

FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO N° C-0535-DPDU-2.021.

-----LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO: informa a solicitud de la DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA, representada por la Jefa de Departamento Proyectos Arq. Liliana Galoviche, interesada en el inmueble ubicado en Ruta Provincial N°511 s/n°, departamento Valle Fértil- NC N° 19-60-590712, el que se encuentra en Zona ZR (Zona Rural), lo que **PERMITE CONSTRUIR CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL**, debiendo dar cumplimiento a los siguientes condicionantes, según dictamen del Dpto. Planeamiento en Expte. N° 504-1138-E-2020.-----

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 cumplimiento al Código Rector Escolar y a toda reglamentaciones vigente de aplicación en la materia.**----
4. Dar tratamiento adecuado a residuos sólidos, líquidos y gaseosos, 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: 0,5.
FOL: 50%.
Retiros obligatorios: 5m en todo el perímetro de la parcela.
Altura máxima: Planta baja + 1 Nivel.
Estacionamientos: Debe prever para docentes carga y descarga 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.-
8. Mantener en estado de transitabilidad, el espacio reservado a vereda pública.-----
9. Diferenciar uso de sanitarios para personal y estudiantes.-----
10. Adjuntar línea y factibilidad de acceso, otorgada por la Dirección Provincial de Vialidad.-----
11. Mantener un acceso peatonal diferenciado del acceso vehicular.-----
12. Controlar el ingreso y egreso de vehículos, a fin de evitar molestias a terceros o interferencias en el tránsito normal de la vía pública.-----
13. 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.-----
14. Acreditar titularidad del predio.-----
15. Evitar vistas a predios vecinos (Código de Edificación art. 5.3.6.1).-----
16. 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.).-----
17. 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.-----
18. 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.-----

- Ley Pcial. N° 504-L D.I.A. (para etapas de ejecución de obra)
- Ley N° 513-L Ley General del Ambiente.-
- Ley Nacional N° 19.587 Higiene y Seguridad en el Trabajo.-
- Ley Pcial. N° 941-R Código de Faltas.-
- Código de Edificación de San Juan.-
- Ley Provincial N° 67-Q Código Sanitario.-
- 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.-

**ES COPIA
D.P.D.U.**

Observaciones: El presente se emite sin perjuicio de la obligatoriedad del solicitante y/o propietario de regularizar la situación dominial de la parcela de referencia, adjuntando el informe de dominio correspondiente.
En caso de reclamo de terceros con mejores derechos el propietario y/o solicitante responderá de manera particular por las acciones legales incoadas.-

-----Se extiende el presente y por el Plazo de **TRES AÑOS**, en la Ciudad de San Juan, a ocho días del mes de Septiembre del año dos mil veintiuno.-----

Arq. OCAMPO A., EMILIANO R.
DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANO

Arq. MARCELA V. QUELLO SCIDÁ
JEFE DPTO. PLANEAMIENTO
DIREC. DE PLANEAMIENTO Y DES. URBANO



Arq. ENRIQUE GRAFFIGNA
JEFE TECNICO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANO

ES COPIA
D.P.D.U.