



GOBIERNO DE LA PROVINCIA
SAN JUAN
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
Y
DESARROLLO URBANO
CENTRO CIENCO 1400 P
CALLE SAN JUAN
TEL. 0222 425144 - FAX 0222 425145
--000--

0890



Sol. 1099 / 14
RESOLUCION N° 040 -DPDU-15

SAN JUAN, D. 8 ABR 2015

VISTO:

El expediente N° 504-1099-D-14 del registro de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano; y

CONSIDERANDO:

Que, en dichas actuaciones se solicita la previsión de una zona destinada a calle se servicio, que complemente el trazado de la MULTITROCHA R.P. N° 14- RUTA DEL SOL, en el tramo comprendido desde R.P. N° 68 (Calle Rastreador Callvar), hasta la Presa Dique de Ullum, la que fue dividida en cuatro (04) secciones.

Que, la construcción de la Sección 1, comprende Av. Libertador Gral. San Martín, desde R.P. N° 68 (Calle Rastreador Callvar), hasta R.P. N° 60 (Calle Galindez), Departamento Rivadavia.

Que, se han producido urbanizaciones en distintos sectores, que no existían al momento de la ejecución de la obra.

Que, la MULTITROCHA R.P. N° 14- RUTA DEL SOL, tiene características de autovía, lo que implica la restricción de los ingresos, egresos o giros a la izquierda, a los lugares destinados a tal fin.

Que, es necesario crear colectoras viales en ambos costados de la Ruta, con el objeto de ordenar el tránsito permitiendo realizar maniobras, generar la circulación para el transporte público de pasajeros con ubicación de equipamiento urbano en zonas de apeaderos y prever soluciones alternativas de crecimiento en la autovía.

Que, existen en su entorno condiciones de uso y ocupación del suelo que requieren normativas particularizadas, a efectos de preservar las características de identidad funcional, morfológica y paisajística de la misma.

Que, es necesario observar requisitos particulares de normativas en los sectores donde el uso es residencial.

Que, por Ley N° 133-A de Creación de la D.P.D.U., este Organismo, tiene por funciones, entre otras: "Análisis, evaluar, y formular las normas que integran el Código de Planeamiento, posibilitando la adecuación y creación de las estructuras básicas de los núcleos urbanos, las que versaran espacialmente sobre las categorías de uso y ocupación del suelo, compatibilizaciones de usos urbanos, subdivisión de la tierra, requerimientos de servicios y equipamientos, condiciones de habitabilidad, mecanismos de actualización y de control de aplicación", (Art. 5°, Inc. b).

Que, conforme los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, es necesario ampliar y precisar las normas de uso y ocupación de la Zonificación General del Gran San Juan, para el área antes mencionada en el presente instrumento normativo de Zonificación Preventiva, hasta tanto se implemente la planificación integral del área.

CERTIFICADO que la fotocopia que antecede es fiel de su original
D.P.D.U. SAN JUAN

CERTIFICADO que la fotocopia que antecede es fiel de su original
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
D.P.D.U. SAN JUAN

ES COPIA
ARGENTINO C. VILA
Dir. Comunicaciones, Copias y Archivos
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Que, ha intervenido Asesoría Letrada de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

POR ELLO:

**EL DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1°: Delimitar como Distrito de Urbanización Particularizada, el área de la **MULTITROCHA R.P. N° 14- RUTA DEL SOL**, Sección 1, comprendida por Av. Libertador Gral. San Martín, desde R.P. N° 68 (Calle Rastreador Callvar), hasta R.P. N° 60 (Calle Gallndez), Departamento Rivadavia, al solo efecto de preservar la identidad de origen, del paisaje urbano y condición residencial que prevalece en el lugar.

ARTÍCULO 2°: Crear calles de servicio en ambos costados de la Ruta, en sentido Este-Oeste, de circulación secundaria, que funcionen como colectoras para ordenar el tránsito, permitiendo realizar maniobras, generar circulación para el transporte público de pasajeros con equipamiento urbano en zonas de apeaderos y solucionar posibles conflictos de tránsito y transporte en la autovía.

ARTÍCULO 3°: Establecer para el distrito antes mencionado y de modo particular las siguientes prescripciones sin perjuicio de las normas del carácter general del Código de Zonificación del Gran San Juan:

- a)- Uso Predominante: Residencial, complementario comercial: permanente y No Permanente de densidad media y baja, con restricción para la localización de usos que comprometan el funcionamiento de la autovía. Designación DUPV1 (Distrito Urbano Particularizado Vial 1), tipo R4.
- b)- Parcelamiento mínimo: frente 12 m, fondo 33 m, superficie= 400 m², siendo de las tres (3) dimensiones, dos (2) obligatorias.
- c)- Factores de ocupación: FOL máx.= 60 %; FE máx.= 0,6 a 1,2. Altura máxima de Planta Baja y Primer Piso.
- d)- Retiros: frente obligatorio 5m, laterales: uno de 3 m y fondo: optativo.
- e)- En el caso de proyectos de fraccionamiento, se deberá prever un espacio verde público de 10 m de ancho, en todo el frente del predio, sobre Av. Libertador Gral. San Martín.
- f)- Usos complementarios: agrícolas en general y aquellos de escala local que resulten necesarios para permitir el mejor desenvolvimiento de las actividades que constituyen el uso predominante del área: abastecimiento diario, cultura y educación, salud, deportivos, culto, servicios personales y profesionales, seguridad y comunales. Los usos complementarios revisten carácter condicionado y requerirán factibilidad particularizada a efectos de prevenir impacto negativos en el rea y molestias a terceros.
- g)- Usos Incompatibles: todos los demás usos, de no mediar consenso vecinal.
- h)- Espacios Verdes: Intransferibles a otros usos.
- i)- Dar cumplimiento a lo prescripto por el Código de Edificación de la Provincia y sus Resoluciones Complementarias.
- j)- Toda modificación del uso del suelo que no responda a las características fijadas en la presente, deberá resolverse a través de una Factibilidad Particularizada.

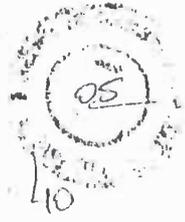


ES COPIA

ARGENTINO E. VILA
Div. Coordinación de Obras y Arriendos
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

0890

SOL. 1099



k)- Los usos no residenciales ya radicados en el área, así como las Facultades y/o Habilitaciones ya otorgadas con anterioridad a la puesta en vigencia de la presente normativa, serán revisadas en relación a la presente una vez caducados los plazos preestablecidos en los certificados correspondientes. Quedarán sujetos a inspecciones periódicas de verificación y control, con la intervención de la Justicia de Fallas, por cualquier violación a las disposiciones administrativas vigentes.

ARTÍCULO 4°: Solicitar a la Municipalidad de Rivadavia, la adhesión a los términos de la presente Resolución.

ARTÍCULO 5°: Téngase por Resolución de esta Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. Comuníquese a quienes corresponda. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.-

CERTIFICO que la fotocopia que antecede es fiel de su original.
15 ABR 2016
D.P.D.U. SAN JUAN



[Signature]
ING. PABLO JAVIER ZADALA
DIRECTOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANO

CERTIFICO que la fotocopia que antecede es fiel de su original.
D.P.D.U. SAN JUAN

SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION
DIRECCION DE REGISTRO Y NOTARIADO
SAN JUAN



[Signature]
MONICA MARIN VICIAGO
AVC Registro de Propiedades Locales

ES COPIA

ARGENTINO C. VILA
Ing. Comunicaciones, Copias y Archivos
MINISTERIO DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS