



GOBIERNO DE LA PROVINCIA  
SAN JUAN

RESOLUCION N° 133-DPDU-2003

SAN JUAN: 30 de Mayo del 2003

**VISTO:**

El Expediente N° 604-0312-17-03 Del registro de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano y la Resolución N° 196-DPDU.-93, por la que se regulan normas con pasajes en condominio; y

**CONSIDERANDO:**

Que, se han producido distorsiones con respecto a la interpretación del régimen de propiedad individual, establecido en el artículo 1° de la Resolución mencionada en el visto.

Que, las Subdivisiones bajo dicho régimen implican por definición el uso exclusivamente residencial unifamiliar de cada lote ya que cualquier otro uso o destino produciría un alto impacto urbano negativo a las condiciones originales de la subdivisión.

Que, la reducción del tamaño de los lotes y las dimensiones del pasaje en condominio, se generaron para producir un mejor aprovechamiento del suelo como densidad parcelaria, pero se tomo como base de ocupación una vivienda por lote.

Que, cuando se han producido usos residenciales, multifamiliares en un lote de régimen en propiedad individual, se congestiona la circulación de vehículos, personas y servicios, en los pasajes, produciendo el deterioro de la calidad de vida, actos que importan subordinación y desvalorización de la propiedad y la convivencia como lo prohíbe específicamente en el Artículo IV. 1. A, de la Resolución N° 196-D.P.D.U.-93.

Que, además no puede plantearse posteriormente ningún tipo de subdivisión ni fraccionamiento en cualquier otro régimen, pues se desvirtuaría la esencia de lo normado por la propiedad individual.

Que, ha intervenido el Departamento de Asuntos Jurídicos de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

POR ELLO:

EL JEFE TECNICO A/C DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO URBANO

RESUELVE:

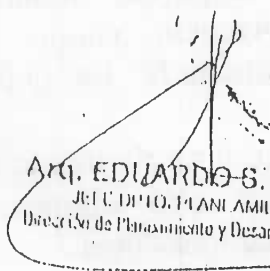
ARTICULO 1º: Establecer el uso residencial exclusivo y unifamiliar para cada lote, resultante de subdivisiones bajo el régimen de propiedad individual, normado por la Resolución N° 196-DPDU-93

ARTICULO 2º: Se fijan los siguientes indicadores, independientes del área de zonificación donde se localicen las subdivisiones con propiedad individual: Fos max = 60%; Fot max 1,2 y H max de edificación 7 m.

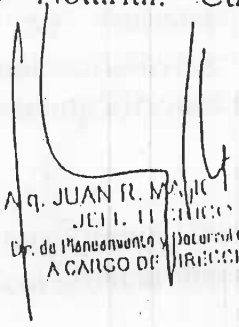
ARTICULO 3º: Se prohíbe la posterior subdivisión bajo cualquier régimen de las parcelas resultantes de la aplicación de la propiedad individual, normada por la Resolución N° 196-D.P.D.U.-93.

ARTICULO 4º: En plano de mensura deberá constar al presentarse ante la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro, por nota, la siguiente indicación: " Las parcelas resultantes, tendrán uso exclusivamente residencial, unifamiliar y no podrán subdividirse posteriormente bajo ningún otro régimen".

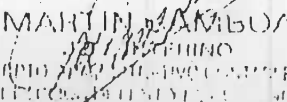
ARTICULO 5º: Téngase por Resolución de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. Publíquese. Comuníquese a la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro; Consejo Profesional de Ingenieros y Agrimensores; Colegio de Arquitectos y Colegio Notarial. Cumplido Archívese.-

  
Arq. EDUARDO S. ORTIZ  
JEFE DPTO. PLANEAMIENTO  
Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano



  
Arq. JUAN R. M...  
JEFE DE SERVICIOS  
Dir. de Mantenimiento y Documentación  
A CARGO DE DIRECCIÓN

CE. TÉCNICO que la fotocopia que antecede  
es fiel de su original.-

  
MARTÍN CAMBUA  
JEFE DE SERVICIOS  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO