

**DICTAMEN N° 01/2025**

**SEÑORES**

**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 8.695/2024 presentado por los **Sucesores Ceferino Palacios Guerrero y Prisciliana Mendoza Palacios y/o Cipriana Mendoza y/o Cepriana Mendoza**, (Pedro Palacios Mendoza, Víctor Palacios Mendoza, Severiano Palacios Mendoza, Felipe Neri Palacios Mendoza, Juan De la Cruz Palacios Mendoza, Manuel Roberto Palacios Mendoza, Wenceslao Palacios Mendoza, Teresa Nilda Palacios Mendoza, Alcides Palacios Mendoza y Benita Beatriz Palacios Mendoza), elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.012/2025, por el cual solicitan la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 26.015, Padrón N° 18.257**, ubicado en el lugar denominado Colonia Dr. Esculies del Distrito de Encarnación, dice:-

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6.559/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 26.015, Padrón N° 18.257**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 26.015, Padrón N° 18.257**, propiedad de los **Sres. Sucesores de Ceferino Palacios Guerrero y Prisciliana Mendoza Palacios y/o Cipriana Mendoza y/o Cepriana Mendoza**, (Pedro Palacios Mendoza, Víctor Palacios Mendoza, Severiano Palacios Mendoza, Felipe Neri Palacios Mendoza, Juan De la Cruz Palacios Mendoza, Manuel Roberto Palacios Mendoza, Wenceslao Palacios Mendoza, Teresa Nilda Palacios Mendoza, Alcides Palacios Mendoza y Benita Beatriz Palacios Mendoza), según Expediente N° 8.695/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 26.015, Padrón N° 18.257**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de Fraccionamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre Fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre Fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4.104/2024 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.--

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 26.015, Padrón N° 18.257**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 8.695/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 26.015, Padrón N° 18.257**, ubicado en el lugar denominado Colonia Dr. Esculies del Distrito de Encarnación, solicitado por sus propietarios los **Sucesores de Ceferino Palacios Guerrero y Prisciliana Mendoza Palacios y/o Cipriana Mendoza y/o Cepriana Mendoza**, (Pedro Palacios Mendoza, Víctor Palacios Mendoza, Severiano Palacios Mendoza, Felipe Neri Palacios Mendoza, Juan De la Cruz Palacios Mendoza, Manuel Roberto Palacios Mendoza, Wenceslao Palacios Mendoza, Teresa Nilda Palacios Mendoza, Alcides Palacios Mendoza y Benita Beatriz Palacios Mendoza), ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 6.559/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 8.695/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente N° 8.695/2024, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte de los propietarios del inmueble fraccionado si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----  
**Es nuestro dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
**Secretario de la Comisión**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

Arq. ANDRÉS MOREL FRETES    Lic. NEHEMIAS CUEVAS    Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA    Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

**DICTAMEN N° 02/2025**

**SEÑORES**

**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 4.425/2024 presentado por la **Sra. BEATRIZ ESCALANTE PATIÑO**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.134/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matricula H01/ 52.469, Padrón N° 29.150**, ubicado en el lugar denominado Colonia Santo Domingo del Distrito de Encarnación, dice:-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6.634/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matricula H01/ 52.469, Padrón N° 29.150**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matricula H01/ 52.469, Padrón N° 29.150**, propiedad de por la **Sra. BEATRIZ ESCALANTE PATIÑO**, según Expediente N° 4.425/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca Matricula H01/ 52.469, Padrón N° 29.150**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de Fraccionamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre Fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre Fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4.168/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.--

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y la recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matricula H01/ 52.469, Padrón N° 29.150**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 4.425/2024 remitido por la Intendencia Municipal”. -----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matricula H01/ 52.469, Padrón N° 29.150**, ubicado en el lugar denominado Colonia Santo Domingo del Distrito de Encarnación, solicitado por su propietaria por la **Sra. BEATRIZ ESCALANTE PATIÑO**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 6.634/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 4.425/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente N° 4.425/2024, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----  
**Es nuestro dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
**Secretario de la Comisión**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL FRETES    Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N° 03/2025**

**SEÑORES**

**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 6.285/2024 presentado por la **Sra. FRANCISCA CENTURIÓN LOPEZ**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.134/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24860, Padrón N° 17.884**, ubicado en el lugar denominado San Antonio Ypecuru del Distrito de Encarnación, dice:-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6.630/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24860, Padrón N° 17.884**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24860, Padrón N° 17.884**, propiedad de por la **Sra. FRANCISCA CENTURIÓN LOPEZ**, según Expediente N° 6.285/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 24860, Padrón N° 17.884**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de Fraccionamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 "Orgánica Municipal" sobre Fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre Fraccionamiento.-----

-----  
Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4.176/2025 expresa: "...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes".-----

-----  
Que, la Ley 3.966/2010 "Orgánica Municipal", y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso "b", establece: "Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 "Obligaciones del propietario" y No. 247 "Contribución inmobiliaria obligatoria" de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada".--

-----  
Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y la recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 "Orgánica Municipal", son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24860, Padrón N° 17.884**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 6.285/2024 remitido por la Intendencia Municipal". -----

-  
Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:  
**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado **Finca N° 24860, Padrón N° 17.884**, ubicado en el lugar denominado San Antonio Ypecuru del Distrito de Encarnación, solicitado por su propietaria por la **Sra. FRANCISCA CENTURIÓN LOPEZ**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 6.630/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 6.285/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. "b" de la Ley No. 3966/2010 "Orgánica Municipal".-----  
**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente N° 6.285/2024, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 "Orgánica Municipal", por parte del propietario del inmueble loteado fraccionado, si correspondiere.-----

-----  
**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----  
**Es nuestro dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
**Secretario de la Comisión**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL FRETES    Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

DICTAMEN N°04/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 10.851/2024, presentado por el señor **HORACIO RAMON ALARCON MERELES**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.167/2025, en que solicita la autorización correspondiente para fraccionar la **Finca Matricula H01/ 44.370, Cta. Cte. Ctral. N° 23-1625-11**, ubicado en el barrio Ciudad Nueva del Distrito de Encarnación, y; -----

Que, conforme al Plano de Mensura y Deslinde adjuntado al Expediente, el recurrente solicita fraccionar la **Finca Matricula H01/ 44.370, Cta. Cte. Ctral. N° 23-1625-11**, de la siguiente manera:

- **Fracción “A”:** Medirá 19,32mts. de frente, y una superficie de 270m2. 4.428.-----
- **Fracción “B”:** Medirá 16,68mts. de frente, y una superficie de 233m2. 5.572cm2.-----

Que, la Dirección de Catastro informa que: De la Matricula N° H01/44.370 Cta Cte Ctral. 25-1625-11, propiedad de HORACIO RAMON ALARCON MERELES, ubicado en Barrio Ciudad Nueva del Distrito de Encarnación Departamento de Itapúa y visto la presentación del título de propiedad de la de la Matricula H01/44.370 del presente Proyecto de Fraccionamiento con los informes de los lotes. El responsable de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación ha procedido a verificar en su parte pertinente, que el presente Proyecto de Fraccionamiento se ajusta a lo dispuesto en la ley N 3966/ 2.010 Orgánica Municipal y la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes. Deberán aprobarse aplicando la ordenanza N° 116/2012 por el cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley N 3.966 "Orgánica Municipal" para solucionar situaciones de hecho de Inmuebles privados en la ciudad de Encarnación. Por lo tanto, esta Dirección recomienda la Aprobación Provisoria de Fraccionamiento conforme a planos, e informes periciales presentados.-----

Que, el Departamento de Obras y Servicios informa, que de acuerdo al expediente N° 10.851/2024, sobre solicitud de fraccionamiento de propiedad del **Sr. HORACIO RAMON ALARCON MERELES**, con **Finca Matricula H01/ 44.370, Cta. Cte. Ctral. N° 23-1625-11**, ubicado en el barrio Ciudad Nueva del Distrito de Encarnación, dicho fraccionamiento ha dado cumplimiento a la ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” en su Artículo N° 246 inciso a) delimitación y amojonamiento de cada fracción resultante. Que, conforme a la Ordenanza Municipal N° 116/2012, por la cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” para solucionar situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación.-----

Que, la Ordenanza N° 116/2012 “**POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY N°3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”, en su Art. 2º, establece: **Los resultantes del fraccionamiento deberán contar como mínimo con:**

- Frente:** - Sobre calles o pasajes: 6(seis) metros.-  
                  - Sobre avenidas: 8(ocho) metros.-  
**Superficie:** - Sobre calles o pasajes: 180 mts2.-  
                  - Sobre avenidas: 240 mts2.-

Que, los miembros de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, habiendo realizado el estudio de la presentación de referencia, consideran que el pedido se encuentra dentro de la excepción prevista en las reglamentaciones legales vigentes.-----

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:----

**1) AUTORIZAR** a la Intendencia Municipal a otorgar la Aprobación provisoria del fraccionamiento de la **Finca Matricula H01/44.370, Cta. Cte. Ctral. N° 23-1625-11**, ubicado en el lugar denominado barrio Ciudad Nueva del Distrito de Encarnación, solicitado por su propietario el **Sr. HORACIO RAMON ALARCON MERELES**, de acuerdo a la propuesta presentada por el Expediente N° 10.851/2023, remitido por el Intendente Municipal, por Nota N° 10.167/2024, por cumplir con los requisitos establecidos en la excepción prevista dentro de las disposiciones de la **Ordenanza N° 116/2012 “POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY N° 3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”, debiéndose dar cumplimiento al compromiso de unificación de fincas conforme se detalla en los planos e informes periciales del presente proyecto de fraccionamiento.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes.-----

**EN NUESTRO DICTAMEN.-**

Dra. GLORIA ARREGUI  
Secretario de la Comisión

Arq. KEIJI ISHIBASHI  
Presidente de la Comisión

MIEMBROS

Arq. ANDRÉS MOREL FRETES    Lic. NEHEMIAS CUEVAS    Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA    Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

**DICTAMEN N° 05/2025**

**SEÑORES**

**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9.220/2024, presentado por los Señores **RUBEN CONTRERAS MIRANDA, REINA MARÍA BELEN PEÑA GIMENEZ Y RITA ROCIO PEÑA GIMENEZ**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.107/2024, en que solicita la autorización correspondiente para fraccionar la **Finca N° 1.651, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0176-01**, ubicado en el barrio Barril Paso del Distrito de Encarnación, y; -----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6.668/2025, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 1.651, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0176-01** de acuerdo a los planos e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4.037/2024 expresa: “...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Dirección de Infraestructura Públicas y Servicios informa: "Personal de esta dirección se han constituido en dicho lugar, y se pido constatar que en el inmueble a fraccionarse, ambas fracciones resultaste, no cuenta con la medida mínima que establece la normativa, por lo que se da una situación de hecho que se "Rige bajo la Ordenanza N° 116/2012, por la cual se reglamenta el Ar.227 de la Ley No 3966 "Orgánica Municipal para solucionar situaciones de hecho en Inmuebles privados en la ciudad de Encarnación. La fracción A, cuenta con edificaciones con una superficie aproximada de 120 m2 la antigüedad y/o a 3 años, por lo que da cumplimiento a lo que establece dicha Ordenanza. Cabe destacar que la superficie B, cuenta con una superficie de 200 m2, cantidad mínima exigida en dicha ordenanza, en su artículo 2, ya que el inmueble se encuentra sobre una avenida, por lo que, se deberá autorizar excepcionalmente a través de la Junta Municipal, según dicta la normativa, Además, el lugar cuenta con todos los servicios e infraestructura solicitados en la ordenanza N° 216/2019. Según la presentación de los planos del informe pericial, dicho fraccionamiento ha dado cumplimiento con los requisitos de la ley N° 3966/10 Orgánica Municipal, en su artículo 246, inc a) delimitación y amojonamiento de cada una de las partes resultantes". Que, la Ordenanza N° 116/2012 **“POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227º DE LA LEY N°3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”, en su Art. 2º, establece: **Los resultantes del fraccionamiento deberán contar como mínimo con:**

**Frente:** - Sobre calles o pasajes: 6(seis) metros.-

- Sobre avenidas: 8(ocho) metros.-

**Superficie:** - Sobre calles o pasajes: 180 mts2.-

- Sobre avenidas: 240 mts2.-

Que, los miembros de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, habiendo realizado el estudio de la presentación de referencia, consideran que el pedido se encuentra dentro de la excepción prevista en las reglamentaciones legales vigentes.-----

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:-----

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 1.651, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0176-01**, ubicado en el barrio Barril Paso del Distrito de Encarnación, solicitado por sus propietarios los Señores **RUBEN CONTRERAS MIRANDA, REINA MARÍA BELEN PEÑA GIMENEZ Y RITA ROCIO PEÑA GIMENEZ**, de acuerdo a la propuesta presentada por el Expediente N° 9.220/2024, remitido por el Intendente Municipal, por Nota N° 10.107/2025, por cumplir con los requisitos establecidos en la excepción prevista dentro de las disposiciones de la **Ordenanza N° 116/2012 “POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227º DE LA LEY N° 3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes.-----

**EN NUESTRO DICTAMEN.-**

Dra. GLORIA ARREGUI  
Secretario de la Comisión

Arq. KEIJI ISHIBASHI  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

Arq. ANDRÉS MOREL FRETES    Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

**DICTAMEN N° 06/2025****SEÑORES****MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 6.078/2023 presentado por **Sra. TERESITA DE JESUS MASI DE HLAVACECK**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.161/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Loteamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 16.693, Padrón N° 6.989**, ubicado en el lugar denominado barrio María Auxiliadora del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 580/2011, **APROBÓ** en forma provisoria el loteamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 16.693, Padrón N° 6.989**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, área verde, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Loteamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 16.693, Padrón N° 6.989**, propiedad de la **Sra. TERESITA DE JESUS MASI DE HLAVACECK**, según Expediente N° 6.078/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 16.693, Padrón N° 6.989**, y el presente Proyecto de loteamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes y calles. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente proyecto de loteamiento se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 "Orgánica Municipal" y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre loteamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4178/2025 expresa: "....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes".-----

Que, la Dirección de Obras Públicas y Servicios informa que: "Conforme al Expediente N° 6.078/2023 de solicitud de loteamiento de propiedad de **Sra. TERESITA DE JESUS MASI DE HLAVACECK**" con **Finca N° 16.693, Padrón N° 6.989**, ubicado en el barrio María Auxiliadora del distrito de Encarnación, dicha solicitud de loteamiento posee una ocupación de hecho y para resolver dicha situación corresponde realizar el loteamiento y dar así cumplimiento a la Ley N°3966/2010 Orgánica Municipal en su art. 246 inc. a) Delimitación y amojonamiento de cada fracción resultante, las fracciones cuentan con las medidas y superficies mínimas para ser fraccionadas, luego de aprobarse el fraccionamiento, se deberá proceder al loteamiento, con sus respectivos lotes y calles."-----

Que, la Ley 3.966/2010 "Orgánica Municipal", y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso "b", establece: "Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 "Obligaciones del propietario" y No. 247 "Contribución inmobiliaria obligatoria" de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada".-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 "Orgánica Municipal", son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del loteamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 16.693, Padrón N° 6.989**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 6.078/2023 remitido por la Intendencia Municipal".-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el **Loteamiento** de la **Finca N° 16.693, Padrón N° 6.989**, ubicado en el lugar denominado barrio María Auxiliadora del Distrito de Encarnación propiedad de **Sra. TERESITA DE JESUS MASI DE HLAVACECK**, la ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 580/2011, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 6.078/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. "b" de la Ley No. 3966/2010 "Orgánica Municipal".-----

**2) ESTABLECER** que la firma propietaria del inmueble cuyo loteamiento es aprobado por la presente resolución deberá dar cumplimiento al proyecto de obras de empedrados y otros de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N°216/2019 "**POR LA CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE LOTEAMIENTOS CON FINES DE URBANIZACIÓN EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN**".-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.--

Es nuestro Dictamen.-



**MIEMBROS**

Arq. ANDRÉS MOREL FRETES    Lic. NEHEMIAS CUEVAS    Ing.    EDUARDO    REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

**DICTAMEN N° 06/2025**

**SEÑORES**

**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 10.934/2023 presentado por los **Sucesores de Asunción Domingo Gómez Meza**, (Antonio Javier Gómez Mesa, Félix Ramon Gómez Mesa, Carlos Rubén Gómez Mesa, Isabelino Luis Gómez Mesa, María del Carmen Gómez Mesa, Laura Griselda Gómez Mesa, Delia Esther Gómez Rodríguez , Fabio Miguel Gómez y Olga Elizabeth Gómez ), elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.200/2025, por el cual solicitan la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, ubicado en el lugar denominado Colonia Independencia del Distrito de Encarnación, dice:-

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 5.119/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, propiedad de los **Sucesores de Asunción Domingo Gómez Meza**, (Antonio Javier Gómez Mesa, Félix Ramon Gómez Mesa, Carlos Rubén Gómez Mesa, Isabelino Luis Gómez Mesa, María del Carmen Gómez Mesa, Laura Griselda Gómez Mesa, Delia Esther Gómez Rodríguez , Fabio Miguel Gómez y Olga Elizabeth Gómez ), según Expediente N° 10.934/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de Fraccionamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre Fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre Fraccionamiento. En relación a la Nota N° 230/2024 emanada de la Junta Municipal, la Dirección de Catastro informa que se dio curso a lo solicitado en los puntos 1 y 2. **Punto 1:** Se procedió a proyectar dos calles, una horizontal y otra lateral, a fin de dar continuidad a las calles del centro.- **Punto 2:** una vez verificada las medidas de la calle principal se pudo constatar que las mismas se ajustan a las medidas existentes en el Plano.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 3.588/2024 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.--

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 10.934/2023 remitido por la Intendencia Municipal”. -----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, ubicado en el lugar denominado Colonia Independencia del Distrito de Encarnación, solicitado por sus propietarios los **Sucesores de Asunción Domingo Gómez Meza**, (Antonio Javier Gómez Mesa, Félix Ramon Gómez Mesa, Carlos Rubén Gómez Mesa, Isabelino Luis Gómez Mesa, María del Carmen Gómez Mesa, Laura Griselda Gómez Mesa, Delia Esther Gómez Rodríguez , Fabio Miguel Gómez y Olga Elizabeth Gómez ), ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 5.119/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 10.934/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente N° 10.934/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte de los propietarios del inmueble fraccionado si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----  
**Es nuestro dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
**Secretario de la Comisión**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

Arq. ANDRÉS MOREL FRETES    Lic. NEHEMIAS CUEVAS    Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA    Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

**DICTAMEN N° 07/2025**

**SEÑORES**

**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 10.934/2023 presentado por los **Sucesores de Asunción Domingo Gómez Meza**, los señores **ANTONIO JAVIER GÓMEZ MESA, FÉLIX RAMÓN GÓMEZ MESA, CARLOS RUBÉN GÓMEZ MESA, ISABELINO LUIS GÓMEZ MESA, MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ MESA, LAURA GRISELDA GÓMEZ MESA, DELIA ESTHER GÓMEZ RODRÍGUEZ, FABIO MIGUEL GÓMEZ Y OLGA ELIZABETH GÓMEZ**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.200/2025, por el cual solicitan la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, ubicado en el lugar denominado Colonia Independencia del Distrito de Encarnación, dice:-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 5.119/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, propiedad de los **Sucesores de Asunción Domingo Gómez Meza**, los señores **ANTONIO JAVIER GÓMEZ MESA, FÉLIX RAMÓN GÓMEZ MESA, CARLOS RUBÉN GÓMEZ MESA, ISABELINO LUIS GÓMEZ MESA, MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ MESA, LAURA GRISELDA GÓMEZ MESA, DELIA ESTHER GÓMEZ RODRÍGUEZ, FABIO MIGUEL GÓMEZ Y OLGA ELIZABETH GÓMEZ**, según Expediente N° 10.934/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de Fraccionamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre Fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre Fraccionamiento. En relación a la Nota N° 230/2024 emanada de la Junta Municipal, la Dirección de Catastro informa que se dio curso a lo solicitado en los puntos 1 y 2. **Punto 1:** Se procedió a proyectar dos calles, una horizontal y otra lateral, a fin de dar continuidad a las calles del centro.- **Punto 2:** una vez verificada las medidas de la calle principal se pudo constatar que las mismas se ajustan a las medidas existentes en el Plano.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 3.588/2024 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.--

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 10.934/2023 remitido por la Intendencia Municipal”. -----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado **Finca N° 24.199, Padrón N° 17.663**, ubicado en el lugar denominado Colonia Independencia del Distrito de Encarnación, solicitado por sus propietarios los **Sucesores de Asunción Domingo Gómez Meza**, los señores **ANTONIO JAVIER GÓMEZ MESA, FÉLIX RAMÓN GÓMEZ MESA, CARLOS RUBÉN GÓMEZ MESA, ISABELINO LUIS GÓMEZ MESA, MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ MESA, LAURA GRISELDA GÓMEZ MESA, DELIA ESTHER GÓMEZ RODRÍGUEZ, FABIO MIGUEL GÓMEZ Y OLGA ELIZABETH GÓMEZ**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 5.119/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 10.934/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente N° 10.934/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte de los propietarios del inmueble fraccionado si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----  
**Es nuestro dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

Arq. ANDRÉS MOREL

Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

DICTAMEN N°08/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 10.640/2023 presentado por el señor **BASILIO CHILUPA SLOVOYENIK**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.284/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Loteamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 10.001, Padrón N° 9475**, ubicado en el lugar denominado San Antonio Ypecurú del Distrito de Encarnación, dice:-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6464/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el loteamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 10.001, Padrón N° 9475**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Loteamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 10.001, Padrón N° 9475**, propiedad del señor **BASILIO CHILUPA SLOVOYENIK**, según Expediente N° 10.640/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 10.001, Padrón N° 9475**, y el presente Proyecto de loteamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes y calles, y áreas verdes para plaza y edificios públicos. Siendo las **fracciones destinadas para calles, espacios públicos para plaza y edificios públicos**, conforme al siguiente detalle: -----

INFORME PERICIAL DE CALLES Y ESPACIOS PUBLICOS  
Informes de Calles

Calle 2

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-60°58'41" mide 16,58 metros y linda con Loteamiento de Juan Ramón Ramírez. -  
**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 209,72metros y linda con Mz. N, Calle 3 Tramo 3c, Mz. O, Calle 4 Tramo 4c y Mz P.-  
**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-72°10'42" mide 16,04 metros y linda con derechos de Bolestan Szezerba.-  
**Al Oeste:** con rumbo Norte-Este-13°47'15" mide 212,94 metros y linda con Mz. Q, Calle 4 Tramo 4b, Mz. R, Calle 3 Tramo b y Mz. L.-  
**Superficie:** Tres mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados con nueve mil ciento cincuenta y siete centímetros cuadrados (3.378m² 9.157cm²)-----

