

**RESOLUCIÓN N°: 137/2024 (CIENTO TREINTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)**

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA CON CTA. CTE. CTRL. N° 27-3430-05, FINCA N° 43.550, UBICADA SOBRE CALLE TTE. MASCHIO ESQUINA CARLOS A. MAIDANA DEL BARRIO SAN FELIPE DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. SIMEÓN PAREDES RIQUELME”**-----

**VISTO:**

El Expediente N° 5.361/2021, presentado por el Sr. Simeón Paredes Riquelme, a través del cual solicita la aprobación del proyecto fraccionamiento de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3430-05, Finca N° 43.550, ubicada sobre calle Tte. Maschio esquina Carlos A. Maidana del barrio San Felipe del distrito de San Lorenzo, y;-----

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Lorenzo, en su Informe Técnico N° 629/2021, expresa que las superficies de los lotes del proyecto son menores al mínimo establecido en el artículo 227° de la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal”, en su párrafo primero.-----

**Que**, las superficies de los lotes del proyecto se ajustan a lo establecido en la Ordenanza N° 28/2015 de la Junta Municipal, artículo 2°, inc. “h”, el cual establece: “*Que del fraccionamiento solicitado resulte lotes con superficie igual o mayor a 160 m².*”-----

**Que**, las dimensiones y superficies que constan en el Informe Pericial, corresponden a los descriptos en el plano del proyecto.-----

**Que**, en el expediente consta el Informe de Condiciones de Dominio de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3430-05, finca N° 43.550, a nombre del Sr. Simeón Paredes Riquelme.-----

**Que**, obra la escritura de venta y transferencia de inmueble, a favor del Sr. Simeón Paredes Riquelme, individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3430-05, finca N° 43.550, del distrito de San Lorenzo.-----

**Que**, obra también el informe de la Dirección de Obras de la Institución, de fecha 04 de diciembre de 2023, en el cual se expresa que el terreno cumple con lo graficado en los planos previamente aprobados.-----

**Que**, obra además el Acta de Verificación de la Dirección de Obras, de fecha 01 de diciembre de 2023, en el cual se expresa que previa verificación in situ constataron que el proyecto corresponde a una situación de hecho.-----

**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



**RESOLUCIÓN N°: 137/2024 (CIENTO TREINTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)**

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-3430-05, FINCA N° 43.550, UBICADA SOBRE CALLE TTE. MASCHIO ESQUINA CARLOS A. MAIDANA DEL BARRIO SAN FELIPE DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. SIMEÓN PAREDES RIQUELME”-----**

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.*-----

**Que**, se adjunta al expediente plano de regularización de vivienda de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3430-05, a nombre del Sr. Simeón Paredes Riquelme.-----

**Que**, según el plano del proyecto presentado, se observa que en cada fracción existen construcciones.-----

**Que**, el Dictamen D.A.J. N° 949/2023, elaborado por el asesor jurídico de la Municipalidad de San Lorenzo, recomienda hacer lugar al proyecto de fraccionamiento de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3430-05, finca N° 43.550, propiedad del Sr. Simeón Paredes Riquelme.-----

**Que**, la Intendencia Municipal, a través de la Resolución R.I.M.S.L. N° 053/2024, aprobó provisoriamente el proyecto de fraccionamiento del inmueble en cuestión.-----

**Que**, la Ley N° 5346, la cual modifica los artículos 245, 246, 248, 250, 255 y 258 de la Ley N° 3966/10 “Orgánica Municipal”, modificada por la Ley N° 4715/12, establece: “Artículo 246 - *Obligaciones del Propietario, inc. f) tramitar ante el Servicio Nacional de Catastro la asignación de la nomenclatura catastral a las parcelas destinadas a calles, plazas, edificios públicos y lotes...*”.-----

**Que**, el Dictamen N° 031/2024, de la Asesoría Jurídica de la Junta Municipal, recomienda aprobar en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento de la propiedad que figura con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3430-05 y finca N° 43.550.-----

**Que**, el Dictamen Conjunto N° 106/2024, confeccionado por las Comisiones Asesoras de Planificación y Legislación, el cual recomienda la aprobación definitiva del proyecto de fraccionamiento de inmueble, fue aprobado por unanimidad.-----

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

**RESUELVE:**



**RESOLUCIÓN N°: 137/2024 (CIENTO TREINTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)**

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-3430-05, FINCA N° 43.550, UBICADA SOBRE CALLE TTE. MASCHIO ESQUINA CARLOS A. MAIDANA DEL BARRIO SAN FELIPE DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. SIMEÓN PAREDES RIQUELME”-----**

**ART. 1°) APROBAR** en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3430-05, finca N° 43.550, ubicada sobre calle Tte. Maschio esquina Carlos A. Maidana del barrio San Felipe del distrito de San Lorenzo, propiedad del Sr. Simeón Paredes Riquelme, de acuerdo al siguiente detalle:

**Según plano de fraccionamiento, el proyecto consta de las siguientes superficies:**

LOTE 10-A: 168,0000 m<sup>2</sup>, área edificada: 158,40 m<sup>2</sup>.  
LOTE 10-B: 192,0000 m<sup>2</sup>, área edificada: 172,00 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE TOTAL: 360,0000 m<sup>2</sup>.

**COORDENADAS U.T.M. - WGS 84 (según plano de proyecto):**

PUNTO 1: E=447.930,0000 N=7.195.296,0000.  
PUNTO 2: E=447.934,0991 N=7.195.325,7186.-----

**ART. 2°)** El propietario deberá, una vez aprobado el proyecto por el Municipio de San Lorenzo, **TRAMITAR** ante el Servicio Nacional de Catastro la nomenclatura catastral correspondiente; posteriormente, asignados dichos datos, el loteador deberá remitir la mencionada documentación a la Municipalidad afectada, a fin de su registro en los archivos municipales.-----

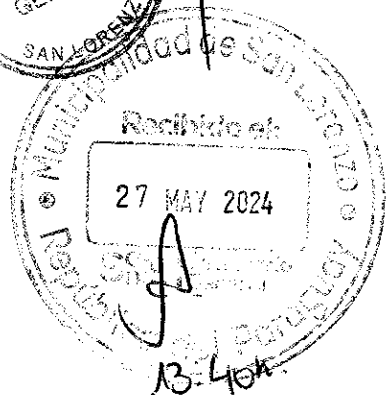
**ART. 3°) COMUNICAR** a la Intendencia Municipal, a quienes corresponda, y cumplido, archivar.-----

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

LIC. MARÍA O. OVELAR V.  
SECRETARIA GENERAL  
JUNTA MUNICIPAL

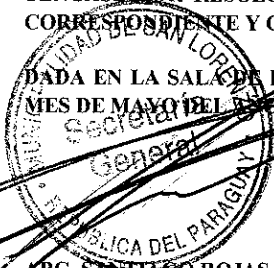


LIC. HERNÁN LIDO DOMÍNGUEZ FERRÁS  
PRESIDENTE  
JUNTA MUNICIPAL



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

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



ABG. SANTIAGO ROJAS LÓPEZ  
Secretario General



DR. FELIPE SALOMÓN CASOLA  
Intendente Municipal