



---

## RESOLUCION N°019/2024

### **VISTO:**

La solicitud efectuada por la Sra. Dolores Fernández Blanco, para que se le otorgue excepción en relación al inmueble identificado con nomenclatura original 2807110202001011;

### **Y CONSIDERANDO:**

Que la solicitante peticona que se le permita subdividir en dos parcelas el inmueble identificado con nomenclatura original 2807110202001011, de forma que se obtenga una parcela de una superficie 5000,03m<sup>2</sup>, y otra de superficie de 10.035,97 m<sup>2</sup>, en virtud de las necesidades que demanda su condición socio-económica y ambiental.-

Que verificadas las superficies resultantes las mismas no se adecuan a lo estipulado para la zona 5A, (mínimo de 15.000m<sup>2</sup>).-

Que la administrada habría tramitado ante la Dirección General de Catastro el plano de Mensura y Subdivisión 280-02-1445491-2023, mediante el cual la delegación provincial aprobó – irregularmente por no contar con visación comunal- el mismo, generando la parcela 2807110202001101 con una superficie 5000,03m<sup>2</sup>, y la parcela 2807110202001100 con una superficie de 10.035,97 m<sup>2</sup>.-

Que conforme el informe socio económico realizado por la Licenciada Ana B. Roque a instancias de esta Comuna, se determinó que “la solicitante se encontraría en situación de vulnerabilidad social”, y que otorgarle la posibilidad de efectuar la subdivisión pretendida para la enajenación de un sector, implicaría permitirle acceder a la posibilidad de cubrir sus necesidades básicas como “el acceso sanitario, procesos psicosociales y garantizar una mejoría en la calidad de la vida”.-



Que la Comuna debe priorizar el derecho a la integridad psicofísica y moral establecido por el art. 19 inc. 1 de la C.Pcial y correlativos, promoviendo las condiciones aptas de vida para el desarrollo integro de la persona, motivo por el cual se considera que el impacto a nivel urbanístico que provocaría permitir la subdivisión en dos parcelas de 5000,03m<sup>2</sup> y de 10.035,97 m<sup>2</sup> es insignificante en relación al derecho que se encuentra en juego en el caso particular.-

Que en este sentido se considera factible, de forma excepcional y valorando las circunstancias especiales del caso, realizar la subdivisión en dos parcelas, pero limitando el uso del suelo a los índices de FOT y FOS que hubieran correspondido a la parcela de mayor superficie, de modo que la parcelas obtenidas tendrá un FOS de 0.03%, y un FOT de 0.045%, con un máximo de unidades funcionales de una unidad cada 2.500 m<sup>2</sup> de superficie, de acuerdo al Anexo III de la Resolución 13/2021.-

Que de esta forma se mitigaría el impacto del fraccionamiento, a la vez que se permitirá a la solicitante dar solución a la problemática planteada.-

Que por ello,

### LA COMISIÓN COMUNAL DE LAS CALLES

#### RESUELVE

**Artículo 1: OTORGAR FACTIBILIDAD** a la Sra. Dolores Fernández Blanco, para la realización de un fraccionamiento sobre la parcela de mayor superficie identificada con nomenclatura catastral 2807110202001011, de un total de dos lotes con las siguientes superficies:

| lote | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
|------|------------------------------|
| 01   | 5000,03m <sup>2</sup>        |
| 02   | 10.035,97 m <sup>2</sup>     |

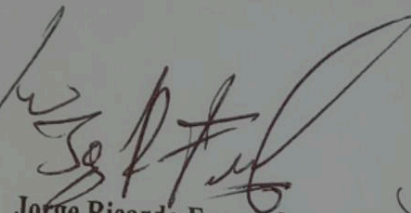
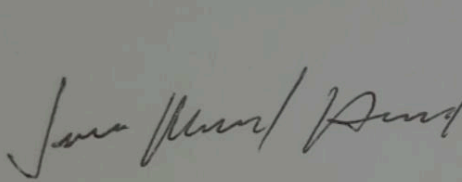


Todo de conformidad plano adjunto a la presente resolución, DEBIENDO la particular previa aprobación, cumplir con las observaciones técnicas, y realizar la donación de las vías de acceso a favor de la Comuna para su declaración al dominio público, adecuando y previendo los retornos respectivos.-

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

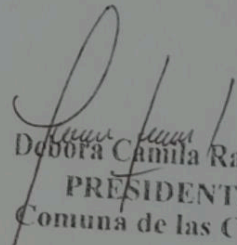
**ARTICULO 3: PROTOCOLICесе, NOTIFIQUESE, CUMPLIDO ARCHÍVESE.-**

Las Calles, 30 de mayo de 2.024



Juan Manuel Acosta  
TESORERO  
Comuna de las Calles

Jorge Ricardo Fernandez  
SECRETARIO  
Comuna de las Calles



Debora Camila Ramirez  
PRESIDENTA  
Comuna de las Calles