

RESOLUCION N°017/2025

VISTO:

La nota presentada por el Sr. José Marcelo Galli, DNI 14.702.121 solicitando la factibilidad para la visación de una subdivisión del inmueble urbano ubicado en esta localidad, individualizado catastralmente como Parcela 2521-2005, conforme croquis presentado.-

Y CONSIDERANDO:

Que el administrado solicita la factibilidad para la subdivisión sobre una parcela identificada catastralmente como Parcela 2521-2005, MFR N° 1840690, que se pretende subdividir, conforme croquis, en los siguientes lotes:

Lote	Superficie (m2)	Estado
100	7034.05	edificado
101	10.397,83	edificado
102	9000,27	baldío
103	15.361,33	baldío
104	9000.32	baldío
105	9000,82	baldío
	S/D	Destinado a calle pública

Que de conformidad al informe técnico emitido por el Área de Obras Privadas la parcela en cuestión se ubica, según el Código Urbano y de Edificación Resolución N°08/2022 en la ZONA 3B2 (Zona suburbana de desarrollo productivo agro- ganadero), con superficies mínimas de 10.000 m2 y 70 metros de frente (+/- 10%). Actualmente la zona se encuentra consolidada, de uso residencial y turístico, debiendo garantizarse en caso de realizarse



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



fraccionamientos el servicio de agua corriente a cada uno de los lotes resultantes, ya que la capacidad de la cisterna pública en funcionamiento no alcanza para abastecer nuevas conexiones.-

Que el pretendido fraccionamiento proyectado en el plano, cumple, con las superficies mínimas para subdividir conforme la normativa vigente, salvo en el caso del lote proyectado de 7.034.05 m².

Que ante ello, el administrado solicita se lo excepcione de cumplir con el mínimo de superficie para fraccionamientos en relación a la parcela 100, motivado en que existe una situación consolidada con anterioridad a la vigencia del Código Urbano, encontrándose dividida de forma fáctica, edificada, y que ha sido enajenada con anterioridad.-

Que analizado el plano presentado, y las constancias del expediente, surge que el lote 100 tiene una situación consolidada que justificaría, en su caso, el tratamiento de una excepción, en relación a la superficie mínima especificada por la Resolución 08/22.-

Que a los fines de sanear una situación anterior y consolidada, en virtud de la Ley Nro. 9150, es que se estima que corresponde el otorgamiento de dicha excepción.-

Por lo que:

LA COMISIÓN COMUNAL DE LAS CALLES

RESUELVE

ARTÍCULO 1: HACER LUGAR a la solicitud de excepción a la aplicación de los mínimos de superficie para la Zona 3B (resolución 08/2022), solicitada por el Sr. José Marcelo Galli, DNI 14.702.121 en relación al inmueble individualizado catastralmente como Parcela 2521-2005, MFR N° 1840690,



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



para la parcela nominada como “100” de 7.034,05 m2, consolidada con anterioridad, conforme plano adjunto.-

ARTICULO 2: NOTIFIQUESE de la presente Resolución al interesado. -

ARTICULO 3: PROTOCOLICESE, NOTIFIQUESE, CUMPLIDO ARCHÍVESE.-

Las Calles, 14 de agosto de 2.025

Camila Ramírez
Jefa comunal de Las Calles