



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



RESOLUCION 024/2024

VISTO:

Las actas n°00082, 00087, 00088, 00093 y 00096 del Área de Obras Públicas y Privadas labradas con fecha 25/04/2024, 07/05/2024, 21/05/2024, 24/06/2024 y 04/07/2024 respectivamente, en el expediente administrativo “VROOLAND BARBARA S/ OBRA – INFRACCIÓN- EXPTE LETRA V01/2024 ”, en relación a la propiedad empadronada en la Dirección General de Rentas con N°280709385464, con nomenclatura 28-07-11-01-01-003-001.-

Y CONSIDERANDO:

Que con fecha 25 de abril de 2.024 mediante acta n° 00082 labrada por el inspector comunal MMO. Agüero José Omar en la propiedad empadronada en la Dirección General de Rentas con N°280709385464, con nomenclatura 28-07-11-01-01-003-001, de esta localidad de Las Calles, se constató la ocupación del espacio público de vereda, con áridos y ramas que obstaculizaban la libre circulación. Se emplazó al particular a liberar la vereda ocupada en el plazo de un día.

Que con fecha 07 de mayo de 2.024 mediante acta n° 00087 labrada por el inspector comunal MMO. Cuello Agustín en la propiedad empadronada en la Dirección General de Rentas con N°280709385464, con nomenclatura 28-07-11-01-01-003-001, de esta localidad de Las Calles, se constató la construcción de un muro sobre línea municipal que excede los ochenta centímetros de altura, procediéndose a paralizar la obra y emplazar al particular a la presentación de los planos respectivos, debiendo adecuarse a las medidas máximas para muros frontales.-



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



Que con fecha 24 de junio de 2.024 mediante acta n° 00093 labrada por el inspector comunal MMO. Cuello Agustín en la propiedad empadronada en la Dirección General de Rentas con N°280709385464, con nomenclatura 28-07-11-01-01-003-001, de esta localidad de Las Calles, se intimó a regularizar la situación.-

Con fecha 26 de junio de 2.024 la propietaria presenta planos de relevamiento de lo construido, sin firma profesional, sin firma del propietario y sin colegiación.-

Que con fecha 04 de julio de 2.024 mediante acta n° 00096 labrada por el inspector comunal MMO. Agüero José Omar en la propiedad empadronada en la Dirección General de Rentas con N°280709385464, con nomenclatura 28-07-11-01-01-003-001, de esta localidad de Las Calles, se verificó que se están realizando trabajos de construcción, y que los planos de relevamiento presentados en la Comuna con fecha 26/06/2024 no se encuentran conforme a las construcciones existentes. Se emplaza a regularizar.-

Que la administrada no presentó descargo o defensa alguna, dejando vencer todos los plazos otorgados, sin aportar elemento alguno que justifique la conducta desplegada.-

Que las actas son instrumentos públicos de las cuales se presume su veracidad y legalidad.-

Que según surge de los registros comunales, no existe autorización alguna otorgada al particular para las obras constatadas.-

Que no obstante los múltiples emplazamientos realizados por la autoridad comunal para que la particular regularice su situación, surge de las constancias administrativas que no solo, no se ha dado cumplimiento a la solicitud de los permisos de obra correspondientes, sino que se ha continuado con las obras y los trabajos que habían sido paralizados oportunamente.-



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



Que la administrada se encuentra realizando obras sin permiso comunal, en violación a lo dispuesto en el art. 2 de la Resolución N°08/2022, a la par que presentó un plano que no cumple con lo dispuesto por el art. 3 y 7 de la misma norma, y que no se encuentra conforme a lo realmente construido. .

Que asimismo, pese a paralizarse la obra de construcción el muro delantero, se constató que no solo continuó con dicha obra, sino que la terminó en abierta y flagrante infracción.-

Que por ello, puede inferirse que ciertamente el responsable de la obra se encuentra en infracción a la normativa precitada, debiendo aplicarse las sanciones correspondientes establecidas en el Código de Faltas vigente.

