada 120,00 m<sup>2</sup>.  
Fracción “F2”: 283,78 m<sup>2</sup>, área edificada 0,00 m<sup>2</sup>.  
Superficie total: 689,18 m<sup>2</sup>.

**Que**, la Ordenanza N° 28/2015 de la Junta Municipal, establece:

*ARTÍCULO 2°: “Los propietarios de inmuebles privados con dimensiones mínimas legales o mayores a estas que deseen fraccionar su propiedad para crear otro lote independiente, podrá acogerse a lo establecido en las leyes 620/76 y 3966/2010, siempre y cuando se ajusten a los siguientes requisitos: b) Que deben existir construcciones independientes en cada fracción resultante del proyecto de fraccionamiento. c) La solicitud de fraccionamiento o loteamiento deberá estar acompañada con los planos aprobados de las construcciones existentes.”*

*ARTÍCULO 6°: “En el mismo caso, de acuerdo a los términos de la Ley 4198/2010 “QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 239, 240 Y 247 DE LA LEY N° 3.966/10 “ORGÁNICA MUNICIPAL”, los fraccionamiento o loteamientos de terrenos que no estén destinados a la venta, podrán ser aprobados sin las*

**RESOLUCIÓN N°: 120/2024 (CIENTO VEINTE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)**

**“POR LA CUAL SE RECHAZA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA CON CTA. CTE. CTRL. N° 27-4279-02, FINCA N° 39.574, UBICADA SOBRE LA CALLE LAS GLICINAS ESQUINA SIN NOMBRE DEL BARRIO VIRGEN DEL ROSARIO DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DE LA SRA. MARICEL ARÉVALOS DE GONZÁLEZ”--**

*exigencias mínimas de superficie establecidas en esta ordenanza, siempre y cuando se traten de particiones de condominio, donaciones o anticipos de herencia o alguna otra figura legal que no implique la enajenación onerosa de las fracciones. La circunstancia mencionada en este artículo de condición del fraccionamiento debe ser expresamente mencionada en la solicitud y fehacientemente demostrada por los peticionantes.”*

*ARTÍCULO 7°: “De igual forma, podrán aprobarse fraccionamientos con medidas inferiores a 360 m<sup>2</sup>, siempre y cuando se hallen edificaciones en cada fracción y que las mismas posean una antigüedad mínima de 3 (tres) años, debidamente comprobada y cuenten con planos de construcción aprobados.”-----*

**Que**, la Dirección de Catastro de la Institución solicitó que la Asesoría Jurídica de la Municipalidad de San Lorenzo se expida si para el presente proyecto se aplica lo establecido en el artículo 6° de la Ordenanza N° 28/2015.-----

**Que**, obra en los antecedentes el Dictamen D.A.J. N° 76/2024, del Asesor Jurídico de la Municipalidad de San Lorenzo, en el cual no se hace mención a lo solicitado por la Dirección de Catastro de la Institución, en su Informe Técnico N° 444/2023.-----

**Que**, el Dictamen Conjunto N° 89/2024, emanado de las Comisiones Asesoras de Planificación y Legislación, el cual recomendó rechazar el proyecto de fraccionamiento, fue aprobado por unanimidad por la plenaria.-----

**POR TANTO, LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO REUNIDA EN CONCEJO:**

**RESUELVE:**

**ART. 1°) RECHAZAR** el proyecto de fraccionamiento de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctrl. N° 27-4279-02, finca N° 39.574, ubicada sobre la calle Las Glicinas esquina sin nombre del barrio Virgen del Rosario del distrito de San Lorenzo, propiedad de la Sra. Maricel Arévalos de González, por no ajustarse a los requerimientos establecidos en la Ordenanza N° 28/2015 de la Junta Municipal, artículo 2°, inc. “b” y “c”, y artículo 7°.-----

**ART. 2°) COMUNICAR** a la Intendencia Municipal, a quienes corresponda y cumplido archivar.-----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**-----

LIC. ABG. MARÍA O. OVELAR V.  
SECRETARÍA GENERAL  
JUNTA MUNICIPAL

LIC. HERNÁN LIDIO DOMÍNGUEZ FERRÁS  
PRESIDENTE  
JUNTA MUNICIPAL





TENGASE POR RESOLUCION MUNICIPAL. COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, REMITASE COPIA A LOS ORGANISMOS CORRESPONDIENTE Y CUMPLIDO ARCHIVASE.

DADA EN LA SALA DE INTENDENCIA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

ABC SANTIAGO ROSAS LÓPEZ  
Secretario General



LIC. FELIPE SALOMÓN CASOLA  
Intendente Municipal