Calle 3a

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-76°12'45" mide 60,00 metros y linda con Manzana I.-  
**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 5.-  
**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-76°12'45" mide 60,00 metros y linda con Manzana S.-  
**Al Oeste:** con rumbo Norte-Este-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 6.-  
**Superficie:** Novecientos sesenta metros cuadrados (960m²)-----

Calle 3b

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-76°12'45" mide 60,00 metros y linda con Manzana L.-  
**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 2.-  
**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-76°12'45" mide 60,00 metros y linda con Manzana R.-  
**Al Oeste:** con rumbo Norte-Este-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 5.-  
**Superficie:** Novecientos sesenta metros cuadrados (960m²)-----

Calle 3c

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-76°12'45" mide 24,05 metros y linda con Manzana N.-  
**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-8°07'27" mide 16,08 metros y linda con Loteamiento de Juan Ramon Ramirez.-  
**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-76°12'45" mide 25,63 metros y linda con Manzana O.-  
**Al Oeste:** con rumbo Norte-Este-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 2.-  
**Superficie:** Trescientos noventa y cinco metros cuadrados quinientos setenta y un centímetros cuadrados (395m² 0.571cm²)-----

Calle 4a

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-76°12'45" mide 60,00 metros y linda con Manzana S.-  
**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 5.-  
**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-76°12'45" mide 60,00 metros y linda con Manzana T.-  
**Al Oeste:** con rumbo Norte-Este-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 6.-  
**Superficie:** Novecientos sesenta metros cuadrados (960m²)-----

Calle 4b

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-76°12'45" mide 60,00 metros y linda con Manzana R.-  
**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 2.-  
**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-76°12'45" mide 60,00 metros y linda con Manzana Q.-  
**Al Oeste:** con rumbo Norte-Este-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 5.-  
**Superficie:** Novecientos sesenta metros cuadrados (960m²)-----

**Calle 4c**

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-76°12'45" mide 35,15 metros y linda con Manzana O.-

**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-8°07'27" mide 16,08 metros y linda con Loteamiento de Juan Ramon Ramírez.-

**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-76°12'45" mide 36,74 metros y linda con Manzana P.-

**Al Oeste:** con rumbo Norte-Este-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 2.-

**Superficie:** Quinientos setenta y dos metros cuadrados siete mil seiscientos cinco centímetros cuadrados (572m² 7.605cm²)-----

**Hoja N°02**

**Calle 5**

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-60°58'41" mide 16,58 metros y linda con Loteamiento de Juan Ramón Ramírez. -

**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 225,05metros y linda con Mz. L, Calle 3 Tramo 3b, Mz. R, Calle 4 Tramo 4b y Mz Q.-

**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-72°10'42" mide 16,04 metros y linda con derechos de Bolestan Szezerba.-

**Al Oeste:** con rumbo Norte-Este-13°47'15" mide 228,13 metros y linda con Mz. T, Calle 4 Tramo 4a, Mz. S, Calle 3 Tramo 3a y Mz. I.-

**Superficie:** Tres mil seiscientos veinticuatro metros cuadrados con tres mil doscientos treinta y ocho centímetros cuadrados (3.624m² 3.238cm²)-----

**Calle 6**

**Al Norte:** esta formado por una quebrada de dos líneas, la 1°) con rumbo Sur Este-63°56'07" mide 15.22 metros; la 2°) con rumbo Sur-Este-60°58'41" mide 1,16 metros y lindan las dos con Loteamiento de Juan Ramón Ramírez. -

**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 263,06metros y linda con Mz. I, Calle 3 Tramo 3a, Mz. S, Calle 4 Tramo 4a y Mz T.-

**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-69°00'03" mide 16,13 metros y linda con derechos de Basilio Pinkowski.-

**Al Oeste:** con rumbo Norte-Este-13°47'15" mide 264,57 metros y linda con las Fracciones 6, Calle 7, Fracc. 5, 4, 3, 9, y 8.-

**Superficie:** Cuatro mil doscientos diecinueve metros cuadrados con un mil quinientos dieciséis centímetros cuadrados (4.219m² 1.516cm²)-----

**Calle 7**

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-81°28'19" mide 196,84 metros y linda con Fracción 5.-

**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 16,00 metros y linda con Calle 6.-

**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-81°28'19" mide 192,38 metros y linda con Fracción 6.-

**Al Oeste:** con rumbo Norte-Oeste-2°06'44" mide 16,00 metros y linda con Calle Publica.-

**Superficie:** Tres mil noventa y ocho metros cuadrados un mil ciento noventa y cinco centímetros cuadrados (3.098m² 1195cm²)-----

**Lote N° 4 – (Plaza)**

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-60°58'41" mide 19,17 metros y linda con loteamiento de Juan Ramón Ramírez.-

**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 63,74 metros y linda con Lote N° 5, 6 y 3.-

**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-76°12'45" mide 18,50 metros y linda con Calle 3 Tramo 3a.-

**Al Oeste:** con rumbo Norte-Este-13°47'15" mide 68,78 metros y linda con Calle 6.-

**Superficie:** Un mil doscientos veinticinco metros cuadrados ocho mil cuatrocientos setenta y dos centímetros cuadrados (1.225m² 8.472cm²)-----

**Fracción 8-Plaza**

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-63°56'07" mide 49,26 metros y linda con Loteamiento de Juan R. Ramírez.

**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 63,22metros y linda con Calle 6.-

**Al Sur:** con rumbo Norte-Oeste-76°12'45" mide 58,74 metros y linda con la Fracción 9.-

**Al Oeste:** esta formada por dos líneas, la 1°) con rumbo Norte Este-13°47'15" mide 45.24 metros y linda con la Fracción 1; la 2°) con rumbo Norte Este-34°13'43" mide 30.37 metros y linda con derechos de Ladislao Chilupa.-

**Superficie:** Tres mil novecientos veinticinco metros cuadrados con nueve mil novecientos un centímetros cuadrados (3.925m² 9.901cm²)-----

**Fracción 9-Edificios Públicos**

**Al Norte:** con rumbo Sur-Este-76°12'45" mide 58,74 metros y linda con la Fracción 8. -

**Al Este:** con rumbo Sur-Oeste-13°47'15" mide 25,88metros y linda con Calle 6.-

**Al Sur:** con rumbo Sur-Oeste-89°48'00" mide 60,73 metros y linda con la Fracción 3.-

**Al Oeste:** con rumbo Norte Este-13°47'15" mide 40.51 metros y linda con la Fracción 2 y 1.-

**Superficie:** Un mil novecientos cuarenta y nueve metros cuadrados con nueve mil cuarenta y seis centímetros cuadrados (1.949m² 9.046cm²)-----

Las

superficies para calles, y áreas verdes para plaza y edificios públicos serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de Loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 "Orgánica Municipal" sobre Loteamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre Loteamiento.---

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4202/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

### Hoja N°03

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del loteamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 10.001, Padrón N° 9475**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 10.640/2023 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el **Loteamiento** de la **Finca N° 10.001, Padrón N° 9475**, ubicado en el lugar denominado Colonia San Antonio Ypecurú del Distrito de Encarnación, solicitado por el señor **BASILIO CHILUPA SLOVOYENIK**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 6464/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 10.640/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y calles y otros referidos a este Loteamiento, que se adjuntan al Expediente No. 10.640/2024, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble loteado, si correspondiere.-----

**3) ESTABLECER** que la firma propietaria del inmueble cuyo loteamiento es aprobado por la presente resolución deberá dar cumplimiento al proyecto de obras de empedrados y otros de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N°216/2019 **“POR LA CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE LOTEAMIENTOS CON FINES DE URBANIZACIÓN EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN”**.-----

**4) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**



Arq. ANDRÉS MOREL

Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

**DICTAMEN N° 09/2025**

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión Permanente de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente N° 11.817/2022 presentado por los señores **ZUNILDA MARTINEZ FLEITAS, MARIA GLORIA MARTINEZ FLEITAS, MARIA CELSA MARTINEZ FLEITAS, JOSEFINA MARTINEZ DE LOPEZ, MARIA MARTINEZ DE CORTTI, SILVINO RAMON MARTINEZ FLEITAS, GERMAN MARTINEZ FLEITAS, HUGO MARTINEZ FLEITAS, VIDAL MARTINEZ FLEITAS, LUCIANO MARTINEZ FLEITAS, JORGE SEBASTIAN MARTINEZ FLEITAS, FIDEL ENRIQUE MARTINEZ FLEITAS, FIDEL ALFREDO MARTINEZ FLEITAS, ANGEL DANIEL MARTINEZ FLEITAS, y PEDRO ALCIDES MARTINEZ FLEITAS**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.285/2025, por el cual solicitan la rectificación de la Resolución N°1736/2021 de fecha 22 de Setiembre de 2021 de la Junta Municipal, por la cual se aprueba en forma definitiva el loteamiento del inmueble identificado como **Finca Matrícula N°H01/25.283, Padrón N° 18.026**, ubicado en el lugar denominado San Antonio Ypecurú del distrito de Encarnación, por darse el cambio de propiedad del inmueble en cuestión, por donación gratuita del señor Ramón Martínez Ayala a favor de los recurrentes, y en consecuencia se han confeccionado nuevos planos e informes periciales, y;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N°2062/2023 de fecha 09 de febrero de 2023 resolvió **RECTIFICAR la Resolución N° 3443 de fecha 12 de diciembre de 2018** por la cual se aprueba en forma provisoria el loteamiento del inmueble identificado como **Finca Matrícula N°H01/25.283, Padrón N° 18.026**, ubicado en el lugar denominado Campichuelo del distrito de Encarnación, de propiedad de los señores **ZUNILDA MARTINEZ FLEITAS, MARIA GLORIA MARTINEZ FLEITAS, MARIA CELSA MARTINEZ FLEITAS, JOSEFINA MARTINEZ DE LOPEZ, MARIA MARTINEZ DE CORTTI, SILVINO RAMON MARTINEZ FLEITAS, GERMAN MARTINEZ FLEITAS, HUGO MARTINEZ FLEITAS, VIDAL MARTINEZ FLEITAS, LUCIANO MARTINEZ FLEITAS, JORGE SEBASTIAN MARTINEZ FLEITAS, FIDEL ENRIQUE MARTINEZ FLEITAS, FIDEL ALFREDO MARTINEZ FLEITAS, ANGEL DANIEL MARTINEZ FLEITAS, y PEDRO ALCIDES MARTINEZ FLEITAS**; y **APROBAR EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO**, de conformidad a los nuevos planos, planillas de cálculos, descripción de lotes presentados conforme al Expediente N° 11.817/2022.-----

Que, la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, en su informe de Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N°H01/25.283, Padrón N° 18.026**, propiedad de los señores **ZUNILDA MARTINEZ FLEITAS, MARIA GLORIA MARTINEZ FLEITAS, MARIA CELSA MARTINEZ FLEITAS, JOSEFINA MARTINEZ DE LOPEZ, MARIA MARTINEZ DE CORTTI, SILVINO RAMON MARTINEZ FLEITAS, GERMAN MARTINEZ FLEITAS, HUGO MARTINEZ FLEITAS, VIDAL MARTINEZ FLEITAS, LUCIANO MARTINEZ FLEITAS, JORGE SEBASTIAN MARTINEZ FLEITAS, FIDEL ENRIQUE MARTINEZ FLEITAS, FIDEL ALFREDO MARTINEZ FLEITAS, ANGEL DANIEL MARTINEZ FLEITAS, y PEDRO ALCIDES MARTINEZ FLEITAS**, ubicado en el lugar denominado San Antonio Ypekuru del distrito de Encarnación, Departamento de Itapúa, expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N°H01/25.283, Padrón N° 18.026**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes y calles. Siendo las **fracciones destinadas para calles**, conforme al siguiente detalle:-----

**Calle 1-**

**Al Norte:** Con rumbo (S 69°36'25" E- 167,32m) y linda con la manzana B, Calle 2 tramo 2 y Manzana C.  
**Al Sur:** Con rumbo (N 69°36'25" W-170,19m.) y linda con la Manzana D, Calle 2 Tramo 1 y Manzana A.  
**Al Este:** Con rumbo (S 09°28'59" W- 16,29m.) y linda con ensanche 2 para la Calle Existente. -  
**Al Oeste:** Con rumbo (N 19°37'47" E- 16,00m.) y linda con ensanche 1 para la Calle Existente. -  
**Superficie:** **Dos mil setecientos metros cuadrados con un mil novecientos catorce centímetros cuadrados (2.700m2. 1.914cm2)-** -

**Calle 2 Tramo 1-**

**Al Norte:** Con rumbo (S 69°36'25" E- 16,00m.) y linda con la Calle 1.-  
**Al Sur:** Con rumbo (N 69°36'25" W- 16,00m.) y linda con los Sucesores de Serafín Gamón. -  
**Al Este:** Con rumbo (S 20°23'35" W- 43,37m.) y linda con la Manzana "D". -  
**Al Oeste:** Con rumbo (N 20°23'35" E- 43,37m.) y linda con la Manzana "A". -  
**Superficie:** **Seiscientos noventa y cuatro metros cuadrados con un mil sesenta y seis centímetros cuadrados (694m2. 1.066cm2)-**

**Calle 2 Tramo 2-**

**Al Norte:** Con rumbo (S 67°54'06" E- 16,01m.) y linda con el Lote N°: 116" E". -  
**Al Sur:** Con rumbo (N 69°36'25" W- 16,00m.) y linda con la Calle 1.-  
**Al Este:** Con rumbo (S 20°23'35" W- 48,76m.) y linda con la Manzana "C". -  
**Al Oeste:** Con rumbo (N 20°23'35" E- 49,24m.) y linda con la Manzana "B". -  
**Superficie:** **Setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados con ochocientos ochenta y dos centímetros cuadrados (784m2. 0.882cm2)-** -

**Ensanche 1 de la Calle Existente-**

**Al Norte:** Con rumbo (S 67°54'06" E- 01,58m.) y linda con el Lote N°: 116" E". -  
**Al Sur:** Con rumbo (N 69°36'25" W- 04,65m.) y linda con los Sucesores de Serafín Gamón. -  
**Al Este:** Con rumbo (S 19°37'47" W- 110,91m.) y linda con los lotes N°: 4, 3, 2 y 1 de la Manzana "B", Calle 1 y lotes N°: 3, 2 y 1 de la Manzana "A". -  
**Al Oeste:** Con rumbo (N 21°12'56" E- 111,00m.) y linda con la Calle Existente. -  
**Superficie:** **Trescientos cuarenta y seis metros cuadrados con ciento sesenta y cuatro centímetros cuadrados (346m2. 0.164cm2)-** -

**Ensanche 2 de la Calle Existente-**

Al Norte: Con rumbo (S 67°54'06" E- 02,53m.) y linda con el Lote N°: 116" E". -  
Al Sur: Con rumbo (N 80°48'20" W- 02,27m.) y linda con ensanche 3 para la calle existente. -  
Al Este: Con rumbo (S 09°38'08" W- 71,50m.) y linda con la Calle Existente. -  
Al Oeste: Con rumbo (N 09°28'59" W- 72,04m.) y linda con el lote N°: 4 de la Manzana "D", Calle 1 y Lotes N°: 8, 7, 6 y 5 de la Manzana "C". -  
**Superficie:** Ciento setenta metros cuadrados con trescientos noventa y ocho centímetros cuadrados (170m2. 0.398cm2).-

**Ensanche 3 de la Calle Existente-**

Al Norte: Con rumbo (S 80°48'20" E- 02,27m.) y linda con el ensanche 2 para la calle existente.-  
Al Sur: Con rumbo (N 69°36'25" W- 07,29m.) y linda con los Sucesores de Serafín Gamón. -  
Al Este: Con rumbo (S 23°44'15" W- 50,00m.) y linda con la Calle Existente. -  
Al Oeste: Con rumbo (N 19°37'12" W- 46,26m.) y linda con los Lotes N°: 1, 2, 3 y 4 de la Manzana "D".-  
**Superficie:** Ciento setenta y seis metros cuadrados con nueve mil ciento cuarenta y dos centímetros cuadrados (176m2. 9.142cm2.). -

Que, el responsable de la Dirección de Catastro informa que ha verificado procedido a verificar en su parte pertinente, que el presente proyecto de fraccionamiento se ajusta a lo dispuesto en la Ley N°5.346 de fecha 5/11/2014 que modifica los Art. 245,246,248,250,255 y 258 de la Ley N°3966/2010 "Orgánica Municipal". Por lo tanto, esta Dirección recomienda la Rectificación y la Aprobación Definitiva del fraccionamiento de acuerdo a los nuevos planos e informes periciales presentados.-----

Que, la dirección de Asuntos Jurídicos en su Dictamen N° 4191/2025 manifiesta: "Que conforme a los antecedentes señalados, y los documentos obrantes en el expediente, es de criterio de esta Asesoría Jurídica que corresponde remitir a la Junta Municipal para su estudio y consideración a los efectos de disponer la rectificación de aprobación definitiva de conformidad a los nuevos planos e informes presentados y debidamente aprobados por la Dirección de Catastro e Infraestructura Pública y Servicios de esta Institución".-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los informes y dictámenes de los responsables de los Departamentos de Catastro, de Infraestructura Pública y Servicios, y de la Dirección Jurídica Municipal, son del parecer que corresponde hacer lugar a lo solicitado por ajustarse a derecho.-----

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:-----

- 1) RECTIFICAR** la Resolución N°1736/2024 de la Junta Municipal de fecha 28 de setiembre de 2021, por la cual se aprueba en forma definitiva el fraccionamiento del inmueble identificado como **Finca Matrícula N°H01/25.283, Padrón N° 18.026**, ubicado en el lugar denominado San Antonio Ypecurú del distrito de Encarnación, Departamento de Itapúa, propiedad de los señores **ZUNILDA MARTINEZ FLEITAS, MARIA GLORIA MARTINEZ FLEITAS, MARIA CELSA MARTINEZ FLEITAS, JOSEFINA MARTINEZ DE LOPEZ, MARIA MARTINEZ DE CORTTI, SILVINO RAMON MARTINEZ FLEITAS, GERMAN MARTINEZ FLEITAS, HUGO MARTINEZ FLEITAS, VIDAL MARTINEZ FLEITAS, LUCIANO MARTINEZ FLEITAS, JORGE SEBASTIAN MARTINEZ FLEITAS, FIDEL ENRIQUE MARTINEZ FLEITAS, FIDEL ALFREDO MARTINEZ FLEITAS, ANGEL DANIEL MARTINEZ FLEITAS, y PEDRO ALCIDES MARTINEZ FLEITAS**, por darse el cambio de propiedad del inmueble en cuestión, por donación gratuita del señor Ramón Martínez Ayala a favor de los recurrentes, y en consecuencia se han confeccionado nuevos planos e informes periciales, cuyos informes se adjuntan al Expediente N°863/2024, en cumplimiento del Art. 245 inc. "b" de la Ley No. 3966/2010 "Orgánica Municipal".-----
- 2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes.-----

**EN NUESTRO DICTAMEN.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL FRETES    Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N°10/2025**

**SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 7134/2024, presentado por la señora **ENRIQUETA ACOSTA BRITEZ** elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.344/2025 por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/34.427, con Padrón N° 20.701**, ubicado en el lugar denominado barrio Santo Domingo del Distrito de Encarnación, dice:-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6675/2025, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/34.427, con Padrón N° 20.701**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/34.427, con Padrón N° 20.701**, propiedad de la señora **ENRIQUETA ACOSTA BRITEZ**, según Expediente N° 7134/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/34.427, con Padrón N° 20.701**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes.-----

Que, la Dirección Asuntos Jurídicos Municipal, en su Dictamen N° 4230/2025 expresa: “...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.--

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/34.427, con Padrón N° 20.701**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 7134/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/34.427, con Padrón N° 20.701**, ubicado en el lugar denominado barrio Santo Domingo del Distrito de Encarnación, solicitado por su propietaria la señora **ENRIQUETA ACOSTA BRITEZ**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 6677/2025, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 7134/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Loteamiento, que se adjuntan al Expediente N° 7134/2024, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble loteado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N°11/2025**

**SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9572/2024, presentado por el señor **PEDRO KONDRATIUK FELIPO**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.345/2025 por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/36.776, con Padrón N° 21.942**, ubicado en el lugar denominado Colonia Esculies del Distrito de Encarnación, dice:--

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6669/2025, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/36.776, con Padrón N° 21.942**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/36.776, con Padrón N° 21.942**, propiedad del señor **PEDRO KONDRATIUK FELIPO**, según Expediente N° 9572/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/36.776, con Padrón N° 21.942**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes.-----

Que, la Dirección Asuntos Jurídicos Municipal, en su Dictamen N° 4232/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.--

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/36.776, con Padrón N° 21.942**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9572/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/36.776, con Padrón N° 21.942**, ubicado en el lugar denominado barrio Colonia Esculies del Distrito de Encarnación, solicitado por su propietario el señor **PEDRO KONDRATIUK FELIPO**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 6669/2025, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9572/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Loteamiento, que se adjuntan al Expediente N° 9572/2024, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble loteado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

DICTAMEN N°12/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre los Expedientes No. 5482/2024 y1950/2021 presentado por la firma **LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.346/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Loteamiento del inmueble individualizado como **Fincas Matriculas N° H01/34.501 y H01/34.502, Padrones N° 14.762 y 21.412**, ubicado en el lugar denominado barrio Mboi Cae del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 036/2011, **APROBÓ** en forma provisoria el loteamiento del inmueble individualizado como **Fincas Matriculas N° H01/34.501 y H01/34.502, Padrones N° 14.762 y 21.412**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Loteamiento del inmueble individualizado como **Fincas Matriculas N° H01/34.501 y H01/34.502, Padrones N° 14.762 y 21.412**, propiedad de la firma **LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A.**, según los los Expedientes No. 5482/2024 y1950/2021 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Fincas Matriculas N° H01/34.501 y H01/34.502, Padrones N° 14.762 y 21.412**, y el presente Proyecto de loteamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes y calles, y áreas verdes para plaza y edificios públicos. Siendo las **fracciones destinadas para calles, espacios públicos para plaza y edificios públicos**, conforme al siguiente detalle: -----

**INFORME PERICIAL DE CALLES Y ESPACIOS PUBLICOS**  
**LOTE N°01 - EDIFICIOS PUBLICO**

AL NORTE : Con rumbo N-82°59'20"-W, mide 30.00 m. y linda con la Calle 05.  
AL SUR : Con rumbo S-82°59'20"-E, mide 30.00 m. y linda con la Calle 04.  
AL ESTE : Con rumbo N-06°41'14"-E, mide 60.00 m. y linda con la Calle 03.  
AL OESTE : Con rumbo S-06°41'14"-W, mide 60.00 m. y linda con el Lote N° 2.  
**SUPERFICIE: 1800.00 m2. (Un mil ochocientos metros cuadrados)**

