



RESOLUCION N°022/2025

VISTO:

La nota presentada por el Sr. Fabián Díaz, DNI 37.125.640, solicitando la factibilidad de uso de suelo del lote ubicado en las coordenadas 31°50'16.34"S - 64°58'47.69"O, conforme croquis presentado.-

Y CONSIDERANDO:

Que el administrado solicita la factibilidad para el uso de suelo del lote precitado, a los fines de construir una unidad funcional para vivienda.

Que dicho inmueble se encuentra en la zona clasificada como 4A conforme la resolución 08/2022, exigiéndose una superficie mínima de 3000 m2, mientras que el lote en cuestión tiene una superficie de 1.500 m2 sobre la Calle De La Esperanza.-

Explica que dicha fracción es un remanente de un fraccionamiento anterior, y que los lotes colindantes hacia el Este y hacia el Oeste fueron enajenados a personas distintas que no se vinculan con la titularidad actual, mientras que el lote colindante del lado sur es de propiedad de los padres del solicitante, casa donde el mismo fue criado.

Argumenta que sus padres, ambos mayores, requieren de la asistencia del interesado, y de la cercanía de éste, a la vez que actualmente el lote que corresponde a los progenitores no posee una salida a la vía pública, utilizándose un paso que atraviesa el inmueble del cual se solicita la factibilidad.-

Por tal motivo, Díaz considera imprescindible que la Comuna permita efectuar una construcción en dicho sitio, accediendo, de este modo a la vivienda propia, al lado de sus padres, en el lugar de crianza.-



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



Expresa “Por ello, solicito se considere una excepción que me permita registrar este lote, teniendo en cuenta mi situación personal y familiar. Quisiera destacar que toda mi viuda transcurrió en este lugar (Nací en 1993 y desde 1994 resido en la vivienda de mis padres, colindante al terreno mencionado). Ellos, hoy cercanos a los 60 años y con mi padre sin ingresos fijos y mi madre con ingreso por pensión, requieren cada vez más de mi cercanía y asistencia. Mi proyecto es construir allí mi vivienda, garantizando así, tanto el cuidado de ellos, como la posibilidad de continuar mi viuda en el pueblo donde siempre he vivido. Mis raíces, amistades, actividades, se encuentran en esta localidad, lo que hace que mi pertenencia al lugar sea parte esencial de mi identidad. Por razones socio económicas me resulta imposible adquirir un lote de mayor superficie, siendo este terreno la única alternativa viable para sostener mi arraigo, mi desarrollo familiar y a la vez aportar a la consolidación de nuestra comunidad.”.-

Que en este sentido, y considerando el criterio técnico, por el cual existen motivos de interés superior y elemental que comprometen derechos fundamentales como son el acceso a la vivienda, y a condiciones adecuadas para el desarrollo humano, es que se estima que corresponde el otorgamiento de la excepción para el uso de suelo solicitado.-

Por lo que:

LA COMISIÓN COMUNAL DE LAS CALLES

RESUELVE

ARTÍCULO 1: HACER LUGAR a la solicitud del Sr. Fabián Díaz, DNI 37.125.640, y en consecuencia otorgar factibilidad de uso de suelo para construir una unidad funcional con destino a vivienda con FOS y FOT de hasta el 10% en el lote ubicado en las coordenadas 31°50'16.34"S - 64°58'47.69"O,



de 38.41 metros de frente al norte sobre calle De La Esperanza; 77.87 metros al oeste con lote sin datos de dominio; 79.00 metros al Este con lote sin datos de dominio y con vértice al sud con lote de propiedad de los padres del solicitante Sres. Luis Díaz y Liliana de Díaz, con una superficie de 1.500 metros cuadrados.-

ARTICULO 2: HAGASE saber al solicitante que previo al inicio de la construcción deberá obtener los permisos de edificación correspondientes.-

ARTICULO 3: NOTIFIQUESE de la presente Resolución a los interesados. -

ARTICULO 4: PROTOCOLICESE, NOTIFIQUESE, CUMPLIDO ARCHÍVESE.-

Las Calles, 17 de septiembre de 2.025



Camila Ramírez
Jefa comunal de Las Calles