



MINISTERIO DE  
**OBRAS**  
Y SERVICIOS PÚBLICOS

SECRETARÍA DE  
**SERVICIOS PÚBLICOS**

DIRECCIÓN DE  
**PLANEAMIENTO**  
Y DESARROLLO URBANO

RESOLUCION N° 048-DPDU2020

SAN JUAN, 12 NOV 2020

**VISTO:**

La Ley 133-A; la Resolución N° 032-DPDU-2013; y

**CONSIDERANDO:**

Que en función de los compromisos asumidos en el Acuerdo San Juan en cuanto a la “Simplificación administrativa: habilitaciones” es necesario establecer nuevas condiciones para los plazos de vigencia para las certificaciones de Factibilidad, Habitabilidad, Finales de Obra y Licencia de Uso emitidas por la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

Que dichos plazos dependerán del: tipo de actividad a desarrollar en el inmueble a intervenir, el grado de condicionamientos requeridos, factores de ocupación permitidos, el impacto que produce dicha actividad y el estadio en que se encuentra la documentación de la obra presentada.

Que es preciso promover la conclusión del trámite de Final de Obra y Licencia de Uso para lo cual se restringirá la cantidad de renovaciones de los Certificados de Factibilidad y Habitabilidad en tanto no obtengan los primeros certificados mencionados.

Que la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, en sus atribuciones otorgadas por la Ley de Creación N° 3769, hoy LP 133-A, tiene función entre otras: “Elaborar el anteproyecto del Código de Planeamiento Urbano y los instrumentos legales que faciliten la aplicación de normas reglamentarias y demás exigencias que requiere el desarrollo urbano”.

Que ha intervenido Jefatura Técnica y Jefatura del Departamento Planeamiento de este Organismo.

**POR ELLO;**

**LA DIRECTORA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.-**La categorización de usos de suelo para establecer la vigencia de las Certificaciones de Factibilidad y Habitabilidad será:

- a)- Locales bailables, salones de fiestas, eventos sociales y otros, con afluencia masiva de público.
- b)- Centros y galerías comerciales.
- c)- Locales comerciales, de servicios y equipamientos comunitarios.
- d)- Actividades industriales, talleres y depósitos.
- e)- Locales educacionales, de hotelería, hogares geriátricos, y guarderías infantiles.
- f)- Salones para fiestas infantiles, cybers, comedores, restaurantes, bares y pub.
- g)- Sanatorios, clínicas, consultorios e institutos médicos.

**ARTÍCULO 2°.-** Para la totalidad de los usos de suelo detallados en el Artículo 1° que cuenten con **Certificado Final de Obra**, todas las certificaciones mantendrán su vigencia mientras no se detecten cambio de rubro, de propietario y/o responsable de la actividad o la ejecución de ampliaciones y modificaciones edilicias. El mencionado certificado deberá ser acompañado indefectiblemente de Plano/s Conforme a Obra firmado/s y sellado/s.

**ARTÍCULO 3°.-** Para aquellas obras que solo cuentan con **Planos Aprobados** se otorgará una primera certificación de Factibilidad y Habitabilidad, fijando el plazo de tres (3) años para la vigencia de las certificaciones, de los usos del suelo enumerados en el Artículo 1°; y UNA (1) **RENOVACIÓN POR ÚNICA VEZ**, por un plazo de un (1) año, teniendo la obligación de concluir con el Certificado de Final de Obra.

**ARTÍCULO 4°.-** En el caso particular del Certificado de Factibilidad de Uso o de Construcción, si el plazo de **ejecución de la obra** se extiende más allá de la vigencia del Certificado, se renovarán los mismos de acuerdo con las normas vigentes.

**ARTÍCULO 5°.-** Toda actividad **NO COMPRENDIDA** en las categorizaciones mencionadas por el Artículo 1°, se tratarán en forma particularizada, a fin de establecer el plazo de vigencia de las certificaciones.

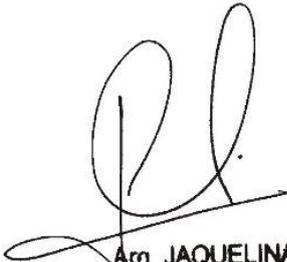
**ARTÍCULO 6°.-** En todas las situaciones descritas, en caso de detectar cambio de rubro, de propietario y/o responsable de la actividad o la ejecución de ampliaciones y modificaciones edilicias, se requerirá la inmediata renovación de las certificaciones, previo informe técnico de profesional habilitado y efectuando la correspondiente constatación por parte de éste Organismo, quedando sujeto a la aplicación de las multas, apercibimientos o clausuras que correspondan.

**ARTÍCULO 7°.-** En el caso particular del Certificado de Factibilidad de Subdivisión de Lotes el mismo tendrá una vigencia de un (1) año, en función de las actualizaciones de las normativas de los usos de suelo. Una vez que el proyecto sea presentado ante la Dirección de Geodesia y Catastro, se preservarán las condicionantes anteriormente otorgadas en el último Certificado de Factibilidad.

**ARTÍCULO 8°.-** Dejar sin efecto la Resolución N° 032-DPDU-2013 y toda otra norma que se oponga a la presente.

**ARTÍCULO 9°.-** Téngase por Resolución de esta Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. Elévese las actuaciones al Ministerio de Obras y Servicios Públicos, para su ratificación. Publíquese en el Boletín Oficial y comuníquese a los Municipios, Juzgados de Faltas, Defensoría del Pueblo, Ministerio de Salud Pública, Departamento de Bomberos de la Provincia de San Juan, Secretaría de Estado de Ambiente y Desarrollo Sustentable, Consejos, Colegios y Centros de Profesionales que correspondan.



  
Arq. JAQUELINA CUELI  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO  
DESARROLLO URBANO  
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS