



MUNICIPALIDAD DE SAN SALVADOR DE JUJUY
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
Av. 9 de Julio esq. Espora

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE LOCALIZACION

La **Secretaria de Obras Publicas e Infraestructura** a través de la **Dirección de Planeamiento Urbano** de la **Municipalidad de SAN SALVADOR DE JUJUY**: Extiende el Certificado de **FACTIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN** del terreno para la obra de Parcelamiento y Desarrollo Urbanístico a localizarse en el inmueble individualizado como Parcela 48H y Fracción Padrón A-46702, Circunscripción 5, Sección 2, ubicado en el B° Alto Comedero de esta comuna,

Se deja expresa constancia de lo siguiente:

1. Se certifica que el terreno identificado anteriormente se encuentra dentro del Ejido Urbano de San Salvador de Jujuy, según Ordenanza, Inc. c)
2. La citada parcela corresponde a la **Zona R2**

Zona R2 Residencial Semiextensiva. Corresponde a sectores netamente residenciales, con densidades de edificación media a alta, con Retiro de LM, que constituye un tipo de ordenación de transición con ordenaciones extensivas.

Se fijan para estas zonas, las siguientes disposiciones particulares:

- Superficie Absorbente Obligatoria= 50% de la superficie libre mínima requerida del lote.
- Cantidad mínima de lugares de estacionamientos cubiertos o descubiertos para vehículos = 1 módulo por cada 120 m² de la superficie cubierta total edificable resultante del cálculo del FOT, o un módulo por cada vivienda individual, unifamiliar y/o local comercial, la que resultare mayor. En caso que la misma supere en un 50% + 1 m² la superficie exigible (120 m² + 60 m² + x 1 m² = 181 m²) será necesario un 2º módulo y así sucesivamente.

• Índices de ocupación:

FOS = 0,70.

FOT = 1,40.

Retiro Obligatorio de LM = 3,00 mts

Retiro Obligatorio Mínimo sobre Basamento = 4mts

ARM= 12, 00 mts. ARM Basamento = 9, 00 mts



MUNICIPALIDAD DE SAN SALVADOR DE JUJUY
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
Av. 9 de Julio esq. Espora

En lote en esquina:

Retiro Obligatorio de LM = 3.00 mts sobre el total de un No se permite Edificación en Torre

En las viviendas ya ejecutadas o lotes con menos de 20 mts de fondo, se permitirá la ocupación del 50% de la superficie de Retiro de LM para locales destinados a guarda y estacionamiento de vehículo o espacios semicubiertos.

No se permitirá en esta zona la aplicación de leyes de excepción a la ley de Fraccionamiento de Tierras 2903/72.

3. El loteador deberá dar cumplimiento a las reglamentaciones exigidas en el "Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 6084/2011, Ley de fraccionamiento de tierras 2903/72" y Código de Medio Ambiente Ord.3046/2000.
4. El ancho de las veredas será el fijado en la sección V, punto 5.4.8. de la Ordenanza 2363/96, siendo el min. de 3 .00 m.
5. El presente Certificado de Factibilidad no implica Factibilidad de Loteo, el cual deberá ser solicitado para la tramitación de Aprobación del Loteo ante la Dirección Gral. De Inmuebles, y previo a Licitaciones en Organismos provinciales y / o nacionales. (IVUJ, Planes de Vivienda Nac. y/o Pciales., Coordinación de Relocalización Urbana, etc.)

A solicitud del Ing. Juan García y para ser presentado ante quien corresponda, se emite el presente en San Salvador de Jujuy a los 05 días del mes de Octubre del Año Dos mil dieciséis.-



Arq. ZULEMA del VALLE SOTELO
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
MUNICIPALIDAD DE S. S. DE JUJUY