**LOTE N°02 - PLAZA**

AL NORTE : Con rumbo N-82°59'20"-W, mide 74.91 m. y linda con la Calle 05.  
AL SUR : Con rumbo S-82°59'20"-E, mide 75.58 m. y linda con la Calle 04.  
AL ESTE : Con rumbo N-06°41'14"-E, mide 60.00 m. y linda con el Lote N° 1.  
AL OESTE : Con rumbo S-07°19'34"-W, mide 60.00 m. y linda con la Calle 02.  
**SUPERFICIE: 4514.49 m2. (Cuatro mil quinientos catorce metros cuadrados, cuarenta y nueve centímetros cuadrados)**

**Informes de Calles**  
**MATRICULA N° 34.502 - PADRON N° 21.412**

**CALLE 01**

AL NORTE : Con rumbo N-82°40'26"-W, mide 16.00 m. y linda con la calle 05.  
AL SUR : Con rumbo S-82°40'26"-E, mide 16.00 m. y linda con CALLE.  
AL ESTE : Con rumbo N-07°19'34"-E, mide 136.00 m. y linda con las manzanas 06-03 y la calle 04.  
AL OESTE : Con rumbo S-07°19'34"-W, mide 136.00 m. y linda con las manzanas 05-04 y la calle 04.  
**SUPERFICIE: 2176.00 m2. (Dos mil ciento setenta y seis metros cuadrados)**

**CALLE 02**

AL NORTE : Consta de dos líneas, la primera línea con rumbo N-82°40'26"-W, mide 11.58 m. y linda con la calle 05, la segunda línea con rumbo N-82°59'20"-W, mide 4.42 m. y linda con la calle 05.  
AL SUR : Con rumbo S-82°40'26"-E, mide 18.23 m. y linda con CALLE.  
AL ESTE : Consta de tres líneas, la primera línea con rumbo N-05°00'08"-E, mide 46.33 m. y linda con FELIA C. DE MENDOZA, la segunda línea con rumbo N-05°50'30"-E, mide 13.74 m. y linda con la manzana 02, la tercera línea con rumbo N-07°19'34"-E, mide 76.00 m. y linda con la manzana 07 y la calle 04.  
AL OESTE : Con rumbo S-07°19'34"-W, mide 136.00 m. y linda con las manzanas 06-03 y la calle 04.  
**SUPERFICIE: 2238.25 m2. (Dos mil doscientos treinta y ocho metros cuadrados, veinticinco centímetros cuadrados)**

**CALLE 03**

AL NORTE : Con rumbo N-82°59'20"-W, mide 16.00 m. y linda con la calle 05.  
AL SUR : Con rumbo S-82°54'08"-E, mide 16.00 m. y linda con FELIA C. DE MENDOZA.  
AL ESTE : Con rumbo N-06°41'14"-E, mide 89.92 m. y linda con las manzanas 08-01 y la calle 04.  
AL OESTE : Con rumbo S-06°41'14"-W, mide 89.90 m. y linda con las manzanas 07-02 y la calle 04.  
**SUPERFICIE: 1438.52 m2. (Un mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados, cincuenta y dos centímetros cuadrados)**

**CALLE 04-Tramo 1**

AL NORTE : Con rumbo N-82°40'26"-W, mide 103.36 m. y linda con la manzana 05.  
AL SUR : Con rumbo S-82°40'26"-E, mide 101.49 m. y linda con la manzana 04.  
AL ESTE : Con rumbo N-07°19'34"-E, mide 15.98 m. y linda con la calle 01.  
AL OESTE : Con rumbo S-00°38'20"-W, mide 16.09 m. y linda con CALLE.  
**SUPERFICIE: 1636.44 m2. (Un mil seiscientos treinta y seis metros cuadrados, cuarenta y cuatro centímetros cuadrados)**

**Hoja N°02**  
**CALLE 04-Tramo 2**

AL NORTE : Con rumbo N-82°40'26"-W, mide 108.00 m. y linda con la manzana 06.  
AL SUR : Con rumbo S-82°40'26"-E, mide 108.00 m. y linda con la manzana 03.  
AL ESTE : Con rumbo N-07°19'34"-E, mide 15.98 m. y linda con la calle 02.  
AL OESTE : Con rumbo S-07°19'34"-W, mide 15.98 m. y linda con la calle 01.  
**SUPERFICIE: 1725.50 m2. (Un mil setecientos veinticinco metros cuadrados, cincuenta centímetros cuadrados)**

**CALLE 04-Tramo 3**

AL NORTE : Con rumbo N-82°59'20"-W, mide 105.58 m. y linda con la manzana 07.  
AL SUR : Con rumbo S-82°59'20"-E, mide 105.75 m. y linda con la manzana 02.  
AL ESTE : Con rumbo N-06°41'14"-E, mide 16.00 m. y linda con la calle 03.  
AL OESTE : Con rumbo S-07°19'34"-W, mide 16.00 m. y linda con la calle 02.  
**SUPERFICIE: 1690.64 m2. (Un mil seiscientos noventa metros cuadrados, sesenta y cuatro centímetros cuadrados)**

**CALLE 04-Tramo 4**

AL NORTE : Con rumbo N-82°59'20"-W, mide 120.00 m. y linda con la manzana 08.  
AL SUR : Con rumbo S-82°59'20"-E, mide 120.00 m. y linda con la manzana 01.  
AL ESTE : Con rumbo N-06°41'14"-E, mide 16.00 m. y linda con CALLE, SUC. OJEDA.  
AL OESTE : Con rumbo S-06°41'14"-W, mide 16.00 m. y linda con la calle 03.  
**SUPERFICIE: 1920.00 m2. (un mil novecientos veinte metros cuadrados)**

**CALLE 05**

AL NORTE : Con rumbo N-82°16'59"-W, mide 492.71 m. y linda con la calle 06 y ANSELMO MENDOZA.  
AL SUR : Consta de dos líneas, la primera línea con rumbo S-82°40'26"-E, mide 245.98 m. y linda con las manzanas 06-05 y las calles 01-02, la segunda línea con rumbo S-82°59'20"-E, mide 245.33 m. y linda con las manzanas 08-07 y las calles 02-03.  
AL ESTE : Con rumbo N-06°41'14"-E, mide 8.01 m. y linda con YAQUET.  
AL OESTE : Con rumbo S-00°38'20"-W, mide 12.81 m. y linda con CALLE.  
**SUPERFICIE: 5264.04 m2. (Cinco mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados, cuatro centímetros cuadrados)**

**MATRICULA N° 34.501 - PADRON N° 14.762**

**CALLE 06**

AL NORTE: Con rumbo N-82°40'26"-W, mide 292.02m. linda con las manzanas 11-10-09 y las calles 08-09  
AL SUR : Con rumbo S-82°16'59"-E, mide 291.44 m. y linda con la calle 05.  
AL ESTE : Con rumbo N-09°30'45"-E, mide 5.27 m. y linda con ANSELMO MENDOZA.  
AL OESTE : Con rumbo S-00°38'20"-W, mide 3.30 m. y linda con CALLE.  
**SUPERFICIE: 1247.18 m2. (Un mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, dieciocho centímetros cuadrados)**

**CALLE 07-Tramo 1**

AL NORTE : Con rumbo N-82°40'26"-W, mide 120.76 m. y linda con la manzana 12.  
AL SUR : Con rumbo S-82°40'26"-E, mide 118.88 m. y linda con la manzana 11.  
AL ESTE : Con rumbo N-07°19'34"-E, mide 16.00 m. y linda con la calle 08.  
AL OESTE : Con rumbo S-00°38'20"-W, mide 16.11 m. y linda con CALLE.  
**SUPERFICIE: 1917.07 m2. (Un mil novecientos diecisiete metros cuadrados, siete centímetros cuadrados)**

**CALLE 07-Tramo 2**

AL NORTE : Con rumbo N-82°40'26"-W, mide 108.00 m. y linda con la manzana 13.  
AL SUR : Con rumbo S-82°40'26"-E, mide 108.00 m. y linda con la manzana 10.  
AL ESTE : Con rumbo N-07°19'34"-E, mide 16.00 m. y linda con la calle 09.  
AL OESTE : Con rumbo S-07°19'34"-W, mide 16.00 m. y linda con la calle 08.  
**SUPERFICIE: 1728.00 m2. (Un mil setecientos veintiocho metros cuadrados)**

**CALLE 07-Tramo 3**

AL NORTE : Con rumbo N-82°40'26"-W, mide 42.51 m. y linda con la manzana 14.  
AL SUR : Con rumbo S-82°40'26"-E, mide 41.90 m. y linda con la manzana 09.  
AL ESTE : Con rumbo N-09°30'45"-E, mide 16.01 m. y linda con ANSELMO MENDOZA.  
AL OESTE : Con rumbo S-07°19'34"-W, mide 16.00 m. y linda con la calle 09.  
**SUPERFICIE: 675.25 m2. (Seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, veinticinco centímetros cuadrados)**

**CALLE 08**

AL NORTE : Con rumbo N-82°36'27"-W, mide 16.00 m. y linda con TIJON DENITRUCK.  
AL SUR : Con rumbo S-82°40'26"-E, mide 16.00 m. y linda con la calle 06.  
AL ESTE : Con rumbo N-07°19'34"-E, mide 96.03 m. y linda con las manzanas 13-10 y la calle 07.  
AL OESTE : Con rumbo S-07°19'34"-W, mide 96.04 m. y linda con las manzanas 12-11 y la calle 07.  
**SUPERFICIE: 1536.56 m2. (Un mil quinientos treinta y seis metros cuadrados, cincuenta y seis centímetros cuadrados)**

**CALLE 09**

AL NORTE : Con rumbo N-82°36'27"-W, mide 16.00 m. y linda con TIJON DENITRUCK.  
AL SUR : Con rumbo S-82°40'26"-E, mide 16.00 m. y linda con la calle 06.  
AL ESTE : Con rumbo N-07°19'34"-E, mide 95.88 m. y linda con las manzanas 14-09 y la calle 07.  
AL OESTE : Con rumbo S-07°19'34"-W, mide 95.90 m. y linda con las manzanas 13-10 y la calle 07.  
**SUPERFICIE: 1534.26 m2. (Un mil quinientos treinta y cuatro centímetros cuadrados, veintiséis centímetros cuadrados)**

Las

superficies para calles, y áreas verdes para plaza y edificios públicos serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de Loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre

Loteamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre Loteamiento.---  
-----

**Hoja N° 03**

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4218/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----  
-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----  
-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del loteamiento del inmueble individualizado como **Fincas Matriculas N° H01/34.501 y H01/34.502, Padrones N° 14.762 y 21.412** de acuerdo a las documentaciones obrantes en los Expedientes No. 5482/2024 y1950/2021 remitido por la Intendencia Municipal”.-----  
-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**2) APROBAR** en forma Definitiva el **Loteamiento** de las **Fincas Matriculas N° H01/34.501 y H01/34.502, Padrones N° 14.762 y 21.412**, ubicado en el lugar denominado barrio Mboi Cae del Distrito de Encarnación, solicitado por la firma **LA LOTEADORA S.A.**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 036/2011, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan a los Expedientes No. 5482/2024 y1950/2021 que fueran remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----  
-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y calles y otros referidos a este Loteamiento, que se adjuntan a los Expedientes No. 5482/2024 y1950/2021, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble loteado, si correspondiere.-----  
-----

**3) ESTABLECER** que la firma propietaria del inmueble cuyo loteamiento es aprobado por la presente resolución deberá dar cumplimiento al proyecto de obras de empedrados y otros de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N°216/2019 **“POR LA CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE LOTEAMIENTOS CON FINES DE URBANIZACIÓN EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN”**.-----  
-----

**4) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----  
-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**



Arq. ANDRÉS MOREL

Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

**DICTAMEN N° 13/2025**

**SEÑORES**

**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 11.126/2022 presentado por el señor **YONI ABEL ILCHUK NOWAK**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.355/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca No. 30.583, Padrón. N° 19.959, Lote N° “192a”** ubicado en el lugar denominado Colonia Santo Domingo, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 1811/2023, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca No. 30.583, Padrón. N° 19.959, Lote N° “192a”** de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca No. 30.583, Padrón. N° 19.959, Lote N° “192a”**, propiedad del señor **YONI ABEL ILCHUK NOWAK**, según Expediente N° 11.126/2022 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca No. 30.583, Padrón. N° 19.959, Lote N° “192a”** y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes. Asimismo informa por **Memorándum N°128/2024**: “...que los lotes resultantes se encuentran debidamente amojonados y se ha solicitado al propietario dejar ensanche de calle en la **Línea 2-a** para completar el ancho de calle requerido y los mismos han accedido a realizar el mencionado cambio, dejando un ensanche de calle de **2x156,08 m**, el cual cuenta con una superficie total de **312,16m**”.-----

Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de Fraccionamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre Fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre Fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 1775/2023 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca No. 30.583, Padrón. N° 19.959, Lote N° “192a”**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 11.126/2022 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**3) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** de la **Finca No. 30.583, Padrón. N° 19.959, Lote N° “192a”**, ubicado en el lugar denominado Colonia Santo Domingo del Distrito de Encarnación, propiedad del señor **YONI ABEL ILCHUK NOWAK**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 1811/2023, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos

informes se adjuntan al Expediente N° 11.126/2022 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----  
-----

**Hoja N° 02**

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los lotes, calles y otros referidos a este Fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 11.126/2022, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246° - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----  
----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
**Secretario de la Comisión**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N° 14/2025**

**SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 10.851/2024, presentado por el Señor **HORACIO RAMON ALARCON MERELES**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.429/2025, en que solicita la autorización correspondiente para fraccionar la **Finca 01/44.370, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1625-11**, ubicado en el barrio Ciudad Nueva del Distrito de Encarnación, y; -----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6.836/2025, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca 01/44.370, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1625-11**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4.175/2025 expresa: "...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes".-----

Que, la Dirección de Infraestructura Públicas y Servicios informa: "Personal de esta dirección se han constituido en dicho lugar, y se pudo constatar que, en el inmueble a fraccionarse, ambas fracciones resultantes, no cuenta con la medida mínima que establece la normativa, por lo que se da una situación de hecho que se rige bajo la ordenanza N° 116/2012, por lo cual se reglamenta el Art.227 de la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal" para solucionar situaciones de hecho en Inmuebles privados en la ciudad de Encarnación. La fracción A, cuenta con edificaciones con una superficie aproximada de 150 m2 y una antigüedad mayor a 5 años, por lo que da cumplimiento a lo que establece dicha ordenanza. Cabe destacar que, la fracción B, cuenta con una edificación de 140 m2 aproximadamente y una antigüedad mayor a 5 años, por lo que da cumplimiento a lo que establece dicha ordenanza. Además, el lugar cuenta con todos los servicios e infraestructura solicitados en la Ordenanza N° 216/2019. Según la presentación de los planos del informe pericial, dicho fraccionamiento ha dado cumplimiento con los requerimientos de la ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal", en su artículo 246. inc a) "delimitación y amojonamiento de cada una de las partes resultantes".-----

Que, la Ordenanza N° 116/2012 "**POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY N°3966/2010 "ORGANICA MUNICIPAL", PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**", en su Art. 2º, establece: **Los resultantes del fraccionamiento deberán contar como mínimo con:**

- Frente:** - Sobre calles o pasajes: 6(seis) metros.-  
                  - Sobre avenidas: 8(ocho) metros.-  
**Superficie:** - Sobre calles o pasajes: 180 mts2.-  
                  - Sobre avenidas: 240 mts2.-

Que, los miembros de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, habiendo realizado el estudio de la presentación de referencia, consideran que el pedido se encuentra dentro de la excepción prevista en las reglamentaciones legales vigentes.-----

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:----

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca 01/44.370, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1625-11**, ubicado en el barrio Ciudad Nueva del Distrito de Encarnación, solicitado por su propietario por el Señor **HORACIO RAMON ALARCON MERELES**, de acuerdo a la propuesta presentada por el Expediente N° 10.851/2024, remitido por el Intendente Municipal, por Nota N° 10.429/2025, por cumplir con los requisitos establecidos en la excepción prevista dentro de las disposiciones de la **Ordenanza N° 116/2012 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY N° 3966/2010 "ORGANICA MUNICIPAL", PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**".-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes.-----

**EN NUESTRO DICTAMEN.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL FRETES    Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N°15/2025**

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9502/2024, presentado por los señores **JESICA CAROLINA ZAYAS DE VIEDMA, JULIO CESAR ZAYAS DOMINGUEZ y ALBA ALICIA ZAYAS DE PRIETO**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.440/2025, en que solicita la autorización correspondiente para fraccionar la **Finca Matrícula N° H01/54156, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, ubicado en el barrio la Paz del Distrito de Encarnación, y; -----

Que, conforme al Plano de Mensura y Deslinde adjuntado al Expediente, los recurrentes solicitan fraccionar la **Finca Matrícula N° H01/54156, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, de la siguiente manera:

- **Fracción “4a”:** Medirá 9,00mts. de frente, y una superficie de 322m2. 1.565cm2.-----
- **Fracción “4b”:** Medirá 22,29mts. de frente, y una superficie de 848m2. 0,586cm2.-----
- **Fracción “4c”:** Medirá 13,00mts. de frente, y una superficie de 263m2. 3.469cm2.-----

Que, la dirección Municipal de Catastro informa que: “Visto la presentación del título de propiedad de la **Finca Matrícula N° H01/54156, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02** y el presente proyecto de fraccionamiento con los informes; el responsable de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación ha procedido a verificar en su parte pertinente, que el presente proyecto de fraccionamiento se ajusta a lo dispuesto en la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” y la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. Deberán aprobarse aplicando la Ordenanza N°116/2012 para la regularización de situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación. El presente fraccionamiento cuenta con todos los servicios básicos.-----

Que, el Departamento de Obras y Servicios informa, que de acuerdo al expediente N° 9502/2024, sobre solicitud de fraccionamiento de propiedad de los señores **JESICA CAROLINA ZAYAS DE VIEDMA, JULIO CESAR ZAYAS DOMINGUEZ y ALBA ALICIA ZAYAS DE PRIETO**, de la **Finca Matrícula N° H01/54156, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, ubicado en el barrio Chaípe del Distrito de Encarnación, dicho fraccionamiento ha dado cumplimiento a la ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” en su Artículo N° 246 inciso a) delimitación y amojonamiento de cada fracción resultante. Que, conforme a la Ordenanza Municipal N° 116/2012, por la cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” para solucionar situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación.-----

Que, la Ordenanza N° 116/2012 “**POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY N°3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”, en su Art. 2º, establece: **Los resultantes del fraccionamiento deberán contar como mínimo con:**

- Frente:** - Sobre calles o pasajes: 6(seis) metros.-  
- Sobre avenidas: 8(ocho) metros.-
- Superficie:** - Sobre calles o pasajes: 180 mts2.-  
- Sobre avenidas: 240 mts2.-

Que, los miembros de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, habiendo realizado el estudio de la presentación de referencia, consideran que el pedido se encuentra dentro de la excepción prevista en las reglamentaciones legales vigentes.-----

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:-----

**1) AUTORIZAR** a la Intendencia Municipal a otorgar la Aprobación provisoria del fraccionamiento de la **Finca Matrícula N° H01/54156, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, ubicado en el lugar denominado barrio la Paz del Distrito de Encarnación, solicitado por sus propietarios los señores **JESICA CAROLINA ZAYAS DE VIEDMA, JULIO CESAR ZAYAS DOMINGUEZ y ALBA ALICIA ZAYAS DE PRIETO**, de acuerdo a la propuesta presentada por el Expediente N°9502/2024 remitido por el Intendente Municipal, por Nota N° 10.440/2025, por cumplir con los requisitos establecidos en la excepción prevista dentro de las disposiciones de la **Ordenanza N° 116/2012 “POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY N° 3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes.-----

**EN NUESTRO DICTAMEN.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N°16/2025**

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 10.908/2024, presentado por la señora **FIDELINA VALENZUELA**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.441/2025, en que solicita la autorización correspondiente para fraccionar la **Finca Matrícula N° H01/51.816, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3268-03**, ubicado en el barrio San Isidro del Distrito de Encarnación, y; -

Que, conforme al Plano de Mensura y Deslinde adjuntado al Expediente, la recurrente solicita fraccionar la **Finca Matrícula N° H01/51.816, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3268-032**, de la siguiente manera:

- **Fracción “4a”:** Medirá 17,35mts. de frente, y una superficie de 325m2. 5892cm2.-----
- **Fracción “4b”:** Medirá 34,51mts. de frente, y una superficie de 231m2. 1102cm2, y será anexado al Lote N° 10 de la Manzana “A” con Cta. Cte. Ctral. N°23-1548-03 y Matrícula N° H01/21766.-----

Que, la dirección Municipal de Catastro informa que: “Visto la presentación del título de propiedad de la **Finca Matrícula N° H01/51.816, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3268-032**, y el presente proyecto de fraccionamiento con los informes; el responsable de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación ha procedido a verificar en su parte pertinente, que el presente proyecto de fraccionamiento se ajusta a lo dispuesto en la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” y la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. Deberán aprobarse aplicando la Ordenanza N°116/2012 para la regularización de situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación. El presente fraccionamiento cuenta con todos los servicios básicos.-----

Que, el Departamento de Obras y Servicios informa, que de acuerdo al expediente N° 9502/2024, sobre solicitud de fraccionamiento de propiedad de los señores **JESICA CAROLINA ZAYAS DE VIEDMA, JULIO CESAR ZAYAS DOMINGUEZ y ALBA ALICIA ZAYAS DE PRIETO**, de la **Finca Matrícula N° H01/54156, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, ubicado en el barrio Chaipe del Distrito de Encarnación, dicho fraccionamiento ha dado cumplimiento a la ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” en su Artículo N° 246 inciso a) delimitación y amojonamiento de cada fracción resultante. Que, conforme a la Ordenanza Municipal N° 116/2012, por la cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” para solucionar situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación.-----

Que, la Ordenanza N° 116/2012 “**POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY N°3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”, en su Art. 2º, establece: **Los resultantes del fraccionamiento deberán contar como mínimo con:**

- Frente:** - **Sobre calles o pasajes:** 6(seis) metros.-  
- **Sobre avenidas:** 8(ocho) metros.-
- Superficie:** - **Sobre calles o pasajes:** 180 mts2.-  
- **Sobre avenidas:** 240 mts2.-

Que, los miembros de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, habiendo realizado el estudio de la presentación de referencia, consideran que el pedido se encuentra dentro de la excepción prevista en las reglamentaciones legales vigentes.-----

