



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

□ *Índices de Ocupación*

FOS = 0,40.

FOT = 0,80.

Retiro Obligatorio de LM = 4,00 mts.

ARM = 6,00 mts.

En lote en esquina:

Retiro Obligatorio de LM = 4,00 mts sobre el total de un frente


= 2,00 mts sobre el 50% de la longitud del otro frente.

No se permite Edificación en Torre

3. Manzanas :verifica las dimensiones establecidas en la ley vigente
4. Código de Planeamiento Urbano sección V - punto. 5.5.3.10 "Dimensiones mínimas de lotes o parcelas":. verifica lo establecido en el CPTU
5. Trama Vial - El ancho de calle: verifica la continuidad de la trama vial y el ancho de las mismas.
6. 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
7. Espacios Verdes – Edificios Públicos verifica
8. Pendientes CPU 5.2.2.1 y 5.5.3.2 verifica las pendientes exigidas por la ley vigente.

A solicitud de Ing. Francisco Agostini y para ser presentado ante quien corresponda, se emite el presente en San Salvador de Jujuy a los catorce días del mes de Febrero del Año Dos mil Diecinueve.




Arq. FRANCISCO AGOSTINI
Director de Planeamiento Urbano
Municipalidad de S. S. de Jujuy



CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE LOTEO

La **Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura** a través de la **Dirección de Planeamiento de Urbano** la **Municipalidad de SAN SALVADOR DE JUJUY**: Extiende el Certificado de **FACTIBILIDAD DE LOTEO** tipo urbano en el inmueble individualizado como Parcela 1586 Padrón A- 112830, Circunscripción 5, Sección 1, ubicado en el B° Finca Cuyaya- La Almona de esta comuna, el cual de acuerdo a la copia del croquis que se adjunta y que forma parte del presente expediente.

Se deja expresa constancia de lo siguiente:

1. El loteador deberá dar cumplimiento a las reglamentaciones exigidas en el "**Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N°2363/96 y Ley de fraccionamiento de tierras 6099/18**" y **Código de Medio Ambiente Ord.3046/2000**.
2. La citada Parcela corresponde a "Zona R1a, Residencial Extensiva de Interés Ambiental".

a - Zona Residencial Extensiva de Interés Ambiental. Lotes urbanos de interés ambiental. Estos índices se aplicarán en lotes ubicados por arriba de la cota 1.350 en el Distrito Norte, y/o localizados en zonas con mayor vulnerabilidad ambiental.

Sólo se permitirá el tipo de vivienda individual, y no la vivienda colectiva.

No se permitirá en esta zona la aplicación de leyes de excepción a la ley de Fraccionamiento de Tierras 2903/72. La cantidad permitida de viviendas individuales, unifamiliares y/o locales comerciales por lote resultará de dividir en 250 la Superficie del Terreno.

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 150 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 superficie supere en un 50% + 1m² la superficie exigible (150 m² + 75 m² + 1 m² = 226 m²) será necesario un 2º módulo y así sucesivamente.