

RESOLUCIÓN N° 157/2025 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA 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° 1.013/2025, caratulado: “Lucy Petrona Rojas de Resquín”, a través del cual solicita la reconsideración de la Resolución N° 405/2024, emanada de la Junta Municipal, adjuntándose el Expediente N° 5059/2023, para su estudio y consideración; y,-----

CONSIDERANDO:

Que, en el marco de la solicitud de reconsideración, la Comisión Asesora de Legislación confeccionó el Dictamen N° 105/2025, el cual se basa en las siguientes consideraciones:

«Que, a través del Expediente N° 5.059/2023, presentado por la Sra. Lucy Petrona Rojas de Resquín, se solicita la aprobación del 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.

Que, por Resolución Junta Municipal N° 405/2024 “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”.

Que, obra en el expediente nota de fecha 14 de febrero de 2025, suscripta por la recurrente, a través de la cual solicita la reconsideración en el tratamiento del Expediente N° 5059/2023.

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, según informe Pericial del Proyecto de Fraccionamiento las dimensiones y superficies que constan en el Informe Pericial corresponden a los descriptos en el plano del proyecto.

Que, obra copia autenticada de título de propiedad, a favor de la Sra. Lucy Petrona Rojas de Resquín, individualizado con Cta. Cte. Ctrl. N° 27-1243-16, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 38.279 del distrito de San Lorenzo.



RESOLUCIÓN N° 157/2025 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA 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”-----

Que, obra informe de la Dirección General de los Registros Públicos, sobre la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-1243-16, Finca N° 38.279, a nombre de la Sra. LUCY PETRONA ROJAS DE RESQUIN.

Que, en el expediente consta Informe de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Institución, de fecha 05 de julio de 2024 suscripto por la Arq. Rosa Avalos en carácter de Directora.

Que, en el expediente consta Acta de Verificación - Dirección de Desarrollo Urbano.

Que, obra Dictamen D.A.J. N° 612/2024, del Asesor Jurídico de la Municipalidad de San Lorenzo, en el cual sugiere aprobar el proyecto de fraccionamiento del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 27-1243-16, ubicado sobre la calle Emerson c/ Madres Paraguayas del barrio Capellanía del distrito de San Lorenzo.

Que, la Intendencia Municipal, a través de la Resolución R.I.M.S.L. N° 1426/2024, aprueba provisoriamente el proyecto de fraccionamiento del inmueble en cuestión.

Que, la Ley N° 5.346, 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..., (sic)”.-----

Que, el Dictamen N° 105/2025, emanado de la Comisión Asesora de Legislación, el cual recomienda hacer lugar al recurso de reconsideración de la Resolución Junta Municipal N° 405/2024, interpuesto por la recurrente, 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 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, conforme al siguiente detalle:

RESOLUCIÓN N° 157/2025 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA 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”-----

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

FRACCIÓN A: 186,00 m².
FRACCIÓN B: 186,00 m².
SUP. TOTAL : 372,00 m².

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

VÉRTICE 1: E=445.564,61. N=7.196.703,36.


VÉRTICE 2: E=445.548,16. N=7.196.677,08.-----

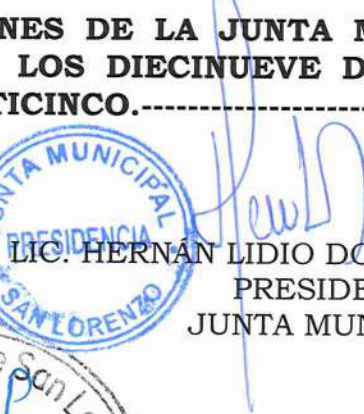
ART. 2°) La propietaria deberá, una vez aprobado el proyecto por la Municipalidad de San Lorenzo, **TRAMITAR** ante el Servicio Nacional de Catastro la nomenclatura catastral correspondiente; posteriormente, asignados dichos datos, el loteador deberá **REMITIR** la mencionada documentación al Municipio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

ART. 3°) DEJAR sin efecto la Resolución N° 405/2024, emanada de la Junta Municipal, “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”.-----

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 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-----


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 VEINTITRÉS DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

ABG. SANTIAGO ROJAS LÓPEZ
Secretario General

LIC. FELIPE SALOMÓN CASOLA
Intendente Municipal



Visión: Convertir a San Lorenzo del Campo Grande en una ciudad modelo en cuanto a desarrollo urbanístico social y cultural aplicando los valores éticos y morales para lograr la igualdad de oportunidades apostando a la innovación.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

San Lorenzo, 01 de agosto de 2.024.-

SEÑOR:

LIC. FELIPE SALOMÓN.-

INTENDENTE MUNICIPAL.-

PRESENTE:

**CON REFERENCIA AL EXPEDIENTE N° 5059/2024
CARATULADO: "LUCY PETRONA ROJAS DE RESQUIN S/ SOLICITA
FRACCIONAMIENTO DE TERRENO CCC N° 27-1243-16".-----**

Que, en el expediente obra la solicitud pertinente presentada por la recurrente.-----

Que, en el expediente obra copia de cedula de identidad de la recurrente.-----

Que, en el expediente obra plano de fraccionamiento de la propiedad con Cuenta Corriente Catastral N° 27-1243-16.-----

Que, en el expediente obra escritura de transferencia por compraventa de inmueble que formaliza la firma CANESSA Y COMPAÑIA S.A. COMERCIAL AGRICOLA E INDUSTRIAL a favor de la Sra. Lucy Petrona Rojas de Resquin.-----

Que, en el expediente obra informe pericial de la propiedad con CCC N° 27-1243-16.-----

Que, en el expediente obra patente profesional y registro del Ing. en Ciencias Geográficas Luis Alberto Salomón Herrera.-----

Que, en el expediente obra copia de cedula de identidad del Sr. Wilfrido Resquin y Sra. Lucy Rojas de Resquin.-----

Que, en el expediente obra informe de condición de dominio de la propiedad con Cuenta Corriente Catastral N° 27-1243-16.-----

Que, en el expediente obra informe de la Dirección de Catastro N° 162/2024 de fecha 09 de abril de 2024.-----

Que, en el expediente obra R.I.M.S.L. N° 265/2009 de fecha 27 de enero de 2009.-----

Misión: Misión: Proporcionar respuestas a las necesidades y expectativas de los sanlorenzanos y generar un impacto positivo a través de la implementación de políticas de Buen Gobierno y gerenciamiento transparente y sustentable de los Recursos Municipales.

JOSE DAVID MACEDO C.
Abogado
Mat. C.S.J. N° 19.677



Visión: Convertir a San Lorenzo del Campo Grande en una ciudad modelo en cuanto a desarrollo urbanístico social y cultural aplicando los valores éticos y morales para lograr la igualdad de oportunidades apostando a la innovación.

Que, en el expediente obra planilla de cómputo métrico y presupuesto de la de la propiedad con Cuenta Corriente Catastral N° 27-1243-16.-----

Que, en el expediente obra plano de ubicación de la propiedad con Cuenta Corriente Catastral N° 27-1243-16.-----

Que, en el expediente obra liquidación de impuesto inmobiliario de la propiedad con Cuenta Corriente Catastral N° 27-1243-16.-----

Que, en el expediente obra informe de la Dirección General de Planificación y Gestión Urbano Territorial de fecha 05 de julio de 2024.-----

Que, en el expediente obra acta de verificación de fecha 4 de julio de 2024 labrada por la Dirección de Desarrollo Urbano.-----

Que, la **ORDENANZA N° 28/2015 POR LA CUAL SE MODIFICA LA ORDENANZA N° 13/2002 Y 16 /2009 POR LAS CUALES SE ESTABLECEN NORMAS SOBRE FRACCIONAMIENTO Y LOTEAMIENTO DE INMUEBLES PRIVADO Y/O PRIVADOS MUNICIPALES EN SITUACIONES DE HECHO DE INTERES SOCIAL CON DIMENSIONES MENORES A 12 METROS DE FRENTE Y AL MINIMO EXIGIDO POR LEY ADECUANDO A LA LEY 620/76 "TRIBUTARIA MUNICIPAL Y ARTICULO 227 DE LA LEY N° 3966/2010 "ORGANICA MUNICIPAL", dispone en su Artículo 6°: "En el mismo caso, de acuerdo a los términos de las Ley 4198/2010 "Que modifica los Artículos 239, 240 Y 247 de la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal", los fraccionamientos o loteamiento de terrenos que no estén destinados a la venta, podrán ser aprobados sin las exigencias mínimas de superficies establecidas en esta ordenanza, siempre y cuando se traten de particiones de condominio, donaciones o anticipos de herencia o alguna otra forma legal que no implique la enajenación onerosa de las fracciones. La circunstancia mencionada en éste artículo de condición del fraccionamiento debe ser expresamente mencionada en la solicitud y fehacientemente demostrada por los peticionantes".-----**

En consecuencia y atento al análisis de las documentaciones e informes obrantes en autos y sobre la base de las disposiciones legales mencionadas, la Dirección General de Asesoría Jurídica pasa a emitir el presente dictamen jurídico y al respecto, recomienda al Ejecutivo Municipal aprobar el proyecto de fraccionamiento de la propiedad individualizada con Cuenta Corriente Catastral N° 27-1243-16, ubicado en la intersección de las calles Emerson c/ Madres Paraguayas del barrio Capellanía de la ciudad de San Lorenzo, propiedad de la SRA. LUCY PETRONA ROJAS DE RESQUIN con CI N° 1.104.190, ya que la misma ha cumplido y acreditado fehacientemente con los requisitos exigidos por la

Misión: Misión: Proporcionar respuestas a las necesidades y expectativas de los sanlorenzanos y generar un impacto positivo a través de la implementación de políticas de Buen Gobierno y gerenciamiento transparente y sustentable de los Recursos Municipales

JOSÉ DAVID MACEDO G.
Abogado
Mat. C.S.J. N° 49.677



Visión: Convertir a San Lorenzo del Campo Grande en una ciudad modelo en cuanto a desarrollo urbanístico social y cultural aplicando los valores éticos y morales para lograr la igualdad de oportunidades apostando a la innovación.

normativa que rige la materia.-----

ES MI DICTAMEN.-

Dictamen D.G.A.J. N° 612. /2024.-

Handwritten signature in blue ink
JOSÉ DAVID MACEDO G.
Abogado
Mat. C.S.J. N° 19.577



Misión: **Misión: Proporcionar respuestas a las necesidades y expectativas de los sanlorenzanos y generar un impacto positivo a través de la implementación de políticas de Buen Gobierno y gerenciamiento transparente y sustentable de los Recursos Municipales.**