

**RESOLUCIÓN N°: 187/2024 (CIENTO OCHENTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)**

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE LOS INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS CON CTA. CTE. CTRL. N° 27-0132-03, MATRÍCULA L13/4.323 Y CTA. CTE. CTRL. N° 27-0132-04, MATRÍCULA L13/3.905, UBICADOS SOBRE LA CALLE PORVENIR SUR Y CAP. ALFREDO BOZZANO DEL BARRIO VIRGEN DE FÁTIMA DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. LUIS ALBERTO MENDOZA VILLALBA”-----**

**VISTO:**

El Expediente N° 7.079/2023, presentado por el Sr. Luis Alberto Mendoza Villalba, a través del cual solicita la aprobación del proyecto de unificación y fraccionamiento de los inmuebles individualizados con Cta. Cte. Ctral. N° 27-0132-03, matrícula L13/4.323 y Cta. Cte. Ctral. N° 27-0132-04, matrícula L13/3.905, ubicados sobre la calle Porvenir Sur y Cap. Alfredo Bozzano del barrio Virgen de Fátima del distrito de San Lorenzo, y;-----

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Lorenzo en su Informe Técnico N° 145/2024 expresa que la superficie de la fracción A del proyecto se ajusta a lo establecido en el artículo 227° de la Ley N° 3966 “Orgánica Municipal”, párrafo primero, en tanto, la superficie de la fracción B, es menor al mínimo establecido, según se indica en el plano, en ambas fracciones existen construcciones.-----

**Que**, los inmuebles a ser unificados son colindantes entre sí y pertenecen a una misma persona, por tanto, el proyecto de unificación se ajusta a lo establecido en los artículos 27° y 28° de la Ordenanza N° 21/2004.-----

**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 las propiedades individualizadas con Cta. Cte. Ctral. N° 27-0132-03, matrícula L13/4.323 y Cta. Cte. Ctral. N° 27-0132-04, matrícula L13/3.905, a nombre del Sr. Luis Alberto Mendoza Villalba.-----

**Que**, obra copia autenticada de la escritura de transferencia de inmueble, a favor del Sr. Luis Alberto Mendoza Villalba, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos como matrícula L13/3.905 del distrito de San Lorenzo.-----

**Que**, también obra copia autenticada de venta de inmueble a favor del Sr. Luis Alberto Mendoza Villalba, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos como matrícula L13/4.323 del distrito de San Lorenzo.-----

**Que**, el informe de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Institución, de fecha 16 de mayo de 2024, expresa cuanto sigue: “Según lo observado in situ, el proyecto corresponde a una situación de hecho, por tanto se ajusta a lo establecido en el Artículo 2 de la Ordenanza N° 28/2015 de la Junta Municipal.”-----

**RESOLUCIÓN N°: 187/2024 (CIENTO OCHENTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)**

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE LOS INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS CON CTA. CTE. CTRL. N° 27-0132-03, MATRÍCULA L13/4.323 Y CTA. CTE. CTRL. N° 27-0132-04, MATRÍCULA L13/3.905, UBICADOS SOBRE LA CALLE PORVENIR SUR Y CAP. ALFREDO BOZZANO DEL BARRIO VIRGEN DE FÁTIMA DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. LUIS ALBERTO MENDOZA VILLALBA”-----**

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

**Que**, obra en los antecedentes el Acta de Verificación de la Dirección de Desarrollo Urbano, de fecha 16 de mayo de 2024, 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 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 adjuntó al expediente el plano de regularización de vivienda unifamiliar correspondiente a la Cta. Cte. Ctral. N° 27-0132-03 y a la Cta. Cte. Ctral. N° 27-0132-04, propiedad del Sr. Luis Mendoza Villalba.-----

**Que**, el Dictamen D.G.A.J. N° 392/2024, confeccionado por el asesor jurídico de la Municipalidad de San Lorenzo, no opone reparo a lo solicitado por el recurrente.-----

**Que**, la Intendencia Municipal, a través de la Resolución R.I.M.S.L. N° 888/2024, aprobó provisoriamente el proyecto de unificación y fraccionamiento de los inmuebles en cuestión.-----

**Que**, la Ley N° 5346, la cual modifica los artículos 245, 246, 248, 250, 255 y 258 de la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal”, modificada por la Ley N° 4715/2012, establece en su artículo 246 - Obligaciones del Propietario que el propietario deberá: *“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° 039/2024, emanado de la Asesoría Jurídica de la Junta Municipal, tampoco opone reparo a lo peticionado por el recurrente.-----

**RESOLUCIÓN N°: 187/2024 (CIENTO OCHENTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)**

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE LOS INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS CON CTA. CTE. CTRL. N° 27-0132-03, MATRÍCULA L13/4.323 Y CTA. CTE. CTRL. N° 27-0132-04, MATRÍCULA L13/3.905, UBICADOS SOBRE LA CALLE PORVENIR SUR Y CAP. ALFREDO BOZZANO DEL BARRIO VIRGEN DE FÁTIMA DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. LUIS ALBERTO MENDOZA VILLALBA”-----**

**Que**, el Dictamen Conjunto N° 136/2024, emanado las Comisiones Asesoras de Planificación y Legislación, el cual recomienda la aprobación en forma definitiva del proyecto de unificación y fraccionamiento de los inmuebles, fue aprobado por unanimidad por la plenaria.-----

