



COMUNA DE VILLA LA BOLSA

Ruta Pcial. Nº 5 km 38 ½ - C.P. 5189

VILLA LA BOLSA - PROVINCIA DE CÓRDOBA

Tel/Fax: 03547 - 494130

Villa La Bolsa, 16 de diciembre de 2023.

RESOLUCION Nº 52/23.-

VISTO:

La solicitud presentada por la Sra. KAREN MICHELLE TOLEDO, de fecha 17 de noviembre de 2023. -----

CONSIDERANDO:

Que en el referido requerimiento la Sra. KAREN MICHELLE TOLEDO, D.N.I: 40.401.052, Solicita que por la vía de excepción se le autorice efectuar una construcción donde el retiro de la línea de edificación es menor al establecido en el plan de ordenamiento urbano de esta comuna. -----

Que, como fundamentos de esa solicitud, expone que no puede cumplir con el retiro obligatorio ya que para poder realizar los planos se ha tenido en cuenta la topografía del lugar, los desniveles pronunciados, los 4 Algarrobos de gran porte, (siendo estas especies protegidas) y la acequia que corre por el fondo del terreno.

Que, adjunto a la nota referida remite una fotocopia del plano de la construcción que pretende efectuar.

Que, la construcción proyectada cuyo frente del lote tiene aproximadamente 36,67 metros sobre Ruta Provincial Nº5 y sobre calle Neuquén 53 metros. El resto de los retiros están bien proyectados de acuerdo a norma vigente, retiros a medianeras y línea municipal sobre Ruta Provincial Nº5, este último tiene la excepción para uso comercial de 3 metros, siendo para uso residencial de 6 metros.

Además, cumple con factores de ocupación de suelo (FOS 35%) y factor de ocupación total (FOT 0.7), así como altura total de edificación HMAX en forma en forma correcta.

-Resolución Nº 003/2008 sobre TRATAMIENTO DE LIQUIDOS CLOACALES, cumple especificaciones y retiros-EXTRACTO CODIGO FORESTAL, Artículo 2 sobre arbolado público y MONTE NATIVO como patrimonio natural, y RESOLUCION Nº 013/2015 Artículo 12 sobre desmonte y/o limpieza de lotes de dominio PRIVADO. En este marco regulatorio en el lote suscripto, se encuentran especies arbóreas protegidas: Algarrobos, cuyas coordenadas de ubicación x-y se encuentran consignadas en el plano, debido a su ubicación y porte, la superficie edificada se acomoda respetando los mismos, en este caso se


NORA A. VIGLIANO
TESORERA
COMUNA VILLA LA BOLSA


ALBERTO E. NIETO
PRESIDENTE
COMUNA VILLA LA BOLSA


Liliana
SECRETARIA
COMISION EJECUTIVA
COMUNA VILLA LA BOLSA





COMUNA DE VILLA LA BOLSA

Ruta Pcial. Nº 5 km 38 ½ - C.P. 5189

VILLA LA BOLSA – PROVINCIA DE CÓRDOBA

Tel/Fax: 03547 - 494130

conservan 4 árboles misma especie y gran porte, considerando así que el proyecto presentado supone un aporte al entorno y la calidad urbana, compensando por ende el retiro frontal fuera de regla sobre calle Neuquén.

Que, en razón de lo expuesto la comisión Ejecutiva a RESUELTO, **AUTORIZAR** la construcción de la Sra. KAREN MICHELLE TOLEDO **POR ELLO:**

LA COMISION EJECUTIVA DE VILLA LA BOLSA, RESUELVE

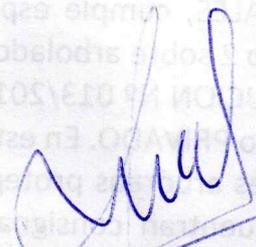
Artículo 1: Por lo anterior descripto, solicitada por nota ingresada día 17 de noviembre del corriente año a esta área, a cargo del responsable saliente el colega Arquitecto Juan Ferral, del solicitante Karen Michelle Toledo. Teniendo en cuenta los condicionamientos descriptos el **fundamento de la aprobación** se basa en la prioridad de preservación de las especies descriptas por sobre el retiro determinado sobre ese margen, y que el proyecto se ve condicionado en su usufructo y uso comercial futuro, siendo para la administración general una prioridad la conservación del medio ambiente. Luego de una revisión exhaustiva del proyecto el ingreso de plano PREVIA para el inicio de las obras según el plano consignado, **cualquier modificación del mismo durante el proceso de obra deberá ser notificado al área correspondiente.** Dejando curso de lo presentado para el cumplimiento del legajo completo de proyecto y aprobación final. -----

Artículo 2: APROBASE por la vía de excepción del código de ordenamiento urbano vigente, la excepción expedida. -----
A la Sra. KAREN MICHELLE TOLEDO, D.N.I.: 40.401.052 a efectuar la construcción en el LOTE, 04 MZ, F de la zona: EL DESCANSO, de conformidad al plano DE VISACION PRESENTADO, y debe considerarse parte integrante de esta RESOLUCION. -

Artículo 3: comuníquese, publíquese, dese al registro de la Comuna y archívese. -----


NORA A. VIGLIANO
TESORERA
COMUNA VILLA LA BOLSA




ALBERTO E. NIETO
PRESIDENTE
COMUNA VILLA LA BOLSA


Liliana Flores
SECRETARIA
COMISION EJECUTIVA
COMUNA VILLA La Bolsa