



COMUNA DE LAS CALLES
Dpto. San Alberto-Pcia de Córdoba
C.P: X5885 XAG-Te: 03544-495132
comunadelascalles@hotmail.com
lacomunainforma@yahoo.com.ar



RESOLUCIÓN N°04/2024

VISTO:

El expediente administrativo “**ABRIL MARIA CONSTANZA Y OTROS S/ FRACCIONAMIENTO**” LETRA A n°01/24.-

Y CONSIDERANDO:

Que conforme las constancias obrantes en La Comuna, la Sra. Abril María Constanza D.N.I. N°30.121.248, la Sra. Abril Francisca D.N.I. N°35.257.825 y la Sra. Abril Jimena D.N.I. 26.335.447, solicitan la inscripción de los inmuebles identificados con número 477455-314120, 477415-314170, 477370-314220, 477330-314265, 477280-314310, 477280-314130, 477080-313970 y 477050-314160.-

Que dichos inmuebles surgen de una subdivisión de una parcela de mayor superficie identificada con el número 477190-314174, cuyo plano se tramitó ante la Dirección de Catastro Provincial (08/09/2023), habiendo omitido su presentación ante la Comuna para su visación, en violación al art.34 de la Resolución 08/2022, impidiendo, de este modo, el ejercicio del poder de policía comunal, y la evaluación del cumplimiento de las normativas edilicias, urbanísticas y de usos de suelo vigente.-

Que evaluado el plano acompañado a la pretensión surge que los lotes 477455-314120, 477415-314170, 477370-314220, 477330-314265, 477280-314310, no cumplen con las medidas de superficie mínima para la zona 2E “Zona Sub-urbana, de riqueza paisajística- Área **Natural Protegida**”.

Que de acuerdo al Anexo IV de la Resolución 008/2022 la superficie mínima de fraccionamiento es de tres hectáreas, con un frente mínimo de ciento veinte metros,



COMUNA DE LAS CALLES
Dpto. San Alberto-Pcia de Córdoba
C.P: X5885 XAG-Te: 03544-495132
comunadelascalles@hotmail.com
lacomunainforma@yahoo.com.ar



ubicándose en sector de Bosque Nativo Protegida por Ley 9184, a la que esta Comuna se encuentra adherida.-

Que la Comuna como nivel de Estado autónomo, de conformidad al art. 123 de la Constitución Nacional, art. 180 y 186 inc. 7 y 11 de la C. Pcial., es la que a través de las regulaciones urbanísticas y edilicias, planifica el ordenamiento del territorio, concurrentemente con el Gobierno de La Provincia; de modo que la omisión de la presentación ante el órgano local del pretendido fraccionamiento que se constituyó en abierta violación a las normas urbanísticas y ambientales, en zona de prestación efectiva de servicios públicos comunales y que corresponden al radio comunal reconocido, ha sido una conducta tendiente a evadir las prescripciones de ley.

Que en este sentido, el incumplimiento de las superficies mínimas implican la no factibilidad de uso de suelo para construir unidades edilicias, de modo que las administradas deberán, al momento de pretender la utilización de las fracciones, unificar las superficies a los fines de cumplir con los mínimos fijados por la legislación local.-

Que no obstante, las parcelas que no poseen factibilidad de uso de suelo, reciben la efectiva prestación de servicios públicos comunales, ocasionándose el nacimiento de la obligación tributaria de pago de la Tasa por Servicios a La Propiedad, motivo por el cual corresponde efectuar la inscripción con la observación "si factibilidad de uso".-

Que la infracción a la normativa urbanística precitada surge de las mismas constancias documentales obrantes en el expediente administrativo, y particularmente del plano de mensura y subdivisión, y de la Escritura Cincuenta y Siete Sección A de fecha 06 de diciembre de 2.023 labrada por la Escribana Pública Silvana Couzo, mediante la cual los Sres. Aldo Alberto Abril y la Sra. María del Carmen Cachero transmitieron la propiedad a las administradas.-