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

**RESUELVE:**

**ART. 1°) APROBAR** en forma definitiva el proyecto de unificación y fraccionamiento de los inmuebles individualizados con Cta. Cte. Ctrl. N° 27-0132-03, matrícula L13/4.323 y Cta. Cte. Ctrl. N° 27-0132-04, matrícula L13/3.905, ubicados sobre la calle Porvenir Sur y Cap. Alfredo Bozzano del barrio Virgen de Fátima del distrito de San Lorenzo, propiedad del Sr. Luis Alberto Mendoza Villalba, de acuerdo al siguiente detalle:

**UNIFICACIÓN****SUPERFICIES**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| LOTE N° 16- CTA. CTE. CTRL. N° 27-0132-03  | 420,00 m <sup>2</sup> . |
| LOTE N° 17 - CTA. CTE. CTRL. N° 27-0132-04 | 483,00 m <sup>2</sup> . |
| TOTAL:                                     | 903,00 m <sup>2</sup> . |

**FRACCIONAMIENTO - SUPERFICIES**

|                   |   |
|-------------------|---|
| FRACCIÓN A:       | 619,20 m <sup>2</sup> , área edificada: 496,42 m <sup>2</sup> . |
| FRACCIÓN B:       | 283,80 m <sup>2</sup> , área edificada: 183,00 m <sup>2</sup> . |
| SUPERFICIE TOTAL: | 903,00 m <sup>2</sup> .   |

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

PUNTO A: E=450.452,53 N=7.196.911,26.

PUNTO B: E=450.418,52 N=7.196.919,53.-----

**ART. 2°)** El propietario deberá, una vez aprobado el proyecto por la Municipalidad 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 al municipio afectado, a fin de proceder a su registro en los archivos municipales.-----

**RESOLUCIÓN N°: 187/2024 (CIENTO OCHENTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)**

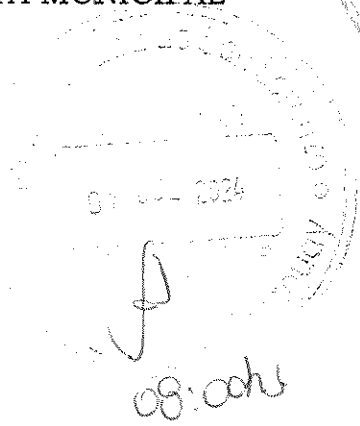
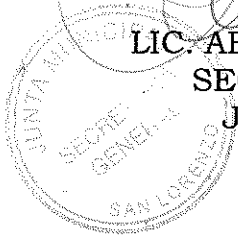
**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE LOS INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-0132-03, MATRÍCULA L13/4.323 Y CTA. CTE. CTRAL. N° 27-0132-04, MATRÍCULA L13/3.905, UBICADOS SOBRE LA CALLE PORVENIR SUR Y CAP. ALFREDO BOZZANO DEL BARRIO VIRGEN DE FÁTIMA DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. LUIS ALBERTO MENDOZA VILLALBA”-----**

**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 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**-----

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

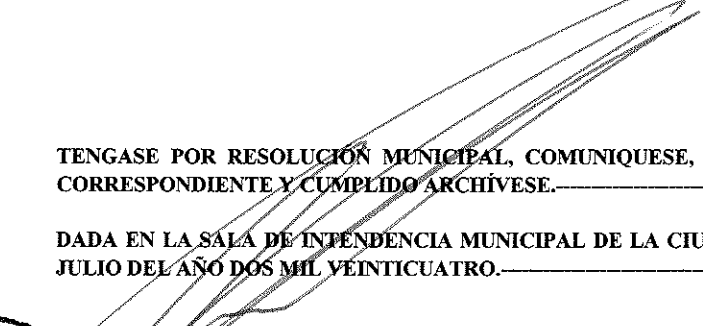
  
**LIC. HERNÁN LIDIO DOMÍNGUEZ FERRÁS**  
**PRESIDENTE**  
**JUNTA MUNICIPAL**



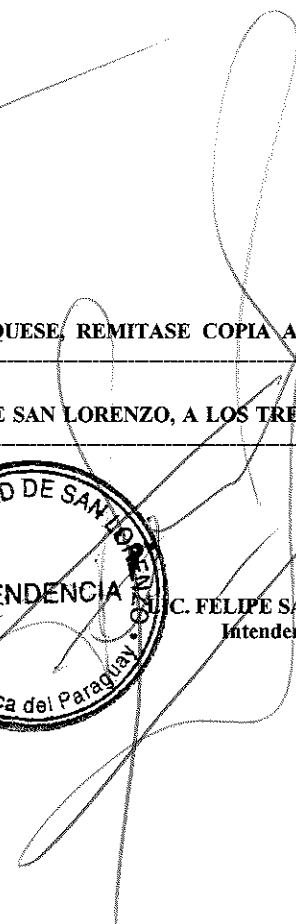
TENGASE POR RESOLUCIÓN MUNICIPAL, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, REMITASE COPIA A LOS ORGANISMOS CORRESPONDIENTE Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.-----

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



  
**SANTIAGO ROJAS LÓPEZ**  
**Secretario General**



  
**LIC. FELIPE SALOMÓN CASOLA**  
**Intendente Municipal**