Que dichas conductas son susceptibles de ser sancionadas de acuerdo al art. 2.3.1.1. del código de Faltas vigente “El que iniciare, reformare o modificare construcciones existentes sin haber obtenido el Permiso de Edificación o Autorización correspondiente, (...) será sancionado con una multa de 300 a 900 unidades. “, en concurso con la falta del art. 2.3.1.3 “El o los profesionales intervinientes, propietario/s y constructor/es, que no acataren la Orden de Paralización de Obra o de Clausura dispuesta por La Autoridad de Aplicación, serán sancionados con una multa de 50 a 500 unidades, comunicándose al Colegio Profesional Competente la conducta del profesional.”.-

Que en estos términos, y en ejercicio de las competencias materiales establecidas por el art. 180 y 186 inc. 7 de La Constitución Provincial, corresponde a la Comuna el control de las edificaciones, planificación urbana y ordenamiento del territorio, debiendo aplicarse las sanciones respectivas.-

Que de acuerdo al art. 1.1.4.1. del Código de faltas Comunal (Res. 17/17) corresponde por concurso de faltas un mínimo de 350 UM, y un máximo de 1400 UM



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



debiendo graduarse en virtud de los criterios del art. 1.1.2.2. de la misma resolución.-

Que en este sentido, y teniendo en cuenta que: a) es la primera infracción del responsable; b) que el hecho de omitir acatar la normativa referida a la construcción impide el adecuado ordenamiento del territorio y uso de suelo, incidiendo en la seguridad, estética y urbana y ambiente; c) que pese a la insistencia de La Comuna el particular ha hecho caso omiso a los múltiples apercibimientos; d) que la actitud anómica del responsable 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 OCHOCIENTAS UNIDADES DE MULTA (800 UM), a la SRA. VROONLAND BARBARA por infracción al art. 2, 3, 7 y 9 de la resolución 08/22, y conforme el art. 2.3.1.1. y 2.3.1.3. 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.

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

LA COMISIÓN COMUNAL DE LAS CALLES EN USO DE SUS ATRIBUCIONES

RESUELVE:

Art. 1: DISPONER UNA MULTA DE OCHOCIENTAS UNIDADES (800 U.M.) a cargo de la SRA. VROONLAND BARBARA por infracción al art. 2, 3, 7 y 9 de la resolución 08/22, y conforme el art. 2.3.1.1. y 2.3.1.3. 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. El pago voluntario en término llevará un descuento del cincuenta por ciento.-



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



Art. 2: RATIFICAR LA MEDIDA DE PARALIZACIÓN DE OBRA PREVENTIVA dispuesta por la inspección, y en consecuencia ORDENAR EL CESE INMEDIATO de toda obra no autorizada en la propiedad empadronada en la Dirección General de Rentas con N°280709385464, con nomenclatura 28-07-11-01-01-003-001.-

Art. 3: EMPLACESE a la particular para que en el término de diez días proceda a demoler hasta la altura reglamentaria el muro frontal construido en infracción, así como para que presente en el mismo plazo, los planos de relevamiento de lo construido; de proyecto de la obra que pretende ejecutarse y demolición de lo ordenado; debiendo también cumplimentar con los requisitos establecidos por el artículo 3 y 7 de la Resolución 08/22 siguientes y concordantes, bajo apercibimiento de ley.

Art. 4 NOTIFIQUESE al particular que la violación de la orden de paralización de obra se encuentra sancionada por el art. 2.3.1.3. de la resolución 17/17, sin perjuicio que de corresponder, se remitan los actuados a la Fiscalía de Instrucción competente a los efectos del art. 239 del Código Penal.-

Art.5: COMUNIQUESE, DESE COPIA, CUMPLIDO, ARCHIVESE.

Las Calles, 04 de Julio de 2.024.-

Resolución Presidencial n°24/24