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

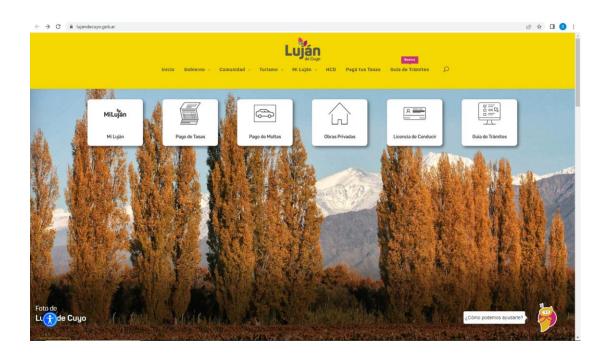


Contenido de la presentación

- 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:

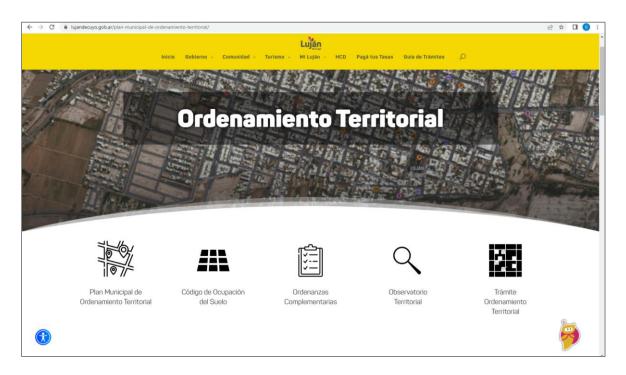
https://lujandecuyo.gob.ar/planmunicipal-de-ordenamiento-territorial/

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. Síntesis ejecutiva del PMOT: contiene los aspectos principales del PMOT. Documentos
- 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)

Código de Ocupación del Suelo

Mapa de Zonificación de Usos de Suelo

Zonificación por Distritos

ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE USOS DEL SUELO DE LUJÁN DE CUYO (ORD. 14106/2021)

El Municipio de Luján de Cuyo, en adhesión a la Ley 8051/2009 ha elaborado su Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (*PMOT*) aprobado mediante Ord. 13495/2019.

En el marco de las acciones estratégicas propuestas por el PMOT de Luján de Cuyo, se encuentra la elaboración del Código de Usos del Suelo (COS) para todo el departamento, que incluye normas de zonificación, regulación de usos del suelo y establecimiento de normas urbanisticas.

Luego de un proceso de revisión y actualización, el nuevo Código de Ocupación del Suelo ha sido aprobado en diciembre del 2021 a través de la Ordenanza № 14.106/2021. De esta manera, ha quedado derogada la Ordenanza № 13613/2019 correspondiente al COS anterior.

Es necesario destacar que en la elaboración del COS se ha trabajado en forma interdisciplinaria, donde diferentes profesionales han realizado sus aportes. Asimismo, se han tenido en cuenta los temas y necesidades surgidos en los talleres participativos distritales, las premisas relacionadas al desarrollo sostenible, los adelantos tecnológicos que han transformado algunas actividades, las necesidades de las comunidades locales, entre otros.

De esta forma, entre los aspectos más significativos que se potencian mediante el COS, se encuentra el estímulo al desarrollo de actividades de vanguardia como la generación de energías limpias, la producción de bienes de exportación, el desarrollo de parques biotecnológicos, la prestación de servicios de excelencia para el comercio internacional, el desarrollo urbano, rural y del turismo sustentable en diversas modalidades.

¿Cómo pod

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.

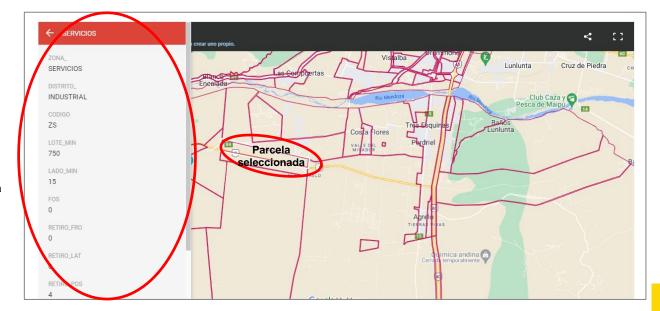
- 1- Ingrese al botón **Ordenamiento Territorial** de la página https://lujandecuyo.gob.ar/plan-municipal-de-ordenamiento-territorial/
- 2- Ingrese al botón Observatorio Territorial.
- 3- Seleccione el botón **Zonificación de usos del suelo** e ingrese al mapa interactivo sobre Normativa Territorial. 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