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:-----

**1) AUTORIZAR** a la Intendencia Municipal a otorgar la Aprobación provisoria del fraccionamiento de la **Finca Matrícula N° H01/51.816, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3268-032**, ubicado en el lugar denominado barrio San Isidro del Distrito de Encarnación, solicitado por su propietaria la señora **FIDELINA VALENZUELA**, de acuerdo a la propuesta presentada por el Expediente N°10.908/2024 remitido por el Intendente Municipal, por Nota N° 10.441/2025, por cumplir con los requisitos establecidos en la excepción prevista dentro de las disposiciones de la **Ordenanza N° 116/2012 “POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY N° 3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes.-----

**EN NUESTRO DICTAMEN.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
**Secretario de la Comisión**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N°17/2025**

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 496/2025, presentado por el señor **FAUSTINO SALVADOR GARAY**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.543/2025, en que solicita la autorización correspondiente para fraccionar la **Finca N° 13.249, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0747-15**, ubicado en el barrio San Pedro del Distrito de Encarnación, y; -----

Que, conforme al Plano de Mensura y Deslinde adjuntado al Expediente, la recurrente solicita fraccionar la **Finca N° 13.249, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0747-15**, de la siguiente manera:

- **Fracción “A”:** Medirá 18,90mts. de frente, y una superficie de 549m2. 4255cm2.-----
- **Fracción “B”:** Medirá 11,87mts. de frente, y una superficie de 268m2. 5749cm2.-----

Que, la dirección Municipal de Catastro informa que: “Visto la presentación del título de propiedad de la **Finca N° 13.249, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0747-15**, y el presente proyecto de fraccionamiento con los informes; el responsable de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación ha procedido a verificar en su parte pertinente, que el presente proyecto de fraccionamiento se ajusta a lo dispuesto en la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” y la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. Deberán aprobarse aplicando la Ordenanza N°116/2012 para la regularización de situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación. El presente fraccionamiento cuenta con todos los servicios básicos.-----

Que, el Departamento de Obras y Servicios informa, que de acuerdo al expediente N° 496/2025 sobre solicitud de fraccionamiento de propiedad del señor **FAUSTINO SALVADOR GARAY**, de la **Finca N° 13.249, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0747-15**, ubicado en el barrio San Pedro del Distrito de Encarnación, dicho fraccionamiento ha dado cumplimiento a la ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” en su Artículo N° 246 inciso a) delimitación y amojonamiento de cada fracción resultante. Que, conforme a la Ordenanza Municipal N° 116/2012, por la cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” para solucionar situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación.-----

Que, la Ordenanza N° 116/2012 “**POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227º DE LA LEY N°3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”, en su Art. 2º, establece: **Los resultantes del fraccionamiento deberán contar como mínimo con:**

- Frente:** - **Sobre calles o pasajes:** 6(seis) metros.-  
- **Sobre avenidas:** 8(ocho) metros.-
- Superficie:** - **Sobre calles o pasajes:** 180 mts2.-  
- **Sobre avenidas:** 240 mts2.-

Que, los miembros de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, habiendo realizado el estudio de la presentación de referencia, consideran que el pedido se encuentra dentro de la excepción prevista en las reglamentaciones legales vigentes.-----

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:-----

**1) AUTORIZAR** a la Intendencia Municipal a otorgar la Aprobación provisoria del fraccionamiento de la **Finca N° 13.249, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0747-15**, ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro del Distrito de Encarnación, solicitado por su propietario el señor **FAUSTINO SALVADOR GARAY**, de acuerdo a la propuesta presentada por el Expediente N°496/2025 remitido por el Intendente Municipal, por Nota N° 10.543/2025, por cumplir con los requisitos establecidos en la excepción prevista dentro de las disposiciones de la **Ordenanza N° 116/2012 “POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227º DE LA LEY N° 3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes.-----

**EN NUESTRO DICTAMEN.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

DICTAMEN N°18/2025

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 8728/2024, presentado por los señores **MARIA DEL CARMEN VALENZUELA AMARILLA y JUAN MARCELINO VALENZUELA AMARILLA**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.442/2025, en que solicita la autorización correspondiente para fraccionar la **Finca N° 1571, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0166-13**, ubicado en el barrio San Roque González de Santa Cruz del Distrito de Encarnación, y; -----

Que, conforme al Plano de Mensura y Deslinde adjuntado al Expediente, los recurrentes solicitan fraccionar la **Finca N° 1571, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0166-13**, de la siguiente manera:

- **Fracción “A1”: Medirá 11,50mts. de frente, y una superficie de 221m2. 9500cm2.-----**
- **Fracción “A2”: Medirá 12,078mts. de frente, y una superficie de 233m2. 1054cm2.-----**

Que, la dirección Municipal de Catastro informa que: “Visto la presentación del título de propiedad de la **Finca N° 1571, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0166-13** y el presente proyecto de fraccionamiento con los informes; el responsable de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación ha procedido a verificar en su parte pertinente, que el presente proyecto de fraccionamiento se ajusta a lo dispuesto en la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” y la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. Deberán aprobarse aplicando la Ordenanza N°116/2012 para la regularización de situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación. El presente fraccionamiento cuenta con todos los servicios básicos.-----

Que, el Departamento de Obras y Servicios informa, que de acuerdo al expediente N° 8728/2024, sobre solicitud de fraccionamiento de propiedad de los señores **MARIA DEL CARMEN VALENZUELA AMARILLA y JUAN MARCELINO VALENZUELA AMARILLA**, de la **Finca N° 1571, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0166-13**, ubicado en el barrio San Roque González de Santa Cruz del Distrito de Encarnación, dicho fraccionamiento ha dado cumplimiento a la ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” en su Artículo N° 246 inciso a) delimitación y amojonamiento de cada fracción resultante. Que, conforme a la Ordenanza Municipal N° 116/2012, por la cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” para solucionar situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación.-----

Que, la Ordenanza N° 116/2012 “**POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY N°3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”, en su Art. 2º, establece: **Los resultantes del fraccionamiento deberán contar como mínimo con:**

**Frente:** - Sobre calles o pasajes: 6(seis) metros.-

- Sobre avenidas: 8(ocho) metros.-

**Superficie:** - Sobre calles o pasajes: 180 mts2.-

- Sobre avenidas: 240 mts2.-

Que, los miembros de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, habiendo realizado el estudio de la presentación de referencia, consideran que el pedido se encuentra dentro de la excepción prevista en las reglamentaciones legales vigentes, debiendo los propietarios disponer las medidas que correspondan, para dejar libre de ocupación el 25% del área total de superficie del lote “A2”, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica Municipal y ordenanza vigente.-----

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) AUTORIZAR** a la Intendencia Municipal a otorgar la Aprobación provisoria del fraccionamiento de la **Finca N° 1571, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0166-13**, ubicado en el lugar denominado barrio San Roque González de Santa Cruz del Distrito de Encarnación, solicitado por sus propietarios los señores **MARIA DEL CARMEN VALENZUELA AMARILLA y JUAN MARCELINO VALENZUELA AMARILLA**, de acuerdo a la propuesta presentada por el Expediente N°9502/2024 remitido por el Intendente Municipal, por Nota N° 10.442/2025, por cumplir con los requisitos establecidos en la excepción prevista dentro de las disposiciones de la **Ordenanza N° 116/2012 “POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY N° 3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”, debiendo los propietarios disponer las medidas que correspondan, para dejar libre de ocupación el 25% del área total de superficie del lote “A2”, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica Municipal y ordenanza vigente.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes.-----

**EN NUESTRO DICTAMEN.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**  
**Abog. FREDY ORTEGA**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**  
**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**



**DICTAMEN N° 19/2025**

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 3121/2024 presentado por los señores **MODESTO CELSO ORTIZ GAMÓN, ALICIA ESTHER GAMÓN, LIBRADA CONCEPCIÓN GIMENEZ DE GAMÓN, MARÍA GRACIELA FERNÁNDEZ DE GAMÓN, y ROSA RAQUEL GAMÓN DE MELGAREJO**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.561/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/52.603, con Padrón N° 29.170**, ubicado en el lugar denominado Potrero Ytangua – San Antonio Ypekuru del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6823/2025, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/52.603, con Padrón N° 29.170**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/52.603, con Padrón N° 29.170**, propiedad de los señores **MODESTO CELSO ORTIZ GAMÓN, ALICIA ESTHER GAMÓN, LIBRADA CONCEPCIÓN GIMENEZ DE GAMÓN, MARÍA GRACIELA FERNÁNDEZ DE GAMÓN, y ROSA RAQUEL GAMÓN DE MELGAREJO**, según Expediente N° 3121/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/52.603, con Padrón N° 29.170**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes y calles. Siendo las **fracciones destinadas para calles**, conforme al siguiente detalle: -----

**INFORME PERICIAL DE CALLE**  
**POLIGONO DE LA CALLE N° “1”:**

**LINEA t-k:** con rumbo Norte, ocho grados, cincuenta y ocho minutos cincuenta y nueve segundos Este, mide SIETE METROS, CON SETENTA Y TRES CENTIMETROS (N-08°58'59"-E-7,73 mts), y linda con Calle. –

**LINEA k-n:** con rumbo Norte, diecinueve grados, dos minutos cincuenta y un segundos Este, mide OCHO METROS, CON TREINTA Y SEIS CENTIMETROS (N-19°02'51"-E-8,36 mts), y linda con Calle. –

**LINEA n-q:** con rumbo Sur, setenta y siete grados, cuarenta y cinco minutos catorce segundos Este, mide OCHENTA Y TRES METROS, CON CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS (S-77°45'14"-E-83,48 mts), y linda con la Fracción “E-4”. –

**LINEA q-r:** con rumbo Sur, cuatro grados, nueve minutos dieciocho segundos Oeste, mide DIECISEIS METROS, CON ONCE CENTIMETROS (S-04°09'18"-W-16,11 mts), y linda con derechos de Ángel Custodio Arzamendia. –

**LINEA r-t:** con rumbo Norte, setenta y siete grados, cuarenta y cinco minutos catorce segundos Oeste, mide OCHENTA Y SEIS METROS, CON VEINTISEIS CENTIMETROS (N-77°45'14"-W-86,26 mts), y linda con la Fracción “E-3”. -

**SUPERFICIE:** UN MIL TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON NUEVE MIL CIENTO CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (1.317 mts<sup>2</sup> 9.104 cmts<sup>2</sup>). –

Las superficies para calle, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4337/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la

resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

**Hoja N°02**

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/52.603, con Padrón N° 29.170** de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 3121/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**4) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** de la **Finca Matrícula N° H01/52.603, con Padrón N° 29.170,** ubicado en el lugar denominado Potrero Ytangua – San Antonio Ypekurú del Distrito de Encarnación, solicitado por sus propietarios los señores **MODESTO CELSO ORTIZ GAMÓN, ALICIA ESTHER GAMÓN, LIBRADA CONCEPCIÓN GIMENEZ DE GAMÓN, MARÍA GRACIELA FERNÁNDEZ DE GAMÓN, y ROSA RAQUEL GAMÓN DE MELGAREJO,** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 6823/2025, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 3121/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**5) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calle y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 3121/2024, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro,** deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**

**Secretario de la Comisión**

**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

DICTAMEN N° 20/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9091/2023 presentado por la ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.588/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-07, Calle C** ubicado en el lugar denominado barrio San Isidro Etapa VIII, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4814/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-07, Calle C,** de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-07, Calle C,** propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION,** según Expediente N° 9091/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-07, Calle C,** y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de lotes y calles. Siendo las **fracciones destinadas para calles,** conforme al siguiente detalle: -----

INFORME PERICIAL DE CALLE  
Calle C – Polígono General según Título

Al Norte:	Con rumbo <b>S-42°05'16"-E</b> , mide 16,66m (Sur cuarenta y dos grados, cinco minutos dieciséis segundos Este, mide dieciséis metros con sesenta y seis centímetros) linda con la Calle B. -
Al Este:	<b>Está formada por tres líneas</b> , la primera línea, con rumbo <b>S-49°26'21"-W</b> , mide 30,00m (Sur cuarenta y nueve grados, veintiséis minutos con veintiún segundos Oeste, mide treinta metros), la segunda línea, con rumbo <b>S-44°40'59"-W</b> , mide 66,09m (Sur cuarenta y cuatro grados, cuarenta minutos con cincuenta y nueve segundos Oeste, mide sesenta y seis metros nueve centímetros) estas dos líneas, lindan con la Manzana “C” y la tercera línea, con rumbo <b>S-31°46'29"-W</b> , mide 322,08m (Sur treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Oeste, mide trescientos veintidós metros con ocho centímetros) linda con las Manzanas C y D, las calles D y E y la Reserva Municipal.
Al Sur:	Con rumbo <b>N-69°11'54"-W</b> , mide 8,24m (Norte sesenta y nueve grados, once minutos con cincuenta y cuatro segundos Oeste, mide ocho metros con veinticuatro centímetros), linda con derechos de M.Aranda.
Al Oeste:	<b>Está formada por cuatro líneas</b> , la primera línea, con rumbo <b>N-31°46'29"-E</b> , mide 326,00m (Norte treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Este, mide trescientos veintiséis metros), la segunda línea , con rumbo <b>N-42°00'48"-W</b> , mide 8,33m (Norte cuarenta y dos grados, cero minuto con cuarenta y ocho segundos Oeste, mide ocho metros con treinta y tres centímetros) estas dos líneas, lindan con derechos de Rosa de Jesús Paiva, la tercera línea, con rumbo <b>N-44°40'59"-E</b> , mide 66,10m (Norte cuarenta y cuatro grados, cuarenta minutos con cincuenta y nueve segundos Este, mide sesenta y seis metros con diez centímetros) linda con la Manzana B y la cuarta línea, con rumbo <b>N-49°26'21"-E</b> , mide 30,00m (Norte cuarenta y nueve grados, veintiséis minutos con veintiún segundos Este, mide treinta metros) linda con derechos de Delly E.Riveros
Superficie:	<b>CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS CENTIMETROS CUADRADOS (4.225m2 9.622cm2). –</b>

Calle C – Fracción “A” - Afectada por Ley N° 6637/2020

Al Norte:	Con rumbo <b>S-42°00'48"-E</b> , mide 8,42m (Sur cuarenta y dos grados, cero minutos con cuarenta y ocho segundos Este, mide ocho metros con cuarenta y dos centímetros) linda con la Calle C- Resto 1. -
Al Este:	Con rumbo <b>S-31°46'29"-W</b> , mide 93,04m (Sur treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Oeste, mide noventa y tres metros con cuatro centímetros), linda con el Lote N° 8 de la Manzana “C”, con la Calle “D” y con los Lotes N° 1 al 3 y parte del 4 de la Manzana “D”. -
Al Sur:	Con rumbo <b>N-45°00'03"-W</b> , mide 8,31m (Norte cuarenta y cinco grados, cero minuto con tres segundos Oeste, mide ocho metros con treinta y un centímetros), linda con la Calle C- Resto 2.
Al Oeste:	Con rumbo <b>N-31°46'29"-E</b> , mide 93,49m (Norte treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Este, mide noventa y tres metros con cuarenta y nueve centímetros), linda con los derechos de Rosa de Jesús Paiva.
Superficie:	<b>SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CUATRO MIL DOS CENTIMETROS CUADRADOS (754m<sup>2</sup> 4.002cm<sup>2</sup>). -</b>

Hoja N°02

Calle C – Fracción “B” - Afectada por Ley N° 6637/2020

Al Norte:	Con rumbo S-45°00'03"-E, mide 8,31m (Sur cuarenta y cinco grados, cero minuto con trece segundos Este, mide ocho metros con treinta y un centímetros) linda con la Calle C – Resto 2. -
Al Este:	Con rumbo S-31°46'29"-W, mide 61,63m (Sur treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Oeste, mide sesenta y un metros con sesenta y tres centímetros), linda con los Lotes N° 6 al 10 y parte del Lote N° 11 de la Manzana “D”. -
Al Sur:	Con rumbo N-45°00'03"-W, mide 8,31m (Norte cuarenta y cinco grados, cero minutos con trece segundos Oeste, mide ocho metros con treinta y un centímetros), linda con la Calle C – Resto 3. -
Al Oeste:	Con rumbo N-31°46'29"-E, mide 61,63m (Norte treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Este, mide sesenta y un metros con sesenta y tres centímetros), linda con los derechos de Rosa de Jesús Paiva. -

Superficie: CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (498m<sup>2</sup> 5.246cm<sup>2</sup>). -

Calle C – Fracción “C” - Afectada por Ley N° 6637/2020

Al Norte:	Con rumbo S-45°00'03"-E, mide 8,31m (Sur cuarenta y cinco grados, cero minuto con tres segundos Este, mide ocho metros con treinta y un centímetros) linda con la Calle C – Resto 3. -
Al Este:	Con rumbo S-31°46'29"-W, mide 61,63m (Sur treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Oeste, mide sesenta y un metros con sesenta y tres centímetros), linda con parte de la Calle “E”, con los Lotes N° 1 al 4 de la Manzana “E” y parte de la Reserva Municipal
Al Sur:	Con rumbo N-45°00'03"-W, mide 8,31m (Norte cuarenta y cinco grados, cero minuto con tres segundos Oeste, mide ocho metros con treinta y un centímetros), linda con la Calle C – Resto 4
Al Oeste:	Con rumbo N-31°46'29"-E, mide 61,63m (Norte treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Este, mide sesenta y un metros con sesenta y tres centímetros), linda con los derechos de Rosa de Jesús Paiva. –

Superficie: CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (498m<sup>2</sup> 5.246cm<sup>2</sup>). -

Calle “C” – Resto 1

Al Norte:	Con rumbo S-42°05'16"-E, mide 16,66m (Sur cuarenta y dos grados, cinco minutos con dieciséis segundos Este, mide dieciséis metros con sesenta y seis centímetros) linda con Calle B. -
Al Este:	Está conformada por dos líneas, la <b>primera</b> línea con rumbo S-49°26'21"-W, mide 30,00m (Sur cuarenta y nueve grados, veintiséis minutos con veintiún segundos Oeste, mide treinta metros), linda con el Lote N° 1 y parte del lote N° 2 de la Manzana “C”, y la <b>segunda</b> línea, con rumbo S-44°40'59"-W, mide 66,09m (Sur cuarenta y cuatro grados, cuarenta minutos con cincuenta y nueve segundos Oeste, mide sesenta y seis metros con nueve centímetros), linda con parte del Lote N° 2 y con los Lotes N° 3 al 7 de la Manzana “C”. -
Al Sur:	Con rumbo N-42°00'48"-W, mide 16,75m (Norte cuarenta y dos grados, cero minuto con cuarenta y ocho segundos Oeste, mide dieciséis metros con setenta y cinco centímetros), linda con la Calle C – Fracción “A” afectada por Ley N° 6637/2020 y con los derechos de Rosa de Jesús Paiva. -
Al Oeste:	Está conformada por dos líneas, la <b>primera</b> línea con rumbo N-44°40'59"-E, mide 66,10m (Norte cuarenta y cuatro grados, cuarenta minutos con cincuenta y nueve segundos Este, mide sesenta y seis metros con diez centímetros), linda con los Lotes N° 1 al 5 de la Manzana “B” y la <b>segunda</b> línea con rumbo N-49°26'21"-E, mide 30,00m (Norte cuarenta y nueve grados, veintiséis minutos con veintiún segundos Este, mide treinta metros), linda con los derechos de Dely E. Riveros. –

Superficie: MIL SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS (1.606m<sup>2</sup> 1.853cm<sup>2</sup>). -

Calle “C” – Resto

Al Norte:	Con rumbo S-45°00'03"-E, mide 8,31m (Sur cuarenta y cinco grados, cero minuto con tres segundos Este, mide ocho metros con treinta y un centímetros) linda con la Calle C – Fracción “A” afectada por Ley N° 6637/2020. -
Al Este:	Con rumbo S-31°46'29"-W, mide 16,14m (Sur treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Oeste, mide dieciséis metros con catorce centímetros), linda con parte del Lote N° 4 y Lote N° 5 de la Manzana “D”. -
Al Sur:	Con rumbo N-45°00'03"-W, mide 8,31m (Norte cuarenta y cinco grados, cero minuto con tres segundos Oeste, mide ocho metros con treinta y un centímetros), linda con la Calle C – Fracción “B” afectada por Ley N° 6637/2020
Al Oeste:	Con rumbo N-31°46'29"-E, mide 16,14m (Norte treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Este, mide dieciséis metros con catorce centímetros), linda con los derechos de Rosa de Jesús Paiva. -

Superficie: CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS CON CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (130m<sup>2</sup> 5.245cm<sup>2</sup>). -

Calle “C” – Resto 3

- Al Norte:** Con rumbo S-45°00’03”-E, mide 8,31m (Sur cuarenta y cinco grados, cero minuto con tres segundos Este, mide ocho metros con treinta y un centímetros) linda con la Calle C- Fracción “B” afectada por Ley N° 6637/2020. -
- Al Este:** Con rumbo S-31°46’29”-W, mide 15,25m (Sur treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Oeste, mide quince metros con veinticinco centímetros), linda con Lote N° 11 de la Manzana “D” y parte de la Calle “E”. -
- Al Sur:** Con rumbo N-45°00’03”-W, mide 8,31m (Norte cuarenta y cinco grados, cero minuto con tres segundos Oeste, mide ocho metros con treinta y un centímetros), linda con la Calle C- Fracción “C” afectada por Ley N° 6637/2020. -
- Al Oeste:** Con rumbo N-31°46’29”-E, mide 15,25m (Norte treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Este, mide quince metros con veinticinco centímetros), linda con los derechos de Rosa de Jesús Paiva. -

**Superficie:** CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS CON TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (123m<sup>2</sup> 3.637cm<sup>2</sup>). -

Calle “C” – Resto 4

- Al Norte:** Con rumbo S-45°00’03”-E, mide 8,31m (Sur cuarenta y cinco grados, cero minuto con tres segundos Este, mide ocho metros con treinta y un centímetros) linda con la Calle C – Fracción “C” afectada por Ley N° 6637/2020. -
- Al Este:** Con rumbo S-31°46’29”-W, mide 74,39m (Sur treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Oeste, mide setenta y cuatro metros con treinta y nueve centímetros), linda con la Reserva Municipal
- Al Sur:** Con rumbo N-69°11’54”-W, mide 8,24m (Norte sesenta y nueve grados, once minutos con cincuenta y cuatro segundos Oeste, mide ocho metros con veinticuatro centímetros), linda con los derechos de M. Aranda. -
- Al Oeste:** Con rumbo N-31°46’29”-E, mide 77,86m (Norte treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Este, mide setenta y siete metros con ochenta y seis centímetros), linda con los derechos de Rosa de Jesús Paiva. -

