

BOLETÍN OFICIAL

PROVINCIA DE MENDOZA

AUTORIDADES

Dr. Rodolfo Alejandro Suarez

GOBERNADOR

Dn. Mario Enrique Abed

VICEGOBERNADOR

Dr. Victor E. Ibañez Rosaz

MINISTRO DE GOBIERNO, TRABAJO Y JUSTICIA

Lic. Raúl Levrino

MINISTRO DE SEGURIDAD

Lic. Victor Fayad

MINISTRO DE HACIENDA Y FINANZAS

Lic. Enrique Andrés Vaquié

MINISTRO DE ECONOMIA Y ENERGIA

Arq. Mario Isgro

MINISTRO DE PLANIFICACION E INFRAESTRUCTURA PUBLICA

Farm. Ana María Nadal

MINISTRO DE SALUD, DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES

Abog. Nora Vicario

MINISTRO DE CULTURA Y TURISMO

EDICIÓN N° 31534

Mendoza, Viernes 7 de Enero de 2022

Normas: 16 - Edictos: 81

INDICE

Sección General	3
DECRETOS	4
RESOLUCIONES	19
ORDENANZAS	23
DECRETOS MUNICIPALES	151
FE DE ERRATAS (norma)	152
Sección Particular	153
CONTRATOS SOCIALES	154
CONVOCATORIAS	155
CONCURSOS Y QUIEBRAS	159
NOTIFICACIONES	159
MENSURAS	161
AVISO LEY 11.867	167
AVISO LEY 19.550	168
BALANCES	172
LICITACIONES	172

SECCIÓN
GENERAL



DECRETOS

MINISTERIO GOBIERNO, TRABAJO Y JUSTICIA

Decreto N°: 2138

MENDOZA, 23 DE DICIEMBRE DE 2021

Visto el Expediente EX-2020-03129390- -GDEMZA-MGTYJ; y

CONSIDERANDO:

Que en Orden N° 2 del mencionado expediente, por Nota NO-2020-03129521-GDEMZA-MGTYJ la firma El Azufre S.A., por medio de su representante, solicita “la asignación a favor de EL AZUFRE SA de los Sectores 1 y 8 del “Campo Potrerros de Cordillera – Norte” (que se delimita en el plano de mensura adjunto en Anexo III como FRACC. I SUR (Libre), Nomenclatura Catastral 19-01-88-5100-935642-0000-2, Padrón Rentas 19/11857-9, con una superficie de 5.639 ha 6.452,34 m2), y del Sector 3 del “Campo Potrerros de Cordillera – Norte” (que se delimita en el plano de mensura adjunto en Anexo III como FRACC. I NORTE, Nomenclatura Catastral 19-01-88-5100-949685-0000-7, Padrón Rentas 19/11858-7, con una superficie de 6.712 ha 0.199,92 m2), ubicados en la localidad de Malargüe, Provincia de Mendoza, en los términos del Decreto del Gobernador de la Provincia de Mendoza N° 2868 del 14/10/1991 y del régimen específico de asignación y transferencia aplicable al inmueble “Campo Potrerros de Cordillera – Norte””;

Que los inmuebles en cuestión se ubican en zonas definidas como “de frontera” por la legislación nacional y fueron entregados a la Provincia de Mendoza en posesión, aceptada a través de Decreto N° 1551/1969, mientras que la nuda propiedad corresponde al Estado Nacional, quien lo expropiara mediante Decreto N° 3892/1967;

Que el régimen de las zonas de frontera está determinado por las Leyes N° 18.575 y N° 21.900. La primera de ellas dispone como objetivo, entre otros, el de “Crear las condiciones adecuadas para la radicación de pobladores, mejorar la infraestructura y explotar los recursos naturales...” (art. 2 inc. a), fomentando “...la radicación de habitantes argentinos nativos, o argentinos naturalizados y extranjeros con probado arraigo al país y de reconocida moralidad.” (art. 8);

Que la Ley N° 21.900 por su parte, establece “...el sistema normativo que regula la delimitación, registro, adjudicación, uso y cesión de las tierras fiscales rurales nacionales, provinciales y municipales en zona de frontera y los requisitos que deben reunir los programas y proyectos de producción, explotación y aprovechamiento de los recursos naturales allí existentes, apoyados en realizaciones de infraestructura y servicios de la comunidad, así como también en las medidas promocionales correspondientes, todo ello de acuerdo con las prioridades contenidas en la Ley N° 18.575 y en resguardo de intereses vitales que hacen a la seguridad nacional.” (art 1);

Que la norma menciona como fines de la adjudicación de estas tierras fiscales “...el aprovechamiento racional de los recursos naturales. A dichos fines se tendrán especialmente en cuenta las actividades agropecuarias, forestales, mineras, industriales, pesqueras, turísticas energéticas, sociales, urbanísticas y de conexidad.” (art. 2) estableciendo que esa “adjudicación” solo puede hacerse “en propiedad” (art. 10);

Que en relación a los inmuebles que motivan la presentación de la firma El Azufre S.A., en el año 1991 la Provincia suscribió un convenio con la Superintendencia Nacional de Fronteras, ratificado por Decreto N° 2868/91, referido a los terrenos ubicados en la zona “Potrerros de Cordillera”;

Que en dicho convenio se establecieron las medidas jurídicas y operativas para “dar destino final al Campo Potrerros de Cordillera”. Entre otras obligaciones, se dispuso que la Provincia elaboraría un plan

compatible con las políticas de colonización provinciales, según ciertas pauta: “a) Subdivisión de la extensión que fuera expropiada en parcelas tales que las conviertan en unidades agropecuarias y/o mineras de rentabilidad económica; b) Contemplar en la subdivisión la concesión de una unidad turística en el Valle del Río Valenzuela; c) Contemplar la cesión de 400 hectáreas a Gendarmería Nacional entre el Paso del Planchón y las Termas del Azufre; d) Contemplar la asignación de unidades económicas a pobladores argentinos que estén radicados en la zona, especialmente si han realizado inversiones; e) Contemplar el mantenimiento de emprendimientos turísticos de ciudadanos argentinos que hayan invertido en la zona...” (cláusula 4º);

Que las medidas referidas anteriormente deben ponerse a consideración de la “Superintendencia” que tiene 30 días para pronunciarse sobre su aceptación;

Que el “plan” al que refiere la cláusula cuarta del convenio ratificado por Decreto N° 2868/91 requiere diversas actuaciones de la Provincia, perfectamente divisibles, e independientes unas de otras, a saber: a) Subdividir en parcelas para unidades agropecuarias y/o mineras; b) Realizar la concesión de una unidad turística en el Valle del Río Valenzuela; c) Ceder 400 (CUATROCIENTAS) hectáreas a Gendarmería; d) Asignar unidades económicas a pobladores argentinos radicados en la zona especialmente si han hecho inversiones y e) Mantener emprendimientos turísticos de ciudadanos que hayan invertido en la zona;

Que en los supuestos previstos en los incisos c), d) y e), no resulta necesario ni posible realizar una “licitación pública”, por cuanto la mención a la facultad de “asignar”, “ceder” o “mantener” se vincula con situaciones preexistentes, como la presencia de Gendarmería o de ocupantes que ya invirtieron en la zona, y que no son pasibles de un concurso de proyectos u ofertas;

Que acreditados los extremos previstos especialmente en los incisos d) y e), corresponde a la Provincia realizar la conducta a la que se ha comprometido, esto es asignar a pobladores radicados en la zona, “especialmente si han realizado inversiones” y mantener “emprendimientos turísticos de ciudadanos argentinos que hayan invertido en la zona.”;

Que en el caso de la firma El Azufre S.A., su solicitud encuadra en ambos apartados por cuanto por un lado acredita ser cesionaria de los contratos de cesión de derechos con los pobladores radicados en los terrenos objeto de la solicitud, acompañando a tal fin los instrumentos contractuales pertinentes debidamente certificados por escribano público, que acreditan la cesión de los contratos suscriptos con los sucesores de los Sres. Eduardo Cabus y Oscar Antonio Policante, acompañando asimismo constancias de la radicación de ambos pobladores en los terrenos en cuestión y la mensura de los sectores cuya asignación solicita, realizada a su costa. Asimismo, desde la fecha de esas cesiones y hasta la actualidad, El Azufre S.A. ha mantenido esa ocupación, realizando inversiones de infraestructura;

Que en tal sentido, mediante Nota del 15 de julio de 1998 suscripta por la Directora a cargo de las Tierras Fiscales Provinciales y Comisionada de Áreas de Frontera de la Provincia de Mendoza, identificada con el N° MIV 8-4208 14, se identificaron ocupantes del “Campo Potrereros de Cordillera – Norte” con los destinos allí especificados, un listado reconociendo 18 ocupantes legítimos. Entre los legítimos ocupantes se encontraba el Sr. Eduardo Cabus, LE 6.921.747, reconociendo su ocupación del sector Cajon del Rio Valenzuela, desde el Arroyo Las Torrecillas hasta las Vegas quemadas del Azufre, y el Sr. Policante, Oscar Antulio DNI 8.031.107, reconociendo su ocupación del sector Risco Bayos y Vegas de los Rabones. Mediante la citada Nota se comunicó a Gendarmería Nacional que esa Dirección no autorizaba a otras personas el uso de esos sectores.

Que con motivo del pedido de informes contenido en Nota NO-2019-3813895-GDEMZA-FISCESTADO de Fiscalía de Estado, se han cotejado los reclamos contenidos en expedientes EX-2019-02350116-GDEMZA-FISCESTADO, EX-2019-02627453-GDEMZA-FISCESTADO y EX-2019-02636444-GDEMZA-FISCESTADO verificando que en ninguna de esas actuaciones se controvierten derechos vinculados con el inmueble pretendido por la firma El Azufre S.A.

Que asimismo, en plano de mensura nº 19-4363 elaborado por el Agr. Rodolfo Genovesi, autorizado en expediente EX-2019-01595996- -GDEMZA-DGCAT_ATM, se indica "Inscripción en el RUP: No se encuentra inscripto. No tiene puesteros" lo que descarta la existencia de reclamos en el Registro Único de Puesteros en relación al inmueble.

Que sin perjuicio de lo expuesto, la firma acredita la realización de importantes inversiones en los terrenos de los que resulta cesionaria, correspondientes al desarrollo futuro de un centro turístico de esquí, lo que encuadra en la situación contemplada en el inciso e) de la cláusula 4º del Convenio ratificado por Decreto N° 2868/91.

Que el desarrollo de un centro turístico resulta estratégico para la Provincia tanto en el plano económico, por las inversiones que implica a corto, mediano y largo plazo, como en el estrictamente turístico por la relevancia que adquiere para el crecimiento y explotación de la zona, así como también para el mejoramiento de la infraestructura.

Que asimismo, ello guarda absoluta congruencia con los fines perseguidos por las normas que regulan las zonas de frontera, desde que se aseguraría la ocupación y explotación de los terrenos por ciudadanos argentinos.

Por ello, de conformidad con lo dictaminado por la Asesoría Letrada del Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia en el orden N° 12, la Fiscalía de Estado en el orden N° 17 del Expediente EX-2020-03129390- -GDEMZA-MGTYJ y lo dispuesto por los Decretos N° 1551/1969 y N° 2868/91,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º - Asígnese a favor de la firma EL AZUFRE S.A., C.U.I.T. 30-71609616-1. los Sectores 1 y 8 del "Campo Potrereros de Cordillera – Norte", Nomenclatura Catastral 19-01-88-5100-935642-0000-2, Padrón Rentas 19/11857-9, con una superficie de 5.639 ha 6.452,34 m2, y del Sector 3 del "Campo Potrereros de Cordillera – Norte", Nomenclatura Catastral 19-01-88-5100-949685-0000-7, Padrón Rentas 19/11858-7, con una superficie de 6.712 ha 0.199,92 m2, ubicados en el Departamento de Malargüe, Provincia de Mendoza, en los términos y con los alcances previstos en el convenio ratificado por Decreto N° 2868/91 y según el Plano de Mensura autorizado en expediente EX-2019-01595996- - GDEMZA-DGCAT_ATM.

Artículo 2º - Comuníquese lo dispuesto en el artículo 1º a la autoridad nacional con competencia en la materia.

Artículo 3º - Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ

DR. ABG. VICTOR E. IBAÑEZ ROSAZ

S/Cargo
07/01/2022 (1 Pub.)

MINISTERIO SEGURIDAD

Decreto N°: 2233

MENDOZA, 29 DE DICIEMBRE DE 2021

Visto el Expediente Electrónico N° EX-2021-08181233-GDEMZA-IGS#MSEG, en el que el Ministerio de Seguridad solicita la modificación sobre los créditos presupuestados del Ejercicio 2021;y

CONSIDERANDO:

Que la modificación presupuestaria que la Dirección de Administración del Ministerio de Seguridad propicia, tiene por objeto incrementar la partida 41305 – C.JU.O. 2 16 01 (I.G.S) mediante la disminución de la partida presupuestaria 41305 C.JU.O. 1 16 06 de la misma jurisdicción a fin de adecuarla a las reales necesidades de ejecución.

Por ello y en virtud de lo dispuesto por el artículo 8° de la Ley N° 9278 y artículos 2° y 27 de su Decreto Reglamentario N° 150/21;

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1° - Modificar el Presupuesto de Erogaciones ejercicio 2021 vigente del modo que se indica en la Planilla Anexa I que forma parte integrante del presente decreto, en la suma de PESOS CUARENTA MIL CON 00/100 (\$40.000,00).

Artículo 2° - Modificar el Presupuesto de Erogaciones Figurativas ejercicio 2021 vigente del modo que se indica en la Planilla Anexa II que forma parte integrante del presente decreto, cuyo monto asciende a la suma de PESOS CUARENTA MIL CON 00/100 (\$ 40.000,00).

Artículo 3° - Modificar el cálculo de los Recursos Figurativos de los Organismos Descentralizados ejercicio 2021 vigente, del modo que se indica en la Planilla Anexa III que forma parte integrante del presente decreto, cuyo monto asciende a la suma de PESOS CUARENTA MIL CON 00/100 (\$ 40.000,00).

Artículo 4° - El presente decreto será refrendado por el Señor Ministro de Seguridad y de Hacienda y Finanzas.

Artículo 5°- Notifíquese a Contaduría General de la Provincia el presente decreto para su registro.

Artículo 6° - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ

LIC. RAÚL LEVRINO

LIC. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ

M° de Economía y Energía a/c del Ministerio de Hacienda y Finanzas

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar

S/Cargo

07/01/2022 (1 Pub.)

MINISTERIO HACIENDA Y FINANZAS

Decreto N°: 1880

MENDOZA, 19 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Visto el Expediente EX-2021-07420099-GDEMZA-DGPRES#MHYF, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° del Decreto N° 1687/2021 dispuso un incremento del 15% (QUINCE PORCIENTO) sobre los honorarios correspondientes al mes de octubre de 2021, que se hará efectivo en el mes de noviembre de 2021, para los agentes con Contratos de Locación de Obras o Servicios u Honorarios determinados en Horas Módulos Deportivo, que cumplan una serie de condiciones que el artículo mismo estipula;

Que en el marco de la normativa citada, los Ministerios de Gobierno, Trabajo y Justicia; Economía y Energía; Planificación e Infraestructura Pública; Salud, Desarrollo Social y Deportes; las Secretarías de Ambiente y Ordenamiento Territorial y de Servicios Públicos; Fiscalía de Estado y el Poder Judicial han solicitado diversos refuerzos presupuestarios;

Que, por otro lado, el Instituto de Calidad Agropecuaria Mendoza (ISCAMEN), dependiente del Ministerio de Economía y Energía, requiere un refuerzo de PESOS CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$ 166.200.000,00) en la partida Convenios;

Que existen saldos disponibles en el Ministerio de Hacienda y Finanzas, los cuales pueden ser destinados a cubrir las mencionadas necesidades presupuestarias;

Que el Poder Ejecutivo se encuentra facultado a realizar las reestructuraciones presupuestarias que considere necesarias dentro del total aprobado por la Ley de Presupuesto Vigente;

Por ello, y teniendo en cuenta lo establecido por el inciso d) y el penúltimo párrafo del artículo 9 de la Ley N° 9278 y los artículos 3° y 27° del Decreto Acuerdo N° 150/21;

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1°: Modifíquese el Presupuesto de Erogaciones Vigente, Ejercicio 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa I, que forma parte integrante del presente decreto, cuyo monto asciende a la suma total de PESOS CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTITRES (\$ 176.523.223,00).

Artículo 2°: Modifíquese el Presupuesto de Erogaciones Figurativas de la Administración Central, Ejercicio 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa II que forma parte integrante de este decreto, debiendo considerarse incrementado en la suma de PESOS CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$ 173.542.275,00).

Artículo 3°: Modifíquese el Cálculo de Recursos Figurativos de Organismos Descentralizados y Cuentas Especiales, Ejercicio 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa III que forma parte integrante de este decreto, debiendo considerarse incrementado en la suma de PESOS CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$ 173.542.275,00).

Artículo 4 °: El presente decreto será refrendado por los Señores Ministros de: Hacienda y Finanzas;

Gobierno, Trabajo y Justicia, Economía y Energía; Salud, Desarrollo Social y Deportes y Planificación e Infraestructura Pública

Artículo 5 °: Comuníquese el presente decreto a la Contaduría General de la Provincia para su registración.

Artículo 6 °: Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ

LIC. MIGUEL LISANDRO NIERI

DR. ABG. VICTOR E. IBAÑEZ ROSAZ

LIC. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ

FARM. ANA MARÍA NADAL

ARQ. MARIO SEBASTIÁN ISGRÓ

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar

S/Cargo

07/01/2022 (1 Pub.)

Decreto N°: 2140

MENDOZA, 23 DE DICIEMBRE DE 2021.

Visto el expediente EX-2021-08231651--GDEMZADGPRES#MHYF en el cual el Ministerio de Hacienda y Finanzas, da cuenta de la necesidad de incrementar el presupuesto de erogaciones financiado con rentas generales, como contrapartida de una mayor recaudación real por sobre la presupuestada en el presente ejercicio; y

CONSIDERANDO:

Que el Poder Ejecutivo se encuentra facultado por la Ley de Presupuesto N° 9278 a incrementar sus partidas presupuestarias cuando sea necesario ajustarlas a los requerimientos de ejecución;

Que mediante el artículo 133° de la Ley N° 8265, disposición de carácter permanente prevista por el artículo 49° de la Ley N° 9278, se autoriza al Poder Ejecutivo a realizar las modificaciones presupuestarias necesarias a fin de dar cumplimiento al régimen de Participación Municipal, previsto en la Ley N° 6396 y sus modificatorias;

Que teniendo en cuenta lo solicitado por la Secretaría de Servicios Públicos, se otorgara un Aporte de Capital a la Empresa Agua y Saneamiento Mendoza Sociedad Anónima con Participación Estatal Mayoritaria (AYSAM - S.A.P.E.M), en el marco de lo dispuesto por el artículo 57 de la Ley N° 9278, debiendo la Secretaría de Servicios Públicos, cumplimentar la totalidad de los requisitos exigidos por la legislación vigente para efectivizar el mismo;

Que en el orden 05 y 10 rolan informes de la Subdirección de Ingresos de la Contaduría General de Provincia en donde se certifica la mayor recaudación real correspondiente a las cuentas 1110101000 - Impuesto sobre los ingresos brutos y 1120601000 - Regalías petrolíferas;

Por ello, y de acuerdo con lo establecido por los artículos 133º de la Ley Nº 8265, 11, 49 y 57 de la Ley Nº 9278 y 4º, 19 y 27 del Decreto Acuerdo Nº 150/21;

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º - Incrementétese el Presupuesto de Erogaciones vigente de la Administración Pública Provincial año 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa I, que forma parte integrante de este decreto, cuyo monto asciende a la suma total de PESOS TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO (\$ 3.884.600.465,00.-).

Artículo 2º - Incrementétese el Cálculo de Recursos vigente de la Administración Central año 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa II, que forma parte integrante de este decreto, cuyo monto asciende a la suma total de PESOS TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO (\$ 3.884.600.465,00.-).

Artículo 3º - El presente decreto será refrendado por los señores Ministros de Hacienda y Finanzas, de Gobierno, Trabajo y Justicia, de Planificación e Infraestructura Pública;

Artículo 4º - Notifíquese el presente decreto a la Contaduría General de la Provincia para su registración.

Artículo 5º - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ

LIC. VICTOR FAYAD

DR. ABG. VICTOR E. IBAÑEZ ROSAZ

ARQ. MARIO SEBASTIÁN ISGRÓ

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar

S/Cargo

07/01/2022 (1 Pub.)

MINISTERIO DE PLANIFICACION E INFRAESTRUCTURA PUBLICA

Decreto Nº: 2126

MENDOZA 22 DE DICIEMBRE DE 2021

Visto el Expediente EX-2021-02761231-GDEMZA-SSP, mediante el cual se tramita la ratificación de la Adenda realizada al "Convenio celebrado entre la Secretaría de Servicios Públicos y la Universidad Tecnológica Nacional- Facultad Regional Mendoza, para la auditoría de los centros de revisión técnica obligatoria habilitados en la Provincia de Mendoza"; y

CONSIDERANDO:

Que en Órdenes Nº 44 y Nº 45 consta la Adenda efectuada al Convenio celebrado entre la Secretaría de

Servicios Públicos, representado por el Secretario, Doctor Natalio Luis Mema Rodríguez, y la Universidad Tecnológica Nacional Facultad Regional Mendoza, representada por su Decano Esp. Ingeniero José Balacco, para la auditoría de los centros de revisión técnica obligatoria habilitados en la provincia de Mendoza, que inspeccionan vehículos automotores, acoplados y semi acoplados afectados al uso particular en jurisdicción local.

Que el referido convenio fue ratificado mediante Decreto N° 991/2021.

Que la Adenda suscripta implica modificaciones a los Artículos 4 y 8 del convenio, por las cuales se amplían las tareas a realizar por parte de la Universidad Tecnológica Nacional y se conviene una nueva forma y monto de retribución por las mismas.

Que a Orden N° 32 se encuentra agregado Volante de Imputación Preventiva que acredita la existencia de los fondos necesarios para hacer frente a la obligación asumida, el cual fue intervenido por Contaduría General de la Provincia a Orden N° 39.

Que la Adenda realizada al mencionado convenio se encuentra afectada por un vicio leve, conforme el Artículo 77 Inciso b) de la Ley N° 9003, y resulta, por tanto, susceptible de saneamiento mediante ratificación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 78 de la mencionada ley.

Por ello, de conformidad con lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Legales y Fiscalización de la Secretaría de Servicios Públicos;

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º- Ratifíquese la Adenda al “Convenio celebrado entre la Secretaría de Servicios Públicos y la Universidad Tecnológica Nacional- Facultad Regional Mendoza, para la auditoría de los centros de revisión técnica obligatoria habilitados en la Provincia de Mendoza” celebrada con fecha 25 de noviembre de 2021, entre la Secretaría de Servicios Públicos, representada por el señor Secretario de Servicios Públicos Doctor Natalio Luis Mema Rodríguez, y la Universidad Tecnológica Nacional- Facultad Regional Mendoza, representada por su Decano, Ingeniero José Balacco ad referendum del Rector, Ingeniero Héctor Eduardo Aiassa, para la auditoría de los centros de revisión técnica obligatoria habilitados en la Provincia de Mendoza, que como Anexo forma parte de la presente norma legal.

Artículo 2º- El gasto autorizado por la presente norma legal, será atendido por Tesorería General de la Provincia, con cargo al Presupuesto de Erogaciones Ejercicio 2021, Unidad de Gestión de Crédito: 699977, Clasificación Económica: 41302, Fin: 000.

Artículo 3º- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ

ARQ. MARIO SEBASTIÁN ISGRÓ

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar

S/Cargo

07/01/2022 (1 Pub.)

Decreto N°: 2220

MENDOZA, 27 DE DICIEMBRE DE 2021.

VISTO el expediente EX-2018-02228182-GDEMZA-SAYOT, en el cual se tramita el reconocimiento y otorgamiento “Adicional por título de Posgrado” previsto en el Artículo 18 Inc. a) y Anexo del Decreto N° 2528/2017 (Régimen 35 de la Secretaría de Ambiente, puesto en vigencia por Acuerdo Paritario de fecha 17 de febrero de 2017, homologado por Decreto N° 196/2017 y ratificado por Ley N° 8958), modificado por Acta Acuerdo celebrada el 26 de diciembre de 2017 homologada por Decreto N° 2776/2017 y ratificada por Ley N° 9062), a favor del agente de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial LUCIANO PIETRAFESA; y,

CONSIDERANDO:

Que en orden 02, el agente LUCIANO PIETRAFESA solicita el pago y reconocimiento correspondiente, al Título de postgrado Master of Science in Multimedia Management (Maestría en Ciencias de Gestión Multimedial) cursado en la Universidad Christian Albrechts de Kiel, Alemania, durante los años 2001 y 2002, en orden 03 obran certificados y documentación relativa al título obtenido y en orden 41 traducción del mismo.

Que en orden 89 obra informe de situación de revista del agente LUCIANO PIETRAFESA.

Que corresponde el reconocimiento del “Adicional por título de Posgrado” desde el año 2018.

Que en orden 60 obra el Visto Bueno de Contaduría General de la Provincia a los cálculos efectuados de orden 58, a los cálculos de la economía de orden 51 y al detalle de su utilización (cuenta corriente) obrante en orden 57.

Que en orden 68 obra dictamen favorable de Fiscalía de Estado donde se deja expresa constancia de que el control efectuado por dicho órgano, está circunscripto a la “legitimidad” del procedimiento, sin que su pronunciamiento importe manifestación alguna sobre cuestiones técnicas (ajenas a su incumbencia) o de mérito, oportunidad o conveniencia (asignadas a los órganos de la administración activa), conforme doctrina sentada en reiteradas oportunidades por la Procuración del Tesoro de Nación, valorando además los aspectos tratados conforme los informes de los órganos consultivos competentes, según doctrina sentada por el órgano nacional aludido.

Que en orden 76 obra la autorización de la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Finanzas, para realizar la desafectación solicitada.

Por ello y en virtud de lo dispuesto por Artículo 18 Inc. a) y Anexo del Decreto N° 2528/2017, Acta Acuerdo celebrada el 26 de diciembre de 2017 homologada por Decreto N° 2776/2017 y ratificada por Ley N° 9062, los Artículos 8, 14, 25, 26 y 27 de la Ley N° 9278, Artículos 2, 7, 11, 12, 13 y 27 del Decreto Reglamentario N° 544/2020 y lo dictaminado por la Asesoría Legal de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial y Fiscalía de Estado,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1° - Lo dispuesto por el presente decreto se dicta como excepción a lo establecido en el Artículo 25 de la Ley N° 9278.

Artículo 2º - Modifíquese el Presupuesto de Erogaciones vigente año 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa I que forma parte integrante del presente decreto, cuyo monto total asciende a la suma de PESOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y DOS CON 93/100 (\$ 76.172,93).

Artículo 3º Reconózcase de legítimo abono a favor del agente de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, LUCIANO PIETRAFESA, C.U.I.L. N° 23-22874843-9, Régimen 35, Clase 01, Código Escalonario: 1-01-01, desde el 1º de agosto de 2018 hasta el día anterior a la fecha del presente decreto e incorpórense a partir de éste el "Adicional por título de Posgrado".

Artículo 4º - El gasto que demande lo dispuesto por el presente decreto, será atendido con cargo al presupuesto de Erogaciones Vigente Ejercicio 2021 correspondiente a la Unidad de Gestión de Crédito: SA1000-411-01-00 y Unidad de Gestión de Consumo: SA0001.

Artículo 5º - El presente decreto será comunicado a la Contaduría General de la Provincia para su registración.

Artículo 6º - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUÁREZ.

ARQ. MARIO SEBASTIÁN ISGRÓ.

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar

S/Cargo

07/01/2022 (1 Pub.)

Decreto N°: 2221

MENDOZA, 27 DE DICIEMBRE DE 2021.

Visto el Expediente EX-2021-01968172-GDEMZA-DRNR#SAYOT en el que se tramita el pago de la función Inspector establecida en el Artículo 19 Inc. a) del Anexo del Decreto N° 2528/2015 del Régimen 35 de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, a favor de la agente de la Dirección de Recursos Naturales Renovables MARÍA CLARA COMADRÁN; y

CONSIDERANDO:

Que en orden 02 obra copia del Expediente papel N° 3044-D-2017-03873 donde en página 30/31 obra Resolución N° 076/2019-DRNR por la cual se le asignan funciones de Inspección a la agente MARÍA CLARA COMADRÁN conforme al Artículo 19 inc. a) del Anexo del Decreto N° 2528/2015.

Que en orden 05 obra la autorización de excepción en el marco del Decreto Acuerdo N° 1785/2020.

Que en orden 23 obra el Visto Bueno de Contaduría General de la Provincia a los cálculos de orden 16 y a la economía para afrontar dicho gasto que obra en orden 15.

Que en orden 31 obra la autorización de la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Finanzas, para realizar la desafectación solicitada.

Que en orden 44 obra informe de situación de revista de la agente MARÍA CLARA COMADRÁN.

Por ello y en virtud de lo dispuesto por el Artículo 19, inc. a) del Anexo Decreto N° 2528/2015, ratificado por

Ley N° 8958, los Artículos 25 y 26 de la Ley N° 9278, Artículos 11, 12 y 27 del Decreto Acuerdo N° 150/2021 y lo dictaminado la Asesoría Legal de de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1° - Lo dispuesto en el presente decreto se dicta como excepción a lo establecido en el Artículo 25 de la Ley N° 9219.

Artículo 2° Reconózcase a partir del 1° de enero de 2021 y hasta el día anterior a la fecha del presente decreto e incorpórese a partir del mismo en el "Adicional función Inspector", a la agente de la Dirección de Recursos Naturales Renovables de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, MARÍA CLARAM COMADRÁN, C.U.I.L N° 27-18083567-4, Clase 002, Régimen Salarial 35, Código Escalonario: (02-02-02).

Artículo 3° - El gasto que demande lo dispuesto por el presente decreto, será atendido con cargo al Presupuesto de Erogaciones vigente - Ejercicio 2021, Unidad de Gestión de Crédito SA6272-411-01 Fin. 00, Unidad de Gestión de Consumo SA0056.

Artículo 4° - El presente decreto será comunicado a la Contaduría General de la Provincia para su registración.

Artículo 5° - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUÁREZ.

ARQ. MARIO SEBASTIÁN ISGRÓ.

S/Cargo
07/01/2022 (1 Pub.)

