

23/12/2025 10.54 AM

Expediente N°:

**EXT-9032/ 2025**

**Contribuyente:**

JUNTA MUNICIPAL

10110

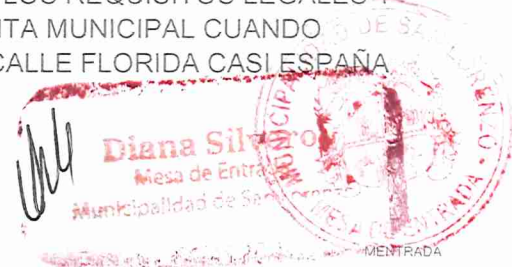
**Asunto:**

JUNTA MUNICIPAL - RESOLUCIÓN

**Detalle:**

RESOLUCION N° 403/2025

POR LA CUAL SE SOLICITA FORMALMENTE A LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE SAN LORENZO LA SUSPENSION INMEDIATA DE TODA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA VINCULADA CON LA CONSTRUCCION DE DEPARTAMENTOS, INCLUYENDO APROBACION DE PLANOS , INICIO DE OBRA Y CUALQUIER ACTO RELACIONADO , HASTA TANTO SE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE TOSOS LOS REQUISITOS LEGALES Y DE LAS ORDENANZAS VIGENTES, EN ESPECIAL, LA APROBACION DE LA JUNTA MUNICIPAL CUANDO CORRESPONDA SOBRE LA CONSTRUCCION DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE FLORIDA CASI ESPAÑA



**RESOLUCIÓN N° 403/2025 (CUATROCIENTOS TRES BARRA DOS MIL VEINTICINCO)**

**“POR LA CUAL SE SOLICITA FORMALMENTE A LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE SAN LORENZO LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE TODA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA VINCULADA CON LA CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTOS, INCLUYENDO APROBACIÓN DE PLANOS, INICIO DE OBRA Y CUALQUIER ACTO RELACIONADO, HASTA TANTO SE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES Y DE LAS ORDENANZAS VIGENTES, EN ESPECIAL, LA APROBACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL CUANDO CORRESPONDA SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE FLORIDA CASI ESPAÑA”-----**

**VISTA:**

La minuta presentada por el concejal municipal Lic. Federico Isaac Rojas, en la cual hace mención a las publicaciones efectuadas en medios de difusión con respecto a la construcción de un edificio de departamentos ubicado en la calle Florida casi España, cuyos balcones colindan directamente con una propiedad vecina, quienes denunciaron el hecho ante instancias judiciales que incluyen la presunta aprobación irregular de planos y el cobro de impuestos municipales sin cumplir los procedimientos legales vigentes e incluso de forma posterior al proceso judicial abierto sobre el caso; y-----

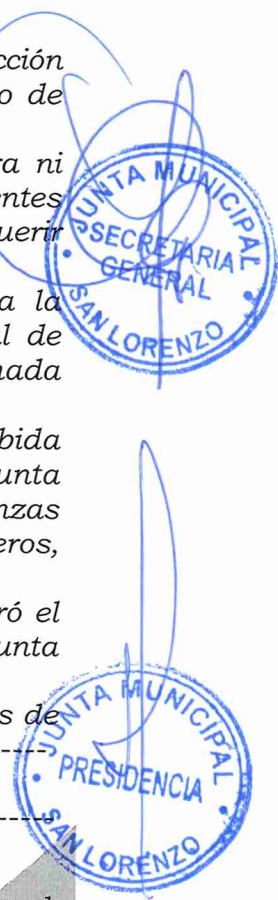
**CONSIDERANDO:**

**Que**, la minuta del concejal municipal Lic. Federico Isaac Rojas se basa en las siguientes consideraciones:

*«Que esta junta municipal, ha reiterado, resolución mediante, la remisión de informes con respecto al mismo, sin que a la fecha estas hayan sido contestadas, igualmente se requirió en la unidad fiscal interviniente, copia de las actuaciones, sin que tampoco haya sido contestada.*