**Superficie:** SEISCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS (614m<sup>2</sup> 4.393cm<sup>2</sup>). -

Las superficies para calles y otros, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4327/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-07, Calle C** de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9091/2023 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

6) **APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-07, Calle C,** ubicado en el lugar denominado barrio San Isidro Etapa VIII del Distrito de Encarnación, solicitado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, y de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4814/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9091/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

7) **ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calles y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 9091/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

3) **SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

Es nuestro Dictamen.-

Dra. GLORIA ARREGUI

Arq. KEIJI ISHIBASHI

Secretario de la Comisión

Presidente de la Comisión

MIEMBROS

Arq. ANDRÉS MOREL

Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

**DICTAMEN N° 21/2025**

**SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9091/2023 presentado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.589/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble de individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-02, Reserva Municipal** ubicado en el lugar denominado barrio San Isidro Etapa VIII, del Distrito de Encarnación, dice;-----  
-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4817/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-02, Reserva Municipal**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----  
-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-02, Reserva Municipal**, propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION**, según Expediente N° 9091/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-02, Reserva Municipal**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de lotes y calles. Siendo las **fracciones destinadas para calles**, conforme al siguiente detalle:

**INFORME PERICIAL DE CALLE**  
**Reserva Municipal – Polígono General según título**

- Al Oeste:** Su frente sobre la Calle C, con rumbo N-31°46'29"-E, mide 76,76m (Norte treinta y un grados cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Este, mide setenta y seis metros con setenta y seis centímetros-
- Al Norte:** Con rumbo S-41°56'08"-E, mide 33,31m (Sur cuarenta y un grados, cincuenta y seis minutos con ocho segundos Este, mide treinta y tres metros con treinta y un centímetros), linda con el Lote N° 4 de la Manzana "E". -
- Al Este:** Con rumbo S-33°17'56"-W, mide 61,56m (Sur treinta y tres grados, diecisiete minutos con cincuenta y seis segundos Oeste, mide sesenta y un metros con cincuenta y seis centímetros), linda con los derechos de Rubén Oyamada. -
- Al Sur:** Con rumbo N-69°11'54"-W, mide 30,92m (Norte sesenta y nueve grados, once minutos con cincuenta y cuatro segundos Oeste, mide treinta metros con noventa y dos centímetros), linda con derechos de M.Aranda. –
- Superficie:** **DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (2.156m<sup>2</sup> 4.255cm<sup>2</sup>).**  
–

**Reserva Municipal – Fracción “A” - Afectada por Ley N° 6637/2020**

- Al Oeste:** Con rumbo N-31°46'29"-E, mide 16,98m (Norte treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Este, mide dieciséis metros con noventa y ocho centímetros), linda con la Calle C. -
- Al Norte:** Con rumbo S-41°56'08"-E, mide 33,31m (Sur cuarenta y un grados, cincuenta y seis minutos con ocho segundos Este, mide treinta y tres metros con treinta y un centímetros), linda con el Lote N° 4 de la Manzana "E". -
- Al Este:** Con rumbo S-33°17'56"-W, mide 16,86m (Sur treinta y tres grados, diecisiete minutos con cincuenta y seis segundos Oeste, mide dieciséis metros con ochenta y seis centímetros), linda con los derechos de Rubén Oyamada. -
- Al Sur:** Con rumbo N-41°56'08"-W, mide 32,84m (Norte cuarenta y un grados, cincuenta y seis minutos con ocho segundos Oeste, mide treinta y dos metros con ochenta y cuatro centímetros), linda con la Rva. Municipal - Fracción “B” Resto. -
- Superficie:** **QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (539m<sup>2</sup> 1.581cm<sup>2</sup>). -**

	<b>Reserva Municipal – Fracción “B” - Resto</b>
<b>Al Oeste:</b>	Con rumbo N-31°46’29”-E, mide 59,78m (Norte treinta y un grados, cuarenta y seis minutos con veintinueve segundos Este, mide cincuenta y nueve metros con setenta y ocho centímetros), linda con la Calle C. -
<b>Al Norte:</b>	Con rumbo S-41°56’08”-E, mide 32,84m (Sur cuarenta y un grados, cincuenta y seis minutos con ocho segundos Este, mide treinta y dos metros con ochenta y cuatro centímetros), linda con la Reserva Municipal – Fracción “A” afectada por Ley N° 6637/2020 -
<b>Al Este:</b>	Con rumbo S-33°17’56”-W, mide 44,70m (Sur treinta y tres grados, diecisiete minutos con cincuenta y seis segundos Oeste, mide cuarenta y cuatro metros con setenta centímetros), linda con los derechos de Rubén Oyamada. -
<b>Al Sur:</b>	Con rumbo N-69°11’54”-W, mide 30,92m (Norte sesenta y nueve grados, once minutos con cincuenta y cuatro segundos Oeste, mide treinta metros con noventa y dos centímetros), linda con los derechos de M. Aranda. -
<b>Superficie:</b>	<b>MIL SEISCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (1.617m<sup>2</sup> 2.674cm<sup>2</sup>). -</b>

**Hoja N° 02**

Las superficies para calles y otros, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4328/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-02, Reserva Municipal** de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9091/2023 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**8) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 24.616, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1824-02, Reserva Municipal** ubicado en el lugar denominado barrio San Isidro Etapa VIII del Distrito de Encarnación, solicitado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, y de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4817/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9091/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**9) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calles y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 9091/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----



3) **SANCIONAR** la  
Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----  
-----

**Es nuestro Dictamen.-**

<b>Arq. KEIJI ISHIBASHI</b>	<b>Dra. GLORIA ARREGUI</b>
<b>Secretario de la Comisión</b>	<b>Presidente de la Comisión</b>

**MIEMBROS**

<b>Arq. ANDRÉS MOREL</b>	<b>Lic. NEHEMIAS CUEVAS</b>	<b>Ing. EDUARDO REBRUK</b>
<b>Abog. FREDY ORTEGA</b>	<b>Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ</b>	

DICTAMEN N° 22/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9091/2023 presentado por la ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.589/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 28.409, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2806-02, Calle 1**, ubicado en el lugar denominado barrio San Isidro Etapa VIII, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4811/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 28.409, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2806-02, Calle 1**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 28.409, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2806-02, Calle 1**, propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION**, según Expediente N° 9091/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 28.409, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2806-02, Calle 1**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de lotes y calles. Siendo las **fracciones destinadas para calles**, conforme al siguiente detalle: -----

INFORME PERICIAL DE CALLE  
Calle 1 – Polígono General según Título

**Al Norte:** Con rumbo N-44°59'57"-E, mide 448,49m (Norte cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Este, mide cuatrocientos cuarenta y ocho metros con cuarenta y nueve centímetros), linda con las Manzanas K (Reserva), H, E, B y las Calles 6,4 y 2

**Al Este:** Con rumbo S-26°14'38"-E, mide 16,90m (Sur veintiséis grados, catorce minutos con treinta y ocho segundos Este, mide dieciséis metros con noventa centímetros) linda con Camino Público a Ita-Cua.

**Al Sur:** Con rumbo S-44°59'57"-W, mide 431,04m (Sur cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Oeste, mide cuatrocientos treinta y un metros con cuatro centímetros) linda con las Manzanas A, F, G, L, LL y las Calles 2,4,6 y 8

**Al Oeste:** Con rumbo N-81°54'41"-W, mide 20,01m (Norte ochenta y un grados, cincuenta y cuatro minutos con cuarenta y un segundos Oeste, mide veinte metros con un centímetro), linda con derechos de Dionosio Casco.

**Superficie: SIETE MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (7.036m<sup>2</sup> 2.674cm<sup>2</sup>).**-

Calle 1 – Fracción “A” - Afectada por Ley N° 6637/2020

**Al Norte** Con rumbo N-44°59'57"-E, mide 60,00m (Norte cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Este, mide sesenta metros), linda con la Manzana “K” (Reserva). -

**Al Este:** Con rumbo S-45°00'03"-E, mide 16,00m (Sur cuarenta y cinco grados, cero minutos con tres segundos Este, mide dieciséis metros) linda con Calle 1- Resto 2. -

**Al Sur:** Con rumbo S-44°59'57"-W, mide 60,00m (Sur cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Oeste, mide sesenta metros), linda con parte del Lote N° 8, Lotes N° 7,6,5,4 de la Manzana L y parte de la Calle 8

**Al Oeste:** Con rumbo N-45°00'03"-W, mide 16,00m (Norte cuarenta y cinco grados, cero minutos con tres segundos Oeste, mide dieciséis metros), linda con Calle 1 (Resto 3). -

**Superficie: NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (960m<sup>2</sup> 0000cm<sup>2</sup>).** -

Calle 1 – Fracción “B” - Afectada por Ley N° 6637/2020

**Al Norte:** Con rumbo N-44°59'57"-E, mide 60,00m (Norte cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Este, mide sesenta metros), linda con parte de la Reserva de la Manzana “K”, con Calle 6 y parte del Lote N° 9 de la Manzana “H”. –

**Al Este:** Con rumbo S-45°00'03"-E, mide 16,00m (Sur cuarenta y cinco grados, cero minutos con tres segundos Este, mide dieciséis metros) linda con Calle 1- Resto 1. -

**Al Sur:** Con rumbo S-44°59'57"-W, mide 60,00m (Sur cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Oeste, mide sesenta metros), linda con parte del Lote N° 9, Lote N° 8 de la Manzana “G”, con Calle 6 y con los Lotes N° 1 y 10 de la Manzana “L”. -

**Al Oeste:** Con rumbo N-45°00'03"-W, mide 16,00m (Norte cuarenta y cinco grados, cero minutos con tres segundos Oeste, mide dieciséis metros), linda con Calle 1 (Resto 2). -

**Superficie: NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (960m<sup>2</sup> 0000cm<sup>2</sup>).** -

Calle 1 – Resto 1

Al Norte:	Con rumbo N-44°59'57"-E, mide 280,85m (Norte cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Este, mide doscientos ochenta metros con ochenta y cinco centímetros), linda con los Lotes N° 5, 6, 7, 8 y parte del Lote N° 9 de la Manzana "H", con Calle 4, con los Lotes N° 5,6,7,8 y 9 de la Manzana "E", con Calle 2 y con los Lotes N° 4,5,6,7 y 8 de la Manzana "B". –
Al Este:	Con rumbo S-26°14'38"-E, mide 16,90m (Sur veintiséis grados, catorce minutos con treinta y ocho segundos Este, mide dieciséis metros con noventa centímetros) linda con Camino Público a Ita-Cua. -
Al Sur:	Con rumbo S-44°59'57"-W, mide 275,42m (Sur cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Oeste, mide doscientos setenta y cinco metros con cuarenta y dos centímetros), linda con los Lotes N° 1, 8,7,6 de la Manzana "A", con la Calle 2, con los Lotes N° 1, 11,10,9,8,7,6 de la Manzana "F", con la Calle 4 y con los Lotes N° 1,14,13,12,11,10 y parte del Lote N° 9 de la Manzana "G". -
Al Oeste:	Con rumbo N-45°00'03"-W, mide 16,00m (Norte cuarenta y cinco grados, cero minutos con tres segundos Oeste, mide dieciséis metros), linda con Calle 1 – Fracción B (afectada por la Ley N° 6637/2020).
Superficie:	CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (4.450m <sup>2</sup> 2.685cm <sup>2</sup> ). -

Calle 1 – Resto 2

Al Norte:	Con rumbo N-44°59'57"-E, mide 16,00m (Norte cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Este, mide dieciséis metros), linda con parte de la Reserva de la Manzana "K". –
Al Este:	Con rumbo S-45°00'03"-E, mide 16,00m (Sur cuarenta y cinco grados, cero minutos con tres segundos Este, mide dieciséis metros) linda con la Calle 1 – Fracción B (afectada por Ley N° 6637/2020).
Al Sur:	Con rumbo S-44°59'57"-W, mide 16,00m (Sur cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Oeste, mide dieciséis metros), linda con el Lote N° 9 y parte del Lote N° 8 de la Manzana "L". -
Al Oeste:	Con rumbo N-45°00'03"-W, mide 16,00m (Norte cuarenta y cinco grados, cero minuto con tres segundos Oeste, mide dieciséis metros), linda con Calle 1 –Fracción A (afectada por Ley N° 6637/2020)
Superficie:	DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (256m <sup>2</sup> 0.000cm <sup>2</sup> ). -

Calle 1 – Resto 3

Al Norte:	Con rumbo N-44°59'57"-E, mide 31,64m (Norte cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Este, mide treinta y un metros con sesenta y cuatro centímetros), linda con parte de la Manzana "K" (Reserva). -
Al Este:	Con rumbo S-45°00'03"-E, mide 16,00m (Sur cuarenta y cinco grados, cero minutos con tres segundos Este, mide dieciséis metros) linda con Calle 1- Fracción A (afectada por Ley N° 6637/2020).
Al Sur:	Con rumbo S-44°59'57"-W, mide 19,62m (Sur cuarenta y cuatro grados, cincuenta y nueve minutos con cincuenta y siete segundos Oeste, mide diecinueve metros con sesenta y dos centímetros), linda con Calle 8 y con la Manzana "LL". -
Al Oeste:	Con rumbo N-81°54'41"-W, mide 20,01m (Norte ochenta y un grados, cincuenta y cuatro minutos con cuarenta y un segundos Oeste, mide veinte metros con un centímetro), linda con derechos de Dionosio Casco. -
Superficie:	CUATROCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CON NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (409m <sup>2</sup> 9.989cm <sup>2</sup> ). -

Las superficies para calles y otros, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4326/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----  
-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 28.409, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2806-02, Calle 1** de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9091/2023 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**10) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 28.409, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2806-02, Calle 1** ubicado en el lugar denominado barrio San Isidro Etapa VIII del Distrito de Encarnación, solicitado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, y de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4811/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9091/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**11) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calles y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 9091/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

Es nuestro Dictamen.-

Dra. GLORIA ARREGUI

Arq. KEIJI ISHIBASHI

Secretario de la Comisión

Presidente de la Comisión

MIEMBROS

Arq. ANDRÉS MOREL

Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

DICTAMEN N° 23/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9091/2023 presentado por la ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.590/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble de Dominio Municipal individualizado como Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-02, Avda. Proyectada 1, ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa IV, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4815/2024, APROBÓ en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-02, Avda. Proyectada 1, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-02, Avda. Proyectada 1, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION, según Expediente N° 9091/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-02, Avda. Proyectada 1, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de lotes y calles. Siendo las fracciones destinadas para calles, conforme al siguiente detalle:

INFORME PERICIAL DE CALLE  
Avda. Proyectada -1 (Polígono General)

- Línea 1-2: Con rumbo S-74°49'30"-E, mide 13,83m (Sur setenta y cuatro grados, cuarenta y nueve minutos treinta segundos Este, mide trece metros con ochenta y tres centímetros), linda con derechos privados (hoy calle existente 2)
- Línea 2-3: Con rumbo S-04°44'49"-E, mide 563,57m (Sur cuatro grados, cuarenta y cuatro minutos cuarenta y nueve segundos Este, mide quinientos sesenta y tres metros con cincuenta y siete centímetros), linda con Loteamiento de Rómulo Alonso y calle existente (futura Avenida)
- Línea 3-4: Con rumbo N-48°49'34"-W, mide 7,73m (Norte cuarenta y ocho grados, cuarenta y nueve minutos treinta y cuatro segundos Oeste, mide siete metros con setenta y tres centímetros), linda con calle.
- Línea 4-5: Con rumbo N-04°47'25"-W, mide 294,84m (Norte cuatro grados, cuarenta y siete minutos veinticinco segundos Oeste, mide doscientos noventa y cuatro metros con ochenta y cuatro centímetros), linda con Reserva del Propietario (hoy derechos EBY)
- Línea 5-6: Con rumbo N-07°44'10"-W, mide 18,21m (Norte siete grados, cuarenta y cuatro minutos diez segundos Oeste, mide dieciocho metros con veintiún centímetros), linda con calle 6 -c.
- Línea 6-7: Con rumbo N-06°34'28"-W, mide 202,27m (Norte seis grados, treinta y cuatro minutos veintiocho segundos Oeste, mide doscientos dos metros con veintisiete centímetros), linda con la Manzana "F", calle 4 y Manzana "C"
- Línea 7-1: Con rumbo N-04°44'48"-W, mide 47,55m (Norte cuatro grados, cuarenta y cuatro minutos cuarenta y ocho segundos Oeste, mide cuarenta y siete metros con cincuenta y cinco centímetros), linda con la Manzana "C" y calle existente (2)
- Superficie: CUATRO MIL TRESCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (4.306m<sup>2</sup> 4.185cm<sup>2</sup>). -

Avda. Proyectada -1 Fracción "A" Afectada por la Ley N° 6637/2020

- Línea a-V1: Con rumbo S-74°35'01"-E, mide 6,00m (Sur setenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos con un segundo Este, mide seis metros) linda con derechos privados (hoy Calle Existente 2).
- Línea V1-V2: Con rumbo S-06°44'30"-E, mide 33,47m (Sur seis grados, cuarenta y cuatro minutos treinta segundos Este, mide treinta y tres metros con cuarenta y siete centímetros), linda con la Fracción "C" – Resto de esta misma Avda. Proyectada -1.
- Línea V2-b: Con rumbo N-74°35'01"-W, mide 7,24m (Norte setenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos un segundo Oeste, mide siete metros con veinticuatro centímetros), linda con la Fracción "C" – Resto de esta misma Avda. Proyectada -1.
- Línea b-a: Con rumbo N-04°44'48"-W, mide 33,03m (Norte cuatro grados, cuarenta y cuatro minutos cuarenta y ocho segundos Oeste, mide treinta y tres metros con tres centímetros), linda con la Manzana "C".
- Superficie: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (205m<sup>2</sup> 2.391cm<sup>2</sup>). -

**Hoja N°02**

**Avda. Proyectada -1 Fracción "B" Afectada por la Ley N° 6637/2020**

- Línea c-V3:** Con rumbo S-74°35'01"-E, mide 7,63m (Sur setenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos con un segundo Este, mide siete metros con sesenta y tres centímetros) linda con la Fracción "C" – Resto de esta misma Avda. Proyectada -1.
- Línea V3-V4:** Con rumbo S-06°44'30"-E, mide 53,99m (Sur seis grados, cuarenta y cuatro minutos treinta segundos Este, mide cincuenta y tres metros con noventa y nueve centímetros), linda con la Fracción "C" – Resto de esta misma Avda. Proyectada -1.
- Línea V4-d:** Con rumbo N-74°35'01"-W, mide 7,80m (Norte setenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos un segundo Oeste, mide siete metros con ochenta centímetros), linda con la Fracción "C" – Resto de esta misma Avda. Proyectada -1.
- Línea d-c:** Con rumbo N-06°34'28"-W, mide 53,93m (Norte seis grados, treinta y cuatro minutos veintiocho segundos Oeste, mide cincuenta y tres metros con noventa y tres centímetros), linda con la Manzana "C".
- Superficie: TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHO MIL SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (385m<sup>2</sup> 8.079cm<sup>2</sup>). -**

**Avda. Proyectada -1 Fracción "C" – Resto**

- Línea 1-2:** Con rumbo S-74°49'30"-E, mide 13,83m (Sur setenta y cuatro grados, cuarenta y nueve minutos treinta segundos Este, mide trece metros con ochenta y tres centímetros) linda con derechos privados (hoy calle existente 2).
- Línea 2-3:** Con rumbo S-04°44'49"-E, mide 563,57m (Sur cuatro grados, cuarenta y cuatro minutos cuarenta y nueve segundos Este, mide quinientos sesenta y tres metros con cincuenta y siete centímetros), linda con Loteamiento de Rómulo Alonso y calle existente (futura Avenida Proyectada -1).
- Línea 3-4:** Con rumbo N-48°49'34"-W, mide 7,73m (Norte cuarenta y ocho grados, cuarenta y nueve minutos treinta y cuatro segundos Oeste, mide siete metros con setenta y tres centímetros), linda con calle.
- Línea 4-5:** Con rumbo N-04°47'25"-W, mide 294,84m (Norte cuatro grados, cuarenta y siete minutos veinticinco segundos Oeste, mide doscientos noventa y cuatro metros con ochenta y cuatro centímetros), linda con reserva del propietario (hoy derechos EBY)
- Línea 5-6:** Con rumbo N-07°44'10"-W, mide 18,21m (Norte siete grados, cuarenta y cuatro minutos diez segundos Oeste, mide dieciocho metros con veintidós centímetros), linda con Calle 6 –c.
- Línea 6-d:** Con rumbo N-06°34'28"-W, mide 142,11m (Norte seis grados, treinta y cuatro minutos veintiocho segundos Oeste, mide ciento cuarenta y dos metros con once centímetros), linda con la Manzana "F" y Calle 4.
- Línea d-V4:** Con rumbo S-74°35'01"-E, mide 7,80m (Sur setenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos un segundo Este, mide siete metros con ochenta centímetros), linda con Fracción "A" (Afectada por Ley N° 6637/2020).
- Línea V4-V3:** Con rumbo N-06°44'30"-W, mide 53,99m (Norte seis grados, cuarenta y cuatro minutos treinta segundos Oeste, mide cincuenta y tres metros con noventa y nueve centímetros), linda con Fracción "A" (Afectada por Ley N° 6637/2020).
- Línea V3-c:** Con rumbo N-74°35'01"-W, mide 7,63m (Norte setenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos un segundo Oeste, mide siete metros con sesenta y tres centímetros), linda con Fracción "A" Afectada por Ley N° 6637/2020
- Línea c-7:** Con rumbo N-06°34'28"-W, mide 6,23m (Norte seis grados, treinta y cuatro minutos veintiocho segundos Oeste, mide seis metros con veintitrés centímetros), linda con derechos privados.
- Línea 7-b:** Con rumbo N-04°44'48"-W, mide 9,82m (Norte cuatro grados, cuarenta y cuatro minutos cuarenta y ocho segundos Oeste, mide nueve metros con ochenta y dos centímetros), linda con derechos privados.
- Línea b-V2:** Con rumbo S-74°35'01"-E, mide 7,24m (Sur setenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos un segundo Este, mide siete metros con veinticuatro centímetros), linda con Fracción "A" Afectada por Ley N° 6637/2020.
- Línea V2-V1:** Con rumbo N-06°44'30"-W, mide 33,47m (Norte seis grados, cuarenta y cuatro minutos treinta segundos Oeste, mide treinta y tres metros con cuarenta y siete centímetros), linda con Fracción "A" Afectada por Ley N° 6637/2020.
- Línea V1-a:** Con rumbo N-74°35'01"-W, mide 6,00m (Norte setenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos un segundo Oeste, mide seis metros), linda con derechos privados (hoy Calle Existente 2).
- Superficie: TRES MIL SETECIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON TRES MIL SETECIENTOS QUINCE CENTIMETROS CUADRADOS (3.715m<sup>2</sup> 3.715cm<sup>2</sup>).-**

