Municipalidad de Luján de Cuyo - Subsecretaría de Gestión del Territorio - Dirección de Ordenamiento Territorial

Instructivo para la auto-consultas de Uso del Suelo Municipalidad de Luján de Cuyo

Consultas: ordterritorial@gmail.com

Teléfonos: 4989956

Teléfono reclamos y atención ciudadana: 4989900



Contenido de la presentación

- 1- Estructura de la página oficial
- 2- Botón Ordenamiento Territorial: contenido detallado
- 3- Procedimiento para realizar autoconsultas
- 4- Botón Ordenamiento Territorial: contenido síntesis
- 5- Botón Observatorio Territorial: contenido síntesis
- 6- Reflexiones finales
- 7- Equipo de trabajo Dirección de Ordenamiento Territorial



1- Presentación de la página oficial



Ingresar al sitio oficial de la Municipalidad de Luján de cuyo, en el siguiente sitio: https://lujandecuyo.gob.ar/planmunicipal-de-ordenamientoterritorial/

Desplazar la barra lateral hacia abajo hasta encontrar el botón Ordenamiento Territorial. Hacer doble clic en dicho botón.

Ordenamiento Territorial



2- Botón Ordenamiento Territorial: contenido detallado



Al ingresar al botón de Ordenamiento Territorial, se observan 5 apartados:

2.1- Plan Municipal de
Ordenamiento Territorial
2.2- Código de Ocupación del
Suelo (COS)
2.3- Ordenanzas
complementarias
2.4- Observatorio Territorial
2.5- Trámites de Ordenamiento
Territorial

A continuación se detalla el contenido de cada apartado mencionado.



2.1- Plan Municipal de Ordenamiento Territorial

Plan Municipal de Ordenamiento Territorial

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) del departamento Luján de Cuyo es una herramienta que permite optimizar la toma de decisiones sobre el territorio departamental, en el marco de lo dispuesto en la Ley 8051/2009, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los lujaninos. Ha sido elaborado según las pautas de la mencionada normativa, empleando estrategias de participación de informantes clave, expertos y representantes de las comunidades distritales

El plan está estructurado de la siguiente forma:

1. Documento principal del PMOT: contiene el diagnóstico departamental, el modelo territorial realizable, el reglamento del PMOT y los anexos. Documentos 2. Sintesis elecutiva del PMOT: contiene los aspectos principales del PMOT. Documentos

3. Planes distritales: son un conjunto de documentos donde se especifica el procedimiento de Ordenamiento Territorial de cada uno de los distritos lujaninos. Se ubican en cuatro zonas.

- a- Zona Norte:
- Distrito La Puntilla. Documentos
- Distrito Chacras de Coria. Documentos
- Distrito Vistalba. Documentos
- Distrito Carrodilla. Documentos
- Distrito Mayor Drummond. Documentos
- Distrito Vertientes del Pedemonte. Documentos
- Distrito Ciudad de Luján. Documentos

b- Zona Turística:

- Distrito Las Compuertas. Documentos
- Distrito Cacheuta. Documentos
- Distrito Potrerillos. Documentos

c- Zona Sur:

Distrito Perdriel. Documentos

Al ingresar a este apartado, se visualizan los documentos generales del plan:

- Documento principal y
- Síntesis ejecutiva.
 Complementariamente se accede a los Planes distritales organizados por zonas del departamento:
- Zona Norte
- Zona turística
- Zona sur

¿Cómo po

- Zona Industrial.

Los **Planes distritales** cuentan con información detallada del diagnóstico y propuestas para cada distrito.



2.2- Código de Ocupación del Suelo (COS)



Al ingresar a este apartado, se visualizan en primer término **mapas dinámicos:**

- Zonificación de usos del suelo
- **Zonificación por distritos.** Estos mapas permiten hacer consultas sobre zonas o parcelas en

particular y obtener la zonificación vigente.

Asimismo, se puede descargar el texto de las ordenanzas vigentes sobre usos del suelo

- Ord. 14106/2021
- Ord. 14206/2022

Estas ordenanzas incluyen la descripción de las zonas, los usos y las normas urbanísticas permitidas en cada una de ellas.



2.3- Ordenanzas complementarias al COS

Ordenanzas Complementarias

- Ordenanza Nº 14106-2021: Código de Ocupación de Suelo. Ordenanza
- Descargar
- Ordenanza Nº 13883-2020: Mejor Aprovechamiento del Suelo
- Descargar
- Ordenanza Nº 2064-2001: Estacionamiento
- Descargar
- Ordenanza Nº 7632-2007: Reglamentación de Chacras de Coria. Sólo las hojas que necesitamos (estacionamiento, alojamientos turísticos, locales gastronómicos)
- Descargar (hojas 16-19 están vigentes)
- Ordenanza Nº 14105-2021: Afectaciones de calles
- Descargar

Al ingresar a este apartado, se visualiza un conjunto de ordenanzas relacionadas con la gestión territorial:

- Ord 13883/2020: Mayor Aprovechamiento del Suelo
- Ord. 2064/2001: Estacionamientos
- Ord. 7632/2007: Estacionamientos en Chacras de Coria
- Ord.14105/2021: Afectaciones de calles

Estas ordenanzas dan detalles sobre las reglamentaciones vigentes para optar a un mayor aprovechamiento del suelo, tanto como disposiciones sobre estacionamientos y afectaciones de calles para nuevos emprendimientos.



2.4- Observatorio Territorial

Observatorio Territorial



¿Qué es el Observatorio Territorial?

El Observatorio Territorial es una estrategia municipal que permite monitorear, analizar y generar información en tiempo real sobre fenómenos y procesos estratégicos del territorio, que posibilita la implementación de políticas públicas sostenibles, en el marco de lo establecido por las Leyes 8051/02009 y 8999/2017 de la Provincia de Mendoza.

Objetivo

El Observatorio Territorial tiene como objetivo generar información actualizada sobre los principales aspectos y procesos del territorio departamental, a fin de contribuir en la formulación de políticas públicas y estrategias de planificación y gestión territorial sostenibles.

Estructura organizativa del Observatorio Territorial

¿Cómo podemos ayudarte

El Observatorio Territorial está organizado en tres módulos de trabajo, que se describen a continuación.

En este apartado se encuentra en primer término el objetivo y la estructura del Observatorio.

Luego presenta a un conjunto de botones con diferentes contenidos:

- Cartografía general: mapas del departamento descargables por distritos.
- **Cartografía estadística:** mapas que muestran mediciones de diferentes aspectos analizados.
- Información Censal: Censo 2021
- **Zonificación de Usos del Suelo:** cuenta con un mapa interactivo de la zonificación y cartografía por distritos.
- Información ambiental: estadísticas ambientales
- Información Catastral: cuenta con estadísticas catastrales y un mapa interactivo que permite observar la zonificación a nivel de parcelas

catastrales



3- Procedimiento para realizar autoconsultas

Al ingresar al Botón Ordenamiento Territorial, se podrán realizar autoconsultas en tres temáticas principales:

- 3.1- Zonificación de usos del suelo
- 3.2- Usos del suelo factibles
- 3.3- Normas urbanísticas de cada zona analizada

A continuación se detalla el instructivo para cada temática mencionada.



3.1- Autoconsultas sobre Zonificación de usos del suelo

Instructivo para acceder a información sobre zonificación vigente en parcelas determinadas.

Para comenzar la búsqueda usted debe contar con el Padrón Municipal de la parcela sobre la cual desea averiguar la zonificación vigente.

1- Ingrese al botón **Ordenamiento Territorial** de la página <u>https://lujandecuyo.gob.ar/plan-municipal-de-ordenamiento-territorial/</u>

2- Ingrese al botón Observatorio Territorial.

3- Seleccione el botón **Zonificación de usos del suelo** e ingrese al mapa interactivo sobre Normativa Territorial. En la solapa superior derecha seleccione la opción Zonificación 14206/2022.





3.1- Autoconsultas sobre Zonificación de usos del suelo

4- Con el uso del mouse, seleccione haciendo clic en la parcela de su interés y se abrirá una pestaña en el sector izquierdo del mapa. Esta pestaña indica la zona, el distrito y las normas urbanísticas correspondientes a la parcela seleccionada. **Ejemplo:** la parcela seleccionada pertenece a la zona de Servicios, en el Distrito Industrial



Lujắn hace bien.

3.2- Autoconsultas sobre Clasificación de usos del suelo

La Ordenanza 14106/2021 en su Capítulo 4to presenta una clasificación de los usos del suelo, ordenados por grandes rubros (residencia, loteos, asistencia, etc.). Para cada rubro se detallan las actividades incluidas en ellos. Por ejemplo, en el rubro Residencial figuran actividades específicas como vivienda individual, viviendas apareadas, hoteles, etc. (pág. 30 a 56).

En primer término hay que ubicar en dicha clasificación a qué rubro pertenece la actividad sobre la que se desea averiguar. Luego se debe correlacionar con la zonificación vigente en la tabla de usos del suelo del distrito correspondiente, obrante en las páginas 58 a 119 de la Ord. 14106/21.

DISTRITO	1	USOS	ZIN ZIP ZEPM ZRVIT ZSER									
INDUSTRIAL		SERVICIOS AL TRANSPORTE, INDUSTRIAS Y OTROS										
INDOJINAL	-	GARAJES T PLATAS DE ESTACIONAMIENTO PARA AUTOS,				_	USOS	ZIN	ZIP	ZEPM	ZRVIT	ZSER
USOS	ZIN ZIP ZEP	TAXIS Y REMISES	USOS	ZIN ZIF	ZEPMP	ZŦIT		_				
		B ESTACIONES DE SERVICIOS (Admite servicios complementarios	ACIETENCIA DÚDIJICA V DDIVADA, CANIDAD V	_			ESPARCIMIENTO					
ESIDENCIAL		como: gomería, Lubricentro, lavadero de autos y control de GNC)	ASISTENCIA PUBLICA Y PHIYADA, SANIDAD Y		-	-	A CINES TEATROS	3	3	3	2.19	3
VIVIENDA INDIVIDUAL- Sõlo una unidad por superficie mínima de	3 3 1	C GOMERÍAS, LAVADEROS Y ESTÉTICA DE AUTOS Y CAMIONETAS, LUB	A SIN INTERNACIÓN. (Pueden tener Laboratorios y Radiología)	1 1	1	1			1		0.40	
CONTRACTOR PORTA O UNIVERSIDAD INDUCIDIALES ACCORDING		D TALLERES MECÁNICOS SIN CHAPERÍA, TALLER DE GNC	PREVENTORIOS, VACUNATORIOS				B CAPE, DARES, CONFILERIAS, SKLON DE TE, CIDER CAPE,	2.10	1	1	2.13	
instalaciones comunes inclines, quincho, niscino, etc., en un mismo		E TAUED CON CHADEDÍA, EMEDERAS DE MUDANZAS	B CONSULTORIO PARTICULAR, LABORATORIO Y AFINES	3 3	1	3	C RESTAURANTE, CERVECERÍAS, PIZZERÍAS, PARRILLAS.	2.16	1	1	2.19	1
terreno de superficie mínima de lote permitido, sin división física del	0 0 1	CARAJES TALLEDES Y LAVADEROS DE CAMIONES	CENTRO MÉDICO, CONSULTORIOS MÉDICOS AGRUPADOS,				PATIOS DE COMIDA, PATIOS CERVECEROS O SIMILARES,		2	~	0.46	0.00
predio. Una eventual subdivisión deberá prever el complimiento de las		F COLECTIVOS, MAQUINARIAS INDUSTRIALES Y VIALES.	C INSTITUTOS ESPECIALES DE SALUD: Adelgazamiento, Adiccionez,	3 3	1	3	AUTOCINES (ENTORNOS ABIERTOS)			~	2.10	2.10
Normae Urbanieticae.		INTERCARGOS, LOGÍSTICA, ETC.	Teropius, etc. SIN INTERNACIÓN, LABORATORIOS, RADIOLOGÍA,				E JUEGOS INFANTILES, PELOTEROS	3	3	3	3	3