MINISTERIO SALUD, DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES

Decreto N°: 1920

MENDOZA, 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Visto el expediente EX-2021-07088996-GDEMZA-SEGE#MSDSYD, en el cual el Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes, gestiona la modificación de la Planta de Personal, para posibilitar la creación de cargos, en distintas Unidades Organizativas, Carácter 1; y

CONSIDERANDO:

Que ante la propagación mundial del virus COVID-19, declarado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud, la mayoría de los países se vieron obligados a adoptar medidas urgentes y de carácter extraordinario para combatir en su propagación y mitigar su contagio;

Que la Provincia de Mendoza, en el marco de la emergencia sanitaria COVID-19 declarada por Decreto N° 359/20 y lo dispuesto por el Decreto-Acuerdo N° 401/20 que amplió la emergencia sanitaria a las materias social, administrativa, económica y financiera, ambos ratificados por Ley N° 9220 y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 987/20 y la Resolución N° 1869/20 del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y

Deportes se realizó desde la Dirección General de Hospitales, junto a las Direcciones Regionales, Coordinaciones de Áreas Sanitarias y Direcciones de Hospitales un relevamiento del personal que presta servicios en el ámbito del mencionado Ministerio, bajo las modalidades de prestación de servicios o contrato de locación al día 31 de diciembre de 2019, en el marco de la citada normativa y priorizando la criticidad del servicio a cubrir y la antigüedad de los/as trabajadores/as de la salud en dichas prestaciones;

Que mediante Decreto N° 987/20 se dispuso la incorporación progresiva a la planta interina de la administración pública provincial del personal de salud del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes que opte expresamente por acogerse a ésta, siempre que se encuentre prestando servicios bajo la modalidad de prestaciones o contrato de locación al día 31 de diciembre de 2019;

Por ello, en razón de lo informado por la Subdirección de Personal, lo dictaminado por la Subdirección de Asesoría Letrada y la conformidad de la Dirección General de Administración y la Dirección General de Recursos Humanos del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes y lo dispuesto por los Arts. 8, 24 inc. f), 27 inc. h) y 32 de la Ley N° 9278 y Arts. 2, 10, 15 y 27 del Decreto-Acuerdo N° 150/21,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º- Modifíquese el Presupuesto de Erogaciones de la Administración Pública Provincial vigente año 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa I, que forma parte integrante del presente decreto, por la suma de PESOS SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS CON VEINTISIETE CENTAVOS (\$ 772.916,27).

Artículo 2º- Modifíquese la Planta de Personal prevista en el Presupuesto General vigente año 2021 de la Administración Pública Provincial y créense los cargos en el Carácter, Jurisdicción, Unidad Organizativa, Clasificación Presupuestaria, Ubicación Escalonaria, Clase y Unidad de Gestión, en la forma que se indica en la Planilla Anexa II, que forma parte integrante del presente decreto.

Artículo 3º- Los volantes de imputación preventiva de presupuesto y de cargo serán incorporados en el expediente de referencia, previo a la emisión de las correspondientes resoluciones de designaciones.

Artículo 4º- El presente decreto será notificado a Contaduría General de la Provincia para su registro.

Artículo 5º- Lo dispuesto por el presente decreto, rige a partir de la fecha de vigencia establecida en las resoluciones de designaciones.

Artículo 6º- Notifíquese el presente decreto a la Dirección General de Recursos Humanos, dependiente de la Subsecretaría de Gestión Pública y Modernización del Estado del Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia, a fin que proceda a tomar conocimiento y realizar la correspondiente actualización de registros.

Artículo 7º- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ

FARM. ANA MARÍA NADAL

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar
S/Cargo

07/01/2022 (1 Pub.)

Decreto N°: 2162

MENDOZA, 23 DE DICIEMBRE DE 2021

Visto el expediente EX-2021-07695387-GDEMZA-SEGE#MSDSYD, en el cual el Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes, gestiona la modificación de la Planta de Personal para posibilitar la creación de los cargos dispuesta por el Art. 32 de la Ley N° 9278 y Art. 15 del Decreto-Acuerdo N° 150/21; y

CONSIDERANDO:

Que ante la propagación mundial del virus COVID-19, declarado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud, la mayoría de los países se vieron obligados a adoptar medidas urgentes y de carácter extraordinario para combatir su propagación y mitigar su contagio;

Que la Provincia de Mendoza, en el marco de la emergencia sanitaria COVID-19 declarada por Decreto N° 359/20 y lo dispuesto por el Decreto-Acuerdo N° 401/20 que amplió la emergencia sanitaria a las materias social, administrativa, económica y financiera, ambos ratificados por Ley N° 9220, prorrogados por Ley N° 9320 y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 987/20 y la Resolución N° 1869/20 del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes, se realizó un relevamiento del personal que presta servicios en el ámbito del mencionado Ministerio, bajo las modalidades de prestación de servicios o contrato de locación al día 31 de diciembre de 2019, en el marco de la citada normativa y priorizando la criticidad del servicio a cubrir y la antigüedad de los/as trabajadores/as de la salud en dichas prestaciones;

Que mediante Decreto N° 987/20 se dispuso la incorporación progresiva a la planta interina de la administración pública provincial del personal de salud del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes que se encuentre prestando servicios bajo la modalidad de prestaciones o contrato de locación al día 31 de diciembre de 2019;

Que para la designación interina, que se tramita por piezas separadas, se ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos en el Artículo 4° del Decreto N° 987/20 y se ha incorporado la documentación requerida en la Resolución N° 1869/20 del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes que aprobó el "Instructivo para la incorporación en planta interina de contratados y prestadores";

Que la creación de los cargos que se propicia se realiza en el marco de lo dispuesto por el Decreto N° 987/20 y la Resolución N° 1869/20 del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes;

Que resulta necesaria la creación de dos (2) cargos, utilizando la previsión del Art. 32 de la Ley N° 9278, reglamentado por el Art. 15 del Decreto-Acuerdo N° 150/21;

Que para atender lo solicitado en las presentes actuaciones, es necesario adecuar la partida de personal a través de una modificación presupuestaria, la que no implica el incremento del gasto autorizado a nivel global, ni entorpecerá el normal funcionamiento del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes, durante el presente Ejercicio, hasta el 31 de diciembre de 2021;

Por ello, en razón de lo informado por la Subdirección de Personal, lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos y la conformidad de la Dirección de Administración de Desarrollo Social, todas del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes, de acuerdo con lo dispuesto por los Arts. 8, 9, 24 inc. f), 27 inc. h) y 32 de la Ley N° 9278 y Arts. 2, 3, 10, 15 y 27 del Decreto-Acuerdo N° 150/21,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º- Modifíquese el Presupuesto de Erogaciones vigente de la Administración Pública Provincial año 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa I que forma parte integrante del presente decreto, en la suma de PESOS CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON SESENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 113.334,63.-).

Artículo 2º- Modifíquese las Erogaciones Figurativas del Presupuesto de Erogaciones vigente año 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa II, que forma parte integrante del presente decreto, considerándose aumentadas en la suma de PESOS CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON SESENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 113.334,63.-) y disminuidas en la suma de PESOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 34.780,56.-).

Artículo 3º- Modifíquese los Recursos Figurativos de Organismos Descentralizados del Presupuesto de la Administración Pública Provincial año 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa III, que forma parte integrante del presente decreto, considerándose aumentados en la suma de PESOS CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON SESENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 113.334,63.-) y disminuidos en la suma de PESOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 34.780,56.-).

Artículo 4º- Modifíquese la Planta de Personal prevista en el Presupuesto General vigente año 2021 de la Administración Pública Provincial y créense en el Carácter, Jurisdicción, Unidad Organizativa, Clasificación Presupuestaria, Ubicación Escalafonaria, Clase y Unidad de Gestión, los cargos que se indican en la Planilla Anexa IV que forma parte integrante del presente decreto.

Artículo 5º- Los volantes de imputación preventiva de presupuesto y cargos, deberán incorporarse en la pieza administrativa de designación, previo a la emisión de la correspondiente resolución.

Artículo 6º- Lo dispuesto por el presente decreto, tendrá vigencia a partir de la fecha en que regirá la resolución de designación.

Artículo 7º- El presente decreto será refrendado por la Sra. Ministra de Salud, Desarrollo Social y Deportes y por el Sr. Ministro de Hacienda y Finanzas.

Artículo 8º- Notifíquese el presente decreto a Contaduría General de la Provincia para su registración.

Artículo 9º- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ

FARM. ANA MARÍA NADAL

LIC. VICTOR FAYAD

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar

S/Cargo

07/01/2022 (1 Pub.)

Decreto N°: 2305

MENDOZA, 30 DE DICIEMBRE DE 2021

Visto el expediente EX-2021-03536239-GDEMZA-SEGE#MSDSYD, en el cual el Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes, gestiona la modificación de la Planta de Personal para posibilitar la creación de los cargos dispuesta por el Art. 32 de la Ley N° 9278 y Art. 15 del Decreto-Acuerdo N° 150/21; y

CONSIDERANDO:

Que ante la propagación mundial del virus COVID-19, declarado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud, la mayoría de los países se vieron obligados a adoptar medidas urgentes y de carácter extraordinario para combatir su propagación y mitigar su contagio;

Que la Provincia de Mendoza, en el marco de la emergencia sanitaria COVID-19 declarada por Decreto N° 359/20 y lo dispuesto por el Decreto-Acuerdo N° 401/20 que amplió la emergencia sanitaria a las materias social, administrativa, económica y financiera, ambos ratificados por Ley N° 9220, prorrogados por Ley N° 9320 y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 987/20 y la Resolución N° 1869/20 del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes, se realizó un relevamiento del personal que presta servicios en el ámbito del mencionado Ministerio, bajo las modalidades de prestación de servicios o contrato de locación al día 31 de diciembre de 2019, en el marco de la citada normativa y priorizando la criticidad del servicio a cubrir y la antigüedad de los/as trabajadores/as de la salud en dichas prestaciones;

Que mediante Decreto N° 987/20 se dispuso la incorporación progresiva a la planta interina de la administración pública provincial del personal de salud del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes que se encuentre prestando servicios bajo la modalidad de prestaciones o contrato de locación al día 31 de diciembre de 2019;

Que para la designación interina, que se tramita por piezas separadas, se ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos en el Artículo 4° del Decreto N° 987/20 y se ha incorporado la documentación requerida en la Resolución N° 1869/20 del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes que aprobó el "Instructivo para la incorporación en planta interina de contratados y prestadores";

Que la creación de los cargos que se propicia se realiza en el marco de lo dispuesto por el Decreto N° 987/20 y la Resolución N° 1869/20 del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes;

Que resulta necesaria la creación de cuatro (4) cargos, utilizando la previsión del Art. 32 de la Ley N° 9278, reglamentado por el Art. 15 del Decreto-Acuerdo N° 150/21;

Que para atender lo solicitado en las presentes actuaciones, es necesario adecuar la partida de personal a través de una modificación presupuestaria, la que no implica el incremento del gasto autorizado a nivel global, ni entorpecerá el normal funcionamiento del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes, durante el presente Ejercicio, hasta el 31 de diciembre de 2021;

Por ello, en razón de lo informado por la Subdirección de Personal, lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos y la conformidad de la Dirección de Administración de Desarrollo Social, todas del Ministerio de Salud, Desarrollo Social y Deportes, de acuerdo con lo dispuesto por los Arts. 8, 9, 24 inc. f), 27 inc. h) y 32 de la Ley N° 9278 y Arts. 2, 3, 10, 15 y 27 del Decreto-Acuerdo N° 150/21,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º- Modifíquese el Presupuesto de Erogaciones vigente de la Administración Pública Provincial año 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa I que forma parte integrante del presente decreto, en la suma de PESOS TRESCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON

CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 306.857,56.-).

Artículo 2º- Modifíquense las Erogaciones Figurativas del Presupuesto de Erogaciones vigente año 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa II, que forma parte integrante del presente decreto, considerándose aumentadas en la suma de PESOS TRESCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 306.857,56.-) y disminuidas en la suma de PESOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$ 67.552,84.-).

Artículo 3º- Modifíquense los Recursos Figurativos de Organismos Descentralizados del Presupuesto de la Administración Pública Provincial año 2021, del modo que se indica en la Planilla Anexa III, que forma parte integrante del presente decreto, considerándose aumentados en la suma de PESOS TRESCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 306.857,56.-) y disminuidos en la suma de PESOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$ 67.552,84.-).

Artículo 4º- Modifíquese la Planta de Personal prevista en el Presupuesto General vigente año 2021 de la Administración Pública Provincial y créense en el Carácter, Jurisdicción, Unidad Organizativa, Clasificación Presupuestaria, Ubicación Escalafonaria, Clase y Unidad de Gestión, los cargos que se indican en la Planilla Anexa IV que forma parte integrante del presente decreto.

Artículo 5º- Los volantes de imputación preventiva de presupuesto y cargos, deberán incorporarse en la pieza administrativa de designación, previo a la emisión de la correspondiente resolución.

Artículo 6º- Lo dispuesto por el presente decreto, tendrá vigencia a partir de la fecha en que regirá la resolución de designación.

Artículo 7º- El presente decreto será refrendado por la Sra. Ministra de Salud, Desarrollo Social y Deportes y por el Sr. Ministro de Hacienda y Finanzas.

Artículo 8º- Notifíquese el presente decreto a Contaduría General de la Provincia para su registración.

Artículo 9º- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ

FARM. ANA MARÍA NADAL

LIC. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ

Mº de Economía y Energía a/c del Ministerio de Hacienda y Finanzas

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar

S/Cargo

07/01/2022 (1 Pub.)

RESOLUCIONES

FISCALÍA DE ESTADO

Resolución Nº: 43

MENDOZA, 28 DE DICIEMBRE DE 2021

Visto el EE EX-2019-07378935-GDEMZA- FISCESTADO por el que se tramita la continuidad de las prestaciones de servicios, bajo diferentes modalidades, del personal que se desempeña en este órgano de control extra poder, y;

CONSIDERANDO:

Que, a los efectos de no resentir el normal funcionamiento y prestación de servicios que brinda este organismo de control y de defensa de los intereses del Estado Provincial, es indispensable dar continuidad a las adscripciones, prestaciones de servicios de personas contratadas en Planta Temporaria y bajo los sistemas de locación de servicios, como así también aquellas que se encuentran incorporadas a los Adicionales por Mayor Dedicación (MD) y Dedicación de Tiempo Completo (FT) y Suplementos por Subrogancia cuyos vencimientos operan el 31 de Diciembre de 2.021.

Que esta Fiscalía de Estado, por Resolución N° 007/2020-F.E., dispuso la continuidad automática hasta el 31 de Diciembre de 2021 de los adicionales por Mayor Dedicación - MD - y Dedicación de Tiempo Completo - Full Time - que percibe el personal de este Organismo de control extra poder.

Que asimismo por dicha resolución se prorrogaron los contratos de locación de servicios vigentes; al mismo tiempo que se dispuso la continuidad automática hasta el 31 de Diciembre de 2021 de las prestaciones de servicios de toda persona que se encuentre Contratada en Planta Temporaria.

Que en el mismo acto se prorrogó el suplemento por Subrogancia que se tiene asignado a diferentes agentes que prestan funciones en las distintas Direcciones de este organismo de control.

Que resulta necesario asegurar la continuidad operativa de las diversas funciones que se encuentran atribuidas a esta Fiscalía de Estado por la Constitución Provincial y demás normas legales vigentes.

Que el lapso de vigencia de esta prórroga automática será desde el 1 de Enero y hasta el 31 de Marzo de 2022 y tiene por objeto asegurar la prestación de servicios del personal comprendido en las situaciones detalladas precedentemente en forma normal durante dicho lapso.

Que dicha continuidad debe disponerse sin exigencia de otro requisito administrativo o legal que el mantenimiento de idénticas condiciones que las vigentes al 31 de Diciembre de 2021, con lo cual se pretende una mayor agilidad en las tramitaciones administrativas.

Que la Fiscalía de Estado de la Provincia de Mendoza es un Órgano Constitucional Extra poder por imperativo del artículo 177 de la Carta Magna Provincial.

Que en tal sentido el Fiscal de Estado, en su carácter constitucional de jefe de la administración de su jurisdicción, es el titular de las competencias que corresponden a la misma, conforme surge de la Carta Magna Provincial y ha sido expresamente detallado en las Leyes N° 8.706, 8.743, N° 8.897 y en el Decreto Acuerdo N° 669/15; debiendo por tanto dictar sus propias normas en lo que hace a la administración de su personal.

Que con fecha 23/11/2021 se publicó en Boletín Oficial la Ley N° 9.356 de Presupuesto Ejercicio Año 2022 que permite la previsibilidad e imputación en las partidas presupuestarias correspondientes.

Que, asimismo Fiscalía de Estado, con autonomía del manejo presupuestario; y en uso de las facultades otorgadas a Fiscalía de Estado de acuerdo con las funciones administrativas que le son propias a un Órgano de Control por mandato de los artículos 177 y concordantes de la Constitución de Mendoza, conjuntamente con las atribuciones conferidas por Ley N° 728, y lo dispuesto por las Leyes N° 8.706, 8.743, 8.897 y demás normativa vigente.

Por ello:

**EL FISCAL DE ESTADO
DE LA PROVINCIA DE MENDOZA**

R E S U E L V E:

Artículo 1º: - Dispóngase la continuidad automática, desde el 1º de Enero y hasta el 31 de Marzo de 2022, cuando las erogaciones sean atendidas con cargo a partidas presupuestarias financiadas con Rentas Generales Financiamiento 00; de las prestaciones de servicios de toda persona que al 31 de Diciembre de 2021 se encuentre incluida en alguna de las siguientes situaciones o combinación de ellas:

- a) Adscripta;
- b) Contratada en Planta Temporaria;
- c) Contratada bajo el sistema de Locación de Servicios;
- d) Incorporadas en cualquier tipo de Adicionales y Suplementos;

Artículo 2º: - La continuidad automática dispuesta por el artículo anterior se efectivizará en idénticas condiciones de servicios y funciones u otros requisitos, según corresponda a las vigentes al 31 de Diciembre de 2021, salvo que la persona renuncie expresamente o que la autoridad superior del organismo disponga modificaciones o el cese de las adscripciones, contratos y/o prestaciones incluidas en el artículo primero de la presente resolución, siendo suficiente la notificación fehaciente suscripta por autoridad competente, con anterioridad al comienzo o durante el transcurso de la prórroga. A efectos de dar cumplimiento a la continuidad automática de las adscripciones, contratos, adicionales, suplementos y/o prestaciones, no será necesaria la suscripción de ningún tipo de documentación, ni cláusula adicional, ni la emisión de otro acto administrativo que la presente norma legal.

Artículo 3º: - La Dirección General de Administración deberá adecuar la afectación de las partidas presupuestarias respectivas y realizar todos los actos útiles para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos precedentes.

Artículo 4º: - Notifíquese, insértese en el libro de resoluciones, publíquese y archívese.

DR. FERNANDO M. SIMÓN

S/Cargo
07/01/2022 (1 Pub.)

Resolución N°: 44

MENDOZA, 29 DE DICIEMBRE DE 2021.

VISTO el Organigrama de Fiscalía de Estado aprobado por Resolución n° 42/18; y

CONSIDERANDO:

Que ante la necesidad de atender las funciones esenciales de la Dirección General de Administración en ausencia de su titular Lic. Pablo Alberto Frigolé, corresponde designar un profesional que quede a cargo del Despacho de la citada Dirección, resultando el CPN Sebastián Matías San Martín, legajo/CUIL N° 20-28774049-3 la persona idónea que reúne las condiciones necesarias para tal fin.

Por ello y de acuerdo con las facultades otorgadas a Fiscalía de Estado, con autonomía del manejo

presupuestario, con las funciones administrativas que le son propias a un Órgano de Control por mandato de los artículos 177 y concordantes de la Constitución de Mendoza, conjuntamente con las atribuciones conferidas por la Ley N° 728, las Leyes N° 8.706, 8.743 y 8.897 y demás normativa vigente:

**EL FISCAL DE ESTADO
DE LA PROVINCIA DE MENDOZA**

R E S U E L V E:

Artículo 1° - Encárguese el Despacho de la Dirección General de Administración al CPN Sebastián Matías San Martín, Legajo/CUIL N° 20-28774049-3, durante la ausencia de su titular Director Lic. Pablo Alberto Frigolé, Legajo/CUIL Número 20-24996584-8.

Artículo 2° - Deróguese la Resolución N° 058/18-F.E. y toda otra norma que se oponga a la presente

Artículo 3° - Lo dispuesto en la presente norma legal, tendrá vigencia a partir de la fecha de su dictado.

Artículo 4°- Comuníquese a quienes correspondan y archívese.

DR. FERNANDO M. SIMÓN

S/Cargo
07/01/2022 (1 Pub.)

DIRECCION PROVINCIAL DE GANADERIA SEDE CENTRAL

Resolución N°: 1

GENERAL ALVEAR, 06 DE ENERO DE 2022.

VISTO: El expediente por secuestro de animales EX-2021-07865292-GDEMZA-DPG-MEIYE en infracción ley 6773 (Ley Provincial de Ganadería art. 53 al 59 y 84. Causas policiales N° 1640/21 - 1655/21- 1837/21, y

CONSIDERANDO: Que es objetivo de esta Dirección dar cumplimiento a la Ley 6773 de Ganadería en todos sus aspectos, y habiéndose cumplido los actos y plazos estipulados por dicha ley, en lo que respecta a los artículos, mencionados, y teniendo presente que el plazo de estadía de la hacienda desde su ingreso al corral, establecido en el artículo 59, ha sido superado.

La situación de aislamiento decretada para todos los habitantes de la nación, de distanciamiento para la provincia y procurar el cumplimiento de los objetivos que contienen dichas normas; las excepciones que contiene dicho decreto, la necesidad de cumplir con la normativa de la Ley 6773, por parte de esta Dirección, respecto de los animales que se encuentran alojados en los corrales privados habilitados, los cuales en caso de permanecer largo tiempo, generan costos elevados para esta Dirección.

Que en las causas mencionadas, se han cumplido los actos y plazos estipulados por dicha ley.

Que dado el distanciamiento social obligatorio decretado a nivel nacional, y a su vez, para no causar un mayor gravamen económico a esta Dirección, deberá llevarse a cabo el remate de estos animales, previendo el distanciamiento necesario, recomendado por los protocolos sanitarios existentes en esta pandemia (distanciamiento entre personas, uso de tapabocas, etc.).

Por ello,

EL

DIRECTOR PROVINCIAL DE GANADERIA

RESUELVE:

Artículo 1° - Llévase a subasta pública con base, al mejor postor y dinero en efectivo, lo siguiente: Causa N° 1640/21: equino hembra, pelaje alazán, con lista en la frente; Causa N° 1655/21: equino macho, pelaje rosillo; Causa N° 1837/21: un equino hembra, pelaje zaino oscuro mala cara.

Artículo 2° - Fíjese fecha de exhibición el día 12 de enero de 2022 en el corral, sito en calle Miguez s/n; Los Barriales, Junín, Mendoza, en horario de 10 a 12.

Artículo 3° - Fíjese fecha de remate el día 13 de enero de 2022, a las 11:00 hs. en sede del corral, oportunamente citado.

Artículo 4° - Desígnese a la Martillera Pública Silvia Andrea Legrand, matricula N° 2664 para actuar en el presente remate.

Artículo 5° - En dicho día, finalizado el remate, el comprador deberá pagar en efectivo el 10% de comisión a la martillera designada, el valor de la hacienda adquirida y gastos sanitarios, si los hubiere, lo que se aplicará a gastos y manutención de los animales y flete si lo hubiere, conforme ley impositiva, de existir saldo, el comprador deberá depositarlo en un código 148 y ser adjuntado al expediente al momento del retiro del animal.

Artículo 6° - El comprador dispone de 2 días corridos para cumplimentar todos los requisitos necesarios para obtener la autorización para retirar la hacienda. Los mencionados requisitos son: marca y/o libreta sanitaria y/o certificado sanitario, RENSPA, recibo del martillero, boleta de corral y código 148, en caso de corresponder.

Artículo 7° - Superados los 2 (dos) días corridos sin haberse cumplimentado los requisitos mencionados, los costos por guarda y manutención estarán a cargo del comprador por la cantidad de días que exceda. Superados los 10 días corridos desde el día de la subasta sin cumplimentar los requisitos mencionados, la subasta quedará sin efecto y la hacienda será rematada nuevamente.

Artículo 8° - Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y Archívese.

M.V. LUIS DAMIÁN CARBO

S/Cargo
07/01/2022 (1 Pub.)

ORDENANZAS

MUNICIPALIDAD LUJÁN DE CUYO

Ordenanza N°: 14106

VISTO:

Expediente N° 11865-2021. Iniciado por Dirección de Ordenamiento Territorial. Objeto: Proy. Ord. sobre Actualización Código de Ocupación del Suelo de Luján de Cuyo

Ord. 13.613-2019.

Y

CONSIDERANDO:

Que se encuentran vigentes las Leyes 8.051 y 8.999 de la Provincia de Mendoza, tanto como el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, que en su Punto 5.2.2.1 establece: "Los municipios elaborarán un Código de Ocupación del Suelo a escala municipal que contendrá la zonificación de todo su territorio y será consecuencia de las disposiciones de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT's)".

Que el Municipio de Luján de Cuyo posee una vasta trayectoria en Planificación y Ordenamiento Territorial, contando con normativas de zonificación que datan del año 1.983, entre las que se destacan como principales las Ordenanzas 63/1.983; 232/1.987; 1.517/1.999, 12914/2017, 13613/2019 y sus modificatorias.

Que el Municipio de Luján de Cuyo cuenta con el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, aprobado por Ord.13.495/2.019, que marca los grandes lineamientos a partir de los cuales se debe realizar la planificación y gestión del territorio.

Que Código de Ocupación del Suelo (COS) del Departamento Luján de Cuyo, aprobado por Ord. 13613/2019 y el Código Urbano Ambiental del Piedemonte de Luján de Cuyo, aprobado por Ordenanza13893/2021 requieren actualización periódica;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LUJAN DE CUYO

ORDENA

ARTÍCULO 1º: Deróguese las siguientes normas: Ord. 36/70 Código de Edificación, en su Artículo II.1.4 Relación de la ocupación de las áreas y de la superficie cubierta; Ord.1517/1999; Ord. 13.450/2.019; Ord. 13613/2019; el Anexo 2 de la Ord. 13893/2021 y toda normativa general que se contraponga a lo aquí dispuesto, tanto como las aquellas excepciones otorgadas que, a la fecha, no hayan tenido comienzo de ejecución ni trámite administrativo aprobado..

ARTÍCULO 2º: Apruébese la Actualización del Código de Ocupación del Suelo del departamento Luján de Cuyo de acuerdo lo establecido en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT).

ARTÍCULO 3º: DE LA ZONIFICACIÓN

La zonificación de usos del suelo será de cumplimiento obligatorio para personas, entidades privadas y públicas.

En las zonas delimitadas en la zonificación, se permitirá el desarrollo de actividades y construcciones de acuerdo a lo establecido en la zonificación.

El Departamento Ejecutivo ordenará la realización de los planos complementarios que permitan materializar la estructura vial y la zonificación aprobada en este plan urbanístico.

3.1-Definiciones:

A los efectos de la aplicación de ésta ordenanza, entiéndase por:

Altura máxima edificable (H): medida vertical total de la edificación, tomada de desacota del terreno natural correspondiente a la parcela, hasta el punto más elevado de la construcción, sin considerar la altura de los

volúmenes emergentes.

Área: sector del territorio comprendido entre límites.

La Ley 8.051 en su Art. 14 define una clasificación del territorio provincial con la distinción de las siguiente áreas: urbanas, rurales irrigadas y no irrigadas, de interfaces urbano-rural, naturales y bajo regímenes. Esta clasificación se toma como punto de partida para la zonificación departamental.

Áreas de interfaces: son áreas de conexión y transición entre las áreas urbanas consolidadas y las áreas rurales (irrigadas o no irrigadas) en las cuales se desarrollan actividades complementarias y necesarias con características propias y de multifuncionalidad, por lo cual son áreas de organización compleja. La densidad fundiaria o parcelaria es intermedia y la densidad edilicia y poblacional es media y baja.

Áreas naturales: serán definidas conforme a la clasificación realizada por la UICN (Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza) y la Ley de Áreas Naturales Provinciales y sus ambientes silvestres N° 6.045/1.993.

Áreas rurales irrigadas: son espacios multifunción, ocupados por comunidades humanas de baja densidad poblacional, con aptitud no sólo para la producción agraria, sino también para incorporar otras opciones como los servicios especializados, infraestructura productiva, agroturismo y toda otra actividad relacionada. En estas áreas no están autorizados los cambios de usos del suelo salvo dictamen vinculante de la APOT a fin de garantizar la sustentabilidad del uso productivo de la tierra y la infraestructura rural existente.

Áreas rurales no irrigadas: son aquéllas partes del territorio que se encuentran escasamente modificadas por la acción del hombre, es decir, no han sido objeto de mayores intervenciones humanas, se caracterizan por una lenta transformación del uso del suelo, poseen una alta demanda de recursos naturales escasos (agua, suelo, vegetación y otros). Su evolución ha sido espontánea y dependiendo del ambiente natural originario. Por tanto, estos espacios mantienen el nivel de conservación de sus valores naturales y son representativos de los diferentes ecosistemas, paisajes o formaciones geológicas. No posee concesiones de agua otorgadas por ley para poder proveer los recursos destinados al riego artificial de origen superficial, subterráneo, reúso y otras fuentes. Estas áreas representan uno de los mayores desafíos de la administración para corregir los desequilibrios territoriales, para lo cual se proponen intervenciones basadas en estrategias de fortalecimiento de nodos y desarrollo de polos.

Áreas sujetas a regímenes especiales: áreas sujetas a regímenes especiales tales como: Ley provincial de Áreas Naturales Protegidas y sus ambiente silvestres (LeyN°6.045), Ley provincial de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, OTBN (LeyN°8.195), Ley nacional de Glaciares y Ambientes Periglaciares (LeyN°26.639), Ley provincial de Protección del Patrimonio Cultural (Ley N°6.034/1.993) entre otros regulados por normas provinciales y municipales, Código de Minería (Ley N°24.498), Creación de la autoridad Minera Provincial (Ley 3.790), Concesiones petroleras (Ley N° 24.145), (LeyN°14.773 Decreto-Ley N° 17.319), LeyN°17.319); ley N° 6.920 respecto a pueblos originarios. Ley Provincial N°4.886/1.983 Uso del suelo en la Zona Oeste del Gran Mendoza, Ley N° 5.804/1.991 y Decreto Reglamentario N° 1.077/1.995 de Piedemonte.

Áreas urbanas: son las áreas de mayor densidad poblacional de acuerdo a las características del asentamiento humano en relación a su entorno y jerarquía dentro del sistema urbano al que pertenece. Predominan las actividades terciarias y residenciales u otras compatibles con este destino. Los usos del suelo característicos son: residencial, esparcimiento, actividades terciarias como la comercial y de servicios, los usos industriales no nocivos y compatibles con los otros usos. Las áreas residenciales pueden convivir con otros usos compatibles y que contribuyan a la diversidad, el disfrute y animación del espacio público, como también a la necesidad de movilidad de la población. Se consideran usos incompatibles las industrias nocivas y aquellas actividades que generen impacto ambiental o molestias de diversos grados a la población. La función de cada área urbana se relaciona con el sistema urbano que

integra y para la planificación de aquellas áreas que forman parte de diferentes jurisdicciones se deberá considerar una planificación conjunta.

