



Freyre, 26 de junio de 2020

MUNICIPALIDAD DE FREYRE DIRECCION DE CATASTRO

Ref.: Solicitud de excepción a normativa de uso del suelo

En virtud a la presentación realizada por las firmantes, Ángela Mabel Rearte, María Alejandra Abba, María Patricia Abba, Mayra Lorena Abba y María Emilia Abba; en calidad de únicas y universales herederas del extinto don Marcos Ramón Abba; de los planos para el registro de una **SUBDIVISION** que se ejecutará en el lote ubicado en calle **Independencia 927** y cuya denominación catastral es **Manz. 076 Parc. 0019** de la localidad de Freyre.

Que ésta Oficina de Catastro analiza la solicitud, la parcela posee una construcción existente del año 1920 y otra del 2013.

El Código de Edificación cuya aplicación rige desde febrero de 2016, propone para esa área denominada:

ZONA C: Zona Residencial (Zona de uso mixto – comercial, administrativo y residencial)

LA presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona de conformación lineal, candidata a renovación con densificación poblacional. Características básicas de vivienda colectiva y actividades de servicio a escala de su población y de sector urbano. Máxima restricción al asentamiento de actividades Industriales o asimilables.
2. Delimitación: Según Plano de Zonificación
3. Ocupación y Edificación
 - a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 80% (ochenta por ciento)
 - b) Factor de ocupación total (F.O.T): 1.00
 - c) Retiro de medianeras: NO posee
 - d) Altura máxima edificable: 6.00 metros para cubierta plana – 7.50 metros para cubierta inclinada.
 - e) Retiro de Fondo: NO posee
 - f) Retiro de Línea de Edificación: 3.00 metros

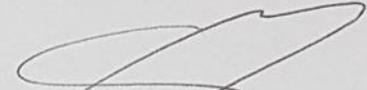
- g) Aclaración de altura máxima: 6.00 metros para cubierta plana y 7.50 metros para cubierta inclinada
- h) Número de Unidades habitacionales por lote: 2 (dos)

Que atento a la preexistencia del uso y las características constructivas de los edificios, ésta oficina **no presenta objeción alguna** ante el pedido.

Que, si bien las medidas de frente y superficie no se ajustan a las normas locales de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo, entendemos que, por las características de las viviendas, previa inspección y dictamen técnico de esta oficina considerando las características del proyecto no se altera la conformación del ejido urbano del sector.

Que por todo lo expuesto en este informe se eleva a las autoridades competentes, a los efectos de su aprobación por excepción, salvo mejor criterio.




SERGIO BARCHETTI
OFICINA DE CATASTRO
MUNICIPALIDAD DE FREYRE