terrano de caparticio mísimo de lote parmitido - cie división físico del		G TERMINALES Y/O CONTROLES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	CLÍNICAS, SANATORIOS, MATERNIDADES, INSTITUTOS				DUBS, CARÉ CONCEPT, ADMITE SHOW EN VIVO ACCEDE ALLA		-	•	-	
predio. Una eventual subdivisión deberá prever el complimiento de las	0 0 1	N ESTACIÓN DECIONAL DE CARCAS, RADADOR	ESPECIALES DE SANIDAD con internación hasta 10 camas.	3 3		\$	F ACTIVIDAD SÓLO EN EL INTERIOR DEL LOCAL INSONORIZADO	3	3	3	2.16	3
Normas Urbanísticas. Puede organizarse en PH.			HOSPITALES, SANATORIOS MATERNIDADES, INSTITUTOS	3 3	1	3	DISCOTECAS, CONTITERIAS DALEADEES, SALONES DE EVENTOS,				+	
VIVIENDA COLECTIVA: Edificio o conjunto de edificios que contienen	3 3 3	T SERVICIUS A EMPRESAS PETROLERAS, INDUSTRIALES T APINES	ESPECIALES DE SANIDAD CON INTERNACIÓN MÁS DIEZ CAMAS		· ·		G FIESTAS Y SHOWS EN VIVO, SÓLO EN EL INTERIOR DEL LOCAL	3	3	3	2.16	3
3 o más unidades de vivienda- Se organiza en PH. MOTEL - MOTEL - ADAPT, MOTEL - CABAÑA (BLIMO ALOUG- DEFLICIO-		SERVICIOS DE DESINFECCIONES DOMICILIARIAS (DEPOSITO	BANUS TERMALES, MASAJES, BANUS TURCUS, SAUNA, CAMA						<u> </u>	<u> </u>		
HOSPEDAJE (RESIDENCIAL) -COLONIA DE VACACIONES -	3 3 3		YOGA ETC	3 3	~	6.0	H SALAS DE BILLAR, POOL, JUEGOS DE MESA, ETC.	3	3	3	3	3
HOSTERIA, POSADA, VIVIENDA DE ALQUILER TEMPORARIO	3 3 3		G VETERINARIAS CONSULTORIOS	3 3	1	3	BUWLING, JUEGUS MECANICUS, JUEGUS DE LASER (ENTURNUS	3	3	3	3	3
INTERNADOS, SIN ASISTENCIA MÉDICA - ASILOS -CASAS CUNA-		GROPOTY	VETERINARIAS CON INTERNACION, HOTELES Y GUARDA DE		-	-	CIPCOS, PARUOES DE DIVERSIONES [Ocusionales o permanentes].		-	-	+	
CONVENTOS-GERIATRICOS - HOSPICIOS - HOGARES DE DIA -	3 3 1	GRUPO V	H MASCOTAS	3 3	1	3	ESPECTÁCULOS HÍPICOS, AUTOMOVILÍSTICOS, PISTAS DE				0.00	
Incompete de l'hansil o - monnel enios- mi envindos -			I SALAS DE VELATORIOS	1 3	3	3	KARTING, CUATRICICLOS, JUEGOS DE LÁSER, JUEGOS DE	1 .	1 3	° .	2.10	· ·
TEOS (incuge condominios, conjuntos inmobiliarios y PH)		INDUSTRIAS	J CREMATORIOS	1 3	3	3	GUEDDA (ENTODNOS ABJEDTOS)					
LUTEUS MESIDENCIALES PUBLICUS. En su trazado cuentan con calles	3 3 3	GRADUI	K CEMENTERIOS	3 3	1	3	K CABARETS, WISKERIA, CLUBES NOCTURNOS	3	3	3	3	3
COTEOS RESIDEIVOINES Y RITADOS, COOVINES, CLODES DE		GRADOTA CRADOTA			-	-						
contro con una fracción de terrena frentista a calle pública, para la	3 3 3	00.001	SEGURIDAD				CULTO					
ubicación de la garita o capilla de poguridad, cuya puperficie es definida		GRADOIII	A CENTRAL DE POLICIA, SECCIONALES, DESTACAMENTOS	1 1 1	1	1	TEMPLOS, IGLESIAS, PARROQUIAS, CAPILLAS, ORATORIOS,	3	3	1	2.16	3