Barrios cerrados: (asignados al esparcimiento y/o deportes y en donde se solicite control de acceso al mismo BC) Todo complejo urbanístico destinado a uso residencial con posible combinación de espacios.

Delimitación de zonas con frente a calles públicas: cuando una zona tiene frente a una calle pública, su delimitación se cuenta desde la línea de cierre de las propiedades frentistas hacia el interior de las mismas.

Densidad: Índice que rinde el volumen de población con respecto al territorio. Se expresa dividiendo el número de habitantes por el área considerada, medida en hectáreas.

Densidad Poblacional Bruta: A la relación entre la población de un área o zona y la superficie de sus espacios edificables, es decir libre de los espacios circulatorios y verdes públicos.

Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S): porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con la proyección horizontal del total de la edificación.

Factor de Ocupación Total (F.O.T): es la relación del total de la superficie edificable y la superficie total de la parcela.

Fraccionamiento del suelo: Denominación aplicable a cualquier clase de división de terreno.

Frente de lote, parcela o fracción: Línea que establece el límite entre una parcela de dominio público o privado y la calle de acceso a la misma, ya sea ésta de dominio público o privado.

Instrumentos de ordenación y gestión del territorio: son un conjunto de herramientas que permiten intervenir en el territorio en diferentes modalidades. Se clasifican en:

a. Instrumentos normativos: los instrumentos Normativos Básicos son los siguientes: el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), los Planes y Programas Especiales, Sectoriales, o Particularizados que lo complementen, y el presente Código de Ordenamiento del Suelo (COS). Los instrumentos normativos complementarios son un conjunto de reglamentos que surgen de los anteriores.

b. Instrumentos tributarios y de financiamiento: conjunto de instrumentos que permiten crear los recursos necesarios para la gestión del desarrollo urbano, la gestión del suelo y la ejecución de obras de equipamiento e infraestructura. Estos recursos podrán tener ser monetarios, a través de adquisición de inmuebles, servicios, bienes, etc. Entre ellos se destacan:

1. Fondo Compensatorio Municipal: es el especificado en el Art. 18 de la Ord, de Mayor Aprovechamiento del Suelo N°13883/2020.

2. Contribución por Mejoras: la financiación de las obras de interés municipal o comunitario serán a cargo de los vecinos beneficiarios mediante los sistemas de financiamiento previstos en la Ordenanza36/84.

3. Mayor aprovechamiento del suelo: aplica a tamaños de lotes y normas urbanísticas, según lo especificado por la Ord.13883/2020.

4. Cargos urbanísticos: recursos económicos y/o en especies, producto de la ejecución del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano. Los básicos corresponden a las Cesiones de Suelo por materialización de uso y/o división del suelo que deberá realizar el urbanizador a los fines de prever la continuidad de la traza vial, la cesión de espacios verdes, la cesión para equipamiento comunitario, conforme los estándares y condiciones establecidas en la normativa vigente. Dentro de las mismas se engloban las emanadas de la aplicación de la Ley de Loteos y ordenanzas de aperturas de calles

5. Cargos ambientales: es el aporte que deberá realizar un inversor privado cuando surja del estudio de impacto urbano ambiental ante la necesidad de realizar determinadas obras de infraestructura, equipamiento, viales, etc. fuera del predio sobre el cual se hace el estudio, a los fines de mitigar el impacto urbano y ambiental del proyecto. Las obras de mitigación necesarias dentro del predio son parte de las obligaciones intrínsecas de cualquier proyecto que se pretende aprobar.

6. Convenio urbanístico: son aportes concertados por inversores privados vinculados mediante convenio con el Municipio. En el cual los inversores privados ejecuten obras, aporten materiales o presten servicios a la municipalidad y que no están incluidas dentro de las descriptas en el Art. "Aportaciones urbanísticas básicas" o que compensen obras que por razones técnicas el desarrollador no haya ejecutado. Las aportaciones realizadas por los inversores privados podrán ser en dinero o en especies, estas últimas podrán materializarse dentro o fuera del polígono en el cual se desarrolla el emprendimiento a criterio del Municipio, por medio de Cesión de Suelo o Inmueble, Construcción de infraestructura y/o Equipamiento urbano.

7. Ejecución de infraestructura por compensación de tasas: el Ejecutivo municipal, a través de convenios urbanísticos, podrá establecer las condiciones para compensar y/o tomar como pago anticipado de obligaciones fiscales, el valor de obras o suministros necesarios para la ejecución de obras públicas de infraestructura urbana, por tributos vencidos o por vencer, correspondientes a los contribuyentes aportantes, excepto multas e infracciones.

8. Exoneraciones de tasas por conservación patrimonial: beneficio de la exención de un porcentaje de la Tasa por Servicios Municipales establecida en el Código Tributario a cambio de la puesta en valor, mantenimiento y/o conservación del inmueble por parte del propietario del mismo. Este porcentaje estará en relación al valor del inmueble y al valor de mantenimiento y conservación del mismo, el que será valorado por la Autoridad de Aplicación. Dicha exención deberá ser destinada a la preservación del mismo, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Tarifaria, el Código Tributario y la normativa de protección patrimonial vigente. Dichos inmuebles deben ajustarse a la Ordenanza N° 13.591-2019

c- Instrumentos de actuación y administración

1. Banco Municipal de Tierras (BMT): unidad administrativa encargada de la gestión de los inmuebles de propiedad municipal y de los que se adquieran con las formas y/o procedimientos que oportunamente se reglamentarán. Tal lo especificado en el Programa 4.3.3. "Gestión Integrada del Hábitat" de la Ley Provincial 8999/2017, el Banco Municipal de Tierras (BMT) tiene por finalidad "disponer de suelo estatal para la concreción de las intervenciones priorizadas en el PPOT y en el PMOT, dando respuesta a las necesidades de desarrollo territorial "del municipio.

2. Compensación de Tierras (C.T.): es un mecanismo por el cual desarrolladores de loteos, fraccionamientos y conjuntos inmobiliarios, ubicados en zonas rurales, que hayan efectuado su parcelamiento incumpliendo superficies mínimas establecidas por ordenanza municipal N° 13613/19 y/o legislación provincial previamente a la puesta en vigencia de la presente ordenanza, podrán compensar aplicando el presente mecanismo(C.T.), el cual consiste calcular la superficie total necesaria (es decir, la sumatoria de todas las superficies faltantes en cada parcela) para alcanzar el mínimo exigido en la legislación vigente, y estas se aplicaran a una nueva fracción, de forma tal que las superficie total de las parcelas alcance el mínimo legislado.

La Reserva Ambiental Intangible por Compensación de Tierras (RAICT): es la denominación de la parcela establecida para la compensación de tierras.

En el plano de mensura se consignará la superficie mínima de lote, la superficie total a compensar, se designará dicho padrón "Reserva Ambiental Intangible por Compensación de Tierra, prohibido su fraccionamiento. Uso permitido preservación del ambiente y paisaje".

Dicha parcela deberá ser inscrita en el registro de la propiedad de la siguiente manera: “Afectada a Reserva Ambiental por Compensación de Tierras, no pudiendo ser fraccionada ni utilizada para otros fines”

El mecanismo de Compensación de Tierras se efectúa con el objetivo de garantizar la densidad población planificada para cada zona, en función de los recursos urbanos de la zona, tales como infraestructuras sanitarias, energéticas, viales y equipamientos comunitarios (escuelas, comisarias, hospitales o centros de salud), así como la preservación de áreas ambientalmente destacadas como son las rurales y zonas naturales.

- El municipio podrá o no aceptar el área propuesta.
- En caso de ser Zona Rural, la RAICT se aplicará en sectores del predio de paisaje y/o topografía de interés paisajístico o ambiental, como es el caso cerrilladas, ríos, zonas forestadas, zonas de vegetación natural sin degradar, zonas con forestación bajo riego.
- Los parcelamientos que apliquen a este procedimiento no podrán aplicar al de Mayor Aprovechamiento
- Este mecanismo solo aplica a parcelamientos efectuados antes de la promulgación de la presente ordenanza.

Procedimiento:

- El proponente iniciará expediente de regularización de loteos en el que se incluirá un informe con la superficie a compensar, la propuesta del predio afectado a RAICT incluyendo informe de valoración ambiental o de paisaje.
- El Ejecutivo municipal efectuara informes técnicos desde las áreas de la Subsecretaria de Planificación y Desarrollo Sostenible y la Dirección de Catastro. Con el visto bueno del intendente se remitirá al HCD
- El HCD, en caso que considere adecuada la propuesta, emitirá la ordenanza de constitución de la RAICT.

3- Adquisición y enajenación de bienes inmuebles de propiedad municipal: los bienes inmuebles de dominio privado de propiedad municipal podrán adquirirse o enajenarse mediante los siguientes instrumentos previstos en el Código Civil y Comercial de la Nación.

4- Afectación y desafectación de inmuebles. Entiéndase por “Afectación” de un inmueble al dominio público a la dedicación de un bien de titularidad municipal considerado de utilidad pública. Esta afectación determina el momento preciso en el que el bien se incorpora al Dominio público. Dado el carácter y destinos especiales de tales bienes, no pueden ser enajenados, por cuanto no es posible que el Estado venda este tipo de inmuebles pues ellos suministran un servicio a la sociedad. Por iguales motivos, resultan también inembargables. Por el contrario, denominase “Desafectación” a la cesación de la habilitación al uso público de un bien, que determina su incorporación al dominio privado del Estado.

d- Instrumentos de gestión territorial

1- Zona de Urbanización Especial (ZUE): serán declaradas ZUE aquellos sectores o inmuebles del territorio departamental que puedan requerir un régimen urbanístico específico, de baja o alta complejidad, condicionados a sus particularidades, independientemente de su localización y forma de ocupación del suelo. Se podrán establecer nuevas formas de ocupación del suelo, modificación de la trama, la reestructuración urbana o ambiental, preservación de identidades locales y culturales, la implementación de programas y proyectos especiales no contemplados en el COS y la regularización del parcelamiento del suelo. Estas áreas se clasificarán, conforme a su carácter, en:

a) Institucionales: Comprende a los equipamientos administrativos, recreativos, de seguridad y comunitarios del estado municipal, provincial o nacional, (centros administrativos, organismos descentralizados, universidades, escuelas, hospitales, centro de salud, centros deportivos, culturales, batallón militar, etc.) que sean desafectados o inicien el proceso de desafectación de sus usos originarios.

b) Sociales: Son sectores de interés social cuyo tejido es considerado como atípico o marginal y que deben mejorar su integración al resto de la ciudad y las condiciones generales del hábitat. Están comprendidos los asentamientos autoconstruidos, con parcelamientos irregulares, en terrenos públicos o privados. Los sectores demarcados de esta manera ahora o en el futuro y complementariamente con la normativa vigente, podrán admitir su regularización con indicadores diferenciados para las construcciones y las medidas de las parcelas previo estudio particularizado de cada caso a los fines de mejorar la integración al tejido circundante y evitar el congelamiento de situaciones morfológicas y de tipo segregatorio.

c) Patrimoniales: Son las áreas definidas o a definir como de interés histórico, arquitectónico y cultural, por el cual se adoptan medidas controladoras del uso, que fije modalidades particulares de ocupación para los espacios privados de valor, de provisión de obras de saneamiento o equipamiento, y que pueden estar sujetas a programas y proyectos específicos derivados del COS a los fines de mejorar, y preservar determinadas áreas con interés histórico o cultural de la población. La escala de estas áreas podrá ser variable desde grandes extensiones públicas o privadas. Para mantener la calidad paisajística de sitios que singularizan la ciudad, definiendo un nuevo diseño de los espacios públicos que pongan en valor las componentes del paisaje urbano.

d) Proyectos especiales: contempla el desarrollo de proyectos no contemplados en COS y en los que se verifiquen impactos positivos en el ambiente natural y cultural. Sus requisitos serán indicados por el Ejecutivo Municipal, luego de la realización de los correspondientes estudios técnicos. Son áreas sujetas a Proyectos especiales las estaciones de ferrocarril, estaciones aéreas, establecimientos industriales en desuso, áreas degradadas, intersecciones viales destacadas, vacíos urbanos y otras que el Ejecutivo estime clasificar de esa forma.

Línea de Cierre (L.C.): la correspondiente a la traza del perímetro de la manzana respectiva, coincidente con el frente de la parcela. Establece el límite entre el dominio público municipal, provincial, nacional o privado y la parcela.

Línea de Edificación (L.E.): línea señalada por la Municipalidad a partir de la cual se podrán efectuar construcciones en la parcela. Dicha línea podrá ser coincidente con la Línea de Cierre o fijarse a partir de una distancia mínima a la misma, que en relación a cada zona estuviere determinada o se determinare en la presente norma.

Loteos: Todo fraccionamiento de tierras con el fin de crear nuevas áreas urbanas y/o ampliar las ya existentes con la apertura de calles o vías con la creación y provisión de espacios libres, verdes, de utilidad pública o del dominio público o privado municipal, y la realización de determinada sobras de infraestructura.

Retiro frontal: Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30% (treinta por ciento) del ancho del retiro.

Retiro lateral: Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30% (treinta por ciento) del ancho del retiro.

Retiro posterior: Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro

deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30% (treinta por ciento) del ancho del retiro.

Simple Subdivisión: Todo fraccionamiento de tierra sin la apertura de calles, pasajes o avenidas de carácter público y que modifique la estructura radical de los parcelamientos existentes del registro gráfico catastral.

Subdivisión de Condominio: Todos aquellos casos especiales en el que el inmueble a fraccionar resulte a nombre de dos o más propietarios de acuerdo a las escrituras públicas existentes y cuyo dominio figure en el registro general a nombre de los mismos con fecha anterior a la presente Ordenanza, los condominios de fecha posterior no serán considerados en esa excepción como tampoco lo serán condominios resultantes de la adquisición bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal N°13.512.

Subdivisión por Sucesorio: Todos aquellos casos de división judicial por aplicación de las disposiciones del Código Civil, referidos a la sucesión universal por causa de muerte.

Superficie Cubierta: es el total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresijos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de las parcelas.

Superficie Semicubierta: Es la que tiene cerramiento fijo en la cubierta y dos o más lados abiertos.

Usos: Actividades realizadas por una o varias personas que se repiten en forma continuada o no en una localización definida.

Uso del suelo: La utilización de las parcelas con o sin edificación y/o instalaciones con fines residenciales, industriales, comerciales, institucionales, de servicio de esparcimiento o rural.

Uso del suelo Comercial y Administrativo: Uso relacionado con la actividad gubernamental y terciaria, emplazados en el área urbana.

Uso del suelo Condicionado: El que pudiendo ser incompatible con el uso dominante de una zona, solo podrá efectuarse subordinadamente a estos, cumpliendo a juicio de los órganos municipales de aplicación todos los requisitos que aseguren la no existencia de incompatibilidad con el uso dominante.

Uso del suelo Industrial: El destinado a: la producción de bienes, transformación (física o química) o refinamiento de sustancias (orgánicas o inorgánicas); el montaje, ensamble, fraccionamiento o reparación de productos (por medios mecánicos o manuales); la prestación o generación de servicios mediante proceso tipo industrial; el almacenamiento de las materias primas necesarias a los procesos antes descriptos o de los productos resultantes de los mismos.

Uso del suelo Recreacional o de Esparcimiento: El destinado especialmente a espacios verdes para la realización de actividades deportivas u ociosas, de uso público o privado, con el equipamiento adecuado a dichos usos.

Uso del suelo Residencial: El destinado a asentamientos urbanos, con viviendas de morada permanente o transitoria, individual o colectiva, en edificios o instalaciones adheridos al suelo en forma permanente, emplazados en el área urbana.

Uso del suelo Rural: El destinado a la explotación de los recursos naturales, tales como el suelo, las aguas, la flora y la fauna, entre otros.

3.2- Clasificación del territorio:

El Municipio delimitará su territorio según Ley 8.999 en:

- Áreas urbanas
- Áreas de interfaceso suburbanas
- Áreas industriales y de servicios
- Áreas rurales irrigadas y no irrigadas
- Áreas bajo régimen especiales.

3.3- Caracterización de las zonas

A los efectos de la aplicación de las normas y usos a que las construcciones y predios quedarán afectados, se establecen las zonas que se detallan a continuación.

A fines de una correcta interpretación cuando se hace referencia: a calle, se considerarán incluidos terrenos frentistas a la misma, es decir ambas márgenes; cuando se hace referencia: a partir del eje de calle, incluye los terrenos frentistas a la margen considerada.

- AGROTURÍSTICA: Zona de características agrícolas, donde la vegetación y las condiciones paisajísticas se manifiestan como elemento dominante reservada al emplazamiento de actividades agroturísticas, de esparcimiento y fraccionamientos sujetos a normas urbanísticas especiales. ZAGT

- AMORTIGUACIÓN EXTERNA: Forma parte de la Zona de Amortiguación o Transición establecida por la Ord. 13893/2021, Art. 14 Zonificación. Es un área predominantemente natural y muy marcada por profundos cauces aluvionales y fuertes pendientes que presentan algunos parcelamientos dispersos y en diferente estado de desarrollo. ZAE

- AMORTIGUACIÓN INTERNA: Forma parte de la Zona de Amortiguación o Transición establecida por la Ord. 13893/2021, Art. 14 Zonificación. Es un área predominantemente natural y muy marcada por profundos cauces aluvionales y fuertes pendientes que presentan algunos parcelamientos dispersos y en diferente estado de desarrollo. ZAI

- COMERCIAL: Zona donde se permiten las actividades comerciales de clase minorista ciudadana, construcción de tipo comercial en colindancia con la vía pública, aceptándose los usos residenciales e industriales con condicionantes .ZC

- COMERCIAL MIXTA: Zona comercial que permite una mayor amplitud de usos del suelo, incorporando comercios de influencia ciudadana, industrias no nocivas y depósitos compatibles con la zona urbana.ZCM

- CONSERVACIÓN: Zona destinada a la protección en diferentes modalidades de los recursos naturales en forma integrada. Forman parte de esta zona áreas naturales de especial valor ecosistémico y/o áreas protegidas de jurisdicción municipal, provincial y eventualmente nacional. ZCON

- CONTROL AMBIENTAL: Zona creada a fin de funcionar como área de amortiguación ubicada entre zonas industriales nocivas y zonas urbanas o rurales circundantes. Su función es preventiva, a fin de evitar el impacto de procesos contaminantes sobre la salud humana, las actividades productivas y recreativas. En esta zona la radicación de nuevos asentamientos residenciales está restringida, condicionada a la declaración jurada expresa, por parte de los adquirentes o titulares de fracciones, que asumen bajo su responsabilidad el potencial riesgo de instalar su residencia en la Zona de Control Ambiental, eximiendo a la Municipalidad de Luján de Cuyo de toda responsabilidad emergente de cualquier accidente ambiental que pudiera producirse en la zona. Dicha declaración jurada deberá registrarse en la escritura y en los registros de Catastro de tal forma que al transferir la propiedad el nuevo adquirente tenga pleno conocimiento de las características de la zona, aceptando las condiciones de las mismas. ZCA

- EDUCACION Y DESARROLLO: Zona dedicada a actividades educativas, de investigación, transferencia

y desarrollo de nuevas tecnologías y procesos productivos, entre otras actividades. ZEYD

- EQUIPAMIENTO DE LA PROVINCIA DE MENDOZA: Zona destinada a equipamiento penitenciario y restauración de y remediación de áreas degradadas. Se encuentra bajo la jurisdicción de la Provincia de Mendoza. ZEPM

- INDUSTRIAL: Zona destinada a la radicación de industrias y servicios complementarios a ellas. En el caso de industrias nocivas, su localización en el PIP y clasificación específicas en la Ley 4.227 y Decreto N° 427 Art. 6° del Ministerio de Economía en el PIP. El resto de las industrias se instalan en el PIM y otras zonas industriales del departamento, especificadas en la zonificación de usos del suelo. ZI

- INDUSTRIAL AGRICOLA: Zona con características de paisaje rural, en la que se verifica una tendencia de instalación de actividades industriales no nocivas, servicios y comercios; potenciados por factores de localización favorables. ZIA

- INDUSTRIAL NODAL: Permite industrias y depósitos con grado de molestia elevado, según el Código Industrial Internacional y Uniforme (CIU). Contiene al Parque Industrial Provincial. ZIN

- INDUSTRIAL PERIFERICA: Permite industrias y depósitos con grado de molestia moderado, según el Código Industrial Internacional y Uniforme (CIU). ZIP

- PARQUE EMPRESARIAL Y TECNOLÓGICO: Zona destinada a actividades que respondan a nuevas formas de organización del trabajo, para la instalación de empresas y emprendimientos dedicados a la investigación y desarrollo de nuevas tecnologías en informática y comunicaciones, entre otras; combinadas con otros usos del suelo compatibles a ellas. Incluye los terrenos del Aeroclub La Puntilla, creado por el Decreto Ley 463/1.973 de la Provincia de Mendoza. ZPET

- RECREACION: Zona donde se permiten actividades destinadas a la recreación, el esparcimiento y actividades afines al turismo, que deberán adecuar sus instalaciones para no generar molestias al entorno urbano. ZREC

- RESERVA AMBIENTAL 1 a 3: Zona que presenta características urbanas incipientes en un contexto de paisaje rural. Esta zona por su baja densidad y su calidad ambiental brinda servicios ambientales a las zonas urbanas circundantes. ZRA1a3

- RESERVA AMBIENTAL 4 y 5 : Forma parte del Área de Expansión Urbana Inminente establecida por la Ord. 13893/2021, Art. 14 Zonificación. Es una zona propuesta para la expansión urbana adaptada, aunque la misma no cuenta con infraestructura de agua potable, cloacas, defensas aluvionales, además de poseer un ambiente frágil y por tanto todo desarrollo debe adaptarse a las características precitadas. ZRA4 y5

- RESERVA PARQUE URBANO CULTURAL: Zona destinada a actividades recreativas y culturales de gran escala, que cumplan además con función de pulmón verde en el entorno urbano (Ord.13.118/2.017). ZRPUC

- RESERVA VITIVINÍCOLA: Zona agroindustrial cuya característica principal es la preservación del paisaje vitivinícola y su producción, que constituye una marca del departamento a nivel internacional. En esta zona se preservan valores ambientales, estéticos y culturales asociados a la producción vitivinícola. RVIT

- RESIDENCIAL: Zona con uso predominante de viviendas uni y plurifamiliares, en la que pueden instalarse comercios minoristas y servicios compatibles con la vida urbana. ZR

- RESIDENCIAL MIXTA: Zona destinada al uso residencial, comercial, industrial y de servicios compatibles con zonas urbanas. ZRM.

- RURAL: Zona que por sus actividades productivas primarias (agricultura, explotación forestal, minería, entre otras), manifiesta formas de ocupación de baja densidad, aislada y autónoma en el territorio. Según la disponibilidad de agua de riego, se clasifica en rural irrigada o no irrigada. ZRU

- RURAL NO IRRIGADA: Zona caracterizada por actividades productivas primarias, que no dispone red de riego. Manifiesta formas de ocupación de baja densidad, aislada y autónoma en el territorio. ZRUNI

- SERVICIOS: Zona destinada a la instalación de servicios conexos a otras actividades presentes en el territorio como industrias, transportes, comercio, etc. ZSERV

3.4- Aplicación de la zonificación

La definición de la zona que corresponde aplicar en cada predio, para los siguientes casos, se resolverá de acuerdo al criterio de prioridades establecido en el punto 3.4.1.; siempre que estos criterios no se contradigan con la delimitación propia de cada zona, obrantes en el Art.5º de la presente ordenanza.

a) Terreno con frente a 2 o más zonas

b) Terreno que abarca 2 o más zonas

c) Otros casos análogos con complejidad de definición de zona

3.4.1- Criterio de prioridad

En el caso de que un predio o terreno se encuentre en el contacto entre dos zonas, se tomará como zona predominante la que aparece en la celda correspondiente a la intersección de las zonas, según la siguiente tabla.

Tabla en el Anexo N° 1

3.4.2- Cuando la extensión de un terreno, situado en una zona con profundidad definida a partir de LC, supera dicha profundidad, la fracción remanente se considerará dentro de la zona frentista solamente cuando sus dimensiones no alcancen a conformar un lote de superficie y lados mínimos reglamentarios en la zona en que se halla (zona no frentista).

3.4.3- Cuando se fraccione un terreno, situado en una zona frentista sin profundidad definida, mantendrán esa zonificación los lotes que permanezcan frentistas a la calle original y el resto quedará ubicado en la/s zona/s no frentista/s correspondiente/s y ajustarse a sus respectivas normas urbanísticas.

3.5- Delimitación y caracterización de las zonas

1. ZONA AGROTURÍSTICA
2. ZONA AMORTIGUACIÓN EXTERNA
3. ZONA AMORTIGUACIÓN INTERNA
4. ZONA COMERCIAL
5. ZONA COMERCIAL MIXTA 1
6. ZONA COMERCIAL MIXTA 2
7. ZONA COMERCIAL MIXTA 4
8. ZONA COMERCIAL MIXTA 5
9. ZONA CONSERVACIÓN
10. ZONA CONTROL AMBIENTAL
11. ZONA EDUCACIÓN Y DESARROLLO
12. ZONA EQUIPAMIENTO PROVINCIA DE MENDOZA
13. ZONA INDUSTRIAL

14. ZONA INDUSTRIAL AGRÍCOLA
15. ZONA INDUSTRIAL NODAL
16. ZONA INDUSTRIAL PERIFÉRICA
17. ZONA PARQUE EMPRESARIAL Y TECNOLÓGICO
18. ZONA RECREACIÓN 1
19. ZONA RECREACIÓN 2
20. ZONA RECREACIÓN 3
21. ZONA RESERVA AMBIENTAL 1
22. ZONA RESERVA AMBIENTAL 2
23. ZONA RESERVA AMBIENTAL 3
24. ZONA RESERVA AMBIENTAL 4
25. ZONA RESERVA AMBIENTAL 5
26. ZONA RESERVA PARQUE URBANO CULTURAL
27. ZONA RESERVA VITIVINÍCOLA
28. ZONA RESIDENCIAL1
29. ZONA RESIDENCIAL2
30. ZONA RESIDENCIAL3
31. ZONA RESIDENCIAL4
32. ZONA RESIDENCIAL5
33. ZONA RESIDENCIAL MIXTA 1
34. ZONA RESIDENCIAL MIXTA 2
35. ZONA RESIDENCIAL MIXTA 3
36. ZONA RESIDENCIAL MIXTA 5
37. ZONA RESIDENCIAL MIXTA 6
38. ZONA RURAL 1
39. ZONA RURAL 2
40. ZONA RURAL NO IRRIGADA
41. ZONA SERVICIOS

1) ZONA AGROTURÍSTICA

a) Delimitación:

Sector 1 Perdriel: comprendido entre Río Mendoza, línea ubicada a 500 mts. al este de calle Terrada hacia el sur, hasta el límite norte de la zona de Servicios y por éste hacia el oeste hasta el límite este de Zona Industrial Agrícola hasta Olavarría, Olavarría vereda sur hasta Terrada y por Terrada vereda este hasta Río Mendoza.

Sector 2 El Carrizal: comprendido por las parcelas frentistas en el lado norte a la Ruta Provincial 16, desde la Zona Industrial Agrícola de la Ruta Nacional 40, hasta el límite oeste de la parcela NC: 06-99-00-1500-943147, PM 58557; Arroyo El Carrizal, lateral este Zona Industrial Agrícola de Ruta Nacional 40.

b) Caracterización:

Zona de características agrícolas, donde la vegetación y las condiciones paisajísticas se manifiestan como elemento dominante. Área reservada al emplazamiento de actividades agroturísticas, de esparcimiento y fraccionamientos sujetos a normas urbanísticas especiales.

2) ZONA AMORTIGUACIÓN EXTERNA (Ord.13893/2021)

a) Delimitación:

Sector 1 Vertientes del Piedemonte, Las Compuertas y Cacheuta: comprendido entre el límite del

departamento de Godoy Cruz, la cota de 1150 mts, el límite norte de la Zona de Recreación 2 hasta paredón del Dique Potrerillos (límite del Distrito Potrerillos), la cota de 1350 mts. hasta límite con Godoy Cruz.

b) Caracterización:

Forma parte de la Zona de Amortiguación o Transición establecida por la Ord. 13893/2021, Art. 14 Zonificación. Es un área predominantemente natural y muy marcada por profundos cauces aluvionales y fuertes pendientes que presentan algunos parcelamientos dispersos y en diferente estado de desarrollo.

3) ZONA AMORTIGUACIÓN INTERNA (Ord.13893/2021)

a) Delimitación:

Sector 1 Vertientes del Pedemonte, Las Compuertas y Cacheuta: comprendido entre el límite norte con el Departamento de Godoy Cruz, la cota de 1350 mts hasta paredón del Dique Potrerillos (límite del Distrito Potrerillos), la cota de 1500 mts. (límite con el Departamento de Las Heras) y el límite con Godoy Cruz.

b) Caracterización:

Forma parte de la Zona de Amortiguación o Transición establecida por la Ord. 13893/2021, Art. 14 Zonificación. Es un área predominantemente natural y muy marcada por profundos cauces aluvionales y fuertes pendientes que presentan algunos parcelamientos dispersos y en diferente estado de desarrollo.

4) ZONA COMERCIAL

a) Delimitación:

Ciudad

Comprende las siguientes calles:

- Av. San Martín desde calle Lamadrid-9 de Julio hasta calle Gaviola en ambos frentes.
- Santa María de Oro en ambos frentes desde calle 20 de Setiembre hasta calle Azcuénaga.
- Taboada desde calle Alvear, en ambos frentes, hasta calle Moreno, en ambos frentes.
- Azcuénaga en ambos frentes desde Sargento Cabral-Saba Hernández hasta San Martín.
- Moreno desde San Martín hasta Comercial Mixta 1 frentista a Patricios.
- Balcarce desde Bustamante a San Martín.
- Sáenz Peña desde de San Martín a Serpa en ambas veredas.

Sector 1 Ciudad comprendido por Av. San Martín desde Gaviola hasta Azcuénaga, Azcuénaga, Santa María de Oro, Balcarce, Santa María de Oro, 20 de Setiembre, San Martín vereda este hasta 9 de Julio – Lamadrid, San Martín vereda oeste hasta Sáenz Peña; Sáenz Peña en ambas veredas, Serpa vereda oeste, Guiñazú hasta España en ambas veredas, España, límite este de Zona Comercial Mixta 1 de calle Patricios hasta Moreno, Moreno ambos frentes hasta San Martín.

b. Caracterización:

Zona con características de centro comercial minorista (grupo III y IV), en colindancia con la vía pública, aceptándose los usos residenciales con limitación según planilla, no colindante a la vía pública e Industrial según planilla.

