



COMUNA DE SAN LORENZO

RESOLUCION NRO. 71/2024

VISTOS:

Las Resoluciones 169/2011 y las Resoluciones de Planificación Territorial N° 332/2017, 350/2018 y 404/2019, referidas a las superficies mínimas de fraccionamiento,

Y CONSIDERANDO:

Que, resulta de gran importancia que las acciones llevadas a cabo por la Comuna, tendientes a lograr un ordenamiento territorial, concordante, coherente con la realidad y el crecimiento poblacional; dando un adecuado tratamiento jurídico y urbanístico al natural crecimiento demográfico de la población.

Que las condiciones geográficas, geofísicas de los terrenos, límites naturales y la política de cuidado de medio ambiente, todo ello sumado a una situación económica a nivel nacional que propone una reducción en el poder adquisitivo de compra de superficies considerables, mayores; evidencia requerimientos de inscripción en la Comuna de San Lorenzo de lotes menores que, en sus edificaciones y disposiciones deben ser regulados logrando un óptimo, necesario y actual ordenamiento territorial.

Asimismo, teniendo en cuenta los relevamientos actuales realizados, en cuanto a los fraccionamientos y subdivisiones irregulares en zonas urbanizables, se tendrán en cuenta dos parámetros de gran importancia, por un lado la realidad socio-económica, visibilizada en el momento de la adquisición de superficies y sus dimensiones, y por otro, la protección del ambiente; derogando toda resolución anterior que disponía un mínimo de superficie, Resolución N° 404/2019, para corregir, ajustar y adaptar los mínimos exigibles en concordancia con las políticas adoptadas.

De tal manera, y complementando las Resoluciones N° 332/2017, 350/2018, que dieran en su momento el inicio al proceso de zonificación, la



COMUNA DE SAN LORENZO

presente Resolución regulará que los inmuebles con frente a Av. Cura Brochero y hasta los 500 m de la calzada, tendrán una superficie mínima de 1.000 m², con un frente mínimo de 20.00 m, por considerarse zona de uso comercial y crecimiento urbano, y donde se encuentra el mayor crecimiento poblacional.

Que, es oportuno resaltar que, ante la situación de superficies resultantes de masas hereditarias, que, en su partición, de acuerdo a la cantidad de herederos declarados como tales, no alcancen el mínimo requerido, quedará a disposición del Ejecutivo.

Que, desde los 500m, desde el eje de la calzada, Av. Cura Brochero, y hasta las 1.500m, los inmuebles tendrán una superficie mínima de 1.500 m², con un frente mínimo de 30.00 m.

Que, desde los 1.500m, desde el eje de la calzada, Av. Cura Brochero, y hasta los 3.000m, los inmuebles tendrán una superficie mínima de 3.000m², con un frente de 50m.

Que, desde los 3.000m, desde el eje de la calzada, Av. Cura Brochero, y en adelante, los inmuebles tendrán una superficie mínima de 1 Ha (una hectárea).

El proceso de zonificación, además del estudio de títulos, definición de radio y ejido comunal, el relevamiento de planos de posesión inscriptos en la Dirección de Catastro que se continúa llevando a cabo, con el objetivo de regular, organizar los registros catastrales comunales de las propiedades, el trabajo integrado y colaborativo con la Dirección de Catastro de la provincia de Córdoba que otorgara como resultado el debido seguimiento y cobro de los servicios prestados. Por todo ello;



COMUNA DE SAN LORENZO

LA COMISION DE LA COMUNA DE SAN LORENZO

RESUELVE:

Art. 1) DEROGAR la Resolución N° 404/2019, donde las superficies mínimas establecidas desde el eje de la calzada, Av. Cura Brochero y hasta los 200m, para zona urbana con superficies no menor a 1.000 m; y desde los 400 m con superficies no menor a 3.000 m.-

Art. 2) DETERMINAR cómo zona urbana del Ejido de San Lorenzo, a aquella zona comprendida desde el eje de la calzada, Av. Cura Brochero, y hasta los 500m., siendo el mínimo exigible por superficie los 1.000m². y un frente mínimo de 20m., por considerarse zona de uso comercial y crecimiento urbano. Para el resto de las superficies quedarán los siguientes mínimos de superficies exigibles: desde los 500m, desde el eje de la calzada, Av. Cura Brochero, y hasta las 1.500m, los inmuebles tendrán una superficie mínima de 1.500 m², con un frente mínimo de 30.00 m; desde los 1.500m, desde el eje de la calzada, Av. Cura Brochero, y hasta los 3.000m, los inmuebles tendrán una superficie mínima de 3.000m², con un frente de 50m; desde los 3.000m, desde el eje de la calzada, Av. Cura Brochero, y en adelante, los inmuebles tendrán una superficie mínima de 1 Ha (una hectárea).

Art. 3) NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE en el Registro Comunal; archívese.

San Lorenzo, 24 de enero de 2024.