		GRADO IV	B BOMBEROS	1 1	1	1	MEZQUITAS, SINAGOGAS, ETC.	LĽ	1 ×	<u> </u>	6.10	, v
O NÁUTICOS O SIMLARES (Cosistos innobiligrios). En ellos ce		GRADO V	C POLICIA DE CANES, CABALLOS Y MOTORIZADA	3 3	1	3						
desarrollan actividades agrícolas, forestales, mineras, piscícolas, etc.)	3 3 3	GRADO VI	D CORRECCIONAL, CARCEL	3 3	1	3	OFICINAS PUBLICAS	_				
que pueden complementarse con actividades residenciales.		DEDOORTOO					A OFICINAS NACIONALES, PROVINCIALES, MUNICIPALES,	3	1	1	3	1
LOTEOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, PARQUES		DEPOSITOS	CULTURA	_			B CONSULADOS, EMBAJADAS, REPRESENTACIONES	3	3	3	3	1
INDUSTRIALES, EMPRESARIALES, NAUTICOS O SIMILARES. En	1 1 1 1	GRADO I A	A BIBLIOTECAS, MUSEOS DE ARTE, ETC.	3 3	1	2.6	C CENTRALES TELEFÓNICAS, CORREDS Y ESTAFETAS,	3	1	1	3	1
complementarias.		GRADO II	D MUSEUS ESPECIALES, SALA EXPOSICION, AUDITURIO, ATELIENES C ASOCIACIONES CULTURALES			2.0						
ISEÑANZA		GRADO III	ESTACIONES RADIOFÓNICAS, ESTUDIOS DE TELEVISIÓN, CINE.				OFICINAS PRIVADAS					
		GRADO IV	GRABACIÓN	3 3	1	2.19	BANCOS, CAJAS DE AHORRO, CASAS DE CAMBIO, FINANCIERAS,					
FOR THE REPARTED TO COMPLETE AND INCOMPLETE TO COMPLETE AND		GRADO V GRADO V					INSTITUTOS ESPECIALES DE CRÉDITO, DELEGACIONES	~	1.1	L 1	~	
ESPECIALES, ESCUELAS DE DANZAS Y DE MÚSICA	3 3 1	Tanaba vi	DEPORTE			_	B OFICINAS PRIVADAS, ESTUDIOS PROFESIONALES, OFICINAS	2.95	1	3	3	1
ESCUELAS SECUNDARIAS, ENSEÑANZA UNIVERSITARIA		COMEDGIOS	GIMNASIUS POELICUS U PRIVADUS, ACADEMIAS DE ARTES			2.6	COMPARTIDAS, AGENCIAS DE TURISMO	2,10	1		, v	
(LABORATORIOS, FACULTADES, INSTITUTOS), INSTITUTOS DE	3 3 1	TINGI	A PIEDTOS O CURIEDTOS		1 1	2.0	C ATELIERS, TALLER DE ARTISTAS, PINTORES, ESCULTORES,	3	3	3	3	3
EDUCACIÓN SUPERIOR, ETC.		TIPOI	B CLUBES, DEPORTES AL AIRE LIBRE, ARQUERÍA	3 3	1	2.6	COOPEDATIVAS ASOCIACIONES DE COMEDCIO E INDUSTRIA	ΗĖ	1	-	- ·	
ESCUELAS TECNICAS CON TALLEMÉS que produces ruidos y/o		TIPO II	C CANCHAS DE PADDLE, PALETA, FÚTBOL, FÚTBOL 5, 7, DE BOCHAS, TEN	, ETC 3 3	1	2.6	D COMPAÑÍA DE SECUEDOS DESTODÍAS INMODILIADIAS	1 3	3			1
PÚBLICO, ADIESTRAMIENTO DE CANES		TIPOIV	D ESTADIOS ABIERTOS Y CERRADOS, COMPLEJOS	3 3	3	3	ACENCIAS DE INFORMES LOCITORIOS SERVICIOS DE FAX E	1 L Ť	Ľ			
			E GOLF	3 3	3	3	THERE IN DE ME CHINES, ECONTORIOS, SERVICIOS DE LAXE			×		
. CENTRO DE INVESTIGACIÓN 1/10 CAPACITACIÓN O SIMILARES	2.13 2.13 2.13	2.13 2.10	F EQUITACIÓN, POLIGONO DE TIRO, ETC.	3 3	1	2.6	E ASOCIACIONES VECINALES, CENTRO DE JUBILADOS, ONG, ETC.	3	3			
			G CLUBES DE REGATA, CAMPING, BALNEARIO, DEPORTE Y	3 3	1 3	r 2.6				_		1120
												do Cumo