5) ZONA COMERCIAL MIXTA 1

a) Delimitación:

Carrodilla, Mayor Drummond y Ciudad

- Terrenos frentistas (hasta 100 mts de ancho) a vereda este de Avenida San Martín desde calle Carrodilla hasta calle Araoz.
- Terrenos frentistas (hasta 100 mts de ancho) a vereda este de Avenida San Martín desde límite sur de Zona Parque Urbano Cultural hasta Calle Sabá Hernández–Vías del Ferrocarril San Martín.
- Terrenos frentistas (hasta 100 mts de ancho) a calle Juan José Paso desde Avenida San Martín hasta Ruta Nacional 40
- Terrenos frentistas (hasta 100 mts de ancho) a vereda sur de Calle Juan José Paso desde Ruta Nacional 40 a calle Vieytes.
- Terrenos frentistas (hasta 100 mts de ancho) a calle José Severo Malabia, desde Av. San Martín a Ruta Nacional 40.
- Terrenos frentistas (hasta 100 mts de ancho) a vereda norte de Calle Araoz desde Av. San Martín a Ruta Nacional 40 y terrenos frentistas (hasta 100 mts de ancho) a Calle Araoz desde vereda este de Terrada a Calle Vieytes.
- Terrenos frentistas (hasta 100 mts de ancho) a calle Azcuénaga desde Sabá Hernández-Sargento Cabral, hasta Ruta Nacional 40.
- Terrenos frentistas (hasta 100 mts de ancho) a Av. Roque Sáenz Peña desde Zona Comercial de Calle Serpa hasta Zona Residencial Mixta2 de calle Chile-Cipolletti.

Sector 1 Carrodilla y Centro Cívico: comprendido entre vereda sur de calle Isla Lennox desde Av. San Martín a limite oeste de Zona Residencial Mixta 1 de Ruta Nacional 40, límite oeste de la Zona Residencial Mixta 1 de la Ruta Nacional 40 hasta prolongación sur de Calle Bonarda, terrenos frentistas a ambas veredas de Calle Bonarda hasta Zona Comercial Mixta 1 de Av. San Martín.

Sector 2 Ciudad: comprendido por calle Jujuy, ambos frentes, entre Arroyo Laguna Seca y Puerto Deseado; calle Gaviola, ambos frentes, entre Puerto Deseado y Taboada; calle Taboada en ambos frentes, Modesto Gaviola, límite oeste de Zona Comercial frentista a San Martín, Calle Córdoba en ambos frentes hasta Guiñazú, Guiñazú en ambos frentes hasta Moreno, Moreno ambos frentes hasta Serpa, Serpa en ambos frentes hasta Zona Comercial de calle Azcuénaga Incluye Paseo de las Estaciones.

Sector 3 Ciudad: comprendido por frentistas a ambos lados de calles Sabá Hernández y López y Planes, límite norte de Zona Comercial de Calle Azcuénaga, limite este de Zona Comercial de calle San Martín hasta López y Planes. Incluye Paseo de las Estaciones.

Sector 4 Ciudad: comprendido entre el límite sur de Zonas Comercial y Comercial Mixta 1 de Calle Azcuénaga, calle Chiclana ambos frentes, límite norte de Zona Recreación 3 de calle 9 de Julio, límite este de Zona Comercial de calle San Martín, límite sur de Zona Comercial de calle 20 de Septiembre, límite oeste de Zona Comercial de calle Santa María de Oro, límite sur de Zona Comercial de calle Balcarce, límite este de zona Comercial de calle Balcarce, límite este de Zona Comercial de calle Santa María de Oro, límite sur de zona Comercial de calle Azcuénaga. Incluye Paseo de las Estaciones.

Sector 5 Ciudad: comprendido entre el límite sur de zona comercial frentista a Sáenz Peña, limite oeste de zona Comercial de Calle San Martín, vereda norte de calle Lamadrid, vereda oeste de Calle Taboada hasta límite surde zona Comercial de calles Sáenz Peña.

b) Caracterización:

Zona de transición entre la Comercial y la Residencial. Permite usos residenciales, comerciales, industriales y de servicios con control de molestias.

6) ZONA COMERCIAL MIXTA 2

a) Delimitación:

Sector1 La Puntilla: comprendido por terrenos frentistas en 30m.(treinta metros) a Calle Ugarte entre Zona Recreación1 de Panamericana y calle Gob. Ricardo Videla.

Sector2 Vistalba: comprendido por terrenos frentistas a Av. Roque Sáenz Peña desde Chile-Cipolletti a Guardia Vieja.

b) Caracterización:

Zona de transición entre la Comercial y la Residencial. Permite usos residenciales, comerciales, industriales y deservicios con control de molestias.

7) ZONA COMERCIAL MIXTA 4

a) Delimitación:

Sector 1 Centro de Chacras de Coria: comprendido desde margen sur de Río Seco Tejo entre Newbery y Panocchia; parcelas frentistas costado este de calle Panocchia, entre Liniers y Larrea; Larrea vereda norte; vereda oeste de calle Viamonte (hasta 60 m. de profundidad) entre Larrea y Mitre; vereda sur de Mitre (hasta 60 m. de profundidad) entre Viamonte y Newbery; vereda oeste de Newbery (hasta 60 m. de profundidad) entre Mitre y margen sur de Río Seco Tejo.

b) Caracterización:

Zona con fuerte identidad histórica estructurada en torno a la plaza y áreas inmediatas, con edificios de carácter institucional, cultural, servicios y comercios. Escala moderada. Morfología cerrada. Perfil edilicio con predominio de una planta. Histórico lugar de encuentro vecinal.

8) ZONA COMERCIAL MIXTA 5

a) Delimitación:

Sector1 Chacras de Coria: comprendido por terrenos frentistas en 60m.(sesenta metros) a Calle Italia entre Besares y Río Seco Tejo.

b) Caracterización:

Zona de usos diversos con predominio de comercios de baja escala y uso residencial intercalado. Morfología abierta. Espacios de interacción social.

9) ZONA CONSERVACIÓN

a) Delimitación:

Sector 1 Potrerillos: Parques Provinciales Cordón del Plata (Ley 8.308) y Tupungato (Ley5.026/6.116). Monumento Natural Puente del Inca(Ley7.465/2.005)

Sector 2 Potrerillos y Cacheuta: Sitios prioritarios para la conservación pertenecientes a la cuenca del Río Blanco de Potrerillos identificados e inventariados y georreferenciados mediante trabajo realizado por el Área de Gestión Ambiental Luján de Cuyo junto con otros organismos en el marco de la puesta en marcha del Plan de Manejo del Área Ambiental Protegida Municipal Potrerillos, complementarias a las áreas protegidas mencionadas anteriormente. Son sitios prioritarios los sistemas de humedales, específicamente los ecosistemas de vegas asociados a la red hidrográfica- y a los bosquecillos de chacay (Discariatrinervis)

localizados en las riberas de los arroyos que drenan la cuenca, clasificados como bosques de Alto Valor de Conservación (Categoría I) por la Ley de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de Mendoza N°8.195/2.010 y toda la red hídrica y de abastecimiento de agua de la zona cordillerana de Luján de Cuyo.

Sector 3 Cacheuta y Distrito Industrial. Parcelas NC: 061388220041795800005; 062088220041394900001, 061388220040094000001; y 061388220037794900001 pertenecientes al gobierno de la Provincia de Mendoza excluyendo el sector comprendido por zona Equipamiento Provincia de Mendoza.

Sector4 El Carrizal: definido en el Master Plan del Distrito Carrizal.

b) Caracterización:

Zona destinada a la protección en diferentes modalidades de los recursos naturales en forma integrada. Forman parte de esta zona áreas naturales de especial valor ecosistémico y/o áreas protegidas de jurisdicción municipal, provincial y eventualmente nacional.

10) ZONA CONTROL AMBIENTAL

a) Delimitación:

Sector 1 Perdiel: comprendido entre Río Mendoza desde Calle Cipolletti en 1.000 (milmetros) hasta Hijuela Quinteros, Hijuela Quinteros y su prolongación hasta calle Gabriel Matar, vereda oeste de calle Matar hasta Thames y por Thames - vías del FFCC hasta prolongación Cipolletti, vereda este de Prolongación Cipolletti, Río Mendoza.

Sector 2 Agrelo: comprendido entre el límite norte de parcela NC: 069900070032071000004, el límite oeste de Zona industrial Agrícola, el límite sur de parcela NC: 069900070020070000009 y el Ferrocarril General San Martín

b) Caracterización:

Zona destinada a frenar el avance urbano hacia zonas industriales nocivas y/o contaminantes.

11) ZONA EDUCACIÓN Y DESARROLLO

a) Delimitación:

Sector1 Chacras de Coria: comprendido por terrenos pertenecientes a la Facultad de Ciencias Agrarias de la UNCuyo, en calle Almirante Brown Chacras de Coria.

Sector 2 Agrelo: comprendido por terrenos pertenecientes a la Colonia 9 de Julio: Terrenos NC:06-99-00-0700-062359; NC:06-99-00-0700-076319; NC:06-99-00-0700-069312; NC:06-99-00-0700-066305; NC:06-99-00-0700-063297; NC:06-99-00-0700-060290.

b) Caracterización:

Zona destinada a actividades de educación, investigación y desarrollo. Comprende actividades relacionadas con la producción agropecuaria, la actividad científica, desarrollos tecnológicos, transferencia y capacitación. Presencia de cultivos, predios experimentales e infraestructura educativa, científica y servicios conexos. Morfología edilicia abierta, baja densidad, en conexión con el medio rural. Preservación de los valores ecológicos del sector.

12) ZONA EQUIPAMIENTO PROVINCIA DE MENDOZA

a) Delimitación:

Sector 1 Industrial y Cacheuta: Arroyo Agua de las Avispas, límite oeste de parcela NC: 0604882200412978 hacia el sur hasta calle Brandsen, límite oeste de parcela NC: 0620882200404975, límite oeste de parcela NC: 0604882200400976, límite este de la parcela del Gobierno de la Provincia de Mendoza NC: 0613882200377949 hasta Arroyo de las Minas y por éste hacia el noroeste hasta la Calle de Ingreso a la Penitenciaría Almafuerite (ex RN7) y por ésta hacia el noroeste hasta la RN7. RN7 hacia el oeste hasta Arroyo Agua de las Avispas, y por Agua de las Avispas hasta el límite este de la parcela del Gobierno de la Provincia de Mendoza NC: 0613882200377949.

b) Caracterización:

Zona destinada a equipamiento penitenciario instalado. Las superficies afectadas a penitenciarías no podrán ampliarse. El resto de la zona será afectado a la restauración y remediación de áreas degradadas y conservación de áreas naturales.

13) ZONA INDUSTRIAL

a) Delimitación:

Sector 1 Carrodilla: comprendido entre Ruta Nacional 40, vereda oeste de calle Serrano, Juan José Paso, Ruta Nacional 40 (Acceso Sur).

Sector 2 Carrodilla-Mayor Drummond: comprendido entre el límite sur de Zona Comercial Mixta 1 de calle Juan José Paso, límite oeste de Zona Residencial Mixta 3 de calle Terrada, vereda norte de calle Castro Barros, Lateral Este de Acceso Sur, zona Comercial Mixta 1 de calle Paso.

Sector 3 Mayor Drummond: comprendido entre Castro Barros, límite oeste de Zona Residencial Mixta 3, límite sur de Residencial Mixta 3 de Calle Las Rosas, límite oeste de Residencial Mixta 3 de Calle Terrada, vereda norte de calle Araoz, Lateral Este de Ruta Nacional 40 (Acceso Sur), Castro Barros.

Sector 4 Mayor Drummond: comprendido entre límite sur de Zona Parque Urbano Cultural en Callejón Villanueva, límite oeste de Zona Residencial Mixta 3, vereda norte de calle Tomás de Anchorena, Lateral Este de Ruta Nacional 40 (Acceso Sur), Callejón Villanueva. Sector 5 Ciudad: comprendido entre calle Tomás de Anchorena, límite oeste de Zona Residencial Mixta 3, vereda norte de Azcuénaga, Lateral Este de Ruta Nacional 40 (Acceso Sur) hasta calle Anchorena.

b) Caracterización:

Zona reservada a la localización de Industrias de grado I, II y III, y depósitos de grado I, II, III, IV y VI, sujeta a normas urbanísticas especiales.

14) ZONA INDUSTRIAL AGRÍCOLA

a) Delimitación:

Sector 1 Perdriel, Agrelo, Ugarteche y El Carrizal: comprendido entre Ruta Nacional 40 frentista en 100 mts. a ambos lados, desde Río Mendoza hasta límite con el Departamento de Tupungato.

b) Caracterización:

Concentra actividades industriales, agrícolas y de servicios a zonas productivas.

15) ZONA INDUSTRIAL NODAL

a) Delimitación:

Sector1 Industrial: Río Mendoza desde Colector Aluvional Agua de Las Avispas, vereda oeste de calle Cipolletti, vereda norte de Brandsen desde Cipolletti hasta ingreso a Parque Industrial Provincial y por el límite este del mismo hasta Colector Aluvional Agua de Las Avispas. Incluye el Parque Industrial Provincial (PIP), establecido por Ley 4.227 y Decreto N° 427 Art. 6° del Ministerio de Economía de la Provincia de Mendoza.

b) Caracterización:

Concentra actividades industriales cuyo grado de molestia o impacto requieren medidas especiales de prevención y mitigación.

16) ZONA INDUSTRIAL PERIFÉRICA

a) Delimitación:

Sector 1 Industrial: comprendido entre Río Mendoza parcela NC 06-04-88-2200-431979, colector Agua de Las Avispas siguiendo por el límite norte y oeste de Parque Industrial Provincial, Brandsen límite norte de Zona de Servicios, parcela NC 06-13-88-2200-417958 y por límite este de esta parcela hasta Río Mendoza.

Sector 2 Industrial: comprendido entre vereda sur de Brandsen, Prolongación sur de Cipolletti, Thames, vías del FFCC San Martín desvío Destilería, límite norte de Zona de Servicios de la Ruta Nacional 7 a la altura del límite oeste de la Zona Parque Industrial Provincial.

b) Caracterización:

Concentra actividades industriales y servicios que requieren medidas de prevención y mitigación de sus impactos.

17) ZONA PARQUE EMPRESARIAL Y TECNOLÓGICO

a) Delimitación:

Sector1 La Puntilla: comprendido entre el límite con el departamento de Godoy Cruz, vereda oeste de la Ruta Provincial 81-82 hasta su intersección con el Corredor del Oeste; vereda este del Corredor del Oeste hasta límite con Godoy Cruz.

b) Caracterización:

Zona destinada predominantemente a la localización de viviendas uni y multifamiliares, con actividades complementarias de influencia ciudadana necesarias para el funcionamiento de la ciudad. Viviendas aisladas con cierres verdes. Densidad media/baja de población.

18) ZONA RECREACIÓN1

a) Delimitación:

Sector1 Vertientes del Pedemonte: comprende parcelas frentistas a Corredor del Oeste y sus marginales o colectoras (desde por las líneas de cierres y edificación fijadas por la Dirección Provincial de Vialidad), en una profundidad de hasta 100 m (cien metros) desde línea de cierre al oeste del corredor del Oeste, entre límite con Departamento de Godoy Cruz y la intersección con Ruta Panamericana (RP 81).

Sector 2: La Puntilla: sector ubicado al oeste de la Ruta Provincial 81, delimitado al norte y al oeste por el Río Seco Sosa y al sur por la Prolongación de Juan José Paso hacia el Corredor del Oeste.

Sector 3: La Puntilla y Chacras de Coria: comprende parcelas frentistas al este de la Ruta Panamericana y sus marginales o colectoras, en una profundidad de hasta 100 m (cien metros) desde las líneas de cierres y edificación fijadas por la Dirección Provincial de Vialidad), entre límite con el Departamento de Godoy Cruz y la intersección con Corredor del Oeste.

Sector 4 Vertientes del Pedemonte, Chacras de Coria, Vistalba y Las Compuertas: comprende parcelas frentistas a Ruta Panamericana y sus marginales o colectoras en una profundidad de hasta 100 m (cien metros) desde las líneas de cierres y edificación fijadas por la Dirección Provincial de Vialidad), en ambos márgenes de Ruta Provincial 82, en el tramo comprendido entre la intersección de esta ruta con el Corredor del Oeste hasta la intersección con calle Antártida Argentina del Barrio Sol y Sierra y su proyección a la margen opuesta.

b) Caracterización:

Zona destinada a la instalación de actividades recreativas, culturales, turísticas, residenciales, servicios y comercio minorista.

19) ZONA RECREACIÓN 2

a) Delimitación:

Sector 1 Vistalba, Las Compuertas y Cacheta y Potrerillos: comprende terrenos frentistas en ambos márgenes de Ruta Provincial 82, en una profundidad de hasta 100 m (cien metros) desde línea de cierre, desde intersección de Ruta Provincial 82 con calle prolongación Antártida Argentina en Barrio Sol y Sierra hasta Túnel de Cacheta-Potrerillos.

b) Caracterización:

Zona destinada a la instalación de actividades recreativas, culturales, turísticas, residenciales, servicios y comercio minorista.

20) ZONA RECREACIÓN 3

a) Delimitación:

Sector 1 Ciudad: comprendido entre límite suroeste de Zona Residencial Mixta 2 de calle Cipolletti, eje de calle Lamadrid – 9 de Julio, Canal San Martín, calle Terrada, Río Mendoza hasta Dique Cipolletti

b) Caracterización:

Zona con un importante patrimonio paisajístico y expuesta a riesgos hidrológicos, destinada a actividades recreativas, culturales, turísticas, productivas, comerciales y de servicios de baja densidad y ocupación.

21) ZONA RESERVA AMBIENTAL 1

a) Delimitación:

Sector 1 Vistalba: comprendido por el Barrio Vistalba Country.

Sector 2 Vistalba y Las Compuertas: comprendido entre límite sur de parcela NC:0699000300509317 desde calle Gobernador Ortiz hasta la vereda oeste calle Prolongación del límite

oeste del Barrio Vistalba Country y por ésta hasta Roque Sáenz Peña; vereda sur de Roque Sáenz Peña hasta Guardia Vieja; vereda sur de Pincolini, hasta la Zona Residencial Mixta 2 y por ésta hasta el Río Mendoza y calle Cipolletti; límite este de Zona Reserva Vitivinícola, Callejón de La Virgen vereda este, límite norte de parcelas NC:069900060049550000003, NC:069900060049046800000 y NC:069900060050043000004; vereda norte de R. Sáenz Peña con dirección al oeste hasta el límite oeste del Loteo El Envero (límite este de Zona Reserva Vitivinícola), borde sur de la parcela NC:069900030049126400006, vereda este de Calle Gobernador Ortiz hasta el límite sur de la parcela PM:0699000300509317.

b) Caracterización:

Zona de características agrícolas donde se prevé una expansión residencial. Zona destinada predominantemente a la localización de viviendas uni y multifamiliares, con actividades complementarias de influencia ciudadana necesarias para el funcionamiento de la ciudad. Viviendas aisladas con cierres verdes. Densidad media/baja de población.

22) ZONA RESERVA AMBIENTAL 2

a) Delimitación:

Sector 1 Carrodilla y Mayor Drummond: Malabia vereda sur, Vieytes vereda oeste; Zona Comercial Mixta 1 de calle Araoz, Terrada vereda este hasta Malabia.

Sector 2 Mayor Drummond: comprendido entre Zona Comercial Mixta 1 de Calle Araoz, vereda oeste de calle Vieytes, vereda norte de Anchorena y vereda este de Terrada hasta Zona Comercial Mixta 1 de calle Aráoz.

Sector 3 Vistalba: comprendido por los terrenos del Barrio Santa Elena situado entre la Zona Recreación 1 de Ruta Provincial 82, vereda oeste de calle Guardia Vieja, Calle Las Palmas, en ambas veredas hasta Calle 4, vereda este del loteo Vistalba Country, hasta Zona Recreación 1 de Ruta Provincial 82.

b) Caracterización:

Zona de características agrícolas donde se prevé una expansión residencial. Zona destinada predominantemente a la localización de viviendas uni y multifamiliares, con actividades complementarias de influencia ciudadana necesarias para el funcionamiento de la ciudad. Viviendas aisladas con cierres verdes. Densidad media/baja de población.

23) ZONA RESERVA AMBIENTAL 3

a) Delimitación:

Sector 1 Vistalba: comprendido entre vereda sur de Almirante Brown, Zona Residencial Mixta 5 de calle Viamonte hasta el límite norte del Barrio Cordón del Plata y por este límite hasta el límite oeste y límite sur del Barrio Cordón del Plata, Zona Residencial Mixta 5 de calle Viamonte; Zona Residencial Mixta 2 de Canal Cacique Guaymallén, vereda oeste de calle El Fruto, vereda norte de calle Los Membrillos del Barrio Viñas de Vistalba, vereda norte de calle Cañadón Amarillo, vereda oeste de Guardia Vieja, vereda norte de Sáenz Peña hacia el oeste, vereda este de prolongación calle lateral oeste del Barrio Vistalba Country, lateral sur del Barrio Vistalba Country, lateral este del Barrio Vistalba Country hasta Las Palmas, vereda sur de calle Las Palmas hasta Guardia Vieja, vereda este de Guardia Vieja hasta Almirante Brown.

b) Caracterización:

Zona de características agrícolas donde se prevé una expansión residencial. Zona destinada

predominantemente a la localización de viviendas uni y multifamiliares, con actividades complementarias de influencia ciudadana necesarias para el funcionamiento de la ciudad. Viviendas aisladas con cierres verdes. Densidad media/baja de población.

24) RESERVA AMBIENTAL 4

a) Delimitación:

Sector 1 Vertientes del Pedemonte, Las Compuertas: comprendido entre la línea de las torres de alta tensión (desde el eje del colector Blanco Encalada) y su prolongación hacia el noreste hasta la Zona Recreación 1 del Corredor del Oeste, límite oeste de las Zonas de Recreación 1 y 2 de Ruta Provincial 81-82 hasta el eje del colector Blanco Encalada y torres de alta tensión.

Sector 2 Las Compuertas y Cacheuta: comprendido entre el límite oeste de la Zona Recreación 2 y su intersección con el límite sur de la parcela con NC: 0699000600540219, y por éste hacia el este hasta Cayetano Silva vereda este, hacia el norte hasta prolongación Pelon Lemu vereda sur, calle José Hernández vereda oeste hacia el sur hasta el límite sur del Barrio Santa Oliva, y por esta línea, costado sur, hacia el este hasta el límite oeste de la parcela con NC: 0699000600589259; límite oeste de dicha parcela, vereda oeste hacia el sur, hasta Roque Sáenz Peña vereda sur y por ésta hacia el este hasta vereda oeste de calle San Miguel hasta la Línea de alta tensión, y por ésta hacia el oeste hasta el límite oeste de la Zona Reserva Vitivinícola, margen izquierda de Río Mendoza hacia el oeste hasta el colector aluvional Blanco Encalada costado este, y por éste hacia el norte hasta el límite sur de Zona Recreación 2 hasta su intersección con el límite sur de la parcela con NC:0699000600540219.

b) Caracterización:

Forma parte del Área de Expansión Urbana Inminente establecida por la Ord. 13893/2021, Art. 14 Zonificación. Es una zona propuesta para la expansión urbana adaptada, aunque la misma no cuenta con infraestructura de agua potable, cloacas, defensas aluvionales, además de poseer un ambiente frágil y por tanto todo desarrollo debe adaptarse a las características precitadas.ZRA4

25) RESERVA AMBIENTAL 5

a) Delimitación:

Sector 1 Vertientes del Pedemonte y Las Compuertas: comprendido entre el límite con el departamento de Godoy Cruz, el límite oeste de la Zona Recreación 1 del Corredor del Oeste, límite oeste de la Zona Reserva Ambiental 4 (línea de alta tensión hasta el eje del Colector Blanco Encalada), el límite norte de la Zona Recreación 2 Panamericana, la cota de 1150 mts y el límite con Godoy Cruz.

Sector 2 Cacheuta y Las Compuertas: comprendido desde el límite sur de la Zona de Recreación 2 y su intersección con el borde oeste de la parcela con NC:0305882200439917 de la Provincia de Mendoza, hacia el este siguiendo el límite sur de la Zona Recreación 2 hasta el colector aluvional Blanco Encalada costado oeste, hasta margen izquierdo del Río Mendoza hacia el oeste, hasta el límite oeste de la parcela con NC: 0316882249381211 y por éste hacia el norte, continuando por el costado oeste de la parcela con NC:0305882200439917 de la Provincia de Mendoza hasta la Zona de Recreación 2.

b) Caracterización:

Forma parte del Área de Expansión Urbana Inminente de la Ord. 13893/2021, Art. 14 Zonificación. Es un área propuesta para la expansión urbana adaptada, aunque la misma no cuenta con infraestructura de agua potable, cloacas, defensas aluvionales, además de poseer un ambiente frágil y por tanto todo desarrollo debe adaptarse a las características precitadas. El sector correspondiente a Palmares Valley se encuentra regulado por la resolución ambiental del Gobierno de la Provincia de Mendoza N° 643/2011.

ZRA5

26) ZONA RESERVA PARQUE URBANO CULTURAL

a) Delimitación:

Sector1 Mayor Drummond Oeste: comprendido por terrenos del actual Instituto de Tecnología Agropecuaria (INTA) y del Museo Fader situados entre Miguel de Araoz, Ruta Nacional 40, callejón Villanueva, Quinquela Martín, límite Sur de Museo Fader, San Martín hasta Aráoz.

Sector 2 Mayor Drummond Este: comprendido por los terrenos del actual Instituto de Tecnología Industrial (INTI) situados entre Araoz, Terrada, Callejón Villanueva y Ruta Nacional 40 hasta Aráoz.

b) Caracterización:

Zona destinada a actividades recreativas y culturales de gran escala, que cumplan además con función de pulmón verde en el entorno urbano (Ord.13.118/2.017).

27) RESERVA VITIVINÍCOLA

a) Delimitación:

Sector1 Vistalba y Las Compuertas: Zona Recreación1, vereda oeste de calle lateral oeste del Barrio Vistalba Country y su prolongación hasta límite sur de parcela NC:0699000300509317 y por éste hacia el oeste hasta calle Gobernador Ortiz, vereda oeste de Gobernador Ortiz hasta límite norte de la parcela NC: 069900030049126400006, límite oeste de la parcela con NC: 69900030049126400006, límite oeste del Barrio El Envero hasta Roque Sáenz Peña, vereda sur de Roque Sáenz Peña hasta Gobernador Ortiz, límite sur de la parcela NC: 0699000618661175 y su prologación hacia el este hasta el Callejón de la Virgen; vereda oeste de Callejón de la Virgen hasta el Río Mendoza, margen izquierda del Río Mendoza hasta límite este de ZRA4, límite sur de Zona Reserva Ambiental 4, vereda este de calle San Miguel, vereda norte de Av. Roque Sáenz Peña hacia el oeste hasta el límite oeste de parcela con PM: 0699000600589259 hacia el norte hasta el límite sur del Barrio Santa Oliva y por éste hacia el oeste hasta calle José Hernández, vereda este de José Hernández hasta Pelón Lemu, prolongación hacia el oeste de Pelón Lemu vereda norte hasta Cayetano Silva; vereda oeste de Cayetano Silva hacia el sur hasta el límite sur de la parcela NC: 0699000600540219, límite oeste de la Zona Recreación 2 y Zona Recreación 1 hasta el Barrio Vistalba Country.

Sector2:Perdriel, Agrelo Industrial: comprendido entre el sur de Ferrocarril General San Martín ramal Destilería, calle Thames, Zona Residencial Mixta 2 de carril San Martín (dejando fuera de esta zona a Barrios Juan Pablo Segundo I Y II y Valle de Agrelo), vereda norte de calle Lencinas de Agrelo, límite sur de parcelas NC: 06-99-00-0700-172627 y NC:06-99-00-0700-140580, calle Cochabamba, calle José Néstor Lencinas, límite norte de parcela NC:06-99-00-0800-870710, NC:06-99-00-0800-870790, NC:06-99-00-0700- 086714 (Bodegas Chandon) limite este de Zona Industrial Agrícola de la Ruta Nacional 40, prolongación de calle norte del Loteo Prodax Imprex, calle norte de Barrio Prodax Imprex , prolongación de calle Ing. Robert Edward Bowen, vereda oeste de calle Armon (Barrio La Picada u Hogar del trabajador), Ruta Provincial 86, Servidumbre de Paso conexión Ruta Provincial 86, Ruta Nacional 7, Servidumbre de paso este de Parque Industrial Municipal, hasta Ferrocarril General San Martín ramal Destilería.

b) Caracterización:

Zona agroindustrial cuya característica principal es la preservación del paisaje vitivinícola y su producción, que constituye una marca del departamento a nivel internacional. En esta zona se preservan valores ambientales, estéticos y culturales asociados a la producción vitivinícola. En el Sector1, el área

comprendida entre la calle Sáenz Peña y el Río Mendoza corresponde al área de seguridad del Distrito Industrial Luján de Cuyo (DILC); por lo que en esta área no se permite la instalación de asentamientos residenciales. Asimismo, en caso de nuevas actividades a desarrollar, los proponentes deberán elaborar una declaración jurada en la que asumen su responsabilidad por el potencial riesgo de instalar su actividad en la zona de seguridad del DILC. Dicha declaración jurada deberá registrarse en la escritura y en los registros de Catastro de tal forma que al transferir la propiedad el nuevo adquirente tenga pleno conocimiento de las características de la zona, aceptando las condiciones de las mismas. Dicho conocimiento persistirá hasta tanto el Organismo competente en temas ambientales, y luego de una valuación del Impacto Ambiental, conforme al procedimiento de la Ley 5.961 libere a la zona de tal restricción.

c) Nota aclaratoria:

Los loteos o fraccionamientos residenciales preexistentes y consolidados, ubicados en esta zona en forma previa a la promulgación de esta norma, serán analizados por la Comisión de Interpretación que evalúe el caso en forma específica.

En el caso de nuevos proyectos que por sus condiciones se presenten como especiales, deberán ser evaluados por la Comisión de Interpretación (Art.6° de la presente Ordenanza) la cual definirá las condiciones y requisitos para su factibilidad, contemplando los criterios y procedimientos existentes en la normativa de zonificación, tanto como procedimientos establecidos en la Ord. 13893/21; a fin de garantizar la sostenibilidad del emprendimiento.

28) ZONA RESIDENCIAL 1

a) Delimitación:

Sector1 Carrodilla Norte: comprendido por calle Carrodilla, limite oeste de Zona Residencial Mixta 1 de Acceso Sur; límite norte de Zona Comercial Mixta 1 de Calle J. J.Paso, limite este de Zona Comercial Mixta 1 Calle San Martín.

Sector 2 Carrodilla Centro: comprendido por Zona Comercial Mixta 1 de Calle Paso, Residencial Mixta 1 de Ruta Nacional 40; Comercial Mixta 1 de Calle Malabia; Comercial Mixta1de Calle San Martín.

Sector 3 Carrodilla Sur: comprendido entre Zona Comercial Mixta 1 de Calle Malabia, Residencial Mixta 1 de Ruta Nacional 40; límite norte de Comercial Mixta 1 de Calle Boedo y Comercial Mixta 1 de Calle San Martín.