Información de zona y normas urbanísticas de la parcela seleccionada



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					usos	ZIN ZIP ZEPM ZRVIT ZSER											
INDUSTRIAL				S	ERVICIOS AL TRANSPORTE, INDUSTRIAS Y OTROS												_
INDOSTRIAL	-1			H٨	GARAJES T PLATAS DE ESTACIONAMIENTO PARA AUTOS, CAMIONETAS,EMBARCACIONES Y MOTOS , RENTA DE AUTOS,	USOS		ı laın	ZEPMP	2017	USOS	[2	IN Z	ZIP Z	ZEPM 2	ZRVIT	ZSER
USOS	ZI	N ZIP	ZEP	Н	TAXIS Y REMISES ESTACIONES DE SERVICIOS (Admits servicios complementarios	0505	ZIF	N ZIP	ZEPMP	2711	ESPARCIMIENTO	_					
FSIDENCIAL	_			8	como: gomería, Lubricentro, lavadero de autos y control de GNC)	ASISTENCIA PÚBLICA Y PRIVADA, SANIDAD Y											
VIVIENDA INDIVIDUAL- Sólo una unidad por superficie mínima de		$\overline{}$		Ш		CENTROS DE SALUD PUBLICO, SALAS DE PRIMEROS AUXILIOS,	\neg \vdash				A CINES, TEATROS		3	3	3	2.19	3
parcela permitida.	3	3	1	100	GOMERÍAS, LAVADEROS Y ESTÉTICA DE AUTOS Y CAMIONETAS, LUBR		1	1	1 1	1	B CAFÉ, BARES, CONFITERÍAS, SALÓN DE TÉ, CIBER CAFÉ,	[2.16	1	1	2.19	1
CONJUNTO DE HASTA 2 VIVIENDAS INDIVIDUALES, compartiendo	7 [Lo	TALLERES MECÁNICOS SIN CHAPERÍA, TALLER DE GNC	PREVENTORIOS, VACUNATORIOS B CONSULTORIO PARTICULAR, LABORATORIO Y AFINES	— 3	3	1	3	C RESTAURANTE, CERVECERÍAS, PIZZERÍAS, PARRILLAS.	_	2.16	1	1	2.13	1
instalaciones comunos: jardines, quincho, piscina, etc., on un mismo terreno de superficio mínima de lote permitido, sin dirisión física del	11.		١.	Ε	TALLER CON CHAPERÍA- EMPRESAS DE MUDANZAS	CENTRO MÉDICO, CONSULTORIOS MÉDICOS AGRUPADOS.	-	- ·	+	-	PATIOS DE COMIDA, PATIOS CERVECEROS O SIMILARES.	— H		.			_
predio. Una eventual subdivición deberá prever el complimiento de las	"	' °	1 1	ш.	GARAJES, TALLERES Y LAVADEROS DE CAMIONES, COLECTIVOS, MAQUINARIAS INDUSTRIALES Y VIALES.	n INSTITUTOS ESPECIALES DE SALUD: Adolgazamiento, Adicciones,	2	١,	١.,	,	D AUTOCINES (ENTORNOS ABIERTOS)		3	3	3	2.16	2.19
Normae Urbanieticae.					INTERCARGOS, LOGÍSTICA, ETC.	Terapias, etc. SIN INTERNACIÓN, LABORATORIOS, RADIOLOGÍA,	11 "	l °	1 '	1 "	E JUEGOS INFANTILES, PELOTEROS	\neg	3	3	0	3	-
CONJUNTO DE HASTA 2 VIVIENDAS APAREADAS en un mismo	7 [TERMINALES Y/O CONTROLES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	CLÍNICAS, SANATORIOS, MATERNIDADES, INSTITUTOS	\dashv	-	_	_			٠	,	,	,	,
terreno de superficie mínima de lote permitido, sin dirisión física del prodio. Una eventual subdivición deberá prever el complimiento de las	1 0	3	1	Ш		D ESPECIALES DE SANIDAD con internación hasta 10 camas.	3	3	1	3	PUBS, CAFÉ CONCERT, ADMITE SHOW EN VIVO ACORDE A LA		3	3	3	2.16	3
