



MUNICIPALIDAD DE FREYRE
SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
CATASTRO
Bv. Belgrano 267 – C.P.2413 – TE. 03564-461200/461002
FREYRE - CORDOBA

Ref.: Expte. construcción fuera de Zona

Se informa sobre la presentación realizada por la firma BOR-UR SRL., titular de los inmuebles catastralmente identificados como C.:02 S.:01 M.: 01 P.:78,79,80,81 y 82, ubicado en Bv. 25 de mayo S/Nº de la localidad de Freyre. Tras la aplicación de la Ordenanza N° 1540/15 (Régimen de Usos del Suelo Urbano), se constató que la parcela no se encuentra abarcada por ninguna de las zonas reglamentadas en dicha normativa.

Si bien el plano general sugiere una similitud cromática con la Zona C del Reglamento, la caracterización específica de dicha zona no incluye la parcela en cuestión. Por lo tanto, no es posible asimilar el proyecto a los indicadores urbanos establecidos para la Zona C. Cualquier establecimiento de nuevos indicadores debería basarse en las características particulares del entorno y la vocación del sector.

Cabe destacar que la Ordenanza vigente no contempla una zonificación específica para grandes superficies de uso comercial/administrativo a escala regional, con depósito como actividad secundaria y de apoyo a la principal, que no demande el ingreso de transporte pesado, y que requiera un FOS (Factor de Ocupación del Suelo) igual o menor al 90% y un FOT (Factor de Ocupación Total) igual a 1. Para este tipo de desarrollo, se proponen establecer los siguientes parámetros como una altura mínima de 6,00 m y máxima de 12,00 m, 90% FOS y 1 FOT.

A criterio de esta oficina, el proyecto presenta características arquitectónicas superiores a las construcciones preexistentes en el entorno. Se infiere que su materialización contribuiría positivamente al desarrollo y evolución del sector.

Por todo lo expuesto, se eleva el presente informe al Departamento Ejecutivo para su consideración y eventual aprobación por excepción, salvo mejor criterio.