3.2- Autoconsultas sobre Clasificación de usos del suelo

Ejemplo: se requiere saber si en la parcela seleccionada, ubicada en la zona de Servicios del Distrito Industrial, se permite instalar una vivienda individual.

El rubro es Residencial, el uso es vivienda individual. La zona es Servicios (ZSER).

El uso vivienda individual es Residencial a y en la columna ZSER tiene codificación 2.16.

Según la Planilla de referencias de la pág. 157 de la ordenanza,

2.16 significa que la Vivienda individual es una actividad permitida, complementaria a rubro factible, en la ZSER.

	DISTRITO						
INDUSTRIAL							
USOS			ZIP	ZEPM	ZRVIT	ZSER	
RE	SIDENCIAL					\frown	
~	VIVIENDA INDIVIDUAL- Sólo una unidad por superficie mínima de parcela permitida.	3	3	1	2.19	2.16	
в	CONJUNTO DE HASTA 2 VIVIENDAS INDIVIDUALES, compartiendo instalaciones comunes: jardines, quincho, piscina, etc., en un mismo terreno de superficie mínima de lote permitido, sin división física del predio. Una eventual subdivisión deberá prever el cumplimiento de las Normas Urbanísticas.	3	3	1	3	2.16	
с	CONJUNTO DE HASTA 2 VIVIENDAS APAREADAS en un mismo terreno de superficie mínima de lote permitido, sin división física del predio. Una eventual subdivisión deberá prever el cumplimiento de las Normae Lithanísticas. Puedo organisasce en PM	3	3	1	3	2.16	

1	USO PERMITIDO
2	USO CONDICIONADO
2.1	USO NO PERMITIDO NO COLINDANTE A LA VÍA PÚBLICA.
2.2	USO PERMITIDO. EN COLINDANCIA A LA VÍA PÚBLICA INSTALAR LOCAL PRINCIPAL DE
	EXPOSICIÓN. ATENCIÓN DE PUBLICO. O SIMILAR.
2.3	USO PERMITIDO HASTA 50 M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS) CON LOCAL COMERCIAL O
	SIMILAR FRENTE A LA VIA PÚBLICA
2.4	USO PERMITIDO HASTA 5 (CINCO) OPERARIOS.
2.5	USO PERMITIDO HASTA 15 (QUINCE) OPERARIOS.
2.6	USO PERMITIDO PARA ACTIVIDADES DE BASE AGRÍCOLA, RELACIONADAS AL MEDIO RURAL O
	COMPLEMENTARIAS A LA ACTIVIDAD DE LA ZONA.
2.7	USO PERMITIDO, EXCEPTO PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS, FARMACÉUTICOS,
2.8	CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE LOTEOS PRODUCTIVOS PRIMARIOS SEGÚN ART. 4',
	ÍTEM 4.1.2 C de la presente Ordenanza.
2.9	USO PERMITIDO HASTA EN UN 5% DE LA SUPERFICIE A PARCELAR DEL NUEVO LOTEO,
	CUMPLIENDO CON LAS NORMAS URBANISTICAS (NUE) O PARA VIVIENDAS AGRUPADAS EN
2 10	CONDUMINIU MANTENENUU LA DENSIDAU DE VIVIENDAS
2. IU	ACCULCADAS EN CONDOMINIO MANTENIENDO LA DENSIDAD DE VIVIENDAS DECLAMENTADIAS
2 11	USD PERMITION SIEMPRE OLIE SILVOLLIMEN RESPONDA & PEOLIEÑA ESCALA. (Máximo 100 m2)
2.11	
Z. 1Z	USU PERMITIDU SULU INTEGRADU A UN CENTRU DE SERVICIUS.
2.13	USO PERMITIDO. EN CASO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS, FARMACEUTICOS,
	VETERINARIUS Y TABACU, SULU SE PERMITE DEPUSITU DE PRUDUCTUS TERMINADUS Y
2.14	USO PERMITIDO SOLAMENTE EN EL INTERIOR DE LOCAL CERRADO E INSONORIZADO
2.15	USO PERMITIDO. NO INCLUYE MANIPULACIÓN, TRATAMIENTO Y/O DEPÓSITO DE ELEMENTOS
0.40	EMPETROLADOS, CONTAMINANTES, PELIGROSOS Y/O SIMILARES.
2.16	USO PERMITIDO COMO ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA A RUBRO FACTIBLE.
2.17	USO PERMITIDO EN BARRIO CERRADO, CON CONTROL SONORO Y DE MOLESTIAS EN GENERAL
2.18	USO PERMITIDO. EN AREAS CONTIGUAS A ZONAS INDUSTRIALES EXISTENTES, EL PROPONENTE
0.40	
2.13	USU PERMITIDU. SUJETU A TAMANU Y CUNTRUE DE MULESTIAS.
2.20	USU PERMITIDU. PARA FERTILIZANTES Y AGRUQUIMICUS, CUMU CUMPLEMENTU A LA
2 21	ACTIVIDAD PERMITIDA E INSTALADA, DAJU NURMATIVA Y CUNTRUL DE LA AUTORIDAD DE
2.21	CLIADRADOS) DE SUPERFICIE CURIERTA
2.22	CONDICIONADO AL TRATAMIENTO DE LA COMISION MUNICIPAL DE PIEDEMONTE
2 23	SE DEDMITEN RADDIOS DDIVADOS SIEMDDE OLIE EN SU DEDÍMETRO NO SE INTEDDI IMDA LA
	TRAMA VIAL EXISTENTE O PROVECTADA ERENTE A LA CUAL SE DERERÁ PLANTEAR UN RARRIO
2.24	SE PERMITEN SOLAMENTE SALONES DE EVENTOS EN SALÓN CERRADO E INSONORIZADO SIN
	RUIDOS EN EL EXTERIOR. NO PERMITIDAS DISCOTECAS O SIMILARES.
2.25	EN CASO DE EXISTIR LIMITACIONES NE LA PRODUCCIÓN PRIMARIA, EL PROYECTO SEDÁ
	ANALIZADO POR LA COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN DE CÓDIGO.
2.26	SE ADMINTE PHE
3	