Normas Urbanísticas. Puede organizarse en PH.				Н	ESTACIÓN REGIONAL DE CARGAS, PARADOR	HOSPITALES, SANATORIOS MATERNIDADES, INSTITUTOS		٠.			ACTIVIDAD, SÓLO EN EL INTERIOR DEL LOCAL INSONORIZADO DISCOTECAS, CONFITERIAS BAILABLES, SALUNES DE EVENTOS.	\rightarrow	-	-			<u> </u>
VIVIENDA COLECTIVA: Edificio o conjunto de edificios que contienen	1 L		-		SERVICIOS A EMPRESAS PETROLERAS, INDUSTRIALES Y AFINES	ESPECIALES DE SANIDAD CON INTERNACIÓN MÁS DIEZ CAMAS	3	3	1 '	3	G FIESTAS Y SHOWS EN VIVO, SÓLO EN EL INTERIOR DEL LOCAL		3	3	3	2.16	3
3 o más unidades de viviendo- Se organiza en PH.	_ L°	, ,	,		SERVICIOS DE DESINFECCIONES DOMICILIARIAS (DEPOSITO	BANUS TERMALES, MASAJES, BANUS TURCUS, SAUNA, CAMA	\neg		7		INCOMODIZADO				•		
HOTEL- MOTEL- APART-HOTEL- CABAÑA (BUNGALOW)- REFUGIO- HOSPEDAJE (RESIDENCIAL) - COLONIA DE VACACIONES -	3	3	3		J HASTA 20 M2) SEGÚN NORMATIVA	F SOLAR, SPA, INSTITUTOS DE BELLEZA, TATUAJES, BODY PAITING,	3	3	3	2.6	H SALAS DE BILLAR, POOL, JUEGOS DE MESA, ETC.		3	3	3	3	3
HOSTERIA , POSADA, VIVIENDA DE ALQUILER TEMPORARIO	1 3	3	3	8	ERVICIOS A HOGARES	G VETERINARIAS CONSULTORIOS	3	3	1	3	BUYLING, JUEGUS MECANICUS, JUEGUS DE LASER (ENTURNUS		3	3	3	3	3
INTERNADOS, SIN ASISTENCIA MÉDICA - ASILOS -CASAS CUNA-	1 🗆		\Box	ш	GRUPO IV	VETERINARIAS CON INTERNACION, HOTELES Y QUARDA DE	ΗĚ	Ť	+	_	CERCOS PARIOCES DE DIVERSIONES (Ocusionales o permanentes).	— ⊢	-	·	-	-	÷
CONVENTOS-GERIATRICOS - HOSPICIOS - HOGARES DE DIA - HOGARES DE TRÁNSITO - MONASTERIOS - INTERNADOS -	1 3	1 3	1		GRUPO V	MASCOTAS	3	3	1	3	ESPECTÁCULOS HÍPICOS, AUTOMOVILÍSTICOS, PISTAS DE			. [
			—	١	UDUA VOLLO	I SALAS DE VELATORIOS	1	3	3	3	KARTING, CUATRICICLOS, JUEGOS DE LÁSER, JUEGOS DE		3	3	3	2.16	3
DTEOS (incuge condominios, conjuntos inmoblilarios y PH)	_	_	- 10	GRADO I	J CREMATORIOS	1	3	3	3	GUEDDA (ENTODNOS ARIEDTOS)		_	_			_
LOTEOS RESIDENCIALES PÚBLICOS. En su trazado cuentan con calles públicas.	3	3	3	ш	GRADOTA	K CEMENTERIOS	3	3	1	3	K CABARETS, WISKERIA, CLUBES NOCTURNOS		3	3	3	3	3
CAMPO, NÁUTICOS O SIMILARES (Conjuntos Innobiliarios), Deben	\neg	-		11	GRADO II												
contar con una fracción de terreno frentista a calle pública, para la	1 3		3	ш	GRADO III	SEGURIDAD					CULTO						
ubicación de la garita o capilla de seguridad, cuya superficie es definida	"	1 1	1	ш		A CENTRAL DE POLICIA, SECCIONALES, DESTACAMENTOS	1	1	1 1	1	TEMPLOS, IGLESIAS, PARROQUIAS, CAPILLAS, ORATORIOS,		3	3	- I	2.16	3
LOTEOS PRODUCTIVOS PRIMARIOS, PARQUES EMPRESARIALES	$\dashv \vdash$	_			GRADO IV	B BOMBEROS	1	1	- 1	1	MEZGUITAS ,SINAGOGAS, ETC.		•				
O NÁUTICOS O SIMILARES (Conjuntos inmobiliarios). En ellos se	11.			ш	GRADO V	C POLICIA DE CANES, CABALLOS Y MOTORIZADA	3	3		3							
