

**FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO N° C-0295-DPDU-2.018.**

-----LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO: informa a solicitud del GOBIERNO DE SAN JUAN, representado por el Director de Arquitectura, el Sr. Marcelo Yornet, propietario del inmueble ubicado en lateral Ruta Nacional N°40 y Benavidez, Departamento Capital - NC N° 01-24-750450/900750/670300/670750, los que se encuentra en Zona R3, lo que PERMITE CONSTRUIR EDIFICIO PARA "CIUDAD JUDICIAL", debiendo dar cumplimiento a los siguientes condicionantes, según dictamen del Dpto. Planeamiento en Expte. N° 504-1052-D-2018. -----

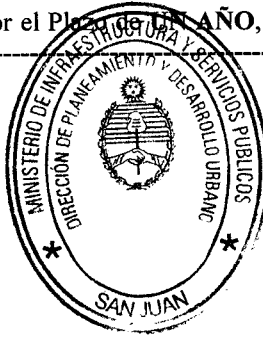
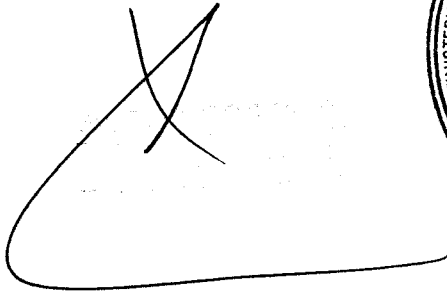
1. Cumplir con las Prescripciones previstas por el Código de Edificación en lo referente a Normas de Habitabilidad, Seguridad, Factores de Ocupación y Sismo Resistencia.-----
2. Priorizar la preservación de construcciones patrimoniales que la autoridad competente requiera.-----
3. En todos los edificios existentes o a construir, se permitirán los usos predominantes de la zona: **Institucional, Cultural, de Servicios y Comercial.**
4. Indicaciones urbanas y particulares:
  - FE 0,6 a 4,2.
  - FOL 60%.
  - Retiros obligatorios perimetrales: 5m.
  - Estacionamientos: Debe prever para empleados, público en general y playa de maniobras vehicular exclusivamente en el interior del predio y en forma diferencial, en un porcentaje no menor al 15% de la superficie cubierta total, para estacionamiento propiamente dicho.-
5. Las intervenciones de trazas, conectores viales, y accesos vehiculares deberán cumplimentar los requerimientos transitorios o definitivos que fije la Dirección de Tránsito y Coordinación Vial, Municipal de la Capital, y Dirección Provincial de Vialidad y Dirección Nacional de Vialidad, en lo referente a problemáticas de su competencia debiendo priorizar la concentración de los accesos vehiculares.-----
6. La construcción de edificios complementarios o de conexión entre los existentes pondrán en valor a los mismos.
7. Dar cumplimiento a las "Normas para la Eliminación de Barreras Arquitectónicas" y Accesibilidad de Personas con Movilidad Reducida – Ley Nacional N° 24.314/1994 y Ley Provincial N° 7.490/2004.-----
8. Prever sistema de protección contra incendios debidamente certificado por los Entes de Control.
9. Se deberá presentar plano de relevamiento de especies arbóreas en relación con las construcciones previstas, conservando las especies arbóreas desarrolladas y en caso de erradicación de las mismas, prever la plantación de especies adecuadas para el arbolado y parqueización.-----
10. Conservar especies arbóreas desarrolladas y prever la plantación de especies adecuadas para el arbolado y parqueización.
11. Adjuntar Planos de Construcciones nuevas y existentes, Planimetría de Conjunto, indicando retiros de linderos y a puntos significativos, FOS, FOT, acceso, carga y salidas de emergencia (vehículos de carga, ambulancia y bomberos), debiendo respetar ancho de circulaciones mínimas, radios de giro y distancias admisibles a salidas.-
12. Dar tratamiento adecuado a residuos sólidos, líquidos y gaseosos, debidamente certificados por los Entes de Control.-
13. Prever superficies vidriadas de seguridad.-----
14. Limitar las molestias que potencialmente podrían generar el desarrollo de la actividad, mediante restricciones específicas que mitiguen impactos desfavorables (ruidos; olores; impactos; vibraciones; carga y descarga, circulación, maniobras y estacionamiento vehicular, etc.).-----
15. Se indicará en plano general el trazado de líneas eléctricas, postaciones, arbolado público, ancho de vereda, cordón cuneta y gabinetes para medidores de gas y energía eléctrica.-----
16. El presente informe NO HABILITA lo construido en el predio, debiendo previo a la obtención de la Final de Obra regularizar las obras existentes en el predio, cumplimentando con la aquí establecido para el desarrollo de la citada actividad.-----

-----Se consideran Normas Básicas de aplicación, para la presente factibilidad, las siguientes:

- Ley N° 513-L Ley General del Ambiente.-
- Ley Nacional N° 19.587 Higiene y Seguridad en el Trabajo.-
- Ley Pcial. N° 6.141 Código de Faltas.-
- Ley Provincial N° 67-Q Código Sanitario.-
- Código de Edificación de San Juan.-
- Norma Argentina de Instalación de Gas N°100 y N°200.-

En caso de cambio de destino total o parcial, ejecución de obras no declaradas, se ocasionen molestias a terceros comprobadas ó se produzcan interferencias en el tránsito normal de la vía pública en el lugar, automáticamente y sin necesidad de previa notificación queda invalidado la presente, con intervención de la Justicia de Faltas.-

-----Se extiende el presente y por el Plazo de UN AÑO, en la Ciudad de San Juan, a veintiocho días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho.-----



Arq. JUAN MANGANELLI  
JEFE TÉCNICO  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO URBANO