Sector 4 Mayor Drummond: comprendido entre Zona Residencial Mixta 1 de calle Zapiola, Zona Residencial Mixta1de Ruta Nacional 40, Zona Residencial Mixta1de calle Anchorena y Zona Comercial Mixta1deCalle San Martín.

Sector5 Mayor Drummond: comprendido entre Zona Residencial Mixta1de calle Anchorena, Zona Residencial Mixta 1 de Ruta Nacional 40, calle Congreso de Tucumán y Zona Comercial Mixta 1 de calle San Martín.

Sector 6 Mayor Drummond y Ciudad: comprendido entre Zona Residencial Mixta 1 de calle Paraná, Jujuy, Modesto Gaviola; Zona Comercial Mixta1de calle Taboada; Zona Comercial Mixta 1 de calle Córdoba; Zona Comercial Mixta 1 de calle Guiñazú; Zona Comercial Mixta 1 de calle Moreno; Zona Comercial Mixta1de calle Serpa; Zona Comercial Mixta 1 de calle R. Sáenz Peña; Zona Residencial Mixta 2 de calle Chile hasta Zona Residencial Mixta 1de calle Paraná.

Sector7 Ciudad: comprendido entre Zona Comercial Mixta 1 de Calle R. Sáenz Peña, Zona Comercial de calle Roque Sáenz Peña, Zona Comercial Mixta 1, vereda norte de Calle Lamadrid, Prolongación

Libertador, Libertador hasta Zona Comercial Mixta 1 de calle Sáenz Peña.

Sector 8 Carrodilla: comprendido entre Zona Comercial Mixta 1 de calle J. J. Paso vereda sur; vereda oeste de calle Vieytes; vereda norte de calle Malabia; vereda este de calle Terrada, hasta Zona Comercial Mixta 1 de calle J.J.Paso.

b) Caracterización:

Zona destinada predominantemente a la localización de viviendas uni y multifamiliares, con actividades complementarias de influencia ciudadana necesarias para el funcionamiento de la ciudad.

29) ZONA RESIDENCIAL 2

a) Delimitación:

Sector 1 La Puntilla: comprendido entre Río Seco Liniers, Canal Cacique Guaymallén, Vicente López, calle Piedras; Zona Recreación1 de Ruta Provincial 81.No incluye frentistas a calle Ugarte, entre Zona Recreación 1 de Ruta Provincial 81 y calle Videla. Los terrenos adyacentes al Canal Cacique Guaymallén y su área de influencia se clasifican como una Zona de Urbanización Especial (ZUE), según lo establecido en el Art.3º, apartado sobre Instrumentos de ordenación y gestión del territorio; ítem d) Instrumentos de gestión territorial; punto d) Proyectos especiales.

Sector 2 Mayor Drummond: comprendido entre Zona Residencial Mixta 1 de calle Castro Barros, Zona Residencial Mixta 1 Ruta Nacional 40, Zona Comercial Mixta 1 de calle Araoz y Zona Comercial Mixta 1 Calle San Martin, hasta Zona Residencial Mixta 1 de calle Castro Barros.

Sector 3 Mayor Drummond: comprendido entre la Zona Parque Urbano Cultural; Zona Residencial Mixta 1 de Ruta Nacional 40; Zona Residencial Mixta 1de Calle Zapiola y Zona Comercial Mixta 1 de Calle San Martin hasta Zona Parque Urbano Cultural.

Sector4 Vistalba: comprendido por los terrenos del Barrio Cordón del Plata (Agua y Energía) en calle Viamonte.

Sector 5 Vistalba: comprendido por los terrenos del Barrio Santa Elena situado entre la Zona Recreación1 de Ruta Provincial 82, vereda oeste de calle Guardia Vieja, vereda norte de calle Almirante Brown, calle marginal este del loteo Vistalba Country hasta Zona Recreación1 de Ruta Provincial 82.

Sector 6 Vistalba: comprendido entre Zona Comercial Mixta 2 de calle Roque Sáenz Peña; Zona Residencial Mixta 2 de Canal Cacique Guaymallén; vereda norte de calle Pincolini; vereda este de calle Guardia Vieja, hasta Zona Comercial Mixta 2 de calle Roque Sáenz Peña

b) Caracterización:

Zona de característica netamente residencial de veraneo y permanente, con comercios de uso diario (grupo IV), deportes y esparcimiento permitidos condicionados a las disposiciones de la Ley5.961.

30) ZONA RESIDENCIAL 3

a) Delimitación:

Sector 1 Carrodilla: comprendido entre Zona Comercial Mixta de Calle Bonarda (Centro Cívico), limite oeste de Zona Residencial Mixta 1 de Ruta Nacional 40; Zona Residencial Mixta 1 de calle Castro Barros; Zona Comercial Mixta 1 de Calle San Martin hasta Zona Comercial Mixta de Calle Bonarda.

Sector2 Vistalba: comprendido entre vereda sur de calles Cañadón Amarillo y Los Membrillos; vereda oeste de calle El Fruto y Canal Cacique Guaymallén; Zona Comercial Mixta 2 de calle Sáenz Peña; vereda este de Guardia Vieja; hasta calle Cañadón Amarillo.

Sector 3 Ugarteche: comprendido por las propiedades con NC: 06-99-00-0800-110680; 06-99-00-1000-881456, NC:06-99-00-1000-851452; NC:06-99-00-1000-824685; NC:06-9900-1000-853445 NC:06-99-00-1000-770520; NC:06-99-00-1000-760550 y prolongación de las anteriores que divide a propiedad NC: 06-99-00-1000-824685 en dos, hasta calle Funes.

b) Caracterización:

Zona de características predominantemente residencial, de transición entre sectores con diferente. O.S., con comercios de uso diario, deportes y esparcimiento permitidos, condicionados a las disposiciones de la Ley5.961.

31) ZONA RESIDENCIAL 4

a) Delimitación:

Sector 1 Ciudad: comprendido entre la Zona Comercial Mixta 1 de calle Sáenz Peña, vereda oeste de calle Libertador, Prolongación de calle Libertador, vereda norte de calle Lamadrid, Zona Residencial Mixta 2 de calle Cipolletti. No incluye los predios de Plantas Potabilizadoras de Agua.

b) Caracterización:

Zona destinada predominantemente a la localización de viviendas uni y multifamiliares, con actividades complementarias de influencia ciudadana necesarias para el funcionamiento de la ciudad.

32) ZONA RESIDENCIAL 5

a) Delimitación:

Sector1 Chacras de Coria: comprendido por vereda sur de calles Piedras – Vicente López, Canal Cacique Guaymallén, Zona Residencial Mixta 1 de calle Besares, Zona Residencial Mixta 5 de calle Besares, Zona Residencial Mixta 5 de calle Darragueira, Residencial Mixta 5 de Calle Besares, Zona Recreación 1 de Ruta Provincial 82, hasta calle Piedras.

Sector 2 Chacras de Coria: comprendido entre Zona Residencial Mixta 5 de calle Besares, Zona Comercial Mixta 5 de Calle Italia, Zona Comercial Mixta 4, Zona Residencial Mixta 5 de calle Mitre, Zona Recreación1 de Ruta Provincial 82, hasta calle Besares.

Sector 3 Chacras de Coria: comprendido entre Zona Residencial Mixta 5 de calle Mitre, Zona Comercial Mixta 4, Zona Residencial Mixta 5 de calle Viamonte, Zona Residencial Mixta 5 de Calle Pueyrredón, Zona Recreación 1 de Ruta Provincial 82 hasta línea imaginaria de Prolongación Mitre.

Sector 4 Chacras de Coria: comprendido entre Zona Residencial Mixta 5 de calle Besares, Zona Residencial Mixta 1 del Canal Cacique Guaymallén, Zona Residencial Mixta 5 de calle Pueyrredón, Zona Residencial Mixta 5 de calle Viamonte, Zona Comercial Mixta 4, Zona Comercial Mixta 5 de calle Italia, hasta Zona Residencial Mixta 5 de calle Besares.

Sector 5 Chacras de Coria y Vistalba: comprendido entre Zona Residencial Mixta 5 de calle Pueyrredón, Zona Residencial Mixta 5 de calle Viamonte, vereda norte de calle Almirante Brown, vereda oeste de calle Chaco, vereda norte de calle Almirante Brown, vereda este de calle Guardia Vieja, Zona Recreación 1 de Ruta Provincial 82, hasta Zona Residencial Mixta 5 de calle Pueyrredón.

Sector 6 Chacras de Coria: comprendido entre Zona Residencial Mixta 5 de calle Pueyrredón, Canal Cacique Guaymallén, límite norte y oeste de terrenos de la Facultad de Ciencias Agrarias, UNCuyo, Zona Residencial Mixta 5 de calle Almirante Brown, Zona Residencial Mixta 5 de calle Viamonte, hasta Zona Residencial Mixta 5 de calle Pueyrredón.

Sector 7 Chacras de Coria: comprendido entre Zona Residencial Mixta 5 de calle Almirante Brown, límites oeste y sur de Facultad de Ciencias Agrarias, Canal Cacique Guaymallén, Zona Residencial Mixta 5 de calle Viamonte, hasta Zona Residencial Mixta 5 de calle Almirante Brown.

b) Caracterización:

Área con predominio de uso residencial de baja densidad. Presencia de cultivos, jardines y arboledas públicas y privadas. Microclima destacado e identidad de pueblo con gran interrelación social. Morfología edilicia abierta a escala humana. Valoración y preservación del ambiente, con crecimiento edilicio limitado, conducente a la preservación del microclima.

33) ZONA RESIDENCIAL MIXTA1

a) Delimitación:

Distritos Carrodilla, Mayor Drummond y Ciudad

- Calle Castro Barros: terrenos frentistas a calle Castro Barros entre calle San Martín y Ruta Nacional 40.
- Calle Zapiola: terrenos frentistas a calle Zapiola entre calle San Martín y Ruta Nacional 40.
- Calle Anchorena: terrenos frentistas en ambos frentes a calle Anchorena entre calle San Martín y Ruta Nacional 40.
- Acceso Sur: terrenos frentistas vereda oeste/calles ecundaria/calle lateral de Ruta Nacional 40, entre calle Carrodilla y calle Araoz.
- Acceso Sur: terrenos frentistas vereda oeste/calles ecundaria/calle lateral de Ruta Nacional 40, entre Callejón Villanueva y Azcuénaga

Sector 1 Carrodilla y Mayor Drummond: comprendido entre vereda oeste de Calle San Martín y Canal Cacique Guaymallén, entre el límite con Godoy Cruz al norte y calles Modesto Gaviola, Jujuy y terrenos frentistas en ambas veredas de calle Paraná, calle Chile, Canal Cacique Guaymallén; al sur.

Sector 2 Carrodilla Noreste: comprendido entre calle Carrodilla, vereda este de calle Terrada, vereda norte de J.J.Paso, vereda este de calle Serrano hasta calle Carrodilla.

Sector 3 Mayor Drummond y Ciudad Este: comprende desde calle Congreso de Tucumán ambas veredas, Lateral oeste de Ruta Nacional 40, Zona Comercial Mixta 1 de Calle Azcuénaga, calle Vicente López y Planes, Zona Comercial Mixta 1 de Calle San Martín hasta calle Congreso de Tucumán.

Sector 4 Ciudad Sureste: comprende desde Zona Comercial Mixta 1 de Calle Azcuénaga, Ruta Nacional 40, Canal San Martín, vereda este de calle Sargento Cabral, hasta Zona Comercial Mixta 1 de Calle Azcuénaga.

Sector 5 Chacras de Coria: comprendido por terrenos con NC: 06-03-04-0019-000063; 06-03-04-0049-000008; 06-99-43-0110-890910; 06-99-31-0100-490390; 06-99-31-0100-477393; 06-99-31-0100-497406; 06-99-31-0100-453393; 06-99-31-0100-470400, incorporando el Barrio Fabril Casale y la parcela NC: 06992601005704200000. Este sector y su área de influencia se clasifica como una

Zona de Urbanización Especial (ZUE), según lo establecido en el Art. 3°, apartado sobre Instrumentos de ordenación y gestión del territorio; ítem d) Instrumentos de gestión territorial; punto d) Proyectos especiales.

Sector 6 Agrelo y Ugarteche: comprendido entre calle Bowen (Barrio Cooperativa Hogar del Trabajador) y su prolongación hacia el Este, hasta la Zona Industrial Agrícola, Zona Industrial Agrícola desde prolongación calle Bowen al este, hasta calle Cano, calle Cano, propiedad con NC: 06-99-00-1000-656513, Padrón Municipal: 40.879, propiedad con NC:06-99-00-1000-656513, propiedad con NC: 06-99-00-1000-670514, vereda sur de Calle Funes; propiedad NC:06-99-00-1000-730570; NC:06-99-00-1000-740590; NC:06-99-00-1000-780600; prolongación de Calle 4 del Barrio Palermo, en propiedad NC: 06-99-00-1000-824685; y propiedades NC:06-99-00-1000-850547;06-99-00-1000-880610; NC:06-99-00-1000-890610; NC:06-99-00-0800-100730, límite sur de parcela NC:06-99-00-0800-142710 y parcela NC:069900080015068000007; Ruta Provincial 86 La Picada, calle Aramon del Barrio Hogar del Trabajador, calle Ing. Bowen y su prolongación hasta San Martín Ruta Provincial 15.

b. Caracterización:

Zona destinada al uso residencial, comercial de ventas diversificadas del tipo mayorista y/o minorista.

34) ZONA RESIDENCIAL MIXTA 2

a) Delimitación:

Sector 1 Ciudad y Vistalba: tramo del Canal Cacique Guaymallén comprendido desde calle Paraná, lotes frentistas (al este del Canal Cacique Guaymallén) de calles Chile y Cipolletti, Dique Cipolletti, Canal Cacique Guaymallén, lotes frentistas a calle Marginal oeste del Canal Cacique Guaymallén (entre Sáenz Peña y Loteo Muñoz), calle Sáenz Peña, Canal Cacique Guaymallén hasta calle Paraná. En esta zona el Canal Cacique Guaymallén queda comprendido en su totalidad, tanto como sus áreas de servicio.

Sector 2 Perdriel y Agrelo: tramo comprendido por calle San Martín, ambos frentes (en 100 m. de profundidad desde la línea de cierre) desde Río Mendoza hasta límite norte de parcela de Bodegas Chandon NC:06-99-00-0800-870790 en Agrelo.

Sector 3 Perdriel y Agrelo: comprende los Barrios Juan Pablo II 1 y 2; Barrio Perdriel IV y Barrio Valle de Agrelo.

Sector 4 Perdriel Centro Oeste: comprendido entre Río Mendoza, calle San Martín desde Río Mendoza hasta Callejón José Villanueva, Callejón José Villanueva vereda norte, límite este de Barrio Cooperativa Valle de Perdriel: Valle Verde, Calle marginal Sur de Barrio Valle Verde, calle marginal oeste de Barrio Valle verde y su prolongación hacia el norte, desde calle marginal sur de dicho loteo hasta la calle marginal sur del loteo Laughero en Perdriel, Calle marginal Sur del Loteo Laughero, desde calle marginal este hasta calle marginal oeste de dicho loteo, Calle marginal oeste del Loteo Laughero, desde calle marginal sur hasta el Río Mendoza. Incluye loteos correspondientes a las Licitaciones N°1.003/2.016 y N°1.009/2.016, adjudicado a la empresa Laughero Construcciones S.A.

Sector 5 Perdriel Este: comprendido entre el Río Mendoza, Zona Industrial Agrícola de Ruta Nacional 40, calle Brandsen, calle San Martín hasta el Río Mendoza.

Sector 6 Perdriel Sur y Agrelo: comprendido entre calle Coronel Federico Brandsen desde límite oeste de Barrio Paula Albarracín de Sarmiento hasta límite oeste de Zona Industrial Agrícola de Ruta Nacional 40, Zona Industrial Agrícola, límite norte de Zona Control Ambiental 2, límite oeste de zona Control Ambiental 2, Zona Industrial Agrícola, límite norte de parcela NC:06-99-00-0700-086714, propiedad de Bodegas Chandon, calle Bernardo Ranquin del Barrio Perdriel II, calle Rafael Obligado de Barrio Perdriel II, Guillermo Cabrini, Gírala, límite sur de la propiedad con P.M. N° 40.670 y NC. N° 06-99-00-0500-403672, registrada a nombre de Naveda, Pedro Carmelo; límite sur de la propiedad mencionada y su prolongación

hacia el oeste, hasta calle E.R. de Suárez, calle E. R. de Suárez, desde el límite sur de la propiedad mencionada, hasta el límite norte de la propiedad con N.C.N°06-99-00-0500-430062, registrada a nombre de The Wine Gus S.A., límite norte de la propiedad mencionada y su prolongación hacia el este, límite oeste del B° Paula Albarracín de Sarmiento, hasta Brandsen.

Sector 7 Perdriel Oeste: comprendido entre el límite norte de la propiedad con P.M. N° 48.340 y N.C. N° 06-99-00-0500-475354, registrada a nombre de Martín, Juan Carlos, y su prolongación hacia el oeste, desde línea imaginaria ubicada a 1.000 m hacia el este de la calle Cipolletti, siguiendo por el Callejón Flores, hasta su intersección con la calle Brandsen, Hijueta Flores, entre calle Brands en y el trazado del FFCC Gral. Belgrano, Trazado del FFCC Gral. Belgrano, Calle Thames, la línea imaginaria hacia el sur, prolongación del lindero oeste de la propiedad con P.M N° 48.372 y N.C. N° 06-99-00-0500-378342(Plano06-23594), registrada a nombre de Martín, Juan Carlos, calle Brandsen, desde límite oeste de dicha propiedad, hasta línea imaginaria ubicada a 1.000m (mil metros) hacia el este de la calle Cipolletti.

Sector 8 Perdriel: comprendido entre el Río Mendoza, vereda oeste de calle Terrada, vereda norte de Calle Olavarría y límite este de Zona Industrial Agrícola hasta el Río Mendoza.

b) Caracterización:

Zona destinada al uso residencial, comercial de ventas diversificadas del tipo mayorista y/o minorista.

35) ZONA RESIDENCIAL MIXTA 3

a) Delimitación:

Distritos Carrodilla, Mayor Drummond y Ciudad

Calle Terrada, lotes frentistas en 100 m. (cien metros) en la vereda oeste, entre Castro Barros y Araoz.

Calle Terrada, lotes frentistas en 100 m. (cien metros) en la vereda oeste, desde Callejón Villanueva a calle Miguel de Azcuénaga.

Sector 1 Carrodilla: comprendido por las parcelas frentistas en 100 m. (cien metros) vereda oeste de Calle Terrada desde Zona Comercial Mixta 1 de calle J. J. Paso, calle Terrada frentistas en 100m.de la vereda oeste, calle marginal norte del Loteo Vargas Arizu–Tierras Altas, calle marginal oeste Loteo Vargas Arizu–Tierras Altas, calle marginal sur Loteo Vargas Arizu – Tierras Altas, calle Terrada frentistas en 100 m. (cien metros) de la vereda oeste, entre calles Boedo y Castro Barros.

Sector 2 Mayor Drummond: comprende los frentistas a las calles las Rosas, Buenos Vecinos y Terrada (vereda oeste) entre calle Castro Barros y Araoz.

Sector 3 Ciudad Sureste: comprendido entre calle Azcuénaga, Prolongación Terrada, Río Mendoza, Lateral este de Ruta Nacional 40, hasta Azcuénaga.

Sector 4 El Carrizal: comprendido por la Ruta Provincial 16, desde la parcela NC:06-99-00-1500- 933148; PM58558, siguiendo por terrenos frentista a Ruta Provincial 61, Ruta Provincial 61 hasta el límite noreste del Barrio El Coral, comprendiéndolo; Perilago del Embalse El Carrizal, desembocadura del Arroyo El Carrizal, Arroyo El Carrizal hacia el norte, hasta parcela NC:06-99-00-1500-933148 en la Ruta Provincial 16. Comprende en el Master Plan del Distrito El Carrizal.

b. Caracterización:

Zona destinada al uso residencial, comercial de ventas diversificadas del tipo mayorista y/o minorista en

relación directa con la ciudad.

36) ZONA RESIDENCIAL MIXTA 5

a) Delimitación:

Sector 1 Chacras de Coria: comprende lotes frentistas en 60 m. (sesenta metros) a calle Darragueira desde Besares hasta Calle La Cuesta. Incluye propiedad /es NC: 06-03-02-0005-000176, PM:2241 Complejo Oasis.

Sector 2 Chacras de Coria: comprende lotes frentistas en 60 m. (sesenta metros) a calle Besares, entre Zona Recreación 1 de Ruta Provincial 82 y la Zona Residencial Mixta 1 del Canal Cacique Guaymallén.

Sector 3 Chacras de Coria y Vistalba: comprende lotes frentistas hasta una profundidad de 60 m. (sesenta metros) contados a partir de la línea de cierre a calle Viamonte, en el tramo desde calles Panocchia-Larrea hasta el Canal Cacique Guaymallén.

Sector 4 Chacras de Coria: comprende lotes frentistas en 60 m. (sesenta metros) a calle Pueyrredón desde Zona Recreación 1 de Ruta Provincial 82 hasta la Zona Residencial Mixta 1 de Canal Cacique Guaymallén.

Sector 5 Chacras de Coria: comprende lotes frentistas en 60 m. (sesenta metros) a calle Mitre entre Benito de San Martín y Newbery.

Sector 6 Chacras de Coria: comprende lotes frentistas en 60 m. (sesenta metros) a calle Almirante Brown entre Viamonte y Zona Residencial Mixta 1 de Canal Cacique Guaymallén.

b) Caracterización:

Vías de distribución, ejes de trazado original rural del distrito y áreas residenciales con valor histórico. Morfología de baja densidad, volúmenes aislados y predominio de espacios libres parquizados y de cultivo.

37) ZONA RESIDENCIAL MIXTA 6

a) Delimitación:

Sector 1 Cacheuta: comprende los terrenos pertenecientes a la Villa de Cacheuta, sin incluir los lotes frentistas a Ruta Provincial 82.

Sector 2 Potrerillos: comprende los terrenos pertenecientes a la Villa Nueva de Potrerillos, el Centro Cívico, la Avenida de Los Cóndores y las Villas de Los Arroyos de El Salto, Las Mulass, Las Vacas.

b) Caracterización:

Zona destinada a residencia veraniega temporaria y de fin de semana predominantemente propendiendo a mantener y exaltar el paisaje impidiendo la desnaturalización y/o transformación de las zonas que se asemejan a urbana de llano.

38) ZONA RURAL 1

a) Delimitación:

Sector 1 Agrelo y Cacheuta: comprendido entre el límite sur de Zona Servicios, Servidumbre de paso que une la Ruta Nacional 7 y Ruta Provincial 86 (límite oeste de Zona Vitivinícola), Ruta Provincial 86 La

Picada, límite este de Zona Rural No Irrigada de Cacheuta, hasta la Zona Servicios.

Sector 2 Ugarteche: comprendido entre la Ruta Provincial 86 La Picada, Zona Residencial Mixta 1, Zona Residencial 3, Zona Residencial Mixta 1 de Ugarteche, Zona Industrial Agrícola de Ruta Nacional 40, Arroyo de Las Piedras Coloradas (Límite con el Departamento de Tupungato), límite este de Zona Rural No Irrigada de Cacheuta, hasta la Ruta Provincial 86.

Sector 3 El Carrizal: parcelas con derecho de riego ubicadas en el sector comprendido entre el límite del Distrito El Carrizal con los departamentos de Maipú, Junín y Rivadavia, el dique El Carrizal y la Sierra del Carrizal.

Sector 4 El Carrizal: comprendido desde la Zona Industrial Agrícola de la Ruta Nacional 40, Arroyo El Carrizal, Embalse El Carrizal, Arroyo de los Chañares Herrados, Zona Industrial Agrícola hasta Arroyo El Carrizal.

b) Caracterización:

Es aquella cuya actividad predominante es la agricultura, con poblaciones aisladas y autónomas. Se permitirán las industrias de base agraria conexas con la actividad económica del medio rural, contratamiento de efluentes según reglamentación municipal.

c) Nota aclaratoria:

Los loteos o fraccionamientos residenciales preexistentes y consolidados, ubicados en esta zona en forma previa a la promulgación de esta norma, serán analizados por la Comisión de Interpretación que evalúe el caso en forma específica.

En el caso de nuevos proyectos que por sus condiciones se presenten como especiales, deberán ser evaluados por la Comisión de Interpretación (Art.6° de la presente Ordenanza) la cual definirá las condiciones y requisitos para su factibilidad, contemplando los criterios y procedimientos existentes en la normativa de zonificación, tanto como procedimientos establecidos en la Ord. 13893/21; a fin de garantizar la sostenibilidad del emprendimiento.

39) ZONA RURAL2

a) Delimitación:

Sector 1 Perdriel: Río Mendoza desde Higuera Ghilardi hasta Calles Marginales oeste de Barrios de la Ribera (Zona Residencial Mixta 2). Zona Residencial Mixta 2 de calle San Martín, calle Brandsen hasta Servidumbre de paso oeste de Barrio Paula Albarracín, Zona Residencial Mixta 2 de Barrios Urviser, Solar de Cuyo, Las Achiras, Perdriel III; Zona Residencial Mixta 2 de Ruta Provincial 15, calle Thames, Canal Costa Flores, calle Brandsen, Higuera Ghilardi y su prolongación hasta Río Mendoza.

Pertencen a esta zona los barrios o loteos consolidados y/o en proceso de consolidación que se encuentren emplazados en zonas rurales, los cuales automáticamente se encuadrarán en zona Residencial Mixta 2, debiendo ajustarse a su normativa.

b) Caracterización:

Área de transición, cuya actividad predominante es la agricultura y que por su localización se prevé como zona intermedia entre áreas urbanas residenciales y áreas netamente rurales, por lo que varían los usos permitidos en dicho sector según planillas de usos.

c) Nota aclaratoria:

Los loteos o fraccionamientos residenciales preexistentes y consolidados, ubicados en esta zona en forma previa a la promulgación de esta norma, serán analizados por la Comisión de Interpretación que evalúe el caso en forma específica.

En el caso de nuevos proyectos que por sus condiciones se presenten como especiales, deberán ser evaluados por la Comisión de Interpretación (Art.6° de la presente Ordenanza) la cual definirá las condiciones y requisitos para su factibilidad, contemplando los criterios y procedimientos existentes en la normativa de zonificación, tanto como procedimientos establecidos en la Ord. 13893/21; a fin de garantizar la sostenibilidad del emprendimiento.

40) ZONA RURAL NO IRRIGADA

a) Delimitación:

Sector1 Las Compuertas, Cacheuta, Potrerillos, Agrelo, El Carrizal: comprendido por parcelas sin derecho de riego otorgado por el Departamento de Irrigación de la Provincia de Mendoza y fuera del área con servicio de agua brindado por AYSAM y/o por la Municipalidad de Luján de Cuyo en los distritos Las Compuertas, Cacheuta, Potrerillos, Agrelo y El Carrizal; eliminando el sector norte de Cacheuta.

Sector 2 Perdriel: Río Mendoza, límite con el Departamento de Maipú, límite norte de la zona de Servicios, límite oeste de zona Agroturística, límite este de la zona Rural1 hasta el Río Mendoza.

b) Caracterización:

Zona caracterizada por actividades productivas primarias, que no dispone red de riego. Manifiesta formas de ocupación de baja densidad, aislada y autónoma en el territorio.

c) Nota aclaratoria:

Los loteos o fraccionamientos residenciales preexistentes y consolidados, ubicados en esta zona en forma previa a la promulgación de esta norma, serán analizados por la Comisión de Interpretación que evalúe el caso en forma específica.

En el caso de nuevos proyectos que por sus condiciones se presenten como especiales, deberán ser evaluados por la Comisión de Interpretación (Art.6° de la presente Ordenanza) la cual definirá las condiciones y requisitos para su factibilidad, contemplando los criterios y procedimientos existentes en la normativa de zonificación, tanto como procedimientos establecidos en la Ord. 13893/21; a fin de garantizar la sostenibilidad del emprendimiento.

41) ZONA SERVICIOS

a) Delimitación:

Sector 1: Industrial, Agrelo y Cacheuta: comprendido por terrenos frentistas en 500 m.(quinientos metros) de profundidad, ubicados al norte de la Ruta Nacional 7 entre el límite este de parcela de la Municipalidad de Luján de Cuyo NC: 0699251900954271 y el límite oeste de la parcela con NC: 0620882200404975. Terrenos frentistas en 500 m. (quinientos metros) de profundidad, ubicados al sur de la Ruta Nacional 7 entre el límite este de la parcela de la Municipalidad de Luján de Cuyo NC: 0604882300375020 y el límite oeste de la parcela NC: 0604882200400976.

Sector 2 Perdriel, Agrelo y El Carrizal: comprendido por terrenos frentistas en 1000 m. (mil metros) a la Ruta Nacional 7 Variante Agrelo Palmira, entre la Zona Industrial Agrícola de la Ruta Nacional 40 y el límite con Maipú.

b) Caracterización:

Zona destinada a la instalación de servicios conexos a otras actividades presentes en el territorio como industrias, transportes, comercio, etc.

ARTÍCULO 4º: DE LOS USOS DEL SUELO

4.1-Clasificación de los usos del suelo

A los efectos de la aplicación de estas normas, los usos se clasifican de acuerdo a los siguientes grupos, siendo la mención de los mismos simplemente enunciativa, resolviéndose los casos no mencionados por analogía con los clasificados.

4.1.1-RESIDENCIAL

A-VIVIENDA INDIVIDUAL- Sólo una unidad por superficie mínima de parcela permitida.

B-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.

C- 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 Normas Urbanísticas. Puede organizarse en PH.

D-VIVIENDA COLECTIVA: Edificio o conjunto de edificios que contienen 3 o más unidades de vivienda-Se organiza en PH.

E-HOTEL-MOTEL-APART-HOTEL- CABAÑA (BUNGALOW) -REFUGIO-HOSPEDAJE (RESIDENCIAL)- COLONIA DE VACACIONES- VIVIENDA DE ALQUILER TEMPORARIO.

F- HOSTERÍA, POSADA, VIVIENDA DE ALQUILER TEMPORARIO.

G- INTERNADOS, SIN ASISTENCIA MÉDICA - ASILOS - CASAS CUNA- CONVENTOS-GERIATRICOS- HOSPICIOS-HOGARES DE DÍA -HOGARES DE TRÁNSITO-MONASTERIOS - INTERNADOS - RESIDENCIA PARA MAYORES.

H- HÁBITAT POPULAR: incluye diversas categorías de asentamientos poblacionales, tales como viviendas de interés social, asentamientos informales, barrios populares y otros similares. El Municipio articulará, con los niveles provincial y nacional, las estrategias, programas y proyectos necesarios para la implementación de las políticas públicas de integración socio urbana de estos sectores.

