



RESOLUCION N°07/2024

VISTO:

La nota presentada con fecha 19 de enero por los Sres. Jorge Antonio, María Josefina, Aníbal Rubén, Dalmira del Carmen, Gladys Beatriz, Jesús Adrián y Daniel Alfredo Giménez, solicitando se les permita la inscripción de un fraccionamiento ubicado sobre el Camino Público Provincial T525-12 Prgr. 1.93 km, ubicado en la localidad de las Calles.-

Y CONSIDERANDO:

Que los administrados solicitan la aprobación e inscripción de un fraccionamiento de un total de siete lotes, realizado sobre una parcela de mayor superficie, perteneciente al Sr. Jesús Constantino Giménez, padre de los requirentes, en virtud de que el mismo otorgó como adelanto de herencia a cada uno de ellos una fracción.-

Que en este sentido mencionan: "Cabe destacar que somos propietarios de una superficie de tres hectáreas setecientos veintitrés metros cuadrados (3 Has 723 m2), las cuales el vecino Sr. Jesús Constantino Giménez subdividió en 7 lotes que rondan los 4.300 m2 aproximadamente. Debido a la avanzada edad de Jesús Constantino Giménez, y sin que el mismo disponga de más bienes materiales, siendo este el único que integra su patrimonio, ha decidido llevar a cabo dicha subdivisión con el único fin de realizar un adelanto de herencia o "herencia en vida" del único bien que dispone y en favor de sus siete hijos (...)"

Que los lotes resultantes tienen las siguientes superficies:

lote	Superficie (m2)
01	4383
02	4388
03	4387



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



04	4387
05	4398
06	4385
07	4395

Que de conformidad a los registros comunales, cada una de estas fracciones se encuentra ya inscrita en La Comuna, por procedimiento de “inscripción de posesión” (Res. 01/23) realizado por cada uno de los requirentes, sobre la fracción transmitida por su padre, encontrándose inclusive una de ellas construida.-

Que por ello, el fraccionamiento se encuentra consolidado a la fecha, motivo por el cual se estima que por aplicación de la Ley Provincial N°9150 se debe priorizar la posibilidad de que los propietarios accedan al saneamiento de las titulaciones de las tierras que ocupan, a la par que la existencia de dicho fraccionamiento responde a la transmisión por adelanto de herencia del padre a favor de sus hijos, situación esta prevista como una excepción a la aplicación de la superficie mínima de fraccionamiento establecida para dicha zona.-

Que asimismo, de acuerdo al anexo III de la resolución 08/2022, en la superficie mínima permitida de fraccionamiento para la Zona B (1ha) se admite una unidad funcional cada dos mil metros, mientras que para inmuebles de cuatro mil a cinco mil metros cuadrados se admite una unidad cada mil doscientos metros cuadrados. Por ende, debe mantenerse la proporción a la superficie que se pretende fraccionar, en funcionamiento a la zonificación, y consecuencia la autorización de fraccionamiento no implicaría una ampliación de cantidad de unidades funcionales en relación al metro cuadrado, admitiéndose un máximo



de dos unidades en un inmueble de hasta cuatro mil quinientos metros cuadrados.-

Que de esta forma se mitigaría el impacto del fraccionamiento consolidado, debiendo también respetarse la índices edilicios para la zona con un FOS de 3.61% y un FOT del 5.55%.-

Que en el mismo sentido, los particulares deberán garantizar que todas la parcelas resultantes colinden con calle pública, motivo por el cual, la factibilidad de uso de suelo quedará sujeta a la efectiva donación a favor de La Comuna de las vías previstas, previa adecuación de la calle proyectada en el sector oeste del fraccionamiento que deberá contar con un retorno adecuado.-

Que por ello,

LA COMISIÓN COMUNAL DE LAS CALLES

RESUELVE

Artículo1: OTORGAR FACTIBILIDAD a los Sres. Jorge Antonio, María Josefina, Aníbal Rubén, Dalmira del Carmen, Gladys Beatriz, Jesús Adrián y Daniel Alfredo Giménez, para la realización de un fraccionamiento sobre la parcela de mayor superficie identificada con nomenclatura catastral 280704619521 cuenta DGR 280704619521, de un total de siete lotes con las siguientes superficies:

lote	Superficie (m2)
01	4383
02	4388
03	4387
04	4387
05	4398
06	4385



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



07	4395
----	------

Todo de conformidad al croquis adjunto a la presente resolución, DEBIENDO los particulares previa aprobación, realizar la donación de las vías a favor de la Comuna para su declaración al dominio público, adecuando y previendo los retornos respectivos.-

ARTICULO 2: NOTIFIQUESE de la presente Resolución a los interesados.-

ARTICULO 3: PROTOCOLICESE, NOTIFIQUESE, CUMPLIDO ARCHÍVESE.-

Las Calles, 09 de febrero de 2.024.-