- 1. Que la Ordenanza Municipal N.º 09/2017 – Reglamento General de Construcción exige la aprobación previa de planos y permisos municipales antes del inicio de cualquier obra.*
- 2. Que el mismo reglamento establece que no se podrá iniciar ninguna obra ni trabajo de construcción antes de la aprobación total de los planos correspondientes por parte de la municipalidad, y que tales procedimientos pueden requerir autorización de la Junta Municipal para ciertos proyectos de envergadura.*
- 3. Que el artículo específico de la normativa describe que “será necesaria la autorización de la Junta Municipal de San Lorenzo para la aprobación final de Planos y Proyectos de construcción correspondientes a...” obras de determinada magnitud (incluyendo conjuntos edilicios de departamentos).*
- 4. Que, conforme a la normativa vigente, cualquier obra que se realice sin la debida aprobación de planos y permisos municipales —incluyendo autorización de la Junta Municipal cuando corresponda— configura una infracción a las ordenanzas municipales, genera inseguridad jurídica y puede afectar derechos de terceros, como es el caso del vecino colindante.*
- 5. Que, existen indicios de que la Intendencia Municipal aprobó planos y cobró el impuesto de construcción sin contar con dicha aprobación por parte de esta Junta Municipal, en violación de la normativa municipal vigente.*
- 6. Que esta situación podría vulnerar la normativa municipal y afectar derechos de terceros. (sic)»-----*

**Que**, la plenaria aprobó con modificaciones la minuta presentada.-----



**RESOLUCIÓN N° 403/2025 (CUATROCIENTOS TRES BARRA DOS MIL VEINTICINCO)**

**“POR LA CUAL SE SOLICITA FORMALMENTE A LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE SAN LORENZO LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE TODA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA VINCULADA CON LA CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTOS, INCLUYENDO APROBACIÓN DE PLANOS, INICIO DE OBRA Y CUALQUIER ACTO RELACIONADO, HASTA TANTO SE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES Y DE LAS ORDENANZAS VIGENTES, EN ESPECIAL, LA APROBACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL CUANDO CORRESPONDA SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE FLORIDA CASI ESPAÑA”-----**

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

**RESUELVE:**

**ART. 1°) SOLICITAR** formalmente a la Intendencia Municipal de San Lorenzo la suspensión inmediata de toda actividad administrativa vinculada con la construcción de departamentos, incluyendo aprobación de planos, inicio de obra y cualquier acto relacionado, hasta tanto se acredite el cumplimiento de todos los requisitos legales y de las ordenanzas vigentes, en especial, la aprobación de la Junta Municipal cuando corresponda sobre la construcción del edificio ubicado en la calle Florida casi España.-----

**ART. 2°) REQUERIR** a la Intendencia Municipal la remisión íntegra del expediente administrativo de la obra en cuestión, que incluya las siguientes documentaciones:

- Planos presentados.
- Informes técnicos.
- Comprobantes de pago de impuestos municipales.
- Actos administrativos de aprobación emitidos e intervenciones municipales.
- Intervención jurídica en el proceso judicial instaurado en el caso de referencia (copia de todas las diligencias, contestaciones, etc.).
- Resolución/es dictada/s en el trámite de aprobación de planos de construcción de la obra referida.

Todo lo anterior es necesario a fin de verificar la legalidad, oportunidad y ajuste a la normativa aplicable.

**ART. 3°) REQUERIR** a la Intendencia Municipal la remisión en un plazo no mayor a 48 (cuarenta y ocho) horas.

**ART. 4°) ENCOMENDAR** a la Comisión de Legislación y Obras Públicas el análisis técnico legal del caso.-----

**ART. 5°) DISPONER** que, de confirmarse irregularidades en la aprobación de planos o en el cumplimiento de los procedimientos municipales, se adopten las medidas administrativas y sancionatorias correspondientes, conforme a derecho, incluida la posible nulidad de actos administrativos que contravengan la ordenanza municipal vigente.-----



**RESOLUCIÓN N° 403/2025 (CUATROCIENTOS TRES BARRA DOS MIL VEINTICINCO)**

**“POR LA CUAL SE SOLICITA FORMALMENTE A LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE SAN LORENZO LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE TODA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA VINCULADA CON LA CONSTRUCCIÓN DE DEPARTAMENTOS, INCLUYENDO APROBACIÓN DE PLANOS, INICIO DE OBRA Y CUALQUIER ACTO RELACIONADO, HASTA TANTO SE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES Y DE LAS ORDENANZAS VIGENTES, EN ESPECIAL, LA APROBACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL CUANDO CORRESPONDA SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE FLORIDA CASI ESPAÑA”-----**

**ART. 6°) COMUNICAR** la presente resolución al Intendente Municipal, a la Asesoría Técnica de la Intendencia Municipal, a la Dirección Jurídica Municipal, a la Dirección General de Planificación Urbano y Territorial Municipal y a la Dirección General de Ingresos Municipales, y disponer su difusión pública, a fin de garantizar la transparencia del procedimiento y la protección del interés público.-----

**ART. 7°) 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 DIEZCISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**-----

SECRETARIA GENERAL

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



LIC. HERNÁN LIDIO DOMÍNGUEZ FERRÁS  
PRESIDENTE  
JUNTA MUNICIPAL