

RESOLUCIÓN N°: 361/2024 (TRESCIENTOS SESENTA Y UNO 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° 27-3593-04, FINCA N° 50.203, UBICADA SOBRE CALLE AZTECAS ESQUINA VAPOR CUÉ DEL BARRIO LAURELTY DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. PEDRO VALDEZ PÉREZ”-----

VISTOS:

El Expediente N° 4.819/2024, caratulado: “Pedro Valdez Pérez s/ reconsideración de la Resolución Junta Municipal N° 169/2024”, expedida en el marco del Expediente N° 2.267/2024 s/ aprobación del proyecto fraccionamiento de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3593-04, finca N° 50.203, ubicada sobre calle Aztecas esquina Vapor Cué del barrio Laurelty del distrito de San Lorenzo; y,-----

CONSIDERANDO:

Que, teniendo en cuenta el recurso de reconsideración a la Resolución Junta Municipal N° 169/2024, planteado por el Sr. Pedro Valdez Pérez, la Comisión Asesora de Legislación confeccionó el Dictamen N° 254/2024, el cual se basa en las siguientes consideraciones:

«Que, obra nota suscripta por el Sr. Pedro Valdez, a través de la cual solicita revocar la Resolución Junta Municipal N° 169/2024, teniendo en cuenta el informe de Condiciones de Dominio actualizado que adjunta al expediente.

Que, la Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Lorenzo en su Informe Técnico N° 449/2023 expresa que las superficies de los lotes del proyecto son menores al mínimo establecido en el Artículo 227° de la Ley N° 3966 “Orgánica Municipal”, párrafo primero. Según se describe en el plano del proyecto, en ambas fracciones existen construcciones y el plano se presenta como situación de hecho.

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” que 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 informe de Condiciones de Dominio (actualizado) de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3593-04, Finca N° 50.203, del Distrito de San Lorenzo, a nombre del Sr. Pedro Valdez Pérez, expedido en fecha 30 de mayo de 2024.

Que, obra en el expediente copia de Escritura de Compraventa de Inmueble a favor del Sr. Pedro Valdez Pérez.



RESOLUCIÓN N°: 361/2024 (TRESCIENTOS SESENTA Y UNO 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° 27-3593-04, FINCA N° 50.203, UBICADA SOBRE CALLE AZTECAS ESQUINA VAPOR CUÉ DEL BARRIO LAURELTY DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. PEDRO VALDEZ PÉREZ”-----

Que, obra informe de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Institución de fecha 19 de enero de 2024, a través del cual hacen constar que el proyecto corresponde a una situación de hecho.

Que, obra Acta de Verificación – Dirección de Obras de fecha 12 de diciembre de 2023, en el cual expresa que previa verificación in situ, constataron que las viviendas se encuentran en situación de hecho.

Que, se adjunta al expediente plano de regularización de vivienda unifamiliar de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3593-04 del Distrito de San Lorenzo.

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, obra Dictamen D.A.J. N° 876/2023, del Asesor Jurídico de la Municipalidad de San Lorenzo, en el cual recomienda HACER LUGAR al proyecto de fraccionamiento de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3593-04, Finca N° 50.203 del Distrito de San Lorenzo; y Dictamen D.A.J. N° 797/2024, a través del cual se ratifica en el Dictamen D.A.J. N° 876/2023.

Que, la Intendencia Municipal, a través de la Resolución R.I.M.S.L. N° 276/2024 aprueba 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, obra Dictamen de la Asesoría Jurídica de la Junta Municipal N° 067/2024. (sic)-----

Que, la plenaria aprobó por unanimidad el Dictamen N° 254/2024, emanado de la Comisión Asesora de Legislación, el cual recomienda la aprobación en forma definitiva del inmueble en cuestión.-----



RESOLUCIÓN N°: 361/2024 (TRESCIENTOS SESENTA Y UNO 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° 27-3593-04, FINCA N° 50.203, UBICADA SOBRE CALLE AZTECAS ESQUINA VAPOR CUÉ DEL BARRIO LAURELTY DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. PEDRO VALDEZ PÉREZ”-----

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

RESUELVE:

ART. 1°) APROBAR en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento de la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3593-04, finca N° 50.203, ubicada sobre calle Aztecas esquina Vapor Cué del barrio Laurelty del distrito de San Lorenzo, propiedad del Sr. Pedro Valdez Pérez, conforme a las siguientes especificaciones:

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

LOTE N° 3A: 190,64 m², área edificada: 108,1695 m².
LOTE N° 3B: 194,79 m², área edificada: 076,8305 m².
SUPERFICIE TOTAL: 385,43 m².

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

PUNTO 1: X= 447.652,01 Y= 7.201.438,13.

PUNTO 2: X= 447.659,14 Y= 7.201.447,73.-----

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.-----

ART. 3°) DEJAR SIN EFECTO la Resolución Junta Municipal N° 169/2024 “POR LA CUAL SE RECHAZA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA CON CTA. CTE. CTRL. N° 27-3593-04, FINCA N° 50.203, UBICADA SOBRE CALLE AZTECAS ESQUINA VAPOR CUÉ DEL BARRIO LAURELTY DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. PEDRO VALDEZ PÉREZ”.-----



RESOLUCIÓN N°: 361/2024 (TRESCIENTOS SESENTA Y UNO 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° 27-3593-04, FINCA N° 50.203, UBICADA SOBRE CALLE AZTECAS ESQUINA VAPOR CUÉ DEL BARRIO LAURELTY DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. PEDRO VALDEZ PÉREZ”-----

ART. 4°) 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 TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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 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 DIECINUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.-----



ABG. SANTIAGO ROJAS LÓPEZ
Secretario General



LIC. FELIPE SALOMÓN CASOLA
Intendente Municipal