desarrollan actividades agrícolas, forestales, mineras, piscícolas, etc.)	1 1 2	, ,	3		GRADO VI	D CORRECCIONAL, CARCEL	3	3	1	3	OFICINAS PUBLICAS						
que pueden complementarse con actividades residenciales.		_	_	l n	EPOSITOS	OUI TUDA					A OFICINAS NACIONALES, PROVINCIALES, MUNICIPALES,	— ⊢	3	1	1	3	1
LOTEOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, PARQUES INDUSTRIALES, EMPRESARIALES, NÁUTICOS O SIMILARES. Ex				Ľ	GRADO I	CULTURA A BIBLIOTECAS, MUSEOS DE ARTE, ETC.		1 0		1 06	B CONSULADOS, EMBAJADAS, REPRESENTACIONES		3	3	3	3	1
ellos se desarrollan actividades industriales, de servicios y	1 1 1	1 1	1		GRADO IA	B MUSEOS ESPECIALES, SALA EXPOSICIÓN, AUDITORIO, ATELIERES	3	3	3	2.6	C CENTRALES TELEFÓNICAS, CORREOS Y ESTAFETAS,		3	1	1	3	1_
complementarias.					GRADO II	C ASOCIACIONES CULTURALES	→	3	3	1							
NSEÑANZA			1	ш	GRADO IV	ESTACIONES RADIOFÓNICAS, ESTUDIOS DE TELEVISIÓN, CINE,		-	1	2.19	OFICINAS PRIVADAS						
JARDIN DE INFANTES Y GUARDERIAS	7 7	3	1		GRADO V	GRABACIÓN				2.10	A BANCOS, CAJAS DE AHORRO, CASAS DE CAMBIO, FINANCIERAS,		3	1	1	3	1
ESCUELAS PRIMARIAS, ACADEMIAS Y/O INSTITUTOS, ESCUELAS	1 1				GRADO VI	DEPORTE					INSTITUTOS ESPECIALES DE CRÉDITO, DELEGACIONES	— ⊢	-	_			<u> </u>
ESPECIALES, ESCUELAS DE DANZAS Y DE MÚSICA	3	3	1	_		GIMNASIOS PUBLICOS O PRIVADOS, ACADEMIAS DE ARTES		_	_		B OFICINAS PRIVADAS, ESTUDIOS PROFESIONALES, OFICINAS	11:	2,16	1	3	3	1
ESCUELAS SECUNDARIAS, ENSEÑANZA UNIVERSITARIA	П.			C	OMERCIOS	A MARCIALES, ASOCIACIONES DEPORTIVAS, NATATORIOS	3	3	1 1	2.6	COMPARTIDAS, AGENCIAS DE TURISMO ATELIERS, TALLER DE ARTISTAS, PINTORES, ESCULTORES,	— ⊢	\rightarrow	-	_		-
(LABORATORIOS, FACULTADES, INSTITUTOS), INSTITUTOS DE	1 3	, 3	1		TIPO I	ABIERTOS O CUBIERTOS		_	_		ARTESANOS ETC		3	3	3	3	3
EDUCACIÓN SUPERIOR, ETC. ESCUELAS TÉCNICAS CON TALLERES que producea ruidos y/o	$\dashv \vdash$	-	+		TIPO II	B CLUBES, DEPORTES AL AIRE LIBRE, ARQUERÍA		3	1 1	2.6	COOPERATIVAS, ASOCIACIONES DE COMERCIO E INDUSTRIA,						
	1 3	3	1	ш	TIPO III	C CANCHAS DE PADDLE, PALETA, FÚTBOL, FÚTBOL 5, 1, DE BOCHAS, TI D ESTADIOS ABIERTOS Y CERRADOS, COMPLEJOS	NIS, ETG 3		3	2.6	D COMPAÑÍA DE SEGUROS, GESTORÍAS, INMOBILIARIAS,		3	3			
molestins, ESCUELAS DE SEGURIDAD, TRÁNSITO, ORDEN																	
	11	_	-	-		E GOLE	3	3	- 3	3	AGENCIAS DE INFORMES, LOCUTORIOS, SERVICIOS DE FAX E		_	-			
molestins, ESCUELAS DE SEGURIDAD, TRÁNSITO, ORDEN	2.1	19 2.19	2.13	3	2.13 2.13	E GOLF F EGUITACIÓN, POLÍGONO DE TIRO, ETC. G CLUBES DE REGATA, CAMPING, BALNEARIO, DEPORTE Y	3	3	3	2.6	AGENCIAS DE INFORMES, LOCUTORIOS, SERVICIOS DE FAX E B ASOCIACIONES VECINALES, CENTRO DE JUBILADOS, ONG, ETC.	٦t	3	3			