4.1.2-LOTEOS (incluye condominios, conjuntos inmobiliarios y PH)

A-LOTEO RESIDENCIAL PÚBLICO: urbanización integrada al tejido urbano del territorio municipal, a través de calles públicas, donde los sistemas de ordenamiento, instalaciones, y vialidad que las afecta, tales como las avenidas, ensanches, calles, caminos para peatones y/o veredas, ochavas y espacios libres son de carácter público accesible a cualquier vecino.

B- LOTEOS RESIDENCIAL PRIVADO: urbanización cuyas instalaciones y calles son de orden privado, se encuentra delimitada por un perímetro definido por algún tipo de cerramiento y con entradas controladas o no por un servicio de seguridad. Estos loteos se presentan en diferentes modalidades: barrios privados, barrios cerrados, countries, clubes de campo, clubes náuticos y otras urbanizaciones similares, las cuales se enmarcan como "Conjuntos inmobiliarios", de acuerdo al Capítulo 1, Título VI, Libro IV, del Código Civil

y Comercial de la Nación, y están reguladas de acuerdo al mismo. Los loteos privados se autorizan según se indica en el capítulo de Zonificaciones del presente Código. Se debe contar con una fracción de terreno frentista a calle pública, para la ubicación de la garita o casilla de seguridad, cuya superficie es definida por el proponente. Deben contar con una fracción de terreno frentista a calle pública, para la ubicación de la garita o casilla de seguridad, cuya superficie es definida por el proponente. Asimismo deberán contemplar dispositivos para la seguridad urbana, tales como cierres transparentes, cierres verdes, retiros especiales, accesos peatonales desde la vía pública, alarmas comunitarias, obras de urbanización completas y otras que se definan por instrucción.

C- LOTEOS PRODUCTIVOS PRIMARIOS: en ellos se desarrollan actividades primarias (agrícolas, forestales, mineras, piscícolas, entre otras.) las cuales pueden estar complementadas con actividades residenciales y turísticas. Estos loteos pueden presentarse en diferentes modalidades como Parques empresariales, náuticos o similares, según la normativa vigente de Conjuntos inmobiliarios. Podrán presentarse, para un mismo loteo, agrupaciones de viviendas y/o de sectores productivos, siempre y cuando se mantengan las proporciones de un 10 % para las primeras y un 90 % para los segundos, con respecto a la superficie total del loteo productivo primario. Estas agrupaciones podrán realizarse exclusivamente en el loteo de referencia no admitiéndose agrupaciones por fuera del mismo.

Condiciones para la instalación de Loteos Productivos Primarios en Zonas Rurales.

a-Factibilidades:

- Certificación de provisión de agua apta para consumo humano, emitida por autoridad competente
- Factibilidad hidráulica, emitida por la Dirección General de Hidráulica respecto al peligro aluvional del sitio del loteo

b- Diseño

- Diseño del proyecto respetando las curvas de nivel y los cauces aluvionales y biológicos (CAB). evitando los movimientos de suelos que modifiquen drásticamente la topografía del lugar y adaptar el trazado de las calles, manzanas y macro-manzanas (1km²) a la forma del terreno, disponiendo la mayor parte de las calles en forma paralela a las curvas de nivel.
- Empleo de sistemas absorbentes para favorecer la infiltración de agua de lluvia in situ y evitar el drenaje de excedentes hídricos fuera del predio.
- Utilización de sistemas de aprovechamiento de agua de origen pluvial, de vertientes o subterráneas para el riego tecnificado—para riego u otros usos productivos—según normativa vigente y autorización de autoridad competente.

c- Ambiente

- Previsión de espacio para RSU, de acuerdo a normativa vigente.
- Tratamiento integral de efluentes/aguas servidas, otros elementos contaminantes, según normativa municipal o provincial vigente. Desarrollo de Áreas de Cultivos Restringidos en caso de ser indicado.
- Respetar las condiciones de naturalidad del terreno en todos aquellos lugares no productivos.
- Respeto del trazado de los CAB, según normativa vigente.

d- Construcciones

- Aprovechamiento de los recursos del clima y microclima para el acondicionamiento térmico/energético de las construcciones.

- Tratamiento integral de fachadas en cierres, construcciones y demás elementos que modifiquen el paisaje.

e- Otras condiciones, a indicar por la Comisión Técnica Municipal:

- Redes de infraestructuras o terrados.

- Obras de urbanización acordes a la zona (áreas de montaña, productivas, turísticas, otras)

- Respeto de la vegetación xerófila en áreas no productivas, predominio de paisaje autóctono en jardines, accesos, vías de circulación, entre otros.

- Forestación con especies adaptadas al lugar, de bajo consumo hídrico, para fijación de suelos, sombra y generación de hábitat.

- Otros que deban ser considerados según las características específicas de cada proyecto.

D- LOTEOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS: En ellos se instalan predominantemente actividades industriales y de servicios, complementarios, que pueden estar acompañados por actividad residencial, siempre y cuando se cumpla con la normativa de seguridad, ambiental y otros aspectos relevantes que la Comisión Técnica Municipal estime. Pueden presentarse también bajo las modalidades de Parques empresariales, náuticos o similares (Conjunto sin mobiliarios).

Estos loteos podrán clasificarse en loteos industriales, científico-tecnológicos u otros.

- Los Loteos industriales son destinados al asentamiento de todo tipo de actividades industriales y de servicios; incluso radicar empresas que pertenezcan a un mismo rubro de producción industrial o sus afines (Clusters). Deben ser planificados limitándose sectores destinados a circulación vial, espacio para estacionamiento de vehículos y garajes, espacios de uso común, parquización y forestación, viviendas, áreas de servicios, uso industrial excesivo y otros usos. Sólo se admitirán dos (2) viviendas unifamiliares individuales, que sean destinadas al personal de vigilancia, conservación y seguridad del predio. Se admitirá un centro de comercios y/o servicios de hasta 2000 metros cuadrados máximos, en las áreas destinadas a uso común exclusivamente, en la medida que tengan por objeto satisfacer las necesidades funcionales del Loteo Industrial, de acuerdo a lo especificado al respecto en el presente código.

La superficie cubierta destinada a Uso Industrial Exclusivo, no puede superar el 70% (setenta por ciento) de la superficie total del predio, siendo el FOS respectivo para cada parcela también del 70%. En ella sólo se autorizará la radicación de instalaciones industriales que revistan los usos aprobados por el presente código y estará sujeta a las restricciones y condiciones que surgen de la normativa municipal y provincial en la materia.

- Los Loteos científico-tecnológicos son aquellos destinados a la radicación de empresas orientadas al desarrollo de tecnología o a la producción de bienes y servicios de alto contenido tecnológico; pueden adicionalmente incluir centros y/o laboratorios de investigación, de carácter académico o empresarial, los que pueden prestar servicios tanto a empresas localizadas dentro o fuera del predio.

4.1.3-ENSEÑANZA PÚBLICA Y PRIVADA

A- JARDIN DE INFANTES Y GUARDERIAS

B-ESCUELAS PRIMARIAS, ACADEMIAS Y/O INSTITUTOS, ESCUELAS ESPECIALES, ESCUELAS DE DANZAS Y DE MÚSICA.

C-ESCUELAS SECUNDARIAS, ENSEÑANZA UNIVERSITARIA (LABORATORIOS, FACULTADES, INSTITUTOS), INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR, ETC.

D-ESCUELAS TÉCNICAS CON TALLERES que produzcan ruidos y/o molestias, ESCUELAS DE SEGURIDAD, TRÁNSITO, ORDEN PÚBLICO, ADIESTRAMIENTO DE CANES.

E- CENTRO DE INVESTIGACION Y/O CAPACITACIÓN O SIMILARES.

4.1.4-ASISTENCIA PÚBLICA Y PRIVADA, SANIDAD Y SALUBRIDAD:

A-CENTROS DE SALUD PUBLICO, SALAS DE PRIMEROS AUXILIOS, SIN INTERNACIÓN, (pueden tener Laboratorios y Radiología) PREVENTORIOS, VACUNATORIOS.

B- CONSULTORIO PARTICULAR, LABORATORIO Y AFINES.

C-CENTRO MÉDICO, CONSULTORIOS MÉDICOS AGRUPADOS, INSTITUTOS ESPECIALES DE SALUD (Adelgazamiento, Adicciones, Terapias, etc.) (SIN INTERNACIÓN), LABORATORIOS, RADIOLOGÍA, ETC.

D-CLÍNICAS, SANATORIOS, MATERNIDADES, INSTITUTOS ESPECIALES DE SANIDAD con internación hasta 10 camas.

E-HOSPITALES, SANATORIOS, MATERNIDADES, INSTITUTOS ESPECIALES DE SANIDAD con internación, con más de diez camas

F-BAÑOS TERMALES, MASAJES, BAÑOS TURCOS, SAUNA, CAMA SOLAR, SPA, YOGA, INSTITUTOS DE BELLEZA, TATUAJES, BODY PAINTING, YOGA, ETC.

G- VETERINARIAS CONSULTORIOS

H-VETERINARIAS CON INTERNACION, HOTELES Y GUARDA DE MASCOTAS.

I-SALAS DE VELATORIOS.

J-CREMATORIOS.

K-CEMENTERIOS.

4.1.5-SEGURIDAD

A- CENTRAL DE POLICIA, SECCIONALES, DESTACAMENTOS.

B-BOMBEROS.

C- POLICIA DE CANES, CABALLOS Y MOTORIZADA.

D-CORRECCIONAL, CARCEL.

4.1.6-CULTURA

A-BIBLIOTECAS, MUSEOS DE ARTE, ETC.

B-MUSEOS ESPECIALES, SALA EXPOSICIÓN, AUDITORIO, ATELIERES, TALLER DE ARTISTAS, PINTORES, ESCULTORES, ARTESANOS, ETC.

C-ASOCIACIONES CULTURALES.

D- ESTACIONES RADIOFÓNICAS, ESTUDIOS DE TELEVISIÓN, CINE, GRABACIÓN.

4.1.7- DEPORTES

A-GIMNASIOS PÚBLICOS O PRIVADOS, ACADEMIAS DE ARTES MARCIALES, ASOCIACIONES DEPORTIVAS, NATATORIOS ABIERTOS O CUBIERTOS.

B- CLUBES, DEPORTES AL AIRE LIBRE, ARQUERÍA.

C-CANCHAS DE PADDLE, PALETA, DE FÚTBOL, DE FÚTBOL 5, 7, DE BOCHAS, TENIS, ETC.

D- ESTADIOS ABIERTOS Y CERRADOS, COMPLEJOS POLIDEPORTIVOS.

E-GOLF.

F-CLUBES DE REGATA, PICADEROS, POLÍGONO DE TIRO, DEPORTE Y TURISMO AVENTURA, ETC.

G-CAMPING, BALNEARIO.

4.1.8-ESPARCIMIENTOS

A- CINES, TEATROS.(en salón cerrado e insonorizado)

B-CAFÉ, BARES, CONFITERÍAS, SALÓN DE TÉ, CIBERCAFÉ (en salón cerrado e insonorizado)

C-RESTAURANTE, CERVECERÍAS, PIZZERÍAS, PARRILLAS (en salón cerrado e insonorizado)

D-PATIOS DE COMIDA, PATIOS CERVECEROS O SIMILARES (entornos abiertos)

E-JUEGOS INFANTILES, PELOTEROS (en salón cerrado e insonorizado)

F-PUBS, CAFÉ CONCERT, ADMITE SHOW EN VIVO ACORDE A LA ACTIVIDAD (en Salón cerrado e insonorizado)

G- DISCOTECAS, CONFITERÍAS BAILABLES, SALONES DE EVENTOS, FIESTAS Y SHOW EN VIVO.

H- SALAS DE BILLAR, POOL, JUEGOS DE MESA, ETC.

I-BOWLING, JUEGOS MECÁNICOS, JUEGOS DE LÁSER (entornos cerrados).

J-CIRCOS, PARQUES DE DIVERSIONES (ocasionales o permanentes), ESPECTÁCULOS HÍPICOS, AUTOMOVILÍSTICOS, PISTAS DE KARTING, CUATRICICLOS, JUEGOS DE LÁSER, JUEGOS DE GUERRA (entornos abiertos).

K-CABARETS, WISKERIA, CLUBES NOCTURNOS.

4.1.9- CULTO

A-TEMPLOS, IGLESIAS, PARROQUIAS, CAPILLAS, ORATORIOS, MEZQUITAS, SINAGOGAS, ETC.

4.1.10-OFICINAS PÚBLICAS

A-OFICINAS NACIONALES, PROVINCIALES, MUNICIPALES, DELEGACIONES

B-CONSULADOS, EMBAJADAS, REPRESENTACIONES DIPLOMÁTICAS

C-CENTRALES TELEFÓNICAS, CORREOS Y ESTAFETAS, CONECTIVIDAD DIGITAL, ETC.

4.1.11-OFICINAS PRIVADAS

A-BANCOS, CASAS DE CAMBIO, FINANCIERAS, INSTITUTOS ESPECIALES DE CRÉDITO, DELEGACIONES BANCARIAS

B-OFICINAS PRIVADAS, ESTUDIOS PROFESIONALES, OFICINAS COMPARTIDAS, AGENCIAS DE TURISMO.

C-ATELIERES, TALLERES DE ARTISTAS, PINTORES, ESCULTORES, ARTESANOS, ETC.

D- COOPERATIVAS, ASOCIACIONES DE COMERCIO E INDUSTRIA, COMPAÑÍA DE SEGUROS, GESTORÍAS, INMOBILIARIAS, AGENCIAS DE INFORMES, LOCUTORIOS, SERVICIOS DE FAX E INTERNET.

E-ASOCIACIONES VECINALES, CENTRO DE JUBILADOS, ONG´S, ETC.

4.1.12-SERVICIOS AL TRANSPORTE, RODADOS, INDUSTRIAS Y OTROS

A-GARAJES Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO PARA AUTOS, CAMIONETAS, EMBARCACIONES Y MOTOS, RENTA DE AUTOS, TAXIS Y REMISES.

B-ESTACIONES DESERVICIOS (Admite servicios complementarios como: gomería, lubricentro, lavadero de autos y control de GNC)

C-GOMERÍAS, LAVADEROS Y ESTÉTICA DE AUTOS Y CAMIONETAS, LUBRICENTROS, TAXIFLET

D-TALLERES MECÁNICOS SIN CHAPERÍA, TALLER DE GNC.

E-TALLER CON CHAPERÍA, EMPRESAS DE MUDANZAS.

F-GARAJES, TALLERES Y LAVADEROS DE CAMIONES, COLECTIVOS, MÁQUINAS INDUSTRIALES Y VIALES. INTERCARGOS, LOGÍSTICA, ETC.

G- TERMINALES Y/O CONTROLES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS

H- ESTACIÓN REGIONAL DE CARGAS, PARADOR

E-SERVICIOS A EMPRESAS PETROLERAS, INDUSTRIALES Y AFINES

F-SERVICIOS DE DESINFECCIONES DOMICILIARIAS (DEPÓSITO HASTA 20 M2) SEGÚN NORMATIVA

4.1.13- SERVICIOS A LOS HOGARES

a) Servicios personales y de los hogares.

I) Reparación de calzado y otros artículos de cuero.

(1) Reparación de calzado y otros artículos de cuero V

II) Talleres de reparaciones eléctricas.

(1) Reparación de receptores de radio, y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos, equipos de contabilidad, registradoras, comunicación y aparatos afines V

(2) Reparación de heladeras, lavarropas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines IV

(3) Reparación de aparatos pequeños tales como: planchas, tostadores, afeitadoras, licuadoras, enceradoras, aspiradoras, secadores de cabellos, etc. IV

(4) Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso domésticos, industrial, comercial, equipo profesional y científico, instrumentos de medidas de control IV

III) Reparación de automóviles, motocicletas, bicicletas y triciclos

(1) Reparación de bicicletas y triciclos V

(2) Reparación de motocicletas, motonetas y cuadríciclos IV

(3) Reparaciones menores de automóviles, excepto afinamiento, reparación de carrocerías y rectificación de motores IV

IV) Reparación de artículos de óptica

(1) Reparación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos, cámaras fotográficas y equipos fotográficos IV

V) Reparación de relojes y joyas.

(1) Reparación de relojes y joyas V

VI) Servicios de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido.

VII) Servicio de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido.

(1) Lavanderías mecánicas o manuales, limpieza en seco, planchado y teñido de prendas de vestir, pieles, telas domésticas, alfombras. Si existe depósito o tanques inflamables, no se puede donde haya uso residencial V

(2) Reparación, reforma y almacenamiento de ropa, cobertores, frazadas, cortinas y otros textiles V

(3) Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte (incluye arreglo de paraguas y bastones, tijeras, cuchillos, plumas estilo gráficas, juguetes, instrumentos musicales y elementos afines IV

4.1.14-INDUSTRIAS:

Las industrias y servicios se agrupan en categorías, denominadas "grados de molestias", según las molestias que originan o pueden originar, conforme al listado que se detalla:

1) PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO

a) Fabricación de productos alimenticios excepto bebidas.

1) Matanza de ganado, preparación y conservación de carne.

(1) Matanza de ganado, preparación y conservación de carne I

(2) Elaboración de sopas y concentrados I

(3) Elaboración de fiambres, embutidos y similares I

(4) Extracción y refinación de grasas, animales y comestibles I

(5) Preparación de carne para exportación II

(6) Faena y congelado de aves, conejos y caza menor II

2. Fabricación de Productos Lácteos

(1) Manteca, crema, queso, caseína, leche condensada, en polvo y otros lácteos I

(2) Usinas pasteurizadoras de leche II

(3) Elaboración de helados V

3. Envasado y conservación de frutas y legumbres

(1) Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas III

(2) Elaboración y envasado de frutas, legumbres, hortalizas al natural, y en conservas, incluso pulpas y jugo II

4. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales

(1) Elaboración y refinación de aceites y grasa vegetales II

2. Elaboración de harina, de pescado, aceites animales no comestibles I

5. Productos de molinería.

(1) Molienda de trigo I I

(2) Molienda de legumbres y cereales (excepto trigo) III

(3) Preparación de arroz (descascaración, pulido, etc.) III

(4) Molienda de yerba mate II

6. Fabricación de productos de panadería

(1) Elaboración de productos de panadería V

(2) Elaboración de galletitas y bizcochos II

- (3) Elaboración de pastas alimenticias frescas V
 - (4) Elaboración de pastas alimenticias secas III
 - (5) Elaboración de masas, pasteles, alfajores, sándwiches y similares V
 - 7. Fábricas y refinerías de azúcar
 - (1) Elaboración de azúcar I
 - (2) Refinación de azúcar II
 - (3) Moldeado de azúcar III
 - 8. Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería.
 - (1) Elaboración de cacao, chocolate y sus derivados, caramelos, pastillas, confites, turrone y frutas brillantadas y confitadas III
 - 9. Elaboración de productos alimenticios diversos
 - (1) Elaboración de hielo, excepto hielo seco II
 - (2) Elaboración de concentrados de café, té y mate II
 - (3) Tostado, torrado y molienda de café y especias III
 - (4) Preparación de hojas de té I
 - (5) Elaboración de hielo (con freón) excepto hielo seco III
 - (6) Elaboración de levadura de cereales y polvo para hornear III
 - (7) Elaboración de salsas y condimentos III
 - (8) Elaboración de vinagres III
 - (9) Productos dietéticos IV
 - (10) Refinación y molienda de sal comestible en estacionamientos que no se dedican a la extracción
 - (11) Alimentos concentrados, preparados y/o congelados (excepto pescado) II
 - (12) Productos diversos alimenticios no clasificados en otra parte II
 - b) Industrias de bebidas
 - (1) Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas.
 - (a) Destilación de alcohol etílico I
 - (b) Licores y demás bebidas alcohólicas II
 - (2) Industria vinícola.
-

- (1) Elaboración de vinos (bodegas) I
 - (a) Elaboración de sidras I
 - (b) Elaboración de vinos (plantas embotelladoras) III
- (3) Bebidas malteadas y malta.
 - (a) Bebidas malteadas y malta I
- (4) Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.
 - (a) Bebidas sin alcohol y refrescos (gasificados y no gasificados) III
 - (b) Aguas gasificadas (sodas) IV
 - (c) Industrias del tabaco
 - 1. Preparación de hojas del tabaco
 - 2. Elaboración de cigarrillos II
 - 3. Elaboración de otros productos de tabaco III
- 2) TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DE CUERO
 - (a) Fabricación de textiles.
 - 1. Hilado tejido y acabado de textiles.
 - (1) Preparación de fibras de algodón I
 - (2) Preparación de fibras textiles vegetales (excepto algodón) II
 - (3) Lavaderos de lana I
 - (4) Hilado de fibras textiles III
 - (5) Blanqueo teñido y apresto de textiles II
 - (6) Tejidos, trenzados, trencillas, cordones y cintas, excepto tejidos elásticos III
 - (7) Puntillas, encajes, broderie y artículos similares III
 - (8) Tejidos de seda natural, artificial y de fibra sintética III
 - (9) Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados III
 - (10) Tejidos de lana, algodón y otras fibras, excepto tejidos de punto II
 - (11) Elaboración de pelos para sombreros III
 - (12) Fabricación de estopa II

- (13) Preparación de cerdas, incluso tejedurías I
- (14) Fabricación de productos de tejeduría no clasificados en otra parte I
- 2. Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir.
 - (1) Confecciones de ropa de cama y de mantelería V
 - (2) Confección de bolsas de arpillera y lienzos III
 - (3) Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona IV
 - (4) Confección de frazadas, mantas, cobertores, etc. IV
 - (5) Talleres de bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcido y labores afines V
 - (6) Tapicería, cortinados, pasamanería, almohadones, acolchados y afines IV
 - (7) Reparación de bolsas de arpillera y lienzos II
 - (8) Bobinados de hilos para coser, zurcir y bordar IV
 - (9) Otros artículos confeccionados con textiles (excepto prendas de vestir)
- 3. Fábricas de tejidos de punto.
 - (1) Fabricación de medias III
 - (2) Acabados de tejidos de punto IV
 - (3) Fabricación de tejidos y artículos de punto, de lana, algodón, seda, fibras sintéticas mezclas IV
- 4. Fabricación de tapices y alfombras.
 - (1) Fabricación de tapices y alfombras II
- 5. Cordelería.
 - (1) Fábrica de sogas, cabos, piola y piolín III
- 6. Fabricación de textiles no clasificados en otra parte.
 - (1) Fabricación de artículos diversos no clasificados en otra parte I
- 7. Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.
 - (1) Confección de camisas (excepto de trabajo) V
 - (2) Confección de prendas de vestir (excepto de piel, cuero e impermeables) V
 - (3) Confección de prendas de vestir de piel y de cuero V
 - (4) Confección de impermeables y pilotos V

- (5) Sombreros de paja para hombres y mujer IV
 - (6) Fabricación de corbata V
 - (7) Fajas, corsés, corpiños y artículos afines V
 - (8) Gorras y sombreros para hombre de cualquier material (excepto fieltro) V
 - (9) Sombreros de fieltro para hombre y formas de fieltro para sombreros V
 - (10) Sombreros para mujer confeccionados en fábricas V
 - (11) Ligas, tiradores y cinturones V
 - (12) Confección de pañuelos V
 - (13) Guantes de cualquier material, excepto caucho y plástico V
 - (14) Ropa exterior y interior para hombre, mujer o niños y otros artículos de tela V
 - (15) Ropa exterior para hombres o niños, ropa interior, de cama, etc. V
 - (16) Ropa para mujer o niñas, para uso exterior e interior V
 - (17) Ropa exterior para hombre o niño, confeccionada en sastrerías V
 - (18) Ropa exterior para mujer o niña confeccionada por modistas V
 - (19) Confección de accesorios para vestir no clasificados en otra parte, uniformes y otras prendas especiales V
8. Industria del cuero y productos de cuero y sucedáneos de cuero y pieles, excepto el calzado y otras prendas de vestir.
- 1. Curtidurías y talleres de acabado.
 - (a) Saladeros y peladeros de cuero I
 - (b) Curtiembre I
 - (2) Industria de la preparación y teñido de pieles
 - (a) Preparación y teñido de pieles I
 - (b) Confección de artículos de piel (excepto prendas de vestir) V
 - (3) Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto calzado y otras prendas de vestir.
 - (a) Fabricación de bolsas y valijas, arneses, sillas de montar y baúles III
 - (b) Fabricación de carteras para mujer IV
 - (c) Fabricación de otros productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto calzado y prendas de vestir II

9. Fabricación de calzado, excepto el caucho vulcanizado o moldeado o de plástico.

(1) Fabricación de calzado de cuero III

(2) Fabricación de calzado de tela III

(3) Hormas, en copias y avío para calzado IV

(4) Talleres de aparado, picado y otros trabajos para la fabricación de calzados III

3) INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE LA MADERA, INCLUIDOS MUEBLES

a) Industria de la madera y productos de la madera y de corcho, excepto muebles.

1. Aserraderos, talleres de acepilladuras y otros talleres para trabajar la madera.

(1) Aserraderos y otros talleres para preparar la madera I

(2) Carpintería de obra de madera (puertas, ventanas, etc.) III

(3) Fabricación de viviendas prefabricadas, principalmente de madera II

(4) Maderas terciadas y aglomeradas I

(5) Parquet para pisos III

(6) Impregnación de madera II

2. Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña.

(a) Fabricación de envases de madera III

(b) Fabricación de envases de caña y artículos menudos de mimbre y caña IV

3. Fabricación de productos de madera y corcho no clasificados en otra parte.

(1) Fabricación de productos de corcho o aglomerado III

(2) Fabricación de ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera III

(3) Productos diversos de madera obtenidos por torneado y otras análogas III

(4) Modelos de madera para la fundición de metales III

(5) Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos III

(6) Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte II

4. Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.

(1) Fabricación de muebles de madera para hogar, mobiliario médico y quirúrgico, muebles para comercio y oficinas III

(2) Fabricación de colchones III

(3) Instalaciones de madera para industria, comercio y oficinas II

(4) Muebles de mimbre y caña IV

4) FABRICACION DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORISLES

a) Fabricación de papel y productos de papel

1. Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón I 1) Fabricación de pasta para papel I

2) Fabricación de papel, cartón y cartulina

3) Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte

(1) Fabricación de artículos diversos de pulpa, papel y cartón no clasificados II

b) Imprentas, Editoriales e industrias conexas.

1. Impresión de Diarios, Periódicos y revistas II

2. Imprenta y Encuadernación IV

3. Electrotipia y otros servicios relacionados a la imprenta III

4. Cuadernos, bloques de notas, libros en blanco y artículos afines III

5) FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS Y DE PRODUCTOS QUÍMICOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN DE CAUCHO Y PLÁSTICOS.

a) Fabricación de sustancias químicas industriales.

1. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos.

(1) Destilación y desnaturalización de alcoholes I.A

(2) Fabricación de gases comprimidos y licuados, excluidos gases derivados del petróleo y carbón I.A

(3) Fabricación de curtientes de todo tipo I.A

(4) Ácidos, bases y sales I.A

(5) Productos pirotécnicos I.A

(6) Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, no clasificadas I.A

2. Fabricación de abonos y plaguicidas.

(1) Fabricación de abonos y plaguicidas, insecticidas y fungicidas I.A

3. Fabricación de resinas sintéticas, materiales plásticos y fibras artificiales, excepto vidrio.

(1) Fabricación de plásticos y resinas sintéticas I.A

(2) Fabricación de fibras artificiales y sintéticos I.A

b) Fabricación de otros productos químicos.

(1) Fabricación de pinturas, barnices y lacas.

(1) Fabricación de pinturas, barnices, lacas, esmaltes y charoles I.A

2. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.

(1) Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y/o residuos I.A

(2) Medicamentos y productos farmacéuticos, excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos II

(3) Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciban los componentes ya elaborados III

(4) Medicamentos y productos farmacéuticos, fraccionamiento y envasamiento IV

(5) Específicos veterinarios que usan órganos frescos de animales y/o sus residuos I

(6) Específicos veterinarios, excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos II

(7) Específicos veterinarios, cuando se reciban los componentes ya elaborados III

(8) Específicos veterinarios, fraccionamiento y envasamiento IV

3. Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador.

(1) Fabricación de jabones (excepto de tocador) y preparados de Limpieza I

(2) Fabricación de jabones tocador, cosméticos y productos de higiene y tocador I

4. Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte.

(1) Fabricación de tintas para imprenta I.A

(2) Fabricación de explosivos y municiones I.A

(3) Fabricación de fluidos desinfectantes y desodorantes I.A

(4) Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares I.A

(5) Ceras para lustrar I.A

(6) Material fotosensible, pelicular, placas, telas y papeles I.A

(7) Tintas para escribir II

(8) Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares para conservar el cuero y la madera I.A

(9) Aguas y demás preparados para blanquear ropa y telas I.A

(10) Preparación para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras II

(11) Productos químicos diversos no clasificados en otra parte I.A

c) Refinerías de petróleo.

1. Destilerías de petróleo I.A

d) Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y carbón.

(1) Elaboración de productos diversos derivados del petróleo y carbón, refinerías de petróleo I.A

(2) Planta para elaboración de concreto asfáltico (mezcla de asfalto y/o alquitrán y áridos) I.A

e) Fabricación de productos de caucho.

1. Industrias de llantas y cámaras

(1) Fabricación de cámaras y cubiertas I.A

(2) Recauchutaje y vulcanización de cubiertas III

2. Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte.

(1) Calzado de caucho con o sin otros materiales (manufacturado en fábricas de productos de caucho) I.A

(2) Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte III

f) Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte.

1. Artículos moldeados y laminados, de material plástico II

6) FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS, EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN.

a) Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana.

1. Artefactos sanitarios cerámicos II

2. Placas y accesorios para revestimiento, artículos decorativos, vajillas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos II

b) Fabricación de vidrio y productos de vidrio.

(1) Fabricación de vidrios y cristales y artículos de vidrio con hornos de fusión I.A

(2) Fabricación de espejos (incluye: pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales) y vitraux IV

(3) Fabricación de artículos de vidrio o cristal sin horno de fusión IV

c) Fabricación de otros productos minerales no metálicos.

1. Fabricación de productos de arcilla para construcción.

(1) Fabricación de ladrillos comunes y polvo de ladrillos I

(2) Fabricación de ladrillos de máquina, tejas, baldosas y caños I

(3) Fabricación de material refractario I

2. Fabricación de cemento, cal y yeso.

(1) Elaboración de cemento I.A

(2) Elaboración de cal I.A

(3) Elaboración de yeso II

(4) Molienda e hidratación de cal II

3. Fabricación de productos minerales, no metálicos no clasificados en otra parte.

(1) Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento, chapas, caños, tanques, piletas y productos afines II

(2) Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos III

(3) Aserrado, corte, pulido y labrado de mármoles, granito y otras piedras II

(4) Triturado y molido de minerales no metálicos.

(5) Mezclas preparadas para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos II

(6) Molduras y demás artículos de yeso IV

(7) Hormigón preparado (contiene cementos y áridos, sin derivados del petróleo) hidrófugo y productos de piedras, tierra, yeso y demás minerales no metálicos, no clasificados en otra parte I

7) INDUSTRIAS METÁLICAS BÁSICAS.

a) Industrias básicas de hierro y acero.