3.3- Autoconsultas sobre Normas urbanísticas

SI para la parcela analizada se requiere analizar qué tipo de normas urbanísticas son aplicables según la zona en la que se encuentra, deben consultarse las Normas urbanísticas en el Capítulo 5 de la Ord. 14106/2021 (pág. 120 a 191)

Ejemplo: las normas urbanísticas vigentes en la ZSER se encuentran en las pág. 189 a de la citada ordenanza.

42) ZONA SERVICIOS

a. Superficie mínima de terreno: 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados). Se podrá establecer lotes irregulares, siempre que éstos permitan la inscripción de un rectángulo de las mismas dimensiones que las consignadas precedentemente. Para lotes en esquina se permitirá medidas inferiores a las antes enunciadas, siempre que posean por lo menos un 70% (setenta por ciento) de las dimensiones ya establecidas.

b. Lado mínimo: 15 m. (quince metros)

c. F.O.S. máximo: no establecido.

d. Retiro frontal: 15 m. (quince metros) desde la línea municipal en lotes frentistas a Ruta Provincial N° 84, a la Ruta Nacional N° 7, a la ruta que une a ambas a la altura de ingreso

Ordenanza N° 14.106-2021 Pág. 189 de 196



4- Botón Ordenamiento Territorial: visión sintética

		Ordenamiento Territorial		
Plan Municipal de Ordenamiento Territorial	Código de Ocupación del Suelo	Ordenanzas Complementarias	Observatorio Territorial	Trámite Ordenamiento Territorial
El plan està estructurado de la siguente forma: 1 Dopumenta precedi del MOTI contrine rei disprisito 2 Ensessi ejestivo del PMOTI contrine rei argonizato 3 Annes deritales son un conjunto de documentos de Beuto a cuato zonas. 3 - Zona Norte: 1 Distrito La Puntila. Documentos 1 Distrito La Puntila. Documentos 1 Distrito La Puntila. Documentos 2 Distrito La Puntila. Documentos 1 Distrito La Puntila. Documentos 2 Distrito La Puntila. Documentos 2 Distrito La Candida. Documentos 2 Distrito Landida de Luján. Documentos 2 Distrito Sucheda Documentos 2 Distrito Scheda Documentos 2 Distrito Scheda Documentos 3 Distrito Scheda Documentos 3 Distrito Scheda Documentos 3 Distrito Scheda Documentos 3 Distrito Sedevisio. Documentos 3 Distrito Sedevisio. Documentos 3 Distrito Sedos Documentos 3 Distrito Sedos Documentos 3 Distrito Sedos Documentos 3 Distrito Seconal Documentos	Hops de Zwificación de Hoss de Buelo Zavificación par Dutritas • OFCHNICAM MICRODOR- Oncorpi • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actualization Collegic IN • OFCHNICAM MICRODOR ONCO AND LA GLAVIE - Actu	Ordenanzas Complementarias Ordenanzas Complementarias Ordenanzas Matte 2021 Cádigo de Ocepación de Suela Delevavaa Descargar Ordenanzas M Salle 2000 Mega Aprovechamiento del Suela Descargar Ordenanza M 2004 2007 Estacoveniento Descargar Ordenanza M 7/132 2007 Reglamentación de Checes de Colas Se gatinomencial Ordenanza M 1/132 2007 Reglamentación de Checes de Colas Se gatinomencial Ordenanza M 1/132 2007 Reglamentación de Checes de Colas