

**FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO N° C-0485-DPDU-2.017.**

-----**LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO:** informa a solicitud del **GOBIERNO DE SAN JUAN**, representado por el Arquitecto Alberto Lomas DNI N°20.717.235, propietario del inmueble ubicado en calle 25 DE Mayo 1670 (oeste), Lote "A", Departamento Capital - NC N° 01-34-532654, el que se encuentra en Zona R2, (Residencial), lo que **PERMITE CONSTRUIR ESCUELA DE CINE (aulas, administración, núcleo sanitario, S.U.M)**, debiendo dar cumplimiento a los siguientes condicionantes, según dictamen del Dpto. Planeamiento en Expte. N° 504-0380-G-2017. -----

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. Dar cumplimiento a la eliminación de barreras arquitectónicas.-----
3. Dar tratamiento adecuado a residuos sólidos, líquidos y gaseosos, debidamente certificados por los Entes de Control.-----
4. Prever sistema de protección contra incendios debidamente certificado por los Entes de Control.-----
5. Conservar especies arbóreas desarrolladas y prever la plantación de especies adecuadas para el arbolado público.-----
6. Indicaciones urbanos y particulares:  
FOT ó FE 0,7 a 4,8.  
FOS o FOL 80%.  
Retiros 0 ó 3m  
Altura máxima 7,5m.  
Estacionamientos: Debe prever para alumnos y docentes exclusivamente en el interior del predio.-  
El acceso al estacionamiento podrá ocupar como máximo el 50% del frente de la parcela, distribuida en sectores no mayores a 5m y delimitados por la tasa de arbolado público.-
7. Prever superficies vidriadas de seguridad.-----
8. Adjuntar Planos de Construcciones nuevas, 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.-
9. Acreditar titularidad del predio.-----
10. Evitar vistas a predios vecinos (Código de Edificación art. 5.3.6.1).-----
11. 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.).-----
12. 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.-----
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.-----

-----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.-
- 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 veintidós días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete.-----

Arq. **EDUARDO S. ORTIZ**  
JEFE DPTO. PLANEAMIENTO  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO URBANO



Arq. **JUAN MANGANELLI**  
JEFE TÉCNICO  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO URBANO

SAN JUAN SERVICIOS

DGR SAN JUAN

SUCURBAL:5703      TERMINAL:2698  
FECHA:15/03/2017      HORA:13:34  
CAJERO:698      TRANS.: 00309355  
TRANSACCION ONLINE:00000000

IDENTIFICACION: 84001860197

IMPUESTO: PLAN DE PAGO IMP. SELLOS  
COTA ANTICIP: \$0.00  
TASA DE SERVICIOS: \$8.00

FORMA PAGO: EFECTIVO

IMPORTE PAGADO:      \$8.00

CLAVE SEG.: \*881 - 009093

TICKET VALIDO SIN INTERVENCION

POR CUENTA Y ORDEN DE:  
BANCO SAN JUAN

863000084001860197000000000017122900  
0000000000000000000000000000000000  
0000000000000000000000000000000000

VERSION 0001.0001.0404