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.



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°,					
	TEM 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 URBANÍSTICAS (NUE) O PARA VIVIENDAS AGRUPADAS EN					
	CONDOMINIO MANTENENDO LA DENSIDAD DE VIVIENDAS					
2.10	USO PERMITIDO RESPETANDO LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA Y PARA VIVIENDAS					
	AGRUPADAS EN CONDOMINIO MANTENIENDO LA DENSIDAD DE VIVIENDAS REGLAMENTARIAS.					
2.11	USO PERMITIDO SIEMPRE QUE SU VOLUMEN RESPONDA A PEQUEÑA ESCALA. (Máximo 100 m2)					
2.12	USO PERMITIDO SÓLO INTEGRADO A UN CENTRO DE SERVICIOS.					
2.13	USO PERMITIDO, EN CASO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS, FARMACÉUTICOS.					
	VETERINARIOS Y TABACO, SÓLO SE PERMITE DEPÓSITO DE PRODUCTOS TERMINADOS 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					
	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					
2.19	USO PERMITIDO. SUJETO A TAMAÑO Y CONTROL DE MOLESTIAS.					
2.2U	TUSU PERMITIDU. PARA FERTILIZANTES Y AGRUQUIMICUS, CUMU CUMPLEMENTU A LA					
	ACTIVIDAD PERMITIDA E INSTALADA, BAJO NORMATIVA Y CONTROL DE LA AUTORIDAD DE					
2.21	USO PERMITIDO EN PASEO DE COMPRAS Y SERVICIOS, HASTA 2.000 M2 (DOS MIL METROS					
	CUADRADOS) DE SUPERFICIE CUBIERTA.					
2.22	CONDICIONADO AL TRATAMIENTO DE LA COMISION MUNICIPAL DE PIEDEMONTE					
2.23	SE PERMITEN BARRIOS PRIVADOS SIEMPRE QUE EN SU PERÍMETRO NO SE INTERRUMPA LA					
2.24	TRAMA VIAL EXISTENTE O PROYECTADA, FRENTE A LA CUAL SE DEBERÁ PLANTEAR UN BARRIO					
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 SERÁ					
2.23	ANALIZADO POR LA COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN DE CÓDIGO.					
2.26	SE ADMINTE PHE					

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

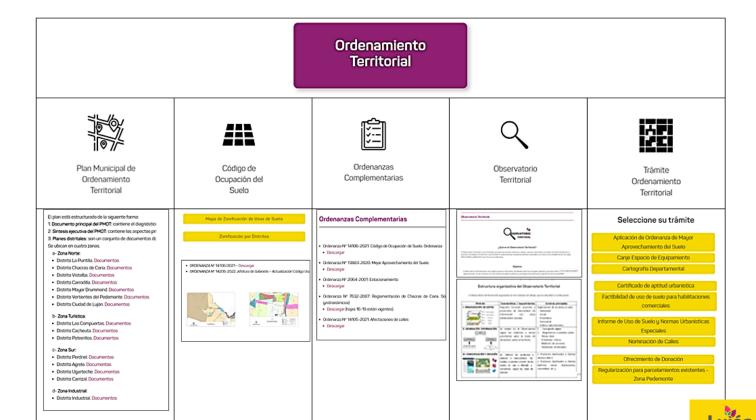
- a. Superficie mínima de terreno: 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados). Se podrá establecer lotes irregulares, siempre que éstos permitan la inscripción de un rectángulo de las mismas dimensiones que las consignadas precedentemente. Para lotes en esquina se permitirá medidas inferiores a 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



5- Botón Observatorio Territorial: visión sintética



6- Reflexiones finales

La página oficial de Luján de Cuyo (LDC): https://lujandecuyo.gob.ar/plan-municipal-de-ordenamiento-territorial/ 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