



**REF: Expte 16-2378-2018**

**CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE LOCALIZACION**

La **Secretaría de Obras Públicas 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 1586 Padrón A-112830 Circunscripción 5 , Sección 1, ubicado en el Bº Finca Cuyaya- La Almona de esta comuna,

El loteador deberá dar cumplimiento a las reglamentaciones exigidas en el **"Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 6084/201 y modificatoria 6419/12, Ley de fraccionamiento de tierras 6099/18"** y **Código de Medio Ambiente Ord.3046/2000**.

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.
1. La citada Parcela corresponde a **"Zona R1a, 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:

H Superficie Absorbente Obligatoria= 50% de la superficie libre mínima requerida del lote.





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

Cantidad mínima de lugares de estacionamientos cubiertos o descubiertos para vehículos = 1 módulo por cada 150 m<sup>2</sup> 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% + 1m<sup>2</sup> la superficie exigible (150 m<sup>2</sup> + 75 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup> = 226 m<sup>2</sup>) será necesario un 2º módulo y así sucesivamente.

### 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

2. Manzanas
3. Código de Planeamiento Urbano sección V - punto. 5.5.3.10 "Dimensiones mínimas de lotes o parcelas".
4. Trama Vial - El ancho de calle
5. 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
6. Espacios Verdes – Edificios Públicos
7. Pendientes CPU 5.2.2.1 y 5.5.3.2

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. Elmer...  
Director de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de S. S. de Jujuy