Las superficies para calles y otros, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 "Orgánica Municipal" sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4329/2025 expresa: "...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes".-----  
-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-02, Avda. Proyectada 1** de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9091/2023 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**12) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-02, Avda. Proyectada 1** ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa IV del Distrito de Encarnación, solicitado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, y de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4815/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9091/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**13) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calles y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 9091/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

Es nuestro Dictamen.-

Dra. GLORIA ARREGUI

Arq. KEIJI ISHIBASHI

Secretario de la Comisión

Presidente de la Comisión

MIEMBROS

Arq. ANDRÉS MOREL

Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

DICTAMEN N° 24/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9091/2023 presentado por la ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.591/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-01, Área Verde Manzana F**, ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa IV, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4812/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-01, Área Verde Manzana F**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-01, Área Verde Manzana F**, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION, según Expediente N° 9091/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-01, Área Verde Manzana F**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de lotes y calles. Siendo las **fracciones destinadas para calles**, conforme al siguiente detalle:

INFORME PERICIAL DE CALLE

Área Verde - Polígono General según Título

- Su Frente:** Con rumbo N-15°24'09"-E, mide 106,32m (Norte quince grados, veinticuatro minutos con nueve segundos Este, mide ciento seis metros con treinta y dos centímetros) linda con Calle 5. -
- Su Costado:** Con rumbo S-74°27'33"-E, mide 53,82m (Sur setenta y cuatro grados, veintisiete minutos con treinta y tres segundos Este, mide cincuenta y tres metros con ochenta y dos centímetros), linda con Calle 4. -
- Su Contrafrente:** Con rumbo S-06°34'40"-E, mide 124,85m (Sur seis grados, treinta y cuatro minutos con cuarenta segundos Este, mide ciento veinticuatro metros con ochenta y cinco centímetros), linda con la Avda. Proyectada -1. -
- Su Contracostado:** Con rumbo N-69°09'23"-W, mide 101,00m (Norte sesenta y nueve grados, nueve minutos con veintitrés segundos Oeste, mide ciento un metro), linda con Calle 6. –
- Superficie:** **OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (8.461m<sup>2</sup> 4.473cm<sup>2</sup>).** -

Área Verde - Fracción “A” afectada por la Ley N° 6637/2020

- Línea 1 - 2:** Con rumbo S-74°27'33"-E, mide 53,82m (Sur setenta y cuatro grados, veintisiete minutos con treinta y tres segundos Este, mide cincuenta y tres metros con ochenta y dos centímetros) linda con Calle 4. -
- Línea 2 - 3:** Con rumbo S-06°34'40"-E, mide 8,55m (Sur seis grados, treinta y cuatro minutos con cuarenta segundos Este, mide ocho metros con cincuenta y cinco centímetros), linda con la Avda. Proyectada-1
- Línea 3 - 4:** Con rumbo N-74°34'09"-W, mide 57,02m (Norte setenta y cuatro grados, treinta y cuatro minutos con nueve segundos Oeste, mide cincuenta y siete metros con dos centímetros), linda con Area Verde - Fracción “B” Resto
- Línea 4 - 1:** Con rumbo N-15°24'09"-E, mide 8,03m (Norte quince grados, veinticuatro minutos con nueve segundos Este, mide ocho metros con tres centímetros), linda con Calle 5
- Superficie:** **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (442m<sup>2</sup> 0.942cm<sup>2</sup>).** -

Área Verde - Fracción “B” Resto

- Línea b - 4:** Con rumbo N-15°24'09"-E, mide 98,29m (Norte quince grados, veinticuatro minutos con nueve segundos Este, mide noventa y ocho metros con veintinueve centímetros) linda con Calle 5. -
- Línea 4 - 3:** Con rumbo S-74°34'09"-E, mide 57,02m (Sur setenta y cuatro grados, treinta y cuatro minutos con nueve segundos Este, mide cincuenta y siete metros con dos centímetros), linda con Area Verde - Fracción “A” afectada por la Ley N° 6637/2020
- Línea 3 - a:** Con rumbo S-06°34'40"-E, mide 116,30m (Sur seis grados, treinta y cuatro minutos con cuarenta segundos Este, mide ciento dieciséis metros con treinta centímetros), linda con la Avda. Proyectada -1. -
- Línea a - b:** Con rumbo N-69°09'23"-W, mide 101,00m (Norte sesenta y nueve grados, nueve minutos con veintitrés segundos Oeste, mide ciento un metro), linda con la Calle 6. -
- Superficie:** **OCHO MIL DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (8.019m<sup>2</sup> 3.531cm<sup>2</sup>).** –



Las superficies para calles y otros, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4330/2025 expresa: “...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-01, Área Verde Manzana F**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9091/2023 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**14) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 29.024, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2969-01, Área Verde Manzana F**, ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa IV del Distrito de Encarnación, solicitado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, y de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4812/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9091/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**15) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calles y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 9091/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

Es nuestro Dictamen.-

Arq. KEIJI ISHIBASHI

Secretario de la Comisión

Dra. GLORIA ARREGUI

Presidente de la Comisión

MIEMBROS

Arq. ANDRÉS MOREL

Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

**DICTAMEN N°01/2025**

**SEÑORES**

**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Obras, Infraestructura Pública y Servicios, con relación a las documentaciones remitidas por el Intendente Municipal, referentes a la obra en construcción ubicada sobre la calle Capellán Molas c/Avda. Japón del barrio San Roque González de Santa Cruz de la ciudad de Encarnación, que colapsara el pasado miércoles 02 de abril de 2025, y; -----

Que, el presente es un análisis basado exclusivamente en la documentación recibida desde el ejecutivo, en relación a los procesos técnico/administrativos de aprobación y la limitada información de la obra construida recabada en las notificaciones de la fiscalización. **No pretende de ninguna manera ser concluyente al respecto de las causas del derrumbe**, ya que existe para el efecto una investigación abierta en curso donde indefectiblemente se tendrán que realizar pericias técnicas al proyecto estructural y a la obra para determinar de manera científica las causas y deslindar las responsabilidades que asumen al presentar los planos firmados las distintas partes (El Profesional y el Propietario), conforme a la legislación vigente.-----

Que, los miembros de la Comisión de Obras, Infraestructura y Servicios, habiendo realizado el estudio de las documentaciones referidas, consideran realizar las siguientes acotaciones a los procesos administrativos:

**Verificación de Planos presentados por la Municipalidad**

**Expediente Nro 120/2023**

- 1) Conforme a los planos presentados por el proyectista en la primera aprobación, el proyecto da cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” respecto al 25% de área libre de edificación requerida. Como así mismo se verifica el cumplimiento de la Ordenanza 47/07 que establece los parámetros de Edificabilidad para el Sector.
- 2) El proyecto, en el diseño de la escalera, no se verifica su adecuación a las disposiciones de la Ordenanza N°469 “Por la cual se establece normas de seguridad y prevención contra incendios en las edificaciones de la ciudad de Encarnación”. En el Memorándum – Nota Interna 123/2023 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial a la dirección de Infraestructura Pública y Servicios, se solicita que los planos se ajusten a la Ordenanza contra Incendios, por lo que esta comisión considera necesario solicitar un informe de la Dirección de Infraestructura Pública y Servicios y a el Cuerpo de Bomberos Voluntarios, al respecto de la existencia de planos de PSI (prevención contra incendios) de esta obra.
- 3) Se ha verificado que en el rotulo de los planos presentados por el proyectista figura la obra con la finalidad de “HOSTAL”, en el informe de aprobación del proyecto por parte de la Municipalidad refiere que es con la finalidad de “DEPARTAMENTOS”, pero al verificar el programa de necesidades en los planos, se ajustaría a APART-HOTEL. Por lo que se considera necesario revisar los criterios de adecuación a las disposiciones de la Ordenanza Municipal N°29/2022 de fecha 18 de mayo de 2022 “QUE MODIFICA Y AMPLIA LA ORDENANZA 79/2017 de fecha 03 de mayo de 2017 - QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS N°: 138 Y N°: 139 DE LA ORDENANZA N°. 56/75 “DE EDIFICACIÓN Y LOTEAMIENTO PARA LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN”, con relación a la cantidad de estacionamientos requeridos por unidad habitacional, debiendo ser el ratio de 1:1.

- 4) Si bien en la Ley N° 979/64 “Que Reglamenta el Ejercicio de las Profesiones de Ingeniero. Arquitecto, y Agrimensor o Topógrafo” no se especifica las competencias en el área de proyectos, si lo hace la Ordenanza Municipal N°56/75 “De Construcción y Loteamientos de la ciudad de Encarnación” en su Art. 9° establece que es competencia del profesional Ingeniero Civil realizar el cálculo estructural y en el presente caso los planos de estructura son firmados por un profesional Arquitecto.

#### **Expediente Nro 51/2024**

- 5) Atendiendo a que es responsabilidad del profesional firmante de respetar los planos aprobados para la construcción, se analizó la correlación entre la primera y segunda etapa y observó que en la segunda aprobación municipal de los dos pisos agregados al proyecto original (6° y 7° piso), la escalera cambió de ubicación, hacia la medianera opuesta lo cual se verifica también en la foto de la fiscalización, no se observa en la segunda aprobación, plano de la modificación a la primera aprobación, para tener registro de lo construido.-----

#### **Análisis de lo construido vs las fotografías**

- 1) En la fecha en la que el Municipio realizó la verificación in situ (de acuerdo a fotografía adjunta al expediente) y se verificó un 8° piso (es decir, un piso más de lo aprobado por el Municipio), ya existía una estructura, que aparentemente sería destinada a una piscina, que no constaba en ninguno de los planos presentados posteriormente por el proyectista, lo cual implicaría una infracción adicional de los responsables de la obra.

Asimismo, hacemos constar que a la fecha de aprobación de los planos de regularización del 8° piso por parte del Municipio (19/11/2024), dicha estructura superior ya se evidencia en las imágenes satelitales.

En el mismo sentido, a la fecha de notificación del piso adicional (8° piso), ya se observa que hubieron cambios en la planta tipo, avanzando con la mampostería sobre las losas en el voladizo de los balcones, lo cual no se condice con las plantas tipo aprobadas en la Primera Etapa y también se evidencia una secuencia de acciones en obra por fuera de lo aprobado y que dichos planos no fueron actualizados conforme a las obras en la aprobación de la ampliación en la segunda aprobación y la regularización correspondiente y la tercera aprobación.

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:--

- 1) **REMITIR** nota al señor Intendente Municipal, solicitando tenga a bien disponer la realización de un sumario administrativo, a los funcionarios y directores de la Municipalidad de Encarnación, que tuvieron intervención en el caso específico, a fin de determinar las responsabilidades en el caso, y se tomen las medidas administrativas pertinentes.
- 2) **RECOMENDAR al señor Intendente Municipal, analizar la posibilidad de contratar** la realización de una pericia técnica de los planos del proyecto de estructura, así como una pericia técnica de la obra y la estructura construida para verificar si se realizó conforme al proyecto o se realizaron cambios en obra, visibles o no visibles.

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

Arq. ANDRÉS MOREL

Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

DICTAMEN N° 25/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9091/2023 presentado por la ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.592/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 4 –Tramo 1,** ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa VI, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4816/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 4 –Tramo 1,** de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 4 –Tramo 1,** propiedad de la MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION, según Expediente N° 9091/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 4 –Tramo 1,** y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de lotes y calles. Siendo las **fracciones destinadas para calles,** conforme al siguiente detalle:

INFORME PERICIAL DE CALLE  
Calle 4 – Tramo 1 (Polígono General según título)

- Al Norte: Según título mide 339,08 trescientos treinta y nueve metros con ocho centímetros, según situación de hecho con rumbo S-89°09'15"-E, mide 353,92m (Sur ochenta y nueve grados, nueve minutos con quince segundos Este, mide trescientos cincuenta y tres metros con noventa y dos centímetros), linda con las Manzanas 23,22,21,20 (hoy propiedad EBY) y las Calles 6,7, 8 y actualmente calle 5.
- Al Este: Con rumbo con rumbo S-0°24'58"-E, mide 8.37m (Sur cero grado, veinticuatro minutos con cincuenta y ocho segundos Este, mide ocho metros con treinta y siete centímetros), linda con la continuación de la Calle 4 -Tramo 2. -
- Al Sur: Según Título mide 337,55 trescientos treinta y siete metros con cincuenta y cinco centímetros según situación de hecho con rumbo N-89°06'26"-W, mide 353,01m (Norte ochenta y nueve grados, seis minutos con veintiséis segundos Oeste, mide trescientos cincuenta y tres metros con un centímetro), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma (hoy propiedad EBY) y con las Calles 5,6,7,8 y 14.
- Al Oeste: Con rumbo N-06°52'10"-W, mide 8,15m (Norte seis grados, cincuenta y dos minutos con diez segundos Oeste, mide ocho metros con quince centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma (hoy propiedad EBY)

Superficie: DOS MIL NOVECIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON SIETE MIL SESENTA Y CINCO  
s/ calculo CENTÍMETROS CUADRADOS (2.905 m2 7.065 cm2).-

Calle 4 (tramo 1) – Fracción “A” - Afectada por Ley N° 6637/2020

- Al Norte: Con rumbo S-89°09'15"-E, mide 142,52m (Sur ochenta y nueve grados, nueve minutos con quince segundos Este, mide ciento cuarenta y dos metros con cincuenta y dos centímetros), linda con la Manzana 23(propiedad EBY) y Calle 5.
- Al Este: Con rumbo S-25°55'15"-E, mide 9.18m (Sur veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Este, mide nueve metros con dieciocho centímetros) linda con la Fracción Resto 1 de esta misma Calle 4 (Tramo 1).
- Al Sur: Con rumbo N-89°06'26"-W, mide 145,56m (Norte ochenta y nueve grados, seis minutos con veintiséis segundos Oeste, mide ciento cuarenta y cinco metros con cincuenta y seis centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma (hoy propiedad EBY)
- Al Oeste: Con rumbo N-06°52'10"-W, mide 8,15m (Norte seis grados, cincuenta y dos minutos con diez segundos Oeste, mide ocho metros con quince centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma (hoy propiedad EBY)

Superficie: MIL CIENTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SIETE MIL TRESCIENTOS SEIS  
CENTIMETROS CUADRADOS (1.171m2 7.306cm2).-

**Calle 4 (tramo 1) – Fracción “B” - Afectada por Ley N° 6637/2020**

- I Norte:** Con rumbo S-89°09'15"-E, mide 67,20m (Sur ochenta y nueve grados, nueve minutos con quince segundos Este, mide sesenta y siete metros con veinte centímetros), linda con Manzana 22 (propiedad EBY)
- Al Este:** Con rumbo S-25°55'15"-E, mide 9,26m (Sur veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Este, mide nueve metros con veintiséis centímetros) linda con la Fracción Resto 2 de esta misma Calle 4 (tramo 1)
- Al Sur:** Con rumbo N-89°06'26"-W, mide 67,23m (Norte ochenta y nueve grados, seis minutos con veintiséis segundos Oeste, mide sesenta y siete metros con veintitrés centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma (hoy propiedad EBY)
- Al Oeste:** Con rumbo N-25°55'15"-W, mide 9,19m (Norte veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Oeste, mide nueve metros con diecinueve centímetros), linda con la Fracción Resto 1 de esta misma Calle 4 (Tramo 1).

**Superficie: QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCO MIL OCHOCIENTOS ONCE CENTIMETROS CUADRADOS (553m2 5.811cm2).-**

**Calle 4 (tramo 1) - Fracción “C” - Afectada por Ley N° 6637/2020**

- Al Norte:** Con rumbo S-89°09'15"-E, mide 67,23m (Sur ochenta y nueve grados, nueve minutos con quince segundos Este, mide sesenta y siete metros con veintitrés centímetros), linda con la Manzana 21 (propiedad EBY)
- Al Este:** Con rumbo S-25°55'15"-E, mide 9,33m (Sur veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Este, mide nueve metros con treinta y tres centímetros) linda con la Fracción Resto 3 de esta misma Calle 4 (Tramo 1).
- Al Sur:** Con rumbo N-89°06'26"-W, mide 67,23m (Norte ochenta y nueve grados, seis minutos con veintiséis segundos Oeste, mide sesenta y siete metros con veintitrés centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma (hoy propiedad EBY)
- Al Oeste:** Con rumbo N-25°55'15"-W, mide 9,27m (Norte veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Oeste, mide nueve metros con veintisiete centímetros), linda con la Fracción Resto 2 de esta misma Calle 4 (Tramo 1).

**Superficie: QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (558m2 2.994cm2).-**

**Calle 4 (tramo 1) – Fracción “D” - Afectada por Ley N° 6637/2020**

- Al Norte:** Con rumbo S-89°09'15"-E, mide 23,08m (Sur ochenta y nueve grados, nueve minutos quince segundos Este, mide veintitrés metros con ocho centímetros), linda con la Manzana 20 (propiedad EBY)
- Al Este:** Con rumbo S-0°24'58"-E, mide 8,37m (Sur cero grado, veinticuatro minutos cincuenta y ocho segundos Este, mide ocho metros con treinta y siete centímetros), linda con la Calle 4 (tramo2)
- Al Sur:** Con rumbo N-89°06'26"-W, mide 19,06m (Norte ochenta y nueve grados, seis minutos con veintiséis segundos Oeste, mide diecinueve metros con seis centímetros) linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma (hoy propiedad EBY) y calle 14(tramo5)
- Al Oeste:** Con rumbo N-25°55'15"-W, mide 9,39m (Norte veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Oeste, mide nueve metros con treinta y nueve centímetros), linda con la Fracción Resto 3 de esta misma Calle 4 (Tramo 1).

**Superficie: CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVECIENTOS VEINTICINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (176m2 0925cm2).-**

**Calle 4 (tramo 1) – Fracción Resto 1**

- Al Norte:** Con rumbo S-89°09'15"-E, mide 17,83m (Sur ochenta y nueve grados, nueve minutos con quince segundos Este, mide diecisiete metros con ochenta y tres centímetros) linda con Calle 6
- Al Este:** Con rumbo con rumbo S-25°55'15"-E, mide 9,19m (Sur veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Este, mide nueve metros con diecinueve centímetros), linda con la Fracción “B” afectada por Ley N° 6637/2020
- Al Sur:** Con rumbo N-89°06'26"-W, mide 17,89m (Norte ochenta y nueve grados, seis minutos con veintiséis segundos Oeste, mide diecisiete metros con ochenta y nueve centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma (hoy Calle 6 -tramo 1).
- Al Oeste:** Con rumbo N-25°55'15"-W, mide 9,18m (Norte veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Oeste, mide nueve metros con dieciocho centímetros), linda con la Fracción “A” afectada por Ley N° 6637/2020

**Superficie: CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES CENTIMETROS CUADRADOS (146m2 6.823cm2).-**

**Calle 4 (tramo 1) - Fracción Resto 2**

- Al Norte:** Con rumbo S-89°09'15"-E, mide 17,83m (Sur ochenta y nueve grados, nueve minutos con quince segundos Este, mide diecisiete metros con ochenta y tres centímetros) linda con la Calle 7
- Al Este:** Con rumbo con rumbo S-25°55'15"-E, mide 9,27m (Sur veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Este, mide nueve metros con veintisiete centímetros), linda con la Fracción "C" afectada por Ley N° 6637/2020
- Al Sur:** Con rumbo N-89°06'26"-W, mide 18,27m (Norte ochenta y nueve grados, seis minutos con veintiséis segundos Oeste, mide dieciocho metros con veintisiete centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma (hoy Calle 7 - tramo 1).
- Al Oeste:** Con rumbo N-25°55'15"-W, mide 9,26m (Norte veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Oeste, mide nueve metros con veintiséis centímetros), linda con la Fracción "B" afectada por Ley N° 6637/2020

**Superficie:** CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHOCIENTOS SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (151m2 0806cm2).-

**Calle 4 (tramo 1) – Fracción Resto 3**

- Al Norte:** Con rumbo S-89°09'15"-E, mide 17,83m (Sur ochenta y nueve grados, nueve minutos con quince segundos Este, mide diecisiete metros con ochenta y tres centímetros), linda con Calle 8
- Al Este:** Con rumbo con rumbo S-25°55'15"-E, mide 9,39m (Sur veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Este, mide nueve metros con treinta y nueve centímetros), linda con la Fracción "D" afectada por Ley N° 6637/2020
- Al Sur:** Con rumbo N-89°06'26"-W, mide 17,90m (Norte ochenta y nueve grados, seis minutos con veintiséis segundos Oeste, mide diecisiete metros con noventa centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma (hoy Calle 8 -tramo 1).
- Al Oeste:** Con rumbo N-25°55'15"-W, mide 9,33m (Norte veinticinco grados, cincuenta y cinco minutos con quince segundos Oeste, mide nueve metros con treinta y tres centímetros), linda con la Fracción "C" afectada por Ley N° 6637/2020

**Superficie:** CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON DOS MIL CUATROCIENTOS CENTIMETROS CUADRADOS (148m2 2.400cm2).-

Las superficies para calles y otros, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 "Orgánica Municipal" sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4331/2025 expresa: "...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes".-----

Que, la Ley 3.966/2010 "Orgánica Municipal", y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso "b", establece: "Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 "Obligaciones del propietario" y No. 247 "Contribución inmobiliaria obligatoria" de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada".-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 "Orgánica Municipal", son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 4 –Tramo 1**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9091/2023 remitido por la Intendencia Municipal".-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**16) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 4 –Tramo 1**, ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa IV del Distrito de Encarnación, solicitado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, y de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4816/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9091/2023 que fuera



remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**Hoja N° 04**

**17) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calles y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 9091/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**

**Secretario de la Comisión**

**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

DICTAMEN N° 26/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9091/2023 presentado por la ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.593/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble de Dominio Municipal individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 3 –Tramo 4, ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa VI, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4813/2024, APROBÓ en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 3 –Tramo 4, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 3 –Tramo 4, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION, según Expediente N° 9091/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 3 –Tramo 4, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de lotes y calles. Siendo las fracciones destinadas para calles, conforme al siguiente detalle:

