

2 de Diciembre de 2020

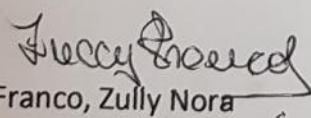
A: Miembros del Honorable Consejo Deliberante de Freyre

Mediante la presente solicitamos la aprobación de la "subdivisión y unión" del lote con nomenclatura catastral C:01 , S: 01, M: 0032, P: 007 titulado a nombre de Vilmo Ángel Franco y otra según el croquis adjunto.

Solicitamos su autorización ya que conocemos que existe una ordenanza vigente en donde exige los metros mínimos de frente y de superficie total para una parcela dentro del radio urbano de Freyre. En nuestro caso no estaríamos cumpliendo sólo con el requisito de los metros mínimos de frente en los lotes que lindan al Boulevard 9 de Julio. En cuanto al lote del fondo (interno) no estaría cumpliendo con los metros cuadrados mínimos pero el mismo sería unido al lote que linda al norte (titulado a nombre de Adrián Mansilla) del lote actual de Vilmo Ángel Franco donde se revertiría esta situación de incumplimiento.

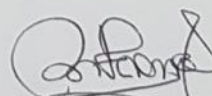
La justificación del pedido radica en la posibilidad de la división del bien heredado manteniendo la ubicación actual de residencia sin tener que proceder a la venta total del inmueble.

Al aguardo de una respuesta favorable les saludan atte.



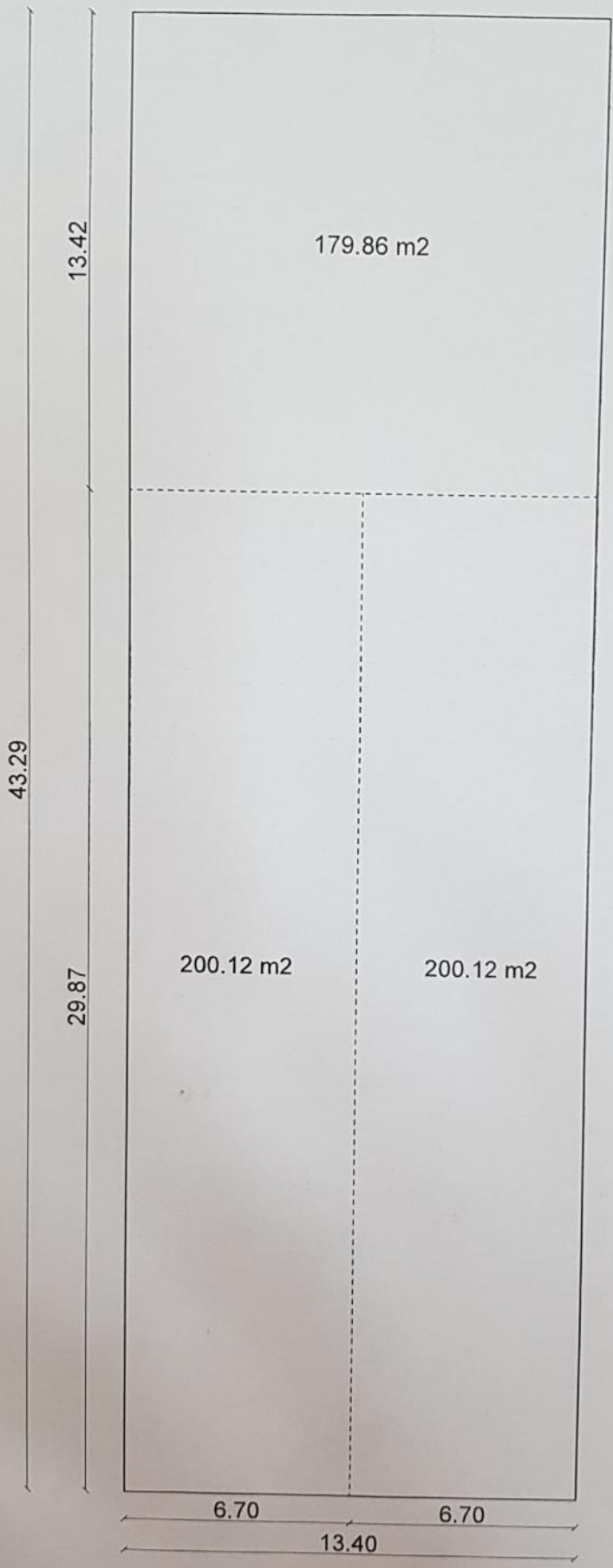
Franco, Zully Nora

DNI: 13.221.322



Franco, Marisa Alejandra

DNI: 17.115.917







Freyre, 21 de diciembre 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, FRANCO, ZULLY NORA y FRANCO, MARISA ALEJANDRA del plano para el registro de una **SUBDIVISION** que se ejecutará en el lote ubicado en calle **9 de julio 746** y cuya denominación catastral es **C 01 S 01 Manz. 032 Parc. 07** de la localidad de Freyre.

Que ésta Oficina de Catastro analiza la solicitud de subdivisión de la parcela que posee una construcción existente del año 1920 y cuyo plano de relevamiento regulariza la situación documental del expediente catastral N° 848/05.

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

**ZONA D**

Zona Residencial (Zona de uso residencial exclusivo, de baja densidad)

LA presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona de conformación lineal, candidata a renovación con densificación poblacional relativa. Características básicas de vivienda colectiva y actividades de servicios 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: 3.00 metros

f) Retiro de Línea de Edificación: 3.00 metros

g) Aclaración de altura máxima: 6.00 m para cubierta plana y 7.50 m para cubierta inclinada.

h) Número de Unidades habitacionales por lote: 2 (dos)

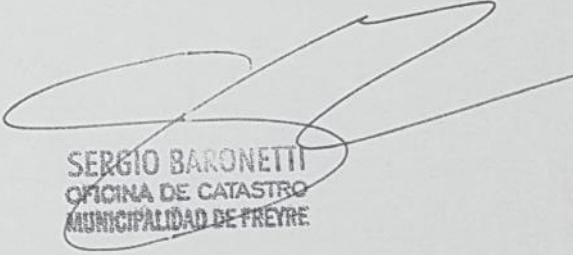
Que atento a la preexistencia del uso y las características constructivas del inmueble, ésta oficina **no presenta objeción alguna**, considerando:

Que, si bien las medidas de frente no se ajustan a las normas locales de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo, pero si el de superficie, entendemos que, por las características de la vivienda, previa inspección de ésta oficina no posibilitaría modificar el destino.

Que luego de lo expuesto y en una visión del entorno las características del proyecto no alteran la conformación del tejido 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 BARONETTI  
OFICINA DE CATASTRO  
MUNICIPALIDAD DE FREYRE