COMUNA DE LAS CALLES
Dpto. San Alberto-Pcia de Córdoba
C.P: X5885 XAG-Te: 03544-495132
comunadelascalles@hotmail.com
lacomunainforma@yahoo.com.ar



Que por ello, corresponde meritar si la conducta desplegada ha implicado la comisión de la falta tipificada en el art. 2.3.1.1. in fine de la Resolución 017/17 Código de faltas vigente, y los grados de responsabilidad.-

Que claramente surge de las constancias documentales que los responsables de realizar un fraccionamiento en violación a la normativa urbanística han sido los transmitentes Sres. Aldo Alberto Abril y María del Carmen Cachero, actividad esta que implicó la realización de una subdivisión de la que surgieron parcelas contrarias a las permitidas para la Zona, a la vez que por omisión la Dirección Catastral de la Provincial no solicitó la acreditación de la visación comunal. Ante ello, corresponde no solo la imposición de la sanción aplicable, sino también la reparación de la falta, en base a que compromete normativa de carácter ambiental (Ley 9814 y Ley 10.280), y de ordenamiento territorial.-

Que en esta línea, se debe determinar la sanción, correspondiendo aplicar de trescientas a novecientas unidades de multa (2.3.1.1. Res. 17/17 in fine), graduándose conforme los parámetros del art. 1.1.2.2.-

Que teniendo en cuenta que: a) es la primera infracción de los responsables; b) que el hecho de omitir acatar la normativa referida a los fraccionamientos impide el adecuado ordenamiento del territorio y uso de suelo, incidiendo en la seguridad, estética y urbana y ambiente; c) que la actitud anómica de los responsables frustra los fines de interés público, conforme los parámetros establecidos en el art. 1.1.2.2. corresponde la aplicación de la multa en un término medio.

Que por ello, se estima oportuno y conveniente aplicar la sanción de SEISCIENTAS UNIDADES DE MULTA (600 UM), a los Sres. Aldo Alberto Abril y María del Carmen Cachero, solidariamente, por infracción al art. 34 de la resolución 08/22, y conforme el art. 2.3.1.1. de la resolución 17/17, determinadas según el art. 2 de res. 17/17, pagaderas en el término de 10 días de notificada la presente resolución, con descuento del 50% por pago voluntario en término.-



COMUNA DE LAS CALLES
Dpto. San Alberto-Pcia de Córdoba
C.P: X5885 XAG-Te: 03544-495132
comunadelascalles@hotmail.com
lacomunainforma@yahoo.com.ar



Que es facultad del Presidente Comunal conforme Art.200 inc.3 ley 8102.-

Que por ello,

LA COMISIÓN COMUNAL DE LAS CALLES

RESUELVE:

ARTICULO 1: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN en la Tasa Por Servicio a La Propiedad de los inmuebles identificados con número 477455-314120, 477415-314170, 477370-314220, 477330-314265, 477280-314310, 477280-314130, 477080-313970 y 477050-314160, **NOTIFICANDO** a las administradas que los inmuebles que no cumplan con la superficie mínima de fraccionamiento para la zona carecen de factibilidad de uso de suelo.-

ARTICULO 2: SANCIONAR con Multa de SEISCIENTAS UNIDADES DE MULTA (600 UM), a los Sres. Aldo Alberto Abril y María del Carmen Cachero, solidariamente, por infracción al art. 34 de la resolución 08/22, y conforme el art. 2.3.1.1. de la resolución 17/17, determinadas según el art. 2 de res. 17/17, pagaderas en el término de 10 días de notificada la presente resolución, con descuento del 50% por pago voluntario en término.-

ARTÍCULO 3: DISPONER que hasta tanto no se realice la unificación parcelaria a los efectos de cumplimentar con los requerimientos de la zona 2E, no se autorizarán usos de suelo urbano, residencial y/o habitacional.-

ARTICULO 4: PROTOCOLICесе, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-

Las Calles, 25 de enero de 2.024