INFORME PERICIAL DE CALLE

Calle 3 (tramo 4) - Polígono General según Título

- Al Norte: Con rumbo N-63°51'21"-E, mide 60,00m (Norte sesenta y tres grados, cincuenta y un minutos con veintiún segundos Este, mide sesenta metros), linda con la Manzana 05.
- Al Este: Con rumbo S-26°08'39"-E, mide 16,00m (Sur veintiséis grados, ocho minutos con treinta y nueve segundos Este, mide dieciséis metros), linda con Calle 9.
- Al Sur: Con rumbo S-63°51'21"-W, mide 60,00m (Sur sesenta y tres grados, cincuenta y un minutos con veintiún segundos Oeste, mide sesenta metros), linda con la Manzana 20
- Al Oeste: Con rumbo N-26°09'00"-W, mide 16,00m (Norte veintiséis grados, nueve minutos cero segundo Oeste, mide dieciséis metros), linda con la Calle 8. -
- Superficie según título: NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (960m2 0.000cm2).-

Calle 3 (tramo 4) Fracción “E” – Afectada por Ley N° 6637/2020

- Línea 1-a: Con rumbo N-12°25'09"-E, mide 6,10m (Norte doce grados, veinticinco minutos con nueve segundos Este, mide seis metros con diez centímetros) linda con la Fracción “R” resto de la Calle 3 (tramo4). –
- Línea a-b: Con rumbo S-53°06'41"-E, mide 5,35m (Sur cincuenta y tres grados, seis minutos con cuarenta y un segundos Este, mide cinco metros con treinta y cinco centímetros), linda con la Fracción “R” resto de esta misma Calle 3 (tramo4). –
- Línea b-1: Con rumbo S-63°51'21"-W, mide 6,23m (Sur sesenta y tres grados, cincuenta y un minutos con veintiún segundos Oeste, mide seis metros con veintitrés centímetros), linda con la Manzana 20.-

Superficie: CATORCE METROS CUADRADOS CON OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS (14m2 8.697cm2).-

Calle 3 (tramo 4) Fracción “R” - Resto

- Línea 1-2: Con rumbo N-26°09'00"-W, mide 16,00m (Norte veintiséis grados, nueve minutos cero segundo Oeste, mide dieciséis metros) linda con la Calle 8. –
- Línea 2-3: Con rumbo N-63°51'21"-E, mide 60,00m (Norte sesenta y tres grados, cincuenta y un minutos con veintiún segundos Este, mide sesenta metros), linda con la Manzana 05
- Línea 3-4: Con rumbo S-26°08'39"-E, mide 16,00m (Sur veintiséis grados, ocho minutos con treinta y nueve segundos Este, mide dieciséis metros), linda con Calle 9
- Línea 4-b: Con rumbo S-63°51'21"-W, mide 53,77m (Sur sesenta y tres grados, cincuenta y un minutos con veintiún segundos Oeste, mide cincuenta y tres metros con setenta y siete centímetros), linda con Manzana 20
- Línea b-a: Con rumbo N-53°06'41"-W, mide 5,35m (Norte cincuenta y tres grados, seis minutos con cuarenta y un segundos Oeste, mide cinco metros con treinta y cinco centímetros), linda con la Fracción “E” afectada por Ley N° 6637/2020. -
- Línea a-1: Con rumbo S-12°25'09"-W, mide 6,10m (Sur doce grados, veinticinco minutos con nueve segundos Oeste, mide seis metros con diez centímetros), linda con la Fracción “E” afectada por Ley N° 6637/2020. -. –

Superficie: NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON MIL TRESCIENTOS TRES CENTIMETROS CUADRADOS (945m2 1.303cm2).-

**Hoja N°02**

Las superficies para calles y otros, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4332/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 3 –Tramo 4,** de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9091/2023 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**18) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 3 –Tramo 4,** ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa IV del Distrito de Encarnación, solicitado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, y de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4813/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9091/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**19) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calles y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 9091/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**

**Secretario de la Comisión**

**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

Arq. ANDRÉS MOREL

Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

DICTAMEN N° 27/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9091/2023 presentado por la ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.594/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble de Dominio Municipal individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 5, ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa IV, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4818/2024, APROBÓ en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 5, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 5, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION, según Expediente N° 9091/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 5, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de lotes y calles. Siendo las fracciones destinadas para calles, conforme al siguiente detalle:

INFORME PERICIAL DE CALLE

Calle 5 – Polígono General según título

- Al Norte:

Con rumbo N-63°53'01"-E, mide 8,34m (Norte sesenta y tres grados, cincuenta y tres minutos con un segundo Este, mide ocho metros con treinta y cuatro centímetros) linda con Calle 2. -
- Al Este:

Consta de dos líneas, la primera línea con rumbo S-26°01'49"-E, mide 138,27m (Sur veintiséis grados, un minuto con cuarenta y nueve segundos Este, mide ciento treinta y ocho metros con veintisiete centímetros) y la segunda línea con rumbo S-06°54'23"-E, mide 32,53m (Sur seis grados, cincuenta y cuatro minutos con veintitrés segundos Este, mide treinta y dos metros con cincuenta y tres centímetros) ambas líneas lindan con la Manzana 02.-  
Con rumbo S-65°36'31"-W, mide 16,00m (Sur sesenta y cinco grados, treinta y seis minutos con treinta y un segundos Oeste, mide dieciséis metros) linda con Calle 3.
- Al Sur:

Consta de dos líneas, la primera línea con rumbo N-25°54'13"-W, mide 116,54m (Norte veinticinco grados, cincuenta y cuatro minutos con trece segundos Oeste, mide ciento dieciséis metros con cincuenta y cuatro centímetros), linda con la Manzana 01 y la segunda línea con rumbo N-06°52'10"-W, mide 55,94m (Norte seis grados cincuenta y dos minutos con diez segundos Oeste, mide cincuenta y cinco metros con noventa y cuatro centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma.
- Al Oeste:
- Superficie:

DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS (2.392m2 0.037cm2).-

Calle 5 - Fracción "A" - Afectada por Ley N° 6637/2020

- Línea 1-2:

Con rumbo N-63°53'01"-E, mide 8,34m (Norte sesenta y tres grados, cincuenta y tres minutos con un segundo Este, mide ocho metros con treinta y cuatro centímetros) linda con Calle 2. -
- Línea 2-3:

Con rumbo S-06°54'23"-E, mide 32,53m (Sur seis grados, cincuenta y cuatro minutos con veintitrés segundos Este, mide treinta y dos metros con cincuenta y tres centímetros), linda con la Manzana 02.-
- Línea 3-4:

Con rumbo N-26°01'49"-W, mide 24,04m (Norte veintiséis grados, un minuto con cuarenta y nueve segundos Oeste, mide veinticuatro metros con cuatro centímetros), linda con la Fracción "B" – Resto de esta misma Calle 5
- Línea 4-1:

Con rumbo N-06°52'10"-W, mide 7,06m (Norte seis grados, cincuenta y dos minutos con diez segundos Oeste, mide siete metros con seis centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma.
- Superficie:

CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (155m2 9.668cm2).-

Calle 5 - Fracción “B” - Resto

- Línea 3-a: Con rumbo S-26°01’49”-E, mide 138,27m (Sur veintiséis grados, un minuto con cuarenta y nueve segundos Este, mide ciento treinta y ocho metros con veintisiete centímetros), linda con la Manzana 02.-
- Línea a-b: Con rumbo S-65°36’31”-W, mide 16,00m (Sur sesenta y cinco grados, treinta y seis minutos con treinta y un segundos Oeste, mide dieciséis metros), linda con la Calle 3.
- Línea b-c: Con rumbo N-25°54’13”-W, mide 116,54m (Norte veinticinco grados, cincuenta y cuatro minutos con trece segundos Oeste, mide ciento dieciséis metros con cincuenta y cuatro centímetros), linda con la Manzana 01-
- Línea c-4: Con rumbo N-06°52’10”-W, mide 48,88 m (Norte seis grados, cincuenta y dos minutos con diez segundos Oeste, mide cuarenta y ocho metros con ochenta y ocho centímetros), linda con derechos de María Lidia Forneron Vda. de Ledesma.
- Línea 4-3: Con rumbo S-26°01’49”-E, mide 24,04m (Sur veintiséis grados, un minuto con cuarenta y nueve segundos Este, mide veinticuatro metros con cuatro centímetros), linda con la Fracción “A” afectada por Ley N° 6637/2020.-
- Superficie: **DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (2.236m2 0369cm2).-**

Las superficies para calles y otros, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4333/2025 expresa: “...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 5,** de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9091/2023 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**20) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 5,** ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa VI del Distrito de Encarnación, solicitado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, y de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4818/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9091/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**21) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calles y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 9091/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----  
**Es nuestro Dictamen.-**

<b>Dra. GLORIA ARREGUI</b>	
<b>Arq. KEIJI ISHIBASHI</b>	
<b>Secretario de la Comisión</b>	<b>Presidente de la Comisión</b>

**MIEMBROS**

<b>Arq. ANDRÉS MOREL</b>	<b>Lic. NEHEMIAS CUEVAS</b>	<b>Ing. EDUARDO REBRUK</b>
<b>Abog. FREDY ORTEGA</b>	<b>Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ</b>	

DICTAMEN N° 28/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9091/2023 presentado por la ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.595/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble de Dominio Municipal individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 7, ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa VI, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4820/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 7, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 7, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION, según Expediente N° 9091/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 7, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de lotes y calles. Siendo las fracciones destinadas para calles, conforme al siguiente detalle:

INFORME PERICIAL DE CALLE

Calle 7 (Polígono General según Título)

- Al Norte: Con rumbo N-64°24'58"-E, mide 16,00m (Norte sesenta y cuatro grados, veinticuatro minutos con cincuenta y ocho segundos Este, mide dieciséis metros), linda con Calle 2.
- Al Este: Con rumbo S-26°05'25"-E, mide 307,38m (Sur veintiséis grados, cinco minutos con veinticinco segundos Este, mide trescientos siete metros con treinta y ocho centímetros), linda con la Manzana 04, Calle 3 y Manzana 21.
- Al Sur : Con rumbo N-89°50'32"-W, mide 17,83m (Norte ochenta y nueve grados, cincuenta minutos con treinta y dos segundos Oeste, mide diecisiete metros con ochenta y tres centímetros), linda con Calle 4. -
- Al Oeste: Con rumbo N-26°02'35"-W, mide 299,51m (Norte veintiséis grados, dos minutos con treinta y cinco segundos Oeste, mide doscientos noventa y nueve metros con cincuenta y un centímetros), linda con la Manzana 22, Calle 3 y Manzana 03.

Superficie: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS CUADRADOS (4.855m2 0.011cm2).-

Calle 7 - Fracción "A" - Afectada por Ley N° 6637/2020

- Linea a-b: Con rumbo S-56°05'53"-E, mide 13,44m (Sur cincuenta y seis grados, cinco minutos con cincuenta y tres segundos Este, mide trece metros con cuarenta y cuatro centímetros), linda Fracción "B" –Resto de esta misma Calle 7 -
- Linea b-c: Con rumbo S-12°32'50"-W, mide 10,80m (Sur doce grados, treinta y dos minutos con cincuenta segundos Oeste, mide diez metros con ochenta centímetros), linda Fracción "B" –Resto de esta misma Calle 7
- Linea c-a: Con rumbo N-26°02'35"-W, mide 20,07m (Norte veintiséis grados, dos minutos con treinta y cinco segundos Oeste, mide veinte metros con siete centímetros), linda con la Manzana 03.-
- Superficie: SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS (67m2 5.620cm2).-

Calle 7 - Fracción "B" –Resto

- Línea 1-2: Con rumbo N-64°24'58"-E, mide 16,00m (Norte sesenta y cuatro grados, veinticuatro minutos con cincuenta y ocho segundos Este, mide dieciséis metros), linda con Calle 2.-
- Lineas 2-3: Con rumbo S-26°05'25"-E, mide 307,38m (Sur veintiséis grados, cinco minutos con veinticinco segundos Este, mide trescientos siete metros con treinta y ocho centímetros), linda con la Manzana 04, Calle 3 y Manzana 21.
- Linea 3-4: Con rumbo N-89°50'32"-W, mide 17,83m (Sur ochenta y nueve grados, cincuenta minutos con treinta y dos segundos Oeste, mide diecisiete metros con ochenta y tres centímetros), linda con Calle 4 .
- Linea 4-c: Con rumbo N-26°02'35"-W, mide 268,72m (Norte veintiséis grados, dos minutos con treinta y cinco segundos Oeste, mide doscientos sesenta y ocho metros con setenta y dos centímetros), linda con la Manzana 22, Calle 3 y Manzana 03
- Linea c-b: Con rumbo N-12°32'50"-E, mide 10,80m (Norte doce grados, treinta y dos minutos con cincuenta segundos Este, mide diez metros con ochenta centímetros), linda con la Fracción "A" – Afectada por Ley N° 6637/2020.
- Linea b-a: Con rumbo N-56°05'53"-W, mide 13,44m (Norte cincuenta y seis grados, cinco minutos con cincuenta y tres segundos Oeste, mide trece metros con cuarenta y cuatro centímetros), linda con Fracción "A" – Afectada por Ley N° 6637/2020.
- Linea a-1: Con rumbo N-26°02'35"-W, mide 10,72m (Norte veintiséis grados, dos minutos con treinta y cinco segundos Oeste, mide diez metros con setenta y dos centímetros), linda con la Manzana 03.



**Superficie: CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (4.787m2 4.391cm2).**

Las superficies para calles y otros, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4334/2025 expresa: “...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 7,** de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9091/2023 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**22) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 7,** ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa VI del Distrito de Encarnación, solicitado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, y de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4820/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9091/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**23) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calles y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 9091/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**

**Secretario de la Comisión**

**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

DICTAMEN N° 29/2025

SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9091/2023 presentado por la ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.596/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 8**, ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa VI, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4819/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 8**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes y calles, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 8**, propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION**, según Expediente N° 9091/2023 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 8**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de lotes y calles. Siendo las **fracciones destinadas para calles**, conforme al siguiente detalle:

INFORME PERICIAL DE CALLE

Calle 8 – Polígono General según Título

- Al Norte: Con rumbo N-63°26'21"-E, mide 16,00m (Norte sesenta y tres grados, veintiséis minutos con veintiún segundos Este, mide dieciséis metros) linda con Calle 2. -
- Al Este: Con rumbo S-26°02'06"-E, mide 344,78m (Sur veintiséis grados, dos minutos con seis segundos Este, mide trescientos cuarenta y cuatro metros con setenta y ocho centímetros), linda con la Manzana 05, Calle 3 y Manzana 20
- Al Sur: Con rumbo N-89°50'32"-W, mide 17,83m (Norte ochenta y nueve grados, cincuenta minutos con treinta y dos segundos Oeste, mide diecisiete metros con ochenta y tres centímetros), linda con Calle 4. -
- Al Oeste: Con rumbo N-26°05'10"-W, mide 336,90m (Norte veintiséis grados, cinco minutos con diez segundos Oeste, mide trescientos treinta y seis metros con noventa centímetros), linda con la Manzana 21, Calle 3 y Manzana 04.-
- Superficie: **CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (5.453m2 0.042cm2).-**

Calle 8 - Fracción "C" - Afectada por Ley N° 6637/2020

- Línea a -b: Con rumbo S-55°59'02"-E, mide 18,38m (Sur cincuenta y cinco grados, cincuenta y nueve minutos con dos segundos Este, mide dieciocho metros con treinta y ocho centímetros), linda con la Fracción "R" – Resto de esta misma Calle 8
- Línea b-c: Con rumbo S-13°37'55"-W, mide 14,33m (Sur trece grados, treinta y siete minutos con cincuenta y cinco segundos Oeste, mide catorce metros con treinta y tres centímetros), linda con la Fracción "R" – Resto de esta misma Calle 8
- Línea c-a: Con rumbo N-26°05'10"-W, mide 26,96m (Norte veintiséis grados, cinco minutos con diez segundos Oeste, mide veintiséis metros con noventa y seis centímetros), linda con la Manzana 04.-
- Superficie: **CIENTO VEINTITRES METROS CUADRADOS CON CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (123m2 4.530cm2).-**

Calle 8 – Fracción "R" - Resto

- Línea 1-2: Con rumbo N-63°26'21"-E, mide 16,00m (Norte sesenta y tres grados, veintiséis minutos con veintiún segundos Este, mide dieciséis metros) linda con Calle 2.-
- Línea 2-3: Con rumbo S-26°02'06"-E, mide 344,78m (Sur veintiséis grados, dos minutos con seis segundos Este, mide trescientos cuarenta y cuatro metros con setenta y ocho centímetros), linda con la Manzana 05, Calle 3 y Manzana 20
- Línea 3-4: Con rumbo N-89°50'32"-W, mide 17,83m (Norte ochenta y nueve grados, cincuenta minutos con treinta y dos segundos Oeste, mide diecisiete metros con ochenta y tres centímetros), linda con la Calle 4. -
- Línea 4-c: Con rumbo N-26°05'10"-W, mide 167,96m (Norte veintiséis grados, cinco minutos con diez segundos Oeste, mide ciento sesenta y siete metros con noventa y seis centímetros), linda con la Manzana 21 y la Calle 3.
- Línea c-b: Con rumbo N-13°37'55"-E, mide 14,33m (Norte trece grados, treinta y siete minutos con cincuenta y cinco segundos Este, mide catorce metros con treinta y tres centímetros), linda con la Fracción "C" – Afectada por Ley N° 6637/2020.-
- Línea b-a: Con rumbo N-55°59'02"-W, mide 18,38m (Norte cincuenta y cinco grados, cincuenta y nueve minutos con dos segundos Oeste, mide dieciocho metros con treinta y ocho centímetros), linda con la Fracción "C" – Afectada por Ley N° 6637/2020.-
- Línea a-1: Con rumbo N-26°05'10"-W, mide 141,98m (Norte veintiséis grados, cinco minutos con diez segundos Oeste, mide ciento cuarenta y un metros con noventa y ocho centímetros), linda con la Manzana 04
- Superficie: **CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON CINCO MIL QUINIENTOS DOCE CENTIMETROS CUADRADOS (5.329m2 5.512cm2).-**

Las superficies para calles y otros, serán transferidas a favor de la Municipalidad de Encarnación. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de loteamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” sobre fraccionamiento, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre fraccionamiento.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4335/2025 expresa: “...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 8,** de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9091/2023 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**24) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 25.954, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-2343-02, Calle 8,** ubicado en el lugar denominado barrio San Pedro Etapa VI del Distrito de Encarnación, solicitado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, y de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ENCARNACION** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4819/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de calles, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9091/2023 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**25) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes, calles y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente No. 9091/2023, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
**Secretario de la Comisión**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

Arq. ANDRÉS MOREL

Lic. NEHEMIAS CUEVAS

Ing. EDUARDO REBRUK

Abog. FREDY ORTEGA

Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ

**DICTAMEN N°30/2025**

**SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 8748/2024, presentado por los señores **CATALINO RAMON BENITEZ ARAUJO y ARNALDO ANDRES BENITEZ ARAUJO**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10625/2025 por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/32.271, Cta. Cte. Ctral. N° 23-4849-07**, ubicado en el lugar denominado barrio Santa María del Distrito de Encarnación, dice:-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6756/2025, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/32.271, Cta. Cte. Ctral. N° 23-4849-07**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/32.271, Cta. Cte. Ctral. N° 23-4849-07**, propiedad de los señores **CATALINO RAMON BENITEZ ARAUJO y ARNALDO ANDRES BENITEZ ARAUJO**, según Expediente N° 8748/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/32.271, Cta. Cte. Ctral. N° 23-4849-07**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes.-----

Que, la Dirección Asuntos Jurídicos Municipal, en su Dictamen N° 4353/2025 expresa: “...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.--

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/32.271, Cta. Cte. Ctral. N° 23-4849-07**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 8748/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N° H01/32.271, Cta. Cte. Ctral. N° 23-4849-07**, ubicado en el lugar denominado barrio Santa María del Distrito de Encarnación, solicitado por sus propietarios los señores **CATALINO RAMON BENITEZ ARAUJO y ARNALDO ANDRES BENITEZ ARAUJO**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 6756/2025, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 8748/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Loteamiento, que se adjuntan al Expediente N° 8748/2024, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble loteado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N°31/2025**

**SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 2010/2024, presentado por el señor **DOMINGO CELSO SILVERO**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.625/2025 por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 725, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3020-01**, ubicado en el lugar denominado barrio Santa María sector II del Distrito de Encarnación, dice:-

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6044/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 725, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3020-01**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 725, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3020-01**, propiedad del señor **DOMINGO CELSO SILVERO**, según Expediente N° 2010/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 725, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3020-01**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes.-----

Que, la Dirección Asuntos Jurídicos Municipal, en su Dictamen N° 4354/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.--

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 725, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3020-01**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 8748/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 725, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3020-01**, ubicado en el lugar denominado barrio Santa María sector II del Distrito de Encarnación, solicitado por su propietario el señor **DOMINGO CELSO SILVERO**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 6044/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 2010/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Loteamiento, que se adjuntan al Expediente N° 2010/2024, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble loteado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

Es nuestro dictamen.-

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

DICTAMEN N° 32/2025

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 1288/2024 presentado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.619/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2b**, ubicado en el lugar denominado barrio Buena Vista, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4803/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2b**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2b**, propiedad de la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, según Expediente N° 1288/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2b**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4341/2024 expresa: “....A efectos de solicitar la resolución municipal de aprobación del fraccionamiento de los inmuebles de dominio EBY, comprendidos en la Ley N°6637/2020 de Desafectación del Dominio Público, ubicados en el Barrio Buena Vista de Encarnación, que se detallan como Finca N°763, Padrón N°484, Lotes 2a y 2b, Mz. XX, 15 y 16 Mz. XLIV del Barrio Buena Vista. Que, de conformidad a los argumentos vertidos precedentemente, y los documentos obrantes en el expediente y la normativa mencionada, esta Dirección de Asuntos Jurídicos es del criterio que corresponde remitir a la Junta Municipal para su estudio y consideración a los efectos de la aprobación definitiva de conformidad a los planos e informes presentados y debidamente aprobados por la Dirección de Catastro e Infraestructura Pública y Servicios de esta Institución”.-----

Que, la Ley N° 6637/2020 “**QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN, A TRANSFERIR EN PERMUTA A FAVOR DE LA ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, VARIOS INMUEBLES UBICADOS EN LOS BARRIOS SAN ISIDRO, SAN PEDRO Y CIUDAD NUEVA DEL CITADO MUNICIPIO**” establece en su Art. 1°) *Desaféctese del dominio público municipal y autorizase a la Municipalidad de Encarnación, a transferir en permuta por otros inmuebles a favor de la Entidad Binacional Yacyretá, varios inmuebles ubicados en los Barrios San Isidro, San Pedro y Ciudad Nueva del citado municipio cuyas dimensiones y linderos se describen a continuación...*.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2b**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 1288/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**26) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2b**, ubicado en el lugar denominado barrio Buena Vista del Distrito de Encarnación, de propiedad de la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4803/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 1288/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**

