



GOBIERNO DE LA PROVINCIA
SAN JUAN
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
Y
DESARROLLO URBANO
CENTRO CIVICO Piso 2º
(4100) SAN JUAN
TEL. (0222) 420140 - Fax 426549
--000--

"2016 - Año del Bicentenario de la
Declaración de la Independencia Argentina"

FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO N° C-0028-DPDU-2.016.

-----LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO: informa a solicitud del GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN - DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA representada por su Director ING. MONTES, EUGENIO, propietario del inmueble ubicado en calle Balmaceda esquina Progreso, Departamento Rawson - NC N° 04-30-579411 (porción sur-oeste), el que se encuentra en Zona R5, (Residencial de baja densidad), lo que **PERMITE CONSTRUIR una COMISARIA Y SEDE DE REGISTRO CIVIL**, debiendo dar cumplimiento a los siguientes condicionantes, según dictamen del Dpto. Planeamiento en Expte. N° 504-0130-G-2016.-----

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. Evitar la transmisión de ruidos, vibraciones e impactos que afecten a terceros.-----
3. Dar cumplimiento a la eliminación de barreras arquitectónicas.-----
4. Dar tratamiento adecuado a residuos sólidos y líquidos, debidamente certificados por los Entes de Control.-----
5. Prever sistema de protección contra incendios debidamente certificado por los Entes de Control.-----
6. Conservar especies arbóreas desarrolladas y prever la plantación de especies adecuadas para el arbolado público.-----
7. Indicaciones urbanas y particulares:
FE: 0,3 a 0,6.
FOS o FOL: 30%.
Retiros: Frente: 5m; 1 lateral = 3m; fondo: 75% del ancho >3m.
Estacionamientos: Debe prever para empleados, móvil policial, carga, descarga y playa de maniobras exclusivamente en el interior del predio.-
8. Prever superficies vidriadas de seguridad.-----
9. Adjuntar 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.-----
10. Acreditar titularidad del predio.-----
11. Adjuntar plano de mensura actualizado y registrado.-----
12. Evitar vistas a predios vecinos (Código de Edificación art. 5.3.6.1).-----
13. 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.-----
14. 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.-----

-----Se consideran Normas Básicas de aplicación, para la presente factibilidad, las siguientes:
- Ley Pcial. N°348-L. Preservación del Medio 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.-

15



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

