



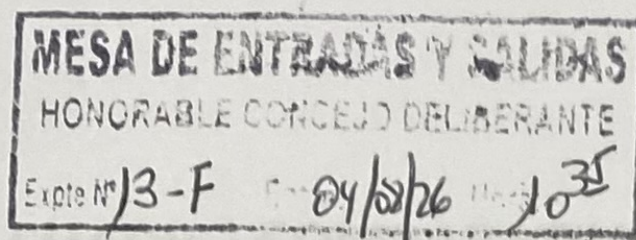
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

**"1976-2026: 50 AÑOS DE LA DICTADURA CIVICO-MILITAR. MEMORIA, VERDAD Y
JUSTICIA-NUNCA MAS"**

PROYECTO DE

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

Fideicomiso San Martin 49. Eleva nota solicitando Uso de Suelo por Vía de Excepción



Corrientes

SR. MACROS AMARILLA

Presidente del Honorable

Concejo Deliberante de la Ciudad de Corrientes

Ref: **FIDEICOM**

Solicita Us

De mi mayor consideración:

Por la presente, y en mi carácter de Apoderado del **FIDEICOMISO SAN I**
Ud. a efectos de solicitar, por intermedio del área técnica competente,
Certificado de Uso de Suelo Conforme para la actividad "**Residencia en**
correspondiente al inmueble ubicado en **calle San Martín N° 49**, identi
con **Adrema A1-148827-1 y A1-04244-1**, Manzana **201**, Parcelas **27, 28**
Cuá, de la ciudad de Corrientes.

De acuerdo con el Certificado de Prefactibilidad Urbanística emitido pa
se encuentra comprendido dentro del **Distrito Re1**, estableciéndose los
urbanísticos:

Tipología edilicia: Semiperímetro Libre.

Altura máxima de basamento: 7,00 m.

Altura máxima reglamentaria: 37,00 m.

Retiro de frente: 5,00 m (a partir del basamento).

Retiro lateral: 5,00 m.

Retiro de fondo: 7,00 m.

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 20 % de superficie absorbente.

Factor de Ocupación Total (FOT): 6,00.

PROPUESTA

Se proyecta un edificio residencial multifamiliar de categoría. integrado

CUADRO COMPARATIVO

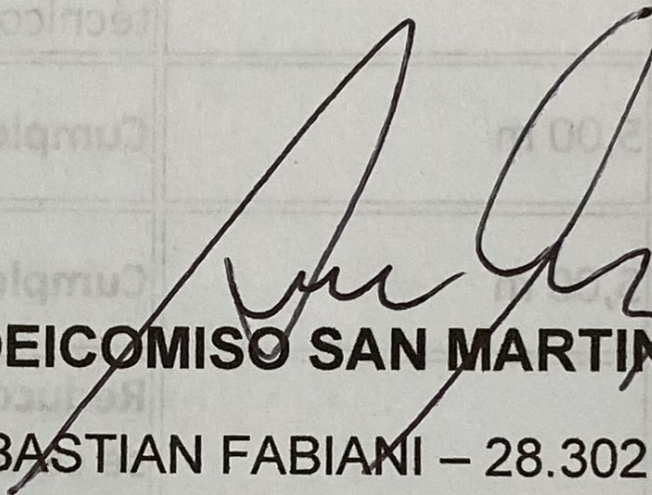
Parámetro	Exigencia normativa	Proyecto	Evaluación
Uso de Suelo	Residencia en edificio	Residencia en edificio	Conforme
Tipología	Semiperímetro Libre	Semiperímetro Libre	Conforme
Basamento	7,00 m	6,35 m	Cumple
Altura	37,00 m	39,35 m	La diferencia reglamentaria es de 2,35 m. Considerando un margen de seguridad del 5 % (38,8 m) resulta de sobra. Exclusivamente técnicos y constructivos.
Retiro de Frente	5,00 m	5,00 m	Cumple
Retiro Lateral	5,00 m	5,00 m	Cumple
Retiro de Fondo / Superficie absorbente (FOS)	Retiro de 7,00 m y 20 % de superficie absorbente	Retiro de 6,00 m con sistema integral de captación y retardo pluvial	Reducción de volumen de agua que se compensa con el sistema de captación y retardo, se supera ampliamente la absorción y se recolecta en un área de 550 m ² de almacenamiento, mejorando el comportamiento del predio.
Cocheras	Según normativa	26 cocheras para 17 unidades	Se incorporan 9 cocheras optimizando el estacionamiento y reduciendo el impacto social.
Gestión de	Cumplimiento	Sistema integral de captación, retardo y	Solución adecuada con beneficio

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se considera que el proyecto propuesto normativa urbanística vigente para el Distrito Re1, sino que in superan los requerimientos mínimos establecidos en materia sustentable de aguas pluviales, calidad arquitectónica y función. Las diferencias puntuales respecto de determinados parámetros criterios técnicos y constructivos, encontrándose ampliamente mejoras objetivas que incrementan la calidad urbana y el desarrollo emprendimiento.

En virtud de ello, se solicita tenga a bien evaluar favorablemente otorgar el correspondiente **Certificado de Uso de Suelo Conforme** considerando el conjunto de mejoras técnicas incorporadas y el proyecto representa para el sector.

Sin otro particular, y quedando a disposición para aportar toda complementaria que resulte necesaria, saludo a Ud. con la más


FIDEICOMISO SAN MARTIN

SEBASTIAN FABIANI – 28.302

Apoderado