**Secretario de la Comisión**

**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**



**DICTAMEN N° 33/2025**

**SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 1288/2024 presentado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.621/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 16**, ubicado en el lugar denominado barrio Buena Vista, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4802/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 16**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 16**, propiedad de la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, según Expediente N° 1288/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 16**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4345/2024 expresa: “....A efectos de solicitar la resolución municipal de aprobación del fraccionamiento de los inmuebles de dominio EBY, comprendidos en la Ley N°6637/2020 de Desafectación del Dominio Público, ubicados en el Barrio Buena Vista de Encarnación, que se detallan como Finca N°763, Padrón N°484, Lotes 2a y 2b, Mz. XX, 15 y 16 Mz. XLIV del Barrio Buena Vista. Que, de conformidad a los argumentos vertidos precedentemente, y los documentos obrantes en el expediente y la normativa mencionada, esta Dirección de Asuntos Jurídicos es del criterio que corresponde remitir a la Junta Municipal para su estudio y consideración a los efectos de la aprobación definitiva de conformidad a los planos e informes presentados y debidamente aprobados por la Dirección de Catastro e Infraestructura Pública y Servicios de esta Institución”.-----

Que, la Ley N° 6637/2020 “**QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN, A TRANSFERIR EN PERMUTA A FAVOR DE LA ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, VARIOS INMUEBLES UBICADOS EN LOS BARRIOS SAN ISIDRO, SAN PEDRO Y CIUDAD NUEVA DEL CITADO MUNICIPIO**” establece en su Art. 1°) *Desaféctese del dominio público municipal y autorizase a la Municipalidad de Encarnación, a transferir en permuta por otros inmuebles a favor de la Entidad Binacional Yacyretá, varios inmuebles ubicados en los Barrios San Isidro, San Pedro y Ciudad Nueva del citado municipio cuyas dimensiones y linderos se describen a continuación...*.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 16**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 1288/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**27) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 16**, ubicado en el lugar denominado barrio Buena Vista del Distrito de Encarnación, de propiedad de la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4802/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 1288/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**

**Secretario de la Comisión**

**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

DICTAMEN N° 34/2025

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 1288/2024 presentado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.622/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2a**, ubicado en el lugar denominado barrio Buena Vista, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4800/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2a**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2a**, propiedad de la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, según Expediente N° 1288/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2a**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4343/2024 expresa: “....A efectos de solicitar la resolución municipal de aprobación del fraccionamiento de los inmuebles de dominio EBY, comprendidos en la Ley N°6637/2020 de Desafectación del Dominio Público, ubicados en el Barrio Buena Vista de Encarnación, que se detallan como Finca N°763, Padrón N°484, Lotes 2a y 2b, Mz. XX, 15 y 16 Mz. XLIV del Barrio Buena Vista. Que, de conformidad a los argumentos vertidos precedentemente, y los documentos obrantes en el expediente y la normativa mencionada, esta Dirección de Asuntos Jurídicos es del criterio que corresponde remitir a la Junta Municipal para su estudio y consideración a los efectos de la aprobación definitiva de conformidad a los planos e informes presentados y debidamente aprobados por la Dirección de Catastro e Infraestructura Pública y Servicios de esta Institución”.-----

Que, la Ley N° 6637/2020 “QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN, A TRANSFERIR EN PERMUTA A FAVOR DE LA ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, VARIOS INMUEBLES UBICADOS EN LOS BARRIOS SAN ISIDRO, SAN PEDRO Y CIUDAD NUEVA DEL CITADO MUNICIPIO” establece en su Art. 1°) *Desaféctese del dominio público municipal y autorizase a la Municipalidad de Encarnación, a transferir en permuta por otros inmuebles a favor de la Entidad Binacional Yacyretá, varios inmuebles ubicados en los Barrios San Isidro, San Pedro y Ciudad Nueva del citado municipio cuyas dimensiones y linderos se describen a continuación...*.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2a**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 1288/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**28) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XX, Lote 2a**, ubicado en el lugar denominado barrio Buena Vista del Distrito de Encarnación, de propiedad de la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4800/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 1288/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**

**Secretario de la Comisión**

**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N° 35/2025**

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 1288/2024 presentado por la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.623/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 15**, ubicado en el lugar denominado barrio Buena Vista, del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 4801/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 15**, de acuerdo a los Planos de Mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 15**, propiedad de la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, según Expediente N° 1288/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 15**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes.-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4344/2024 expresa: “....A efectos de solicitar la resolución municipal de aprobación del fraccionamiento de los inmuebles de dominio EBY, comprendidos en la Ley N°6637/2020 de Desafectación del Dominio Público, ubicados en el Barrio Buena Vista de Encarnación, que se detallan como Finca N°763, Padrón N°484, Lotes 2a y 2b, Mz. XX, 15 y 16 Mz. XLIV del Barrio Buena Vista. Que, de conformidad a los argumentos vertidos precedentemente, y los documentos obrantes en el expediente y la normativa mencionada, esta Dirección de Asuntos Jurídicos es del criterio que corresponde remitir a la Junta Municipal para su estudio y consideración a los efectos de la aprobación definitiva de conformidad a los planos e informes presentados y debidamente aprobados por la Dirección de Catastro e Infraestructura Pública y Servicios de esta Institución”.-----

Que, la Ley N° 6637/2020 “QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN, A TRANSFERIR EN PERMUTA A FAVOR DE LA ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA, VARIOS INMUEBLES UBICADOS EN LOS BARRIOS SAN ISIDRO, SAN PEDRO Y CIUDAD NUEVA DEL CITADO MUNICIPIO” establece en su Art. 1°) *Desaféctese del dominio público municipal y autorizase a la Municipalidad de Encarnación, a transferir en permuta por otros inmuebles a favor de la Entidad Binacional Yacyretá, varios inmuebles ubicados en los Barrios San Isidro, San Pedro y Ciudad Nueva del citado municipio cuyas dimensiones y linderos se describen a continuación...*.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 15**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 1288/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**29) APROBAR** en forma Definitiva el **Fraccionamiento** del inmueble de Dominio Municipal individualizado como **Finca N° 763, con Padrón N° 484, Mz. XLIV, Lote 15**, ubicado en el lugar denominado barrio Buena Vista del Distrito de Encarnación, de propiedad de la **ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 4801/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 1288/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**

**Secretario de la Comisión**

**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N°36/2025**

**SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9185/2024, presentado por los señores **EMILIANO SOLEY ACOSTA y ERNESTINA MIÑO DE SOLEY**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.661/2025 por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 15.359, Padrón N° 15.678**, ubicado en el lugar denominado barrio Mboi Cae (Hoy barrio María Auxiliadora) del Distrito de Encarnación, dice:-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6633/2024, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 15.359, Padrón N° 15.678**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 15.359, Padrón N° 15.678**, propiedad de los señores **EMILIANO SOLEY ACOSTA y ERNESTINA MIÑO DE SOLEY**, según Expediente N° 9185/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 15.359, Padrón N° 15.678**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes.-----

Que, la Dirección Asuntos Jurídicos Municipal, en su Dictamen N° 4361/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.--

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 15.359, Padrón N° 15.678**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9185/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 15.359, Padrón N° 15.678**, ubicado en el lugar denominado barrio Mboi Cae (hoy barrio María Auxiliadora) del Distrito de Encarnación, solicitado por sus propietarios los señores **EMILIANO SOLEY ACOSTA y ERNESTINA MIÑO DE SOLER**, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 9185/2024, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan al Expediente N° 9185/2024 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Loteamiento, que se adjuntan al Expediente N° 9185/2024, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble loteado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

**Es nuestro dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
**Secretario de la Comisión**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N° 37/2025**

**SEÑORES  
MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión Permanente de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente N° 10.328/2024 presentado por las señoras **YOLANDA INES PRIETO CACERES y MARIA GRACIELA PRIETO CACERES**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.669/2025, por el cual solicita la Rectificación de la Resolución de la Junta Municipal N°377/2017 de fecha 09 de Mayo de 2017, sobre Aprobación Definitiva del Loteamiento del inmueble individualizado como **Finca No. 5998, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0086-09**, ubicado en el lugar denominado barrio Dr. Juan León Mallorquín del Distrito de Encarnación; debido a la omisión de hacer constar que el proyecto se ajusta a las disposiciones de la **Ordenanza Municipal N°116/2012** “Por la cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” para solucionar situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación”, conforme a las observaciones de la Dirección Nacional de Catastro, y;--

-----  
Que, la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, informa que: “...*En atención al Expediente N°10.328/2024, en el cual solicitan la rectificación de la Resolución de la Junta Municipal N°377/2017, por el cual se aprobó en forma definitiva el fraccionamiento del inmueble identificado como **Finca No. 5998, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0086-09** propiedad de las señoras **YOLANDA INES PRIETO CACERES y MARIA GRACIELA PRIETO CACERES**, ubicado en el barrio Dr. Juan León Mallorquín. Y atendiendo que el mismo fue observado por el Servicio Nacional de Catastro, ya que en dicha resolución no se menciona el hecho de que el mismo se encuentra dentro de la figura de situación de hecho de inmuebles, establecido en la Ordenanza Municipal N°116/2012 “Por la cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” para solucionar situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación”.*-----

Que, la Dirección Jurídica Municipal, en su Dictamen N° 4375/2025 expresa: “....Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde hacer lugar a lo petitionado por el recurrente y remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los informes y dictámenes de los responsables de los Departamentos de Catastro, de Infraestructura Pública y Servicios, y de la Dirección Jurídica Municipal, son del parecer que corresponde hacer lugar a lo solicitado por ajustarse a derecho.-----

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:-----

**1) RECTIFICAR** la Resolución N° N°377/2017 de la Junta Municipal de fecha 09 de Mayo de 2017, por la cual se aprueba en forma definitiva el fraccionamiento del inmueble identificado como **Finca No. 5998, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-0086-09**, ubicado en el lugar denominado barrio Dr. Juan León Mallorquín del Distrito de Encarnación, de propiedad de las señoras **YOLANDA INES PRIETO CACERES y MARIA GRACIELA PRIETO CACERES**, de conformidad a los planos, planillas de cálculos, descripción de lotes presentados, por cumplir con los requisitos establecidos en la excepción prevista dentro de las disposiciones de la **Ordenanza Municipal N°116/2012** “Por la cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” para solucionar situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación”.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes.-----

**EN NUESTRO DICTAMEN.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**



**DICTAMEN N°38/2025**

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 96/2025, presentado por la señora **LUCIA RAMONA PEREZ DE FIGUEREDO**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.670/2025, en que solicita la autorización correspondiente para fraccionar la **Finca N° 25.714, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1616-002**, ubicado en el barrio Ciudad Nueva del Distrito de Encarnación, y; -----

Que, conforme al Plano de Mensura y Deslinde adjuntado al Expediente, los recurrentes solicitan fraccionar la **Finca N° 25.714, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1616-002**, de la siguiente manera:

- **Fracción “12a”:** Medirá 12mts. de frente, y una superficie de 240m2. 000cm2.-----
- **Fracción “12b”:** Medirá 15mts. de frente, y una superficie de 180m2. 000cm2.-----

Que, la dirección Municipal de Catastro informa que: “Visto la presentación del título de propiedad de la **Finca N° 25.714, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1616-002** y el presente proyecto de fraccionamiento con los informes; el responsable de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación ha procedido a verificar en su parte pertinente, que el presente proyecto de fraccionamiento se ajusta a lo dispuesto en la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” y la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. Deberán aprobarse aplicando la Ordenanza N°116/2012 para la regularización de situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación. El presente fraccionamiento cuenta con todos los servicios básicos.-----

Que, el Departamento de Obras y Servicios informa, que de acuerdo al expediente N° 96/2025, sobre solicitud de fraccionamiento de propiedad de los señores **JESICA CAROLINA ZAYAS DE VIEDMA, JULIO CESAR ZAYAS DOMINGUEZ y ALBA ALICIA ZAYAS DE PRIETO**, de la **Finca Matrícula N° H01/54156, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, ubicado en el barrio Chaípe del Distrito de Encarnación, dicho fraccionamiento ha dado cumplimiento a la ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” en su Artículo N° 246 inciso a) delimitación y amojonamiento de cada fracción resultante. Que, conforme a la Ordenanza Municipal N° 116/2012, por la cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” para solucionar situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación.-----

Que, la Ordenanza N° 116/2012 “**POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227º DE LA LEY N°3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”, en su Art. 2º, establece: **Los resultantes del fraccionamiento deberán contar como mínimo con:**

**Frente:** - **Sobre calles o pasajes:** 6(seis) metros.-

- **Sobre avenidas:** 8(ocho) metros.-

**Superficie:** - **Sobre calles o pasajes:** 180 mts2.-

- **Sobre avenidas:** 240 mts2.-

Que, los miembros de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, habiendo realizado el estudio de la presentación de referencia, consideran que el pedido se encuentra dentro de la excepción prevista en las reglamentaciones legales vigentes.-----

Por tanto, atento a lo expuesto, recomendamos a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:-----

**1) AUTORIZAR** a la Intendencia Municipal a otorgar la Aprobación provisoria del fraccionamiento de la **Finca N° 25.714, con Cta. Cte. Ctral. N° 23-1616-002**, ubicado en el lugar denominado barrio Ciudad Nueva del Distrito de Encarnación, solicitado por su propietaria la señora **LUCIA RAMONA PEREZ DE FIGUEREDO**, de acuerdo a la propuesta presentada por el Expediente N°9502/2024 remitido por el Intendente Municipal, por Nota N° 10.670/2025, por cumplir con los requisitos establecidos en la excepción prevista dentro de las disposiciones de la **Ordenanza N° 116/2012 “POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227º DE LA LEY N° 3966/2010 “ORGANICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACION**”.-----

**2) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes.-----

**EN NUESTRO DICTAMEN.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
Secretario de la Comisión

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
Presidente de la Comisión

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N°39/2025**

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre los Expedientes No. 6864/2024, 983/2024, 983/2025 y 3081/2025, presentado por los señores **CIRO CASTELNOVO CABRERA, CATALINA CASTELNOVO CABRERA, ELVIS INOCENCIO CASTELNOVO CABRERA, VICTOR HUGO CASTELNOVO CABRERA, OSCAR ALFREDO CASTELNOVO CABRERA y MIRTA GRACIELA CASTELNOVO CABRERA en carácter de Herederos de la Sra. YOLANDA CABRERA VDA. DE CASTELNOVO** de acuerdo a la S.D. N°230/2018/03 que se adjunta al expediente, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 11.034/2025 por el cual solicitan la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 6.929, Padrón N° 7.629**, ubicado en el lugar denominado barrio Mboi Cae hoy barrio San Pedro del Distrito de Encarnación, dice:-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 7001/2025, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 6.929, Padrón N° 7.629**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 6.929, Padrón N° 7.629**, propiedad de los sucesores de la Sra. **YOLANDA CABRERA VDA. DE CASTELNOVO**, según los Expedientes No. 6864/2024, 983/2024, 983/2025 y 3081/2025 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca N° 6.929, Padrón N° 7.629**, y el presente Proyecto de fraccionamiento con los Planos de Mensura e informes periciales correspondiente que describen las superficies de los lotes.-----

Que, la Dirección Asuntos Jurídicos Municipal, en su Dictamen N° 4497/2025 expresa: “...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección Jurídica es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.--

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 6.929, Padrón N° 7.629**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en los Expedientes No. 6864/2024, 983/2024, 983/2025 y 3081/2025 remitido por la Intendencia Municipal”.-----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca N° 6.929, Padrón N° 7.629**, ubicado en el lugar denominado barrio Mboi Cae hoy barrio San Pedro del Distrito de Encarnación, solicitado por sus propietarios los señores **CIRO CASTELNOVO CABRERA, CATALINA CASTELNOVO CABRERA, ELVIS INOCENCIO CASTELNOVO CABRERA, VICTOR HUGO CASTELNOVO CABRERA, OSCAR ALFREDO CASTELNOVO CABRERA y MIRTA GRACIELA CASTELNOVO CABRERA en carácter de Herederos de la Sra. YOLANDA CABRERA VDA. DE CASTELNOVO** de acuerdo a la S.D. N°230/2018/03 que se adjunta al expediente, ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 7001/2025, de acuerdo a los planos de mensura e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, verificados por los Departamentos de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, cuyos informes se adjuntan a los Expedientes No. 6864/2024, 983/2024, 983/2025 y 3081/2025 que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este Loteamiento, que se adjuntan a los Expedientes No. 6864/2024, 983/2024, 983/2025 y 3081/2025, deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro**, deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246º - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble loteado, si correspondiere.-----

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia para los fines consiguientes.-----

Es nuestro dictamen.-

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
**Secretario de la Comisión**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**

**DICTAMEN N°40/2025**

**SEÑORES**  
**MIEMBROS DEL CONCEJO:**

Vuestra Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la consulta que le fuera formulada sobre el Expediente No. 9502/2024 presentado por los señores **JESSICA CAROLINA ZAYAS DE VIEDMA, JULIO CESAR ZAYAS DOMINGUEZ y ALBA ALICIA ZAYAS DE PRIETO**, elevado por el Intendente Municipal por Nota No. 10.691/2025, por el cual solicita la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N°H01/54156, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, ubicado en el lugar denominado barrio la Paz del Distrito de Encarnación, dice;-----

Que, conforme al Plano de Mensura y Deslinde adjuntado al Expediente, el recurrente solicita fraccionar la **Finca Matrícula N°H01/54156, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, de la siguiente manera:

- 1) **Fracción “4a”**: Medirá 9,00mts. de frente, y una superficie de 322 m2., 1.565 cm2.-----  
---
- 2) **Fracción “4b”**: Medirá 22,29mts. de frente, y una superficie de 848m2., 0,586 cm2.-----  
---
- 3) **Fracción “4c”**: Medirá 13,00mts. de frente, y una superficie de 263m2., 3.469 cm2.-----  
---

Que, el Departamento de Obras y Servicios informa, que de acuerdo al expediente N° 9502/2024, sobre solicitud de fraccionamiento, del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N°H01/54156, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, ubicado en el barrio la Paz del Distrito de Encarnación, dicho fraccionamiento ha dado cumplimiento a la ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal” en su Artículo N° 246 inciso a) delimitación y amojonamiento de cada fracción resultante. Que, conforme a la Ordenanza Municipal N° 116/2012, por la cual se reglamenta el Art. 227 de la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal” para solucionar situaciones de hecho de inmuebles privados en la ciudad de Encarnación.-----

Que, la Intendencia Municipal por Resolución N° 6970/2025, **APROBÓ** en forma provisoria el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N°H01/54156, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, de acuerdo a los planos e Informe Pericial con la descripción de las superficies de lotes, presentados ante el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Encarnación.-----

Que, la Dirección de Catastro Municipal en su Informe sobre Aprobación Final del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N°H01/54156, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, propiedad de por los señores **JESSICA CAROLINA ZAYAS DE VIEDMA, JULIO CESAR ZAYAS DOMINGUEZ y ALBA ALICIA ZAYAS DE PRIETO**, según Expediente N° 9502/2024 expresa: Visto la presentación del título de propiedad del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N°H01/54156, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02** y el presente Proyecto de Fraccionamiento con los Planos e informes periciales correspondientes. Los responsables de la Dirección de Catastro y Obras de la Municipalidad de Encarnación, han procedido a verificar, en su parte pertinente, que el presente Proyecto de Fraccionamiento, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal”, y que la misma ha dado cumplimiento a las disposiciones vigentes sobre Fraccionamiento.-----

Que, la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipal, en su Dictamen N° 4282/2025 expresa: “...Que, de acuerdo a las normas legales citadas, los informes mencionados, y los demás antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección de Asuntos Jurídicos es del parecer que corresponde remitir a la Junta Municipal, para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes”.-----

Que, la Ley 3.966/2010 “Orgánica Municipal”, y sus modificatorias la Ley No. 4.198/2010 y la Ley No. 5.346/2014, en su Artículo No. 245 inciso “b”, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el Fraccionamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos No. 246 “Obligaciones del propietario” y No. 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria” de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de Fraccionamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.-----

Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del contenido de las documentaciones obrantes en el expediente, como asimismo de los Informes y Dictámenes de los responsables de los Departamentos Catastro, Obras y Dirección Jurídica Municipal, donde consta que se han efectuado la verificación respectiva y los recurrentes han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, son de parecer que corresponde otorgar la aprobación definitiva del Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N°H01/54156, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02**, de acuerdo a las documentaciones obrantes en el Expediente N° 9502/2024 remitido por la Intendencia Municipal”.-----  
-----

Por tanto, se recomienda a la Plenaria de la Junta Municipal cuanto sigue:

**1) APROBAR** en forma Definitiva el Fraccionamiento del inmueble individualizado como **Finca Matrícula N°H01/54156, Cta. Cte. Ctral. N° 23-3187-02,** ubicado en el lugar denominado Barrio la Paz del Distrito de Encarnación, de propiedad de los señores **JESSICA CAROLINA ZAYAS DE VIEDMA, JULIO CESAR ZAYAS DOMINGUEZ y ALBA ALICIA ZAYAS DE PRIETO,** ratificando la aprobación provisoria realizada por el Intendente Municipal por Resolución N° 6970/2025, de acuerdo al Expediente N° 9502/2024, que fuera remitido por el Intendente Municipal, en cumplimiento del Art. 245, Inc. “b” de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”.-----

**2) ESTABLECER** que los Planos de Mensura y Deslinde e Informe Pericial con la descripción de las superficies de los Lotes y otros referidos a este fraccionamiento, que se adjuntan al Expediente N° 9504/2024 deberán llevar la firma y el sello de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Encarnación, para ser válidos ante cualquier trámite legal posterior a esta aprobación, y forman parte de la presente Resolución Municipal.- **Asimismo la Dirección de Catastro,** deberá verificar y llevar adelante el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Art. 246° - Obligaciones del Propietario, y concordantes de la Ley No. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, por parte del propietario del inmueble fraccionado, si correspondiere.-----

-

**3) SANCIONAR** la Resolución respectiva y remitir a la Intendencia Municipal.-----  
**Es nuestro Dictamen.-**

**Dra. GLORIA ARREGUI**  
**Secretario de la Comisión**

**Arq. KEIJI ISHIBASHI**  
**Presidente de la Comisión**

**MIEMBROS**

**Arq. ANDRÉS MOREL**

**Lic. NEHEMIAS CUEVAS**

**Ing. EDUARDO REBRUK**

**Abog. FREDY ORTEGA**

**Abg. CARLOS M. FERNÁNDEZ**