(1) Productos básicos de hierro y acero, piezas de fundición de hierro y acero, piezas de forja de hierro o acero. Productos, de laminación o estampados I.A

(2) Alambres de hierro y acero, incluso alambre galvanizado I.A

(3) Tubos y cañerías de hierro o acero I.A

b) Industrias básicas de metales no ferrosos.

1. Productos básicos de la fusión de minerales de plomo, estaño, zinc y demás no ferrosos I.A

2. Productos de laminación de piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de metales no ferrosos excluidos cobre y aleaciones I.A

3. Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de cobre y aleaciones I.A

8) FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.

a) Fabricación de productos metálicos, exceptuando maquinaria y equipo

1. Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos de ferretería

(1) Herramientas de mano y para máquinas II

(2) Herrajes y guarniciones para puertas, ventanas, muebles, vehículos, baúles, vajillas y demás usos III

2. Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.

(1) Muebles metálicos para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico, muebles para comercio y oficinas incluso instalaciones para industrias, comercio y oficina III

3. Fabricación de productos metálicos.

(1) Fabricación de tanques, depósitos, tambores, casco de hierro y recipientes para gases comprimidos II

(2) Fabricación de estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro para la construcción II

(3) Fabricación de generadores de vapor y equipo conexo: economizadores, recalentadores, condensadores y demás accesorios, incluso instalaciones y reparación de calderas y fabricación de sus repuestos y accesorios II

(4) Fabricación de productos de carpintería metálica, perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción III

4. Fabricación de productos metálicos, no clasificados en otra parte, exceptuando maquinaria y equipo.

(1) Fabricación de clavos y productos de bulonería II

(2) Fabricación de envases de hojalatas y de chapas de hierro y demás productos de hojalata incluso la cromolitografías obremetales II

(3) Fabricación de cocinas, calefones y calefactores (excluidos los eléctricos) III

(4) Fabricación de tejidos y telas metálicas III

(5) Artefactos para iluminación de bronce y demás metálicos III

(6) Cajas fuertes, cámaras de seguridad y afines III

(7) Productos de orfebrería V

(8) Artículos metálicos de maneje, incluso los enlozados III

(9) Talleres electromecánicos de reparaciones, acabado de piezas mecánicas, incluso la producción de las mismas (excluye talleres automotores y sus repuestos), incluye talleres de mantenimiento usinas, producción de vapor. Tratamiento de agua, instalados en industrias grandes III

(10) Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte (incluye galvanoplastia, esmaltado y estampado de metales) II

b) Construcción de maquinaria, exceptuando la eléctrica.

1. Construcción de motores y turbinas

- (1) Fabricación de motores y armado, de combustión interna, repuestos y accesorios I
2. Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura
 - (1) Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura II
3. Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.
 - (1) Construcción maquinaria para trabajar los metales y la madera II
4. Construcción de maquinaria y equipos especiales para las Industrias, exceptuando la maquinaria para trabajar los metales y las maderas.
 - (1) Construcción y reparación de maquinaria y equipos especiales para las industrias, incluso sus repuestos y accesorios, exceptuando la maquinaria para trabajar los metales y la madera II
5. Construcción de máquinas de oficinas, cálculos y contabilidad.
 - (1) Construcción de máquinas de escribir, máquinas y equipos de contabilidad y cajas registradoras incluso sus repuestos y accesorios II
 - (2) Fabricación y reparación de básculas, balanzas, incluso repuestos y accesorios III
6. Construcción de maquinaria y equipo no clasificados en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica.
 - (1) Ascensores y artefactos afines, incluso instalación y reparación y fabricación de su repuestos y accesorios II
 - (12) Fabricación y armado de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire y afines, incluso sus repuestos y accesorios II
 - (3) Fabricación de armas II
 - (4) Fabricación de máquinas de coser y tejer familiar es semi-industriales e industriales, incluso sus repuestos y accesorios II
 - (5) Construcción de máquinas y equipos exceptuando la maquinaria eléctrica, no clasificados en otra parte V
- c) Construcción de maquinaria, aparatos, Accesorios y suministros eléctricos.
 1. Construcción de máquinas y aparatos industriales electrónicos
 - (1) Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos II
 - (2) Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos II
 2. Construcción de equipos y aparatos de radio, televisión y de comunicación.
 - (1) Válvulas electrónicas y tubos catódicos, fabricación y armado de receptores de radio, televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines III
 - (2) Fabricación de equipos y aparatos de comunicación, repuestos y accesorios III

(3) Discos fonográficos y cintas magnetofónicas II

3. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso domésticos.

(1) Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, o comercial y sus repuestos y accesorios II

4. Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones.

(1) Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones II

5. Construcciones de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte.

(1) Fabricación de acumuladores eléctricos III

(2) Fabricación de lámparas y tubos eléctricos, incandescentes fluorescentes y de gases II

(3) Fabricación de conductores eléctricos aislados con esmalte, goma o plásticos II

(4) Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte II

d) Construcción de equipo ferroviario.

(1) Talleres ferroviarios, construcción y reparación de locomotoras y vagones IA

(2) Repuestos para el material rodante y de tracción IA

2. Fabricación de vehículos automóviles.

(1) Fabricación y armado de automotores completos: automóviles, camiones, camionetas, y demás vehículos análogos I

(2) Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores, excepto motores (no incluye los producidos por los fabricantes de automotores en la misma planta) III

(3) Fabricación y armado de carrocerías exclusivamente para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, microómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semirremolques completos II

(4) Rectificación de motores de combustión interna III

(5) Fabricación y armado de tractores, incluso sus repuestos y accesorios I

(6) Reparación de tractores I

3. Fabricación de motocicletas y bicicletas.

(1) Fabricación y armado de motocicletas y motonetas, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios II

(2) Fabricación y armado de bicicletas, triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios III

4. Fabricación de aeronaves.

(1) Fabricación y reparación de aviones y planeadores, fabricación y reparación de motores p/aeronaves,

sus repuestos y accesorios IA

5. Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.

(1) Fabricación de vehículos y trineos de tracción animal y vehículos de tracción animal y vehículos de propulsión a mano III

(2) Rodados sin motor, para niños e inválidos III

e) Fabricación de equipo profesional y científico, instrumento de medida y de control, de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica, no clasificados en otra parte.

1. Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control, no clasificados en otra parte

(1) Fabricación de instrumentos de precisión para medir y controlar de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus repuestos y accesorios IV

(2) Instrumentos y otros artículos de uso médico quirúrgico IV

2. Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.

(1) Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos, tallado de lentes IV

3. Fabricación de aparatos e insumos de informática, computación y afines

(1) Fabricación, laboratorio de informática, hardware y similares IV

(2) Fabricaciones software, sistemas informáticos y afines V

4. Fabricación de relojes.

(1) Fabricación de relojes, incluso relojes de control para fábricas y oficinas y sus repuestos y accesorios IV

9) OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

a) Fabricación de joyas y artículos conexos.

1. Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semipreciosas V

b) Fabricación de instrumentos de música.

1. Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios IV

c) Fabricación de artículos de atletismo y de deportes.

1. Fabricación de artículos de atletismo y de deporte IV

d) Industrias manufactureras, diversas no clasificadas en otra parte.

1. Fabricación de lápices comunes y mecánicos, lapiceras estilo gráficas y esterográficas, incluso porta plumas III

2. Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillos, pinceles y afines IV
3. Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda, luminosos o no IV
4. Baúles y vajillas de cualquier material excepto cuero III
5. Estuches de toda clase IV
6. Artículos de nácar, carey, hueso, asta y carozo III
7. Fabricación de paraguas y bastones V
8. Juguetes que no incluyen material plástico III
9. Adornos de fantasía y artículos afines V
10. Industrias manufactureras no clasificadas en otra parte II

1.ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA.

a) Electricidad, gas y agua.

1. Luz y fuerza eléctrica.

(1) Energía eléctrica, generación I

(2) Estaciones y Subestaciones de transformaciones de energía eléctrica IV

2. Producción y distribución de gas.

(1) Producción de gas en fábrica para consumo doméstico o industrial I.A

(2) Planta para fraccionamiento de gases licuados I.A

3. Suministro de vapor y agua caliente.

(1) Plantas generadoras de vapor para calefacción y fuerza motriz II

b) OBRAS HIDRÁULICAS Y SUMINISTRO DE AGUA.

1. Abastecimiento de agua.

(1) Planta potabilizadora de agua II

2. Servicio Sanitarios.

(1) Plantas de tratamiento e incineración de basura I.A

(2) Plantas de tratamiento y depuración de aguas servidas I

(3) Actividades relacionadas con el saneamiento, el control, la prevención, mitigación ambiental, remediación, reúso, reciclado y similares I

(4) Energías alternativas limpias III

(5) Cámaras odorizadoras de gas IV

4.1.15- PRODUCCIÓN ARTESANAL

Se considerará como producción artesanal aquélla que tiene por finalidad la creación de un objeto en forma predominantemente manual, con o sin ayuda de herramientas o máquinas, generalmente con utilización de materias primas locales y procesos de transformación y elaboración transmitidos de generación en generación, con las variaciones propias que le imprime la creación individual del artesano. Es una expresión representativa de su cultura y factor de identidad de la comunidad. Se considera producción artesanal la elaboración de los siguientes productos u otros, cuyo proceso de elaboración se asimila a los siguientes:

1. Cervezas, licores, vinos: VI
2. Joyería, bijouterie, metales: VI
3. Dulces, conservas, chocolates, alfajores, helados: VI
4. Cerámica, juguetes, vitrofusión: VI
5. Marroquinería, tallado en madera, marquetería, mimbrería: VI
6. Pan casero, tortitas, empanadas: VI
7. Tejidos, telares, trabajo en telas: VI
8. Encuadernación: VI
9. Velas, jabones, fragancias: VI
10. Herrería artística: VI

4.1.16- DEPÓSITOS

Los depósitos se agrupan según las molestias que originan y pueden estar asociados a actividades complementarias como fraccionamiento, envasado, embalaje y otras afines.

CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN LAS MOLESTIAS

DEPOSITOS G. DE MOLESTIAS

1) MINERÍA

- a) Combustibles sólidos IA
- b) Minerales metalíferos II
- c) Petróleo y sus derivados IA

2) PEZCA Y CAZA

- a) Pescados y mariscos II
- b) Productos de la caza (eviscerados) II

3) AGROPECUARIA

- a) Alimento para aves y ganado III
- b) Aves, huevos y miel III
- c) Aves vivas I
- d) Cereales, oleaginosas, etc. III
- e) Cueros y pieles (sin tratamiento) I
- f) Frutas y hortalizas III
- g) Frutos del País III
- h) Ganado en pie I
- i) Lana sucia y algodón en rama I
- j) Pelo y cerda sin clasificar I
- k) Subproductos ganaderos y agrícolas I
- l) Tabaco en hoja III

4) FORESTALES

- a) Durmientes, estacas y postes II
- b) Mimbre y paja III
- c) Rollizos II

5) ALIMENTOS Y BEBIDAS

- a) Aceites III
- b) Azúcar III
- c) Cafés, té, yerbas y especias III
- d) Carnes, frescas y congeladas II
- e) Cervezas y bebidas sin alcohol III
- f) Comestibles en general III
- g) Chocolate y sus productos, y caramelos III
- h) Otros preparados de azúcar III
- i) Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes III

- j) Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas III
- k) Harinas y subproductos de la molienda del trigo III
- l) Manteca, crema, leche y productos similares III
- m) Queso III
- n) Productos de la industria fideera (pastas secas) IV
- o) Vinos III
- p) Bebidas alcohólicas III
- 6) TABACO
 - a) Cigarrillos IV
 - b) Cigarrillos, cigarros y tabaco picado IV
- 7) TEXTILES
 - a) Fibras textiles III
 - b) Hilados, hilos y lanas IV
 - c) Tejidos IV
- 8) CONFECCIONES
 - a) Artículos para bebés V
 - b) Botonería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.) V
 - c) Confecciones y tienda en general V
 - d) Mantelería y ropa de cama V
 - e) Medias y artículos de punto V
 - f) Mercerías V
 - g) Roperías V
 - h) Sombrererías V
- 9) MADERAS
 - a) Leña y carbón de leña II
 - b) Tablas, tablones tirante, etc.III
- 10) PAPEL Y CARTÓN

- a) Envases de papel y cartón IV
- b) Papel y cartón IV
- 11) ARTES GRÁFICAS
 - a) Editoriales, sin imprenta IV
 - b) Librería y papelería IV
 - c) Papeles impresos para decorar IV
 - d) Papeles impresos para empaquetar IV
- 12) PRODUCTOS QUÍMICOS, PINTURA Y BARNICES.
 - a) Pinturas y barnices III
 - b) Productos químicos diversos IA
 - c) Depósito de empresa de desinfección (hasta 20m², según normativa vigente) I
- 13) PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, DE HIGIENE y TOCADOR
 - a) Drogas, especialidades medicinales III
 - b) Herboristería III
 - c) Perfume y productos de higiene y tocador III
- 14) ARTÍCULOS DE CAUCHO
 - a) Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar IV
 - b) Cámaras y cubiertas III
 - c) Calzado de caucho IV
- 15) CUEROS Y PIELES CURTIDOS Y SUS MANUFACTURAS.
 - a) Almacenes de suelas III
 - b) Marroquinería IV
 - c) Calzado de cuero IV
 - d) Cueros curtidos III
 - e) Cueros soldados, pickelados I
 - f) Pieles curtidas IV
 - g) Talabarterías III

16) MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN

- a) Artículos, plomería electricidad III
- b) Calefacción, obras sanitarias, etc. III
- c) Ladrillos, cemento, cal, arena, etc. IV
- d) Piedras, mármol, etc. III
- e) Puertas, ventanas armazones, etc. III
- f) Vidrios y cristales III

17) ARTÍCULOS PARA EL HOGAR

- a) Acolchados y otros artículos de tapicería IV
- b) Alfombras IV
- c) Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc. IV
- d) Artículos de bazar y menaje IV
- e) Artículos de limpieza III
- f) Discos IV
- g) Máquinas de coser V
- h) Muebles de hierro V
- i) Muebles de madera y mimbre IV

18) JOYERÍA, RELOJERÍA Y AFINES.

- a) Fantasías y bisutería V
- b) Joyas y piedras preciosas V
- c) Platería y similares V
- d) Relojes V

19) METALES, EXCLUIDA MAQUINARIA.

- a) Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.) III
- b) Artículos de hierro y acero IV
- c) Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc. III
- d) Metales no ferrosos en distintas formas III

20) VEHÍCULOS Y MAQUINARIA (EXCLUIDA LA ELÉCTRICA)

- a) Automotores, sus repuestos y accesorios III
- b) Bicicletas y sus repuestos y accesorios V
- c) Equipos y accesorios para el transporte por agua III
- d) Equipos y accesorios para el transporte ferroviario III
- e) Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados) III
- f) Equipos y aparatos científicos de precisión (medicina, Ingeniería, etc.) V
- g) Equipos y maquinarias para la construcción III
- h) Maquinaria, instalaciones mecánicas de uso industrial, repuestos y accesorios III
- i) Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.) IV
- j) Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas las bicicletas) sus repuestos y accesorios V
- k) Depósitos para herramientas agrícolas VI

21) MÁQUINA Y APARATOS ELÉCTRICOS

- a) Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios IV
- b) Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, tomacorrientes, etc.) IV
- c) Cables y conductores de electricidad III
- d) Motores eléctricos y sus repuestos, y accesorios III

22) RAMOS GENERALES

- a) Almacenes y proveedurías III
- b) Almacenes y ramos generales III

23) VARIOS

- a) Accesorios para farmacia, hospitales, etc. IV
- b) Árboles y plantas III
- c) Armería sin depósito y cartuchos, balas, etc. IV
- d) Armerías con depósitos de cartuchos, balas, etc. IA
- e) Artículos musicales IV
- f) Artículos para deportes IV

- g) Útiles par a comercios, industrias, profesional IV
- h) Consignatarios en general III
- i) Cuchillería V
- j) Desechos de hierro, acero y otros metales II
- k) Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales) IA
- l) Diarios y revistas III
- m) Envases en general III
- n) Ferretería en general IV
- o) Flores y semillas IV
- p) Juguetería IV
- q) Óptica y fotografía IV
- r) Plásticos IV
- s) Productos veterinarios III
- t) Zapatillería V

4.1.16 -COMERCIO

Clasificación de los comercios según molestias. Los comercios se agrupan en tres categorías según el grado de molestias que originan o pueden originar.

4.1.16.1-Grupo I:

Incluyen los comercios de influencia zonal y/o regional los que por su volumen de desarrollo de su actividad cause inconvenientes, molestias y/o trastornos al vecindario o en el recorrido del transporte de mercaderías. Los comercios incluidos en el grupo son: Compra y venta de materiales

Distribuidora zonal de (exposición y ventas):

- abasto de carnes
- abonos
- alimentos para Ganado (pasto, cereales)
- cauchos
- chacaritas, desechos de acero, hierro y otros metales.
- Combustibles sólidos (carbón, leña, etc.)
- embarcaciones

- ferias y/o mercados de concentración
- fertilizantes, plaguicidas
- gomerías
- maderas en general
- maquinarias para el agro
- maquinas, herramientas y motores industriales y agrícolas.
- Materiales de construcción
- Minerales metalíferos, petróleo y sus derivados
- plásticos
- productos para el agro
- sustancias químicas no peligrosas

4.1.16.2-Grupoll:

Comercios de influencia urbana en relación directa con la ciudad, de carácter mayorista y minoristas y su emplazamiento queda supeditado al volumen de la actividad. Quedan incluidos los comercios del tipo:

- accesorios y repuestos industriales
- almacenes mayoristas
- almacenes de suela
- armerías con túnel de prueba
- artículos de goma
- artículos del hogar
- artículos y materiales de electricidad
- aves y huevos
- bazares mayoristas
- bebidas y licores
- carnes y pescados
- carpintería de obra
- casas de compra y venta de muebles
- comestibles

- corralones
- ferreterías industriales
- guarda de muebles
- hipermercados (según volumen del establecimiento)
- lubricantes
- maderas en general y carpintería de obra
- máquinas industriales
- materiales de construcción y artefactos
- mercados, supermercados, autoservicio
- metales elaborados
- neumáticos
- pinturas
- prendas de vestir
- vinos
- viveros

Distribuidores mayoristas y zonales de:

- artículos para pinturerías
- artículos plásticos
- artículos de plástico reforzado con fibra de vidrio
- bebidas y licores
- cigarrillos, tabaco, habanos, etc.
- comestibles
- diarios, periódicos y revistas
- frutas, legumbres y hortalizas
- galletas y golosinas
- juguetes, librerías y papelerías
- pescados

- pisos y revestimientos
- prendas de vestir
- sanitarios
- sederías
- textiles
- zapatería y zapatillerías

Venta minorista de:

- abonos, fertilizantes y plaguicidas
- accesorios y repuestos industriales
- armería, cartuchos, balas, etc.
- artículos de goma
- combustibles líquidos, sólidos y gaseosas de uso domiciliario
- durmientes, estacas, postes
- ferretería Industrial

4.1.16.3-Grupolll:

Comprende aquellos comercios y/o actividades comerciales de influencia ciudadana de relación directa con la zona de emplazamiento y cuya instalación se hace necesaria para el funcionamiento de la ciudad.

Los comercios incluidos en el presente grupo son del tipo:

- accesorios de oficina
- accesorios y repuestos de artículos del hogar
- accesorios y repuestos para automotores
- aeromodelismo.
- Agencias de loterías, quiniela, etc.
- Agencias de turismo
- Alarmas y sistemas de seguridad
- alfarerías
- alfombras
- alimentos

- alimentos para aves y animales domésticos
- almacenes minoristas
- amoblamientos (placares, bajo mesadas)
- animales domésticos
- antigüedades
- aparatos y equipos de telefonía y comunicación
- armería y cuchillería
- artefactos para iluminación
- artesanías
- artículo para cirugía y odontología
- artículos para deportes
- artículos de polietileno, plástico y goma
- artículos de audio-video
- artículos de cosmética y maquillaje
- artículos de cotillón
- artículos de decoración
- artículos de deportes y camping
- artículos de ferretería, electricidad y pintura
- artículos de gastronomía,
- artículos de goma
- artículos de impermeabilizaciones
- artículos de joyería, bijouterie y alhajas
- artículos de librería, juguetería y discos
- artículos de limpieza y menaje
- artículos de limpieza y tocador
- artículos de música
- artículos de peluquería

- artículos de perfumería, cosmética y maquillaje
- artículos de plástico y de embalaje
- artículos de vestir y sastrerías
- artículos del hogar, artefactos y sus repuestos
- artículos para tapicerías
- artículos regionales
- automotores
- autoservicios
- banderas, banderines, escudos, letras, chapas, señales, etc.
- bazares, menaje, platería, cristales y del hogar
- bebé-niños-damas-caballeros-blanco-zapatería
- bebidas.
- bicicletas, nuevas y accesorios. Alquiler
- bombonería, chocolatería y ventas de golosinas
- botonería-fantasía
- boutique y artículos de vestir, indumentaria en general
- bulones y/o tornillos
- café, té, especias.
- Calzados (zapaterías)
- Cámaras y cubiertas de automotores.
- camping, artículos de
- canastería
- carpas
- cartonería.
- Casa de música- venta de instrumentos musicales
- casas de modas
- casas de música

- casas de remates (compraventa).
- caucho,
- artículos de caza,
- artículos de cerrajerías
- chocolatería
- cielorrasos
- cigarrerías
- cine, fotografía.
- cirugía, odontología, artículos de
- colchonería.
- Compraventa artículos varios
- Compra y venta de automotores
- Compraventa de artículos del hogar
- Compraventa oro, alhajas
- computadoras e insumos informáticos
- concesionario
- confiterías (venta de masas, facturas, tortas, bombonería, etc.)
- cristalerías
- cuadros, marcos, espejos enmarcados
- cuchillerías
- cuero, artículos de
- culto, santería, artículos de
- deportes, artículos de
- despensas
- dibujo, artículos de
- disquerías
- droguerías

- editoriales
- eléctricos, artículos
- elementos contra incendios y seguridad industrial
- embarcaciones nuevas y usadas (exposición y ventas)
- envases de cartón y poliestireno
- equipamiento para la habitación- hogar- oficina- cocina
- fantasía y bijouterie
- farmacia, herboristería, dietéticas
- ferretería, herrajes y repuestos
- fertilizantes para viveros
- fiambrerías y rotiserías
- filatelia, numismática
- florerías y venta de plantas de interior
- fotocopiadoras y copias de planos
- fotografía (venta y servicio)
- fraccionamiento art. limpieza, etc.
- fruterías y verdulerías
- galerías comerciales
- galleterías
- gas envasado (hasta 100 kg.)
- herrajes, accesorios y repuestos
- imprentas/litografías
- indumentaria y calzado
- infantiles, coches, muebles
- instalaciones comerciales, maquinarias, estanterías y accesorios
- instrumental científico
- instrumentos musicales

- jardinería, mobiliario
- joyería y relojería
- juegos de salón, de mesa
- jugueterías
- lanas para tejer, hilados
- lencerías leña en atados (venta con limitación)
- librerías y papelerías
- limpieza, artículo de
- lonería-toldería
- madera comercio por menor
- maderas, molduras, tablas fraccionadas
- maniqués
- mantelería, ropa de cama y blanco en general
- maquinaria e instrumentos para el equipamiento de oficinas
- maquinarias agrícolas
- maquinarias, estanterías y accesorios
- máquinas de oficina, cálculo, contabilidad, computación, informática
- marroquinerías
- matafuegos y artículos de seguridad
- materiales de construcción (exposición y venta sin depósito).
- materiales eléctricos
- mercaditos
- mercería, botonería, bonetería, fantasías
- mimbrerías
- motos y bicicletas (nuevas y usadas, accesorios)
- mueblerías y elementos de decoración
- musicales, instrumentos, libros y textos.

- náutica
- objetos de arte
- óptica, fotografía
- ortopedias
- pajarería
- panaderías
- papeles y artículos de escritorio
- paseo comercial y de servicios (hasta 2.000 m2 de superficie construida)
- pastas frescas, aves y huevos
- peleterías
- peluquería damas, caballeros, niños
- peluquería y otros servicios para animales domésticos
- perfumerías y tocador
- pescaderías
- pinturería–papeles pintados–molduras
- pisos y revestimientos
- pizzerías
- plantas (con panes de tierra realizados en vivero).
- Plantas y flores (sin vivero)
- plástico, artículos de platería, cristalería
- precisión, instrumentos de
- productos alimenticios en general (todo suelto).
- Productos dietéticos
- productos lácteos
- productos naturistas (con elaboración complementaria)
- productos naturistas (venta exclusivamente)
- productos para reparar calzado.

- Quiosco (cigarillos y golosinas).
- Quiosco (diarios y revistas).
- quiosco (lotería, quiniela, etc.).
- ramos generales
- regalos, regionales, artículos
- repostería, artículos y productos de
- repuestos para automotor
- revestimientos y pisos.
- Revistas y libros usados, canje
- rodados, bicicletas, motocicletas, motos y cuatriciclos
- ropa bebes y niños
- ropa blanca.
- roperías
- rotiserías, viandas, comidas para llevar
- salones de belleza
- sandwicherías
- sanitarios, accesorios, repuestos y artefactos.
- sedería-tienda
- semillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería.
- Serigrafías, diseñográfico, publicidad, ploteos, impresiones
- sodería
- sombreros-paraguas
- supermercados (según volumen del establecimiento)
- tabaco, productos de tabaquería y cigarrería.
- talabarterías
- tapicería
- tapices, telas p/tapices y alfombras, bazar

- tarjetas y posters
- tejidos.
- textiles, pieles, cueros, artículos personales, del hogar y afines.
- tiendas
- venta d artículos para animales domésticos
- venta de fármacos veterinarios
- venta de especies
- venta de gomas par automotores
- venta de libros
- venta de pan
- venta de pastas frescas y empanadas
- venta de plantas de adorno
- venta y restauración de antigüedades
- ventas de diarios, periódicos y revistas
- verdulería, frutería
- veterinaria,
- videoclub, alquiler de videos, compactdisc, videojuegos, etc..
- vidrierías
- vinerías
- viveros
- zapaterías y zapatillerías
- zinguería (artículos de chapa y similares).

4.1.16.4-Grupo IV:

Comprende a aquellos comercios y/o actividades de uso diario que tienen una relación directa con su área de emplazamiento y cuya instalación se hace necesaria para el abastecimiento cotidiano de los barrios, contando su local con una superficie no mayora50mts2 de superficie. Los comercios incluidos en el Grupo IV son los siguientes:

- almacén
- artesanías

- boutique
- carnicería
- dietética
- farmacia
- fotocopidora
- heladería (sin fabricación)
- herboristería
- kiosco
- librería
- limpieza de ropa, acolchados, cortinas, etc.
- mercería
- panadería
- regalaría
- rotisería
- venta de diarios y revistas
- verdulería
- vivero

Para la clasificación de otros usos no explícitamente enunciados en la presente reglamentación por analogía con las existentes.

4.2-PLANILLA DE USOS DEL SUELO

Denominación de zonas

Cuadro en planilla Anexa N° 2

4.2.1-Referencias:

Cuadro en planilla Anexa N° 3

4.2.2-Usos del suelo por distritos

Cuadro en planilla Anexa N° 4

ARTÍCULO 5º: DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

1. ZONA AGROTURÍSTICA

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: 18 m. (dieciocho metros)

c. F.O.S. máximo: 40% (cuarenta por ciento)

d. Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30% (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 2 m. (dos metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30% (treinta por ciento) del ancho del retiro.

f. Retiro posterior: 2 m. (dos metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30% (treinta por ciento) del ancho del retiro.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, uernarios similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11 m. (once metros) y estar retirados 2 m. (dos metros) de los límites del predio.

i. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobre pase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m. (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro con cincuenta) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética.

I. Propiedad horizontal:

I. En todo loteo, podrá destinarse un 5% (cinco por ciento) de la superficie del terreno a parcelar para la construcción de edificios subdivididos bajo el régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) o en condominio, siempre que cumpla con la Normas Urbanísticas de la zona en la que se ubica.

II. Se permitirá el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo el régimen de Propiedad Horizontal o en condominio, con agrupación libre de las construcciones, en la totalidad del terreno, siempre que se cumpla con las Normas Urbanísticas Especiales de la zona respectiva y se mantenga la densidad de viviendas resultante de la subdivisión del terreno en lotes de la superficie mínima establecida. Para terrenos de superficie mayor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados), se descontará un 30% (treinta por ciento) de la superficie del terreno total que se estima que serán ocupados por calles, a efectos de calcular la cantidad de viviendas permitidas en el terreno.

En cualquiera de los casos mencionados anteriormente, se respetará un retiro perimetral en toda la propiedad, cuya distancia equivaldrá al retiro frontal obligatorio en la zona. El predio deberá contar con riego sistematizado de bajo consumo de agua. Deberá prevalecer la forestación xerófila en los jardines. En caso de instalar piscinas, éstas serán un servicio de uso común, no pudiendo construir piscinas individuales. Las edificaciones deberán mantener criterios constructivos sustentables.

Cuando los terrenos tengan una superficie mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados), además de lo mencionado anteriormente, se deberá contemplar la donación de los espacios de equipamiento por el titular del emprendimiento, según determina el art.26º de la Ley 4.341, equiparando la cantidad de viviendas a instalar a la cantidad de parcelas que hubieran resultado del loteo del inmueble.

2) ZONA AMORTIGUACIÓN EXTERNA

Normas urbanísticas definidas en el Anexo3 de la Ord. 13893/2021.

3) ZONA AMORTIGUACIÓN INTERNA

Normas urbanísticas definidas en el Anexo3 de la Ord. 13893/2021.

4) ZONA COMERCIAL

a. Superficie mínima de terreno: 200m² (doscientos 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: 10 m. (diez metros)

c. F.O.S. máximo: 90% (noventa por ciento)

d. Retiro frontal: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m.

(ocho metros) permitidos en el frente, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

e. Retiro lateral: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

f. Retiro posterior: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en los frentes y ochava, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno. Alcanzando la altura de 10 m. (diez metros) en los lados restantes, se deberá retirar 3 m. (tres metros) mínimo hacia el interior del terreno.

h. Altura máxima:

Altura de basamento: La altura máxima de basamento en la línea municipal será de 8 m. (ocho metros) medidos a partir de la cota de vereda respectiva. A partir de esa altura la construcción deberá retirarse 3 m. (tres metros) del frente y allí podrá alcanzar la altura de edificación prevista en el Código de Edificación de 10 m. (diez metros). Desde este nivel (10 m.) los volúmenes emergentes se retirarán mínimo 3 m. (tres metros) de los límites de la construcción, cualquiera sea el lugar donde se mida, e inscribirse en un ángulo de 75° (setenta y cinco grados) medido en forma vertical y perpendicular a las líneas de cierre y edificación y/o ejes medianeros y con vértice en la arista superior del basamento de 10 m. (diez metros).

