



Freyre, 29 de DICIEMBRE de 2021

MUNICIPALIDAD DE FREYRE
DIRECCION DE CATASTRO

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

En virtud a la presentación realizada por el firmante **FILLIPPA, FERNANDO DNI 13221387** del plano para el registro de proyecto de subdivisión simple y que se ejecutará en el lote ubicado entre calle **J. C STRASSERA** y **SAN MARTIN NORTE** cuya denominación catastral es **C 01 S 03 Manz. 019 Parc. 04** de la localidad de Freyre.

Que ésta Oficina de Catastro analiza la solicitud de aprobación de la parcela que posee una construcción existente del año 2015 y cuyo expediente catastral es N° 2411/13.

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

ZONA E-UP

Zona Residencial (Urbanización Prioritaria)

LA presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. **Carácter Urbanístico:** Zona de conformación lineal, candidata a futura renovación con densificación poblacional relativa, la que tendrá 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: 50% (cincuenta por ciento)
b) Factor de ocupación total (F.O.T): 0.70
c) Retiro de medianeras: NO posee
d) **Altura máxima edificable:** 6.00 metros para cubierta plana y 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 metros para cubierta plana y 7.50 metros para cubierta inclinada. Áreas de urbanización prioritaria a los fines del asentamiento poblacional
- h) Se establece para todos los loteos a ejecutarse en esta zona una medida mínima de lote de 300 mts².
- i) 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 mínimas del área no se ajustan a las normas locales de la Ordenanza de Fraccionamiento del Suelo, pero si el de frente, entendemos que, por las características de la vivienda y su situación familiar, previa inspección de ésta oficina y que no se posibilitaria modificarla con los valores prestablecidos.

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 REGISTRO
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

