



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 **REGIS, TAMARA DNI 39610237** del plano para el registro de proyecto de subdivisión simple y que se ejecutará en el lote ubicado entre calles **12 de octubre y Santa Fe** cuya denominación catastral es **C 01 S 02 Manz. 086 Parc. 12** 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 1978 y cuyo expediente catastral es N° 1052/06.

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 del inmueble, ésta oficina **no presenta objeción alguna**, considerando:

Que, si bien las medidas mínimas del área en una de las parcelas, 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 posibilitaría modificarla con los valores preestablecidos.

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 DARUÑETTI
OFICINA DE CATASTRO
MUNICIPALIDAD DE FREYRE

FREYRE, 14 de Diciembre 2021.-

Sr. Director de Obras Privadas

Prof. Sergio BARONETTI

S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Ud., y por su intermedio a quien corresponda, al efecto de solicitarle me otorgue por vía de excepción la factibilidad de subdividir el lote de mi propiedad.

Si bien los lotes aquí planteados tienen una superficie menor a la requerida, solicito esta autorización especial ya que se observará que como este inmueble esta en esquina, los frentes de los mismos superan significativamente el mínimo establecido.

Adjuntamos el Plano de Anteproyecto de Subdivisión realizado, al efecto de aclarar la presente.

Agradeciendo desde ya su predisposición, les adjunto los datos catastrales del lote y un croquis de la subdivisión propuesta.

Designación Catastral: C.01 S.02 Mz.086 P.012 Cta. N° 3001-1.063.000/3

Ubicación: Lote N°8 de la Manzana N° 71, en la esquina de las calles Santa Fé y Bv 12 de Octubre

Atte.



REGIS, Tamara Leonella

MENSURA Y SUBDIVISION

CROQUIS S/ TITULO

REGISTRO DE SUPERFICIES

SUP. S/ TITULO : (***)		SUP. S/ TITULO : (***)	
Lote	Sup. Terreno	Sup. Edif.	Observaciones
100	178.25 m²	25.00 m²	Edificado
101	215.02 m²	180.00 m²	Edificado
Total	391.27 m²	185.00 m²	Edificado

REFERENCIAS

Mojón de madera
 Poste de madera
 Mojón de hierro
 Clavo de acero
 Punto intersección de muro
 Límite de propiedad
 Muro medianero
 Muro contiguo
 Alambre liso
 Alambre tejido
 Edificado planta baja
 Edificado planta baja

NOTAS: (1) según Plano de Subdivisión, forma la esquina Sudoeste de su manzana
 (2) ambos del referido plano de subdivisión
 (3) Superficie de 391 m 2.750 cm2, con más 4 m2, perteneciente a ochava

MENSURA Y SUBDIVISION

Plano de: **REGIS, Tamara Leonela**

Titular Registral:

CROQUIS DE UBICACION

NOTAS: (1) según Plano de Subdivisión, forma la esquina Sudoeste de su manzana
 (2) ambos del referido plano de subdivisión
 (3) Superficie de 391 m 2.750 cm2, con más 4 m2, perteneciente a ochava

MENSURA Y SUBDIVISION

Plano de: **REGIS, Tamara Leonela**

Titular Registral:

CROQUIS DE UBICACION

NOTAS: (1) según Plano de Subdivisión, forma la esquina Sudoeste de su manzana
 (2) ambos del referido plano de subdivisión
 (3) Superficie de 391 m 2.750 cm2, con más 4 m2, perteneciente a ochava

MENSURA Y SUBDIVISION

Plano de: **REGIS, Tamara Leonela**

Titular Registral:

CROQUIS DE UBICACION

NOTAS: (1) según Plano de Subdivisión, forma la esquina Sudoeste de su manzana
 (2) ambos del referido plano de subdivisión
 (3) Superficie de 391 m 2.750 cm2, con más 4 m2, perteneciente a ochava