

RESOLUCIÓN N° 405/2024 (CUATROCIENTOS CINCO BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE RECHAZA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRL. N° 27-1243-16, FINCA N° 38.279, UBICADO SOBRE LA CALLE EMERSON C/ MADRES PARAGUAYAS DEL BARRIO CAPELLANÍA DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DE LA SRA. LUCY PETRONA ROJAS DE RESQUÍN”-

VISTO:

El Expediente N° 5059/2023, presentado por la Sra. Lucy Petrona Rojas de Resquín, a través del cual solicita la aprobación del proyecto de fraccionamiento del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 27-1243-16, finca N° 38.279, ubicado sobre la calle Emerson c/ Madres Paraguayas del barrio Capellanía del distrito de San Lorenzo; y,-----

CONSIDERANDO:

Que, en el marco de la solicitud realizada por la Sra. Lucy Petrona Rojas de Resquín, las Comisiones Asesoras de Planificación y Legislación elaboraron el Dictamen Conjunto N° 299/2024, el cual se basa en las siguientes consideraciones:

«Que, la Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Lorenzo en su Informe Técnico N° 162/2024, expresa que las superficies de las Fracciones A y B, del proyecto son menores al mínimo establecido en el Artículo 227° de la Ley N° 3966 “Orgánica Municipal”, párrafo primero. El plano del proyecto se presenta como “División de Propiedad por Anticipo de Herencia”. Fracción A: 186,00 m² – Fracción B: 186,00 m².

Que, en el expediente consta Acta de Verificación - Dirección de Desarrollo Urbano, a través del cual manifiestan cuanto sigue: No se verifica la independencia estructural de la edificación existente.

Que, en el expediente consta Informe de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Institución, de fecha 05 de julio de 2024 suscripta por la Arq. Rosa Avalos en carácter de Directora, a través del cual manifiesta cuanto sigue: Constatando que, según lo observado in situ, el proyecto de fraccionamiento no corresponde a una situación de hecho, debido a que existe 1(una) edificación que ocupa todo el fondo del lote 27-1243-16, y no existen construcciones estructuralmente independientes. Por lo tanto, no se ajusta a lo establecido en el Artículo 2 de la Ordenanza N° 28/2015, que expresa lo siguiente:

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.

d) Que dichas construcciones sean viviendas, entiéndase como tal el programa que cuenta como mínimo los siguientes locales: cocina, baño, ambiente multiuso y cuya superficie sea igual o mayor a 32 m² (treinta y dos metros cuadrados).



RESOLUCIÓN N° 405/2024 (CUATROCIENTOS CINCO BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE RECHAZA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-1243-16, FINCA N° 38.279, UBICADO SOBRE LA CALLE EMERSON C/ MADRES PARAGUAYAS DEL BARRIO CAPELLANÍA DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DE LA SRA. LUCY PETRONA ROJAS DE RESQUÍN”-

- e) *Que la línea de fraccionamiento no afecte la construcción, local o instalación alguna.*
- f) *Que las construcciones sean estructural y funcionalmente independientes, entendiéndose como independencia estructural, la condición de no existir estructuras (muros o pilares portantes compartidos); de manera que la intervención de cualquier parte de la construcción no afecte la estabilidad de la obra y entendiéndose por independencia funcional, la condición en un ambiente de uso.*
- g) *Que los muros linderos tengan por lo menos 0,20 m de espesor de cada edificación independiente.*
- h) *Que del fraccionamiento solicitado resulte lotes con superficie igual o mayor a 160 m² (ciento sesenta metros cuadrados) y frente mínimo de 6 (seis) metros.*
- j) *Que las fracciones a independizar deberán de contar con áreas libres no menor al 25% de su superficie.*
- k) *Que los predios tendrán una salida directa a la vía pública o a través de pasaje común o pasillos de acceso. Cuando el pasillo sirve de acceso a más de una fracción, pasara al dominio Municipal. (sic)»-----*

Que, la plenaria aprobó por unanimidad el Dictamen Conjunto N° 299/2024, emanado de las Comisiones Asesoras de Planificación y Legislación, el cual recomienda rechazar el proyecto de fraccionamiento del inmueble en cuestión.-

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

RESUELVE:

ART. 1°) RECHAZAR el proyecto de fraccionamiento del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 27-1243-16, finca N° 38.279, ubicado sobre la calle Emerson c/ Madres Paraguayas del barrio Capellanía del distrito de San Lorenzo, propiedad de la Sra. Lucy Petrona Rojas de Resquín, teniendo en cuenta el contenido del informe emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Institución, en el cual se menciona que el proyecto no se ajusta a lo establecido en el artículo 2° de la Ordenanza N° 28/2015.-----

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 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.-----



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



LIC. HERNÁN MDIO 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 DOS DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



ABG. SANTIAGO ROJAS LÓPEZ
Secretario General



LIC. FELIPE SALOMÓN CASOLA
Intendente Municipal