Se gatinomencial Ordenanza M 1/132 2007 Reglamentación de Checes de Colas Se gatinomencial Ordenanza M 1/132 2007 Reglamentación de Checes de Colas Se gatinomencial Ordenanza M 1/132 2007 Reglamentación de cales Descargar	<section-header><section-header><section-header></section-header></section-header></section-header>	Seleccione su trámite Aplicación de Ordonanza de Mayor Aprovichamiento del Suelo Cange Espacio de Egupamiento Cartogario Departamental Cartogario Departamental Cartofado de aptitud urbanistica Factibilidad de uno de auxío para habilitaciones comerciales Informe de Uso de Suelo y Normas Libanisticas Especiales Normación de Calles Ofrecimiento de Donación Regularización para parcelamientos exestentes - Zona Pedemonte

en.

5- Botón Observatorio Territorial: visión sintética



6- Reflexiones finales

La página oficial de Luján de Cuyo (LDC): <u>https://lujandecuyo.gob.ar/plan-municipal-de-ordenamiento-territorial/</u> en su **botón Ordenamiento Territorial** presenta información alfanumérica, gráfica y cartográfica sobre su realidad departamental.

La base normativa del Ordenamiento Territorial está representada en los apartados correspondientes al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y el Código de Ocupación del Suelo de Luján de Cuyo, con sus respectivas ordenanzas modificatorias y complementarias. Asimismo, la base administrativa se encuentra representada en el botón de Trámites de Ordenamiento Territorial.

La información sobre los aspectos naturales, poblacionales y económicos del territorio departamental en formatos gráfico y cartográfico se encuentra disponible en el **botón Observatorio Territorial.** Allí se dispone de un compendio de cartografía general, cartografía estadística, datos censales e información ambiental y catastral referida a temas sectoriales.

El Observatorio Territorial permite acceder a un mapa interactivo sobre Zonificación de usos del suelo, Clasificación del suelo según Ley 8051 y Clasificación tarifaria municipal en el botón homónimo. En forma complementaria se ofrece un mapa interactivo sobre Zonificación de usos del suelo a nivel de parcelas catastrales en el botón Información Catastral.

La continua construcción de la página oficial de LDC y en especial, del botón Ordenamiento Territorial, permite a los usuarios acceder a un repositorio de información actualizada y ordenada, sustentada en la normativa vigente.



7- Equipo de trabajo de la Dirección de Ordenamiento Territorial

Subsecretario Gestión del Territorio: Arq. Diego Kotlik Directora: Arq. María O´Conor Subdirectora: Dra. Silvia Quiroga

> Profesionales: Agr. Julio César Lola Lic. Eleonora Guiñazú Téc: Edgardo Ruggeri Arq. Valentina Robello Arq. Agustina Dimarco Geog. Nayelin Ayala

Personal administrativo: Sra. Jésica Villanueva Irma Buenanueva

Consultas: ordterritorial@gmail.com

Teléfonos: 4989956

Teléfono reclamos y atención ciudadana: 4989900