En calles San Martín (en toda su extensión), Sáenz Peña (desde San Martín hasta Guardia Vieja) y Azcuénaga (desde San Martín hasta Acceso Sur) la altura máxima de basamento en la línea municipal será de 10 m. (diez metros) medidos a partir de la cota de vereda respectivamente.

Gráfico en Planilla Anexa N° 3

Unificación de los retiros laterales: Los retiros laterales obligatorios que se aplican a volúmenes emergentes por sobre el basamento podrán unificarse en un sólo retiro lateral, siempre que exista un edificio colindante de altura superior a los 10 m (Diez metros) y sus paramentos no se encuentren retirados de los límites del predio a construir, de acuerdo a lo establecido en el Código de Edificación o la ordenanza de aplicación.

El nuevo edificio podrá arrimarse al muro no retirado del edificio colindante existente, cuyos límites tanto en planta como en altura no podrán ser sobrepasados por la parte a adosar del nuevo edificio. Cuando los 2 (dos) lotes lindantes tengan construcciones no retiradas por sobre el basamento de 10 m. (diez metros), el retiro lateral unificado resultante no será inferior al 85% (ochenta y cinco por ciento) de la suma de los retiros reglamentarios. Cuando 1 (uno) de los lotes lindantes tenga construcciones no retiradas por sobre el basamento de 10 m. (diez metros), y el lote opuesto tenga construcciones menores a 10 m. (diez metros) de altura o retiradas o se encuentre libre de edificaciones, el retiro lateral unificado resultante no será inferior al 70% (setenta por ciento) de la suma de los retiros reglamentarios. La unificación de retiros no es aplicable a los retiros posteriores.

i. Cierres: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.4. (o la normativa que la reemplace en el futuro).

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en el futuro).

k. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

5) ZONA COMERCIAL MIXTA 1

a. Superficie mínima de terreno: 200 m² (doscientos 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: 10 m. (diez metros)

c. F.O.S. máximo: 80 % (ochenta por ciento)

d. Retiro frontal: No obligatorio.

e. Retiro lateral: Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Estarán en función de la altura, según tabla a continuación.

f. Retiro posterior: Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Estarán en función de la altura, según tabla a continuación.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: no obligatorio.

h. Altura máxima: 15 m. (quince metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m². (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 18 m. (dieciocho metros) y estar retirados 2 m. (dos metros) de los límites del predio.

Cuadro en planilla Anexa N° 5

i. Cierres: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.4. (o la normativa que la reemplace en el futuro)

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en el futuro)

k. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

6) ZONA COMERCIAL MIXTA 2

a. Superficie mínima de terreno: 300 m² (trescientos 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: 12 m. (doce metros)

c. F.O.S. máximo: 80 % (ochenta por ciento)

d. Retiro frontal: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en el frente, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

e. Retiro lateral: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

f. Retiro posterior: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en los frentes y ochava, se deberá retirar 3m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

Alcanzando la altura de 10m.(diez metros) en los lados restantes, se deberá retirar 3m.(tres metros) mínimo hacia el interior del terreno.

h. Altura máxima: Deberá mantener una altura de 8 m.(ocho metros) en los lados frentistas. A partir de dicha altura (8 m.) la construcción deberá retirarse 3 m. (tres metros) del frente y allí podrá alcanzar la altura prevista de 10 m. (diez metros), según gráfico adjunto. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 13 m.(trece metros).

Gráfico en planilla Anexa N° 6

i. Cierres: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.4. (o la normativa que la reemplace en el futuro)

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en el futuro)

k. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

7) ZONA COMERCIAL MIXTA 4

a. Superficie mínima de terreno: 300m² (trescientos 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: 12m.(doce metros)

c. F.O.S.máximo: 60 % (sesenta por ciento)

d. Retiro frontal: no establecido.

e. Retiro lateral: no establecido.

f. Retiro posterior: no establecido.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: no aplica.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11 m. (once metros) y estar retirados 2m. (dos metros) de los límites del predio.

i. Cierres: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.4. (o la normativa que la reemplace en el futuro)

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en el futuro)

k. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética. Recomendaciones edilicias: Mantener armonía con el entorno edilicio de valor patrimonial.

l. Casos especiales: Las familias residentes en Chacras de Coria con títulos de propiedad registrados catastralmente ante el Municipio o la Provincia, con una antigüedad de 30 (treinta) años o más, de inmuebles cuya superficies no superen los 2.000 m² (dos mil metros cuadrados), podrán subdividirlos en fracciones de 500 m² (quinientos metros cuadrados) de superficie mínimas, si previamente acreditan que las mismas serán vendidas o cedidas a hijos o familiares directos, mediante transacciones reales corridas por ante la Municipalidad.

8) ZONA COMERCIAL MIXTA 5

a. Superficie mínima de terreno: 500 m² (quinientos metros). 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: 60 % (sesenta por ciento)

d. Retiro frontal: 5 m. (cinco metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro unilateral: no establecido.

f. Retiro posterior: no establecido.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: se podrá optar por retirar las construcciones en 3 m. (tres metros) de la línea de cierre sólo en uno de los frentes, manteniendo en todos los casos el retiro de 5 m. (cinco metros) en el frente sobre calle Italia y ochava. El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela

imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios similares, los cuales podrán contar con un a altura máxima de 11 m. (once metros) y estar retirados 2 m.(dos metros) de los límites del predio.

i. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2m.(dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis metros) de longitud, que no se extenderán más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente.

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en el futuro)

k. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética. Recomendaciones edilicias: Mantener armonía con el entorno edilicio de valor patrimonial.

l. Casos especiales: Las familias residentes en Chacras de Coria con títulos de propiedad registrados catastralmente ante el Municipio o la Provincia, con una antigüedad de 30 (treinta) años o más, de inmuebles cuya superficies no superen los 2.000 m² (dos mil metros cuadrados), podrán subdividirlos en fracciones de 500 m² (quinientos metros cuadrados) de superficie mínimas, si previamente acreditan que las mismas serán vendidas o cedidas a hijos o familiares directos, mediante transacciones reales corridas por ante la Municipalidad.

9) ZONA CONSERVACIÓN

a. Superficie mínima de terreno:5.000 m²(cinco mil metros cuadrados)

b. Lado mínimo:30 m.(treinta metros)

c. F.O.S. máximo: no establecido.

d. Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

f. Retiro posterior: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse

a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

Fuera cual fuera la superficie del terreno, se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11 m. (once metros) y estar retirados 2 m. (dos metros) de los límites del predio.

i. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: no establecidas.

k. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

10) ZONA CONTROL AMBIENTAL

a. Superficie mínima de terreno: 1.500 m² (mil quinientos 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: 25 m. (veinticinco metros)

c. F.O.S. máximo: 30 % (treinta por ciento)

d. Retiro frontal: 15 m. (quince metros) mínimo, que permita estacionamiento y maniobra de vehículos internos a la propiedad. Queda prohibida la utilización de la vía pública como lugar de estacionamiento de vehículos, como área de carga y descarga de materiales y uso como plaza de maniobra. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Retiro de seguridad del Río Mendoza: Franja de 50 m (cincuenta metros), a partir de la Barranca del Río Mendoza en la cual están prescritas todo tipo de actividades.

e. Retiro lateral: 5 m. (cinco metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Retiro de seguridad del Río Mendoza: Franja de 50 m (cincuenta metros), a partir de la Barranca del Río Mendoza en la cual están prescriptas todo tipo de actividades.

f. Retiro posterior: 5 m. (cinco metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Retiro de seguridad del Río Mendoza: Franja de 50 m (cincuenta metros), a partir de la Barranca del Río Mendoza en la cual están prescriptas todo tipo de actividades.

g. Retiro en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

h. En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 1000 m² (mil metros cuadrados), se podrá reducir a 3 m. (tres metros), el retiro frontal en un frente, manteniendo el retiro de 6 m. (seis metros) en la ochava y en el otro lado frentista.

i. En el caso de que su superficie sea menor a 1.000 m² (mil metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción 3 m (tres metros) de la línea de cierre, solo en uno de sus frentes y ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 12 m. (doce metros) medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 15 m. (quince metros) y estar retirados 2 m. (dos metros) de los límites del predio.

i. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.5.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en el futuro)

k. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

l. Forestación: Se exige la forestación de un 20 % (veinte por ciento) del terreno.

11) ZONA EDUCACIÓN Y DESARROLLO

a. Superficie mínima de terreno: no establecido

b. Lado mínimo: no establecido

c. F.O.S.máximo:10 % (diez por ciento)

d. Retiro frontal: 5 m. (cinco metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o acceso privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 5 m. (cinco metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

f. Retiro posterior: 5 m. (cinco metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

Fuera cual fuera la superficie del terreno, se deberá retirar las construcciones 5 m. (cinco metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 12 m. (doce metros) medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11 m. (once metros) y estar retirados 2 m.(dos metros) de los límites del predio.

i. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: Vereda con revestimiento calcáreo o baldosón sin barreras arquitectónicas. Tendrán un ancho mínimo de 1.20 m. (un metro con veinte centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética.

12) ZONA EQUIPAMIENTO PROVINCIA DE MENDOZA:

En esta zona aplican las NUE de la Zona Rura I1

13) ZONA INDUSTRIAL

a. Superficie mínima de terreno: 1.500 m² (mil quinientos 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: 25m.(veinticinco metros)

c. F.O.S. máximo: no establecido.

d. Retiro frontal: 15 m. para galpones y 5 m. para construcciones complementarias. Los primeros cinco metros serán destinados a parquización. Dicho retiro se tomará desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 3 m. (tres metros). Se tomará dicha medida desde el lado que intersecta la línea municipal o línea de cierre del terreno, ubicado a la izquierda del ingreso al predio. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

f. Retiro posterior: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30% (treinta por ciento) del ancho del retiro

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: se deberá retirar de la línea de cierre en ambos frentes para las construcciones complementarias 5 m. (cinco metros) y para los galpones 15 m. (quince metros), manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava. El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 13 m. (trece metros) para construcciones bajas ubicadas a 5 m. (cinco) metros de la línea de cierre medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 16 m. (dieciséis metros) y estar retirados 2 m.(dos metros) de los límites del predio.

i. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m. (dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres podrán tener tramos de mampostería de no más de 10 m. (diez metros) de longitud.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m. (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro con cincuenta) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

I. Forestación: Estará constituido por una barrera de arbolado, desarrollada como mínimo en un 50 % (cincuenta por ciento) del perímetro del predio.

14) ZONA INDUSTRIAL AGRÍCOLA

a. Superficie mínima de terreno: 1.500 m² (mil quinientos 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: 25m. (Veinticinco metros)

c. F.O.S .máximo: no obligatorio

d. Retiro frontal: 15 m. para galpones y 5 m. para construcciones complementarias. Los primeros cinco metros serán destinados a parqueización. Dicho retiro se tomará desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 3 m. (tres metros) mínimo en uno de los lados del terreno, preferentemente el norte. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

f. Retiro posterior: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: se deberá retirar de la línea de cierre en ambos frentes para las construcciones complementarias 5 m. (cinco metros) y para los galpones 15 m.(quince metros), manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava. El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 10 m. (diez metros) para construcciones bajas ubicadas a 5 m. (cinco metros) de la línea de cierre medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 13 m. (trece metros) y estar retirados 2 m.(dos metros) de los límites del predio.

i. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m. (dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres podrán tener tramos de mampostería de no más de 10 m.(diez metros) de longitud.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro con cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parqueada el

resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

l. Forestación: Estará constituido por una barrera de arbolado, desarrollada como mínimo en un 50 % (cincuenta por ciento) del perímetro del predio.

15) ZONA INDUSTRIAL NODAL

a. Superficie mínima de terreno: 1.500 m² (mil quinientos 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: 25m.(veinticinco metros)

c. F.O.S. máximo: no obligatorio

d. Retiro frontal: 15 m. para galpones y 5 m. para construcciones complementarias. Los primeros cinco metros serán destinados a parquización. Dicho retiro se tomará desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 3 m. (tres metros) mínimo en uno de los lados del terreno. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Se permitirá ocupar uno de los retiros laterales con construcciones, siempre que sean locales habitables (escritorio, oficina, control); y no habitables (baño, cocina, guardacoches).

f. Retiro posterior: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Si el edificio excede los 20 m. de altura este retiro deberá ajustarse a la siguiente fórmula: $3 < R > 1 + 1/10h$.

g. Retiro de seguridad del Río Mendoza: Franja de 50 m. (cincuenta metros), a partir de la Barranca del Río Mendoza en la cual están prescriptas todo tipo de actividades.

h. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: se deberá retirar de la línea de cierre en ambos frentes para las construcciones complementarias 5 m. (cinco metros) y para los galpones 15 m. (quince metros), manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

i. Altura máxima: 10 m. (diez metros) para construcciones bajas ubicadas a 5 m. (cinco) metros de la línea de cierre medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros

cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 13 m. (trece metros) y estar retirados 2 m.(dos metros) de los límites del predio.

j. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m.(dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres podrán tener tramos de mampostería de no más de 10 m.(diez metros) de longitud.

k. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro con cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

l. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

m. Forestación: estará constituida por especies arbóreas, que ocupen como mínimo 20 % (veinte por ciento) del predio.

16) ZONA INDUSTRIAL PERIFÉRICA

a. Superficie mínima de terreno: 1.500 m² (mil quinientos 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: 25m.(veinticinco metros)

c. F.O.S. máximo: no obligatorio

d. Retiro frontal: 15 m. para galpones y 5 m. para construcciones complementarias. Los primeros cinco metros serán destinados a parquización. Dicho retiro se tomará desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 3 m. (tres metros) mínimo en uno de los lados del terreno. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Se permitirá ocupar uno de los retiros laterales con construcciones, siempre que sean locales habitables (escritorio, oficina, control) y no habitables (baño, cocina, guardacoches).

f. Retiro posterior: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Si el edificio excede los 20 m. de altura es de retiro deberá ajustarse a la siguiente fórmula: $3 < R > 1 + 1/10h$.

g. Retiro de seguridad del Río Mendoza: Franja de 50 m. (cincuenta metros), a partir de la Barranca del Río Mendoza en la cual están prescriptas todo tipo de actividades.

h. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: se deberá retirar de la línea de cierre en ambos frentes para las construcciones complementarias 5 m. (cinco metros) y para los galpones 15m. (quince metros), manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

i. Altura máxima: 10 m. (diez metros) para construcciones bajas ubicadas a 5 m. (cinco metros) de la línea de cierre medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 13 m. (trece metros) y estar retirados 2 m. (dos metros) de los límites del predio.

j. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m. (dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres podrán tener tramos de mampostería de no más de 10 m. (diez metros) de longitud.

k. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro con cincuenta) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

l. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

m. Forestación: estará constituida por especies arbóreas, que ocupen como mínimo 20 % (veinte por ciento) del predio.

17) ZONA PARQUE EMPRESARIAL Y TECNOLÓGICO

a. Superficie mínima de terreno: 2.000 m² (dos mil 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: 25m. (veinticinco metros)

c. F.O.S. máximo: 30 % (treinta por ciento)

d. F.O.T. máximo: 150 % (ciento cincuenta por ciento)

I. CONTRIBUCIÓN COMPENSATORIA POR MAYOR APROVECHAMIENTO DE F.O.T.: se podrá solicitar un mayor aprovechamiento del F.O.T. siempre y cuando no supere el índice 180 % (ciento ochenta por ciento) y el proyecto que se presente se ajuste a las normas urbanísticas establecidas para el sector, y demás normativa vigente. Como compensación, el Departamento Ejecutivo aplicará mecanismos de retribución económica, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 8999, art. 5.3.3, a fin de que los beneficios que se obtienen con este incremento de la superficie cubierta edificable en el desarrollo inmobiliario sean retribuidos en el conjunto de la comunidad. Cuando el Factor de Ocupación Total (F.O.T.) del proyecto supere el índice 150 % (ciento cincuenta por ciento), se calculará el monto del exceso de superficie cubierta obtenido. El emprendimiento deberá aportar al Municipio un porcentaje del 20 % (veinte por

ciento) del valor del aumento de superficie cubierta solicitado, el que se calculará en base al precio del metro cuadrado de la construcción determinado por el Colegio de Arquitectos de Mendoza, para la fecha en que se haga efectivo el aporte.

Fórmula de Contribución Compensatoria: $C.C.=20\% (Sup.Cub.Solicitada-Sup.Cub.$

Permitida) x valor m² de construcción

e. Retiro frontal: 6 m. (seis metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

f. Retiro lateral: Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30% (treinta por ciento) del ancho del retiro. Estarán en función de la altura, según tabla a continuación.

g. Retiro posterior: Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Estarán en función de la altura, según tabla a continuación.

Cuadro en planilla Anexa N° 7

h. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: se deberá retirar la construcción en 6 m. (seis metros) en ambos frentes y en la ochava. El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de retiro frontal obligatoria adoptada en uno de los lados, hasta la intersección con la línea de retiro frontal obligatorio del otro frente.

i. Altura máxima: 36 m. (treinta y seis metros), salvo indicación contraria de la Administración Nacional de Aviación Civil de la Argentina, medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m². (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 39 m.(treinta y nueve metros). Y estar retirados un mínimo de 3 m. (tres metros) de los límites del predio.

j. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m. (dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis metros) de longitud, que no se extenderán más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente. No se permitirá la realización de cierres internos que compartimentan los espacios libres existentes entre los edificios de una misma parcela.

k. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros).

Tendrán un ancho un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro con cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse

espacio para el arbolado.

I. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

m. Calle pública: se deberá prever una calle pública, de por lo menos 20 m. (veinte metros) de ancho, con salida a Ruta Panamericana, Corredor del Oeste o sus colectoras, que permita proyectar una vinculación hacia la futura trama vehicular.

n. Prolongaciones y ensanches de calle y espacio de equipamiento: En toda tramitación de factibilidad de construcción en la zona, el Municipio deberá establecer las prolongaciones y ensanches de calles proyectadas, en función de las necesidades de ampliación de la red vial municipal, trazado de ciclovías, etc., como también los espacios de equipamiento a donar por el titular del emprendimiento, determinados por el art. 26º de la Ley 4.341 y Resolución Interna del Consejo de Loteos N° 4/88, en caso de corresponder, los que deberán ser consignados en los respectivos proyectos, construidos y equipados con urbanización e infraestructura de acuerdo a las instrucciones municipales, y traspasado su dominio a la Comuna, previo a la habilitación de las edificaciones.

N.U.E. para lotes preexistentes con superficie de lote menor a la exigida en la zona:

Cuadro en planilla Anexa N° 8

P. Los requerimientos de estacionamiento para toda la zona serán los siguientes:

- Para viviendas individuales y agrupadas deberá preverse 2 (dos) estacionamientos por unidad habitacional.

- En paseos comerciales, de servicios y edificios de oficinas deberá disponerse de plazas de estacionamiento para 1 (un) auto por cada 20 m² (veinte metros cuadrados) de la superficie cubierta destinada a la actividad.

- En conjuntos de viviendas colectivas deberá preverse 1,5 (un espacio y medio) espacios de estacionamiento por unidad de vivienda.

- Los estacionamientos no podrán ocupar retiros reglamentarios, el área de patios de iluminación y ventilación establecidos por el Código de edificación ni los espacios de acceso.

- Las espacios destinados a estacionamiento deberán constar con cubiertas naturales o artificiales, evitando la generación de islas de calor.

18) ZONA RECREACIÓN 1

a. En terrenos menores a 2.000 m² (dos mil metros cuadrados) de superficie:

I-Superficie mínima de terreno: 500 m² (quinientos 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.

II-Lado mínimo: 12m.(doce metros).

III- F.O.S. máximo: 45 % (cuarenta y cinco por ciento).

IV-Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

V-Retiro lateral: no obligatorio.

VI-Retiro posterior: no obligatorio.

VII. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

VIII- Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m². (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11m. (once metros) y estar retirados 3 m.(tres metros) de los límites del predio.

IX- Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m. (dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis metros) de longitud, que no se extenderá más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente.

XII- Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta por ciento) x 0,50 m (cincuenta por ciento). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro con cincuenta) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

XIII- Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

b. En terrenos de 2.000 m² (dos mil metros cuadrados) de superficie en adelante:

I-Superficie mínima de terreno: 500 m². (quinientos 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.

II- Lado mínimo: 12m.(doce metros)

III. F.O.S. máximo y retiros en relación a la altura de las construcciones:

Cuadro en planilla Anexa N° 9

IV- Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

1. Cuando tengan una superficie igual o mayor a 2.000 m² (dos mil metros cuadrados), deberá respetar el retiro reglamentario de acuerdo a la altura máxima de edificación establecida en el punto anterior en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el mismo retiro en la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de retiro frontal obligatoria adoptada en uno de los lados, hasta la intersección con la línea de retiro frontal obligatorio del otro frente.

V- Altura máxima: 15 m. (quince metros). Solamente podrán exceder la altura indicada, cuerpos emergentes correspondientes a tanques de agua, cajas de escalera, cajas de ascensores, chimeneas, lucernarios o similares, los que podrán sobrepasar en 3 m. (tres metros) las alturas máximas indicadas precedentemente, siempre que no superen los 6 m²(seis metros cuadrados) de superficie y estén retirados un mínimo de 3 m. (tres metros) de los ejes medianeros.

VI- Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m. (dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis metros) de longitud, que no se extenderán más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente. No se permitirá la realización de cierres internos que compartimentan los espacios libres existentes entre los edificios de una misma parcela.

VII- Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro y cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

VIII- Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

IX-Red vial: Cuando el terreno a intervenir posea 2 has (dos hectáreas) o más de superficie se deberá prever una calle pública, de por lo menos 20 m (veinte metros) de ancho, con salida a Ruta Panamericana, Corredor del Oeste o sus colectoras, que permita proyectar una vinculación hacia la futura trama vehicular general, en concordancia con la planificación de la red vial del Municipio.

X- Prolongaciones y ensanches de calle y espacio de equipamiento: En toda tramitación de factibilidad de construcción en la zona, el Municipio deberá establecer las prolongaciones y ensanches de calles proyectadas, en función de las necesidades de ampliación de la red vial municipal, trazado de ciclovías, etc., como también los espacios de equipamiento a donar por el titular del emprendimiento, determinados por el art. 26° de la Ley 4341 y Resolución Interna del Consejo de Loteos N° 4/88, en caso de corresponder, los que deberán ser consignados en los respectivos proyectos, construidos y equipados con urbanización e infraestructura de acuerdo a las instrucciones municipales, y traspasado su dominio a la Comuna, previo a la habilitación de las edificaciones.

19) ZONA RECREACIÓN 2

a. Superficie mínima de terreno: 500m². (quinientos 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: 12m.(doce metros).

c. F.O.S. máximo: 45 %(cuarenta y cinco por ciento).

d. Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: no obligatorio.

f. Retiro posterior: no obligatorio.

g. Retiro en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m². (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11m. (once metros).y estar retirados 3 m.(tres metros) de los límites del predio.

i. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m. (dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis metros) de longitud, que no se extenderán más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta por ciento). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro y cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área

correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

l. Prolongaciones y ensanches de calle y espacio de equipamiento: En toda tramitación de factibilidad de construcción en la zona, el Municipio deberá establecer las prolongaciones y ensanches de calles proyectadas, en función de las necesidades de ampliación de la red vial municipal, trazado de ciclovías, etc., como también los espacios de equipamiento a donar por el titular del emprendimiento, determinados por el art. 26º de la Ley 4.341 y Resolución Interna del Consejo de Loteos N° 4/88, en caso de corresponder, los que deberán ser consignados en los respectivos proyectos, construidos y equipados con urbanización e infraestructura de acuerdo a las instrucciones municipales, y traspasado su dominio a la Comuna, previo a la habilitación de las edificaciones.

20) ZONA RECREACIÓN 3

a. Superficie mínima de terreno: 500 m² (quinientos 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: 12 m. (doce metros)

c. F.O.S. máximo: 45 % (cuarenta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: no obligatorio

f. Retiro posterior: no obligatorio.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural

del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m². (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11 m. (once metros).y estar retirados 3 m.(tres metros) de los límites del predio.

i. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m.(dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis metros) de longitud, que no se extenderán más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta por ciento). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro con cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

I. Propiedad Horizontal:

I. En todo loteo, podrá destinarse un 5 % (cinco por ciento) de la superficie del terreno a parcelar para la construcción de edificios a subdividir bajo el régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) o en condominio, siempre que cumpla con la Normas Urbanísticas de la zona en la que se ubica.

II. Se permitirá el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo el régimen de Propiedad Horizontal o en condominio, con agrupación libre de las construcciones, en la totalidad del terreno, siempre que se cumpla con las Normas Urbanísticas Especiales de la zona respectiva y se mantenga la densidad de viviendas resultante de la subdivisión del terreno en lotes de la superficie mínima establecida. Para terrenos de superficie mayor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados), se descontará un 30 % (treinta por ciento) de la superficie del terreno total que se estima que serán ocupados por calles, a efectos de calcular la cantidad de viviendas permitidas en el terreno.

En cualquiera de los casos mencionados anteriormente, se respetará un retiro perimetral en toda la propiedad, cuya distancia equivaldrá al retiro frontal obligatorio en la zona. El predio deberá contar con riego sistematizado de bajo consumo de agua. Deberá prevalecer la forestación xerófila en los jardines. En caso de instalar piscinas, éstas serán un servicio de uso común, no pudiendo construir piscinas individuales. Las edificaciones deberán mantener criterios constructivos sustentables.

Cuando los terrenos tengan una superficie mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados), además de lo mencionado anteriormente, se deberá contemplar la donación de los espacios de equipamiento por el titular del emprendimiento, según determina el art.26º de la Ley 4.341, equiparando la cantidad de viviendas a instalar a la cantidad de parcelas que hubieran resultado del loteo del inmueble.

21) ZONA RESERVA AMBIENTAL 1

a. Superficie mínima de terreno: 1.000 m² (mil 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: 22 m. (veintidós metros cuadrados)

c. F.O.S. máximo: 35 % (treinta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal: 6 m. (seis metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

f. Retiro posterior: 3 m (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

g. Retiro en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 1.000 m² (mil metros cuadrados), se podrá reducir a 3 m. (tres metros), el retiro frontal en un frente, manteniendo el retiro de 6m. (seis metros) en la ochava y en el otro lado frentista.

En el caso de que su superficie sea menor a 999 m² (novecientos noventa y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción 3 m (tres metros) de la línea de cierre, solo en uno de sus frentes y ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m². (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11m. (once metros) y estar retirados 3 m. (tres metros) de los límites del predio.

i. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro y cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética.

l. Propiedad Horizontal:

I. En todo loteo, podrá destinarse un 5 % (cinco por ciento) de la superficie del terreno a parcelar para la construcción de edificios a subdividir bajo el régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) o en condominio, siempre que cumpla con la Normas Urbanísticas de la zona en la que se ubica.

II. Se permitirá el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo el régimen de Propiedad Horizontal o en condominio, con agrupación libre de las construcciones, en la totalidad del terreno, siempre que se cumpla con las Normas Urbanísticas Especiales de la zona respectiva y se mantenga la densidad de viviendas resultante de la subdivisión del terreno en lotes de la superficie mínima establecida. Para terrenos de superficie mayor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados), se descontará un 30 % (treinta por ciento) de la superficie del terreno total que se estima que serán ocupados por calles, a efectos de calcular la cantidad de viviendas permitidas en el terreno.

En cualquiera de los casos mencionados anteriormente, se respetará un retiro perimetral en toda la propiedad, cuya distancia equivaldrá al retiro frontal obligatorio en la zona. El predio deberá contar con riego sistematizado de bajo consumo de agua. Deberá prevalecer la forestación xerófila en los jardines. En caso de instalar piscinas, éstas serán un servicio de uso común, no pudiendo construir piscinas individuales. Las edificaciones deberán mantener criterios constructivos sustentables.

Cuando los terrenos tengan una superficie mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados), además de lo mencionado anteriormente, se deberá contemplar la donación de los espacios de equipamiento por el titular del emprendimiento, según determina el art.26º de la Ley 4.341, equiparando la cantidad de viviendas a instalar a la cantidad de parcelas que hubieran resultado del loteo del inmueble.

m. Loteos cerrados: Los loteos cerrados deberán prever en su proyecto y urbanizar, por lo menos una calle pública de libre acceso, dentro de los límites de sus terrenos, de acuerdo a las instrucciones que para ello imparta la Dirección de Ordenamiento Territorial. En caso de que no fuere factible o conveniente, a los fines de completar la red vial pública, realizar la calle dentro de los límites del proyecto, el loteador podrá proponer y el Ejecutivo podrá o no aceptar la donación y urbanización de otro tramo de calle equivalente en otro sector del Departamento, en base a las directivas que en tal sentido indique la Dirección mencionada.

22) ZONA RESERVA AMBIENTAL 2

a. Superficie mínima de terreno: 500 m² (quinientos 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: 12m. (doce metros)

c. F.O.S. máximo: 45 % (cuarenta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: no obligatorio.

f. Retiro posterior: no obligatorio

g. Retiro en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m².(seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11m. (once metros) y estar retirados 3 m.(tres metros) de los límites del predio.

i. cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m.(dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis metros) de longitud, que no se extenderán más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro y cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética.

l. Propiedad Horizontal:

l. En todo loteo, podrá destinarse un 5 % (cinco por ciento) de la superficie del terreno a parcelar para la construcción de edificios a subdividir bajo el régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) o en condominio, siempre que cumpla con la Normas Urbanísticas de la zona en la que se ubica:

1) CONJUNTOS PH EN TERRENOS DE HASTA 5.000 M2:

a- CANTIDAD DE VIVIENDAS: Se establece un máximo de hasta 50 viviendas por ha.

b-N.U.E.:

Cuadro en planilla Anexa Nº 10

c- ESTACIONAMIENTO: Deberá preverse una plaza por unidad de vivienda dentro del predio

2) CONJUNTOS EN TERRENOS DE MÁS DE 5.000 M2:

a- NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES:

Cuadro en planilla Anexa N° 11

b- ALTURA:

La altura se medirá desde la cota del terreno natural en donde se asiente la construcción. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción, la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo.

c- CUERPOS EMERGENTES:

Solamente podrán exceder la altura indicada, cuerpos emergentes correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, cajas de ascensores, chimeneas, lucernarios o similares, los que podrán sobrepasar en 3 m las alturas máximas indicadas precedentemente. No se considerará como cuerpos emergentes las superficies cubiertas destinadas a salones de usos múltiples, depósitos, gimnasios, etc.

d- ALTURA VARIABLES:

En el caso de que se proyectaran edificios con alturas variables, se calculará el promedio de las mismas en los destinados al uso predominante, y en base a este valor, el FOS promedio que les corresponda.

e- RETIROS ENTRE EDIFICIOS:

Las fachadas de edificios que contengan aventajamientos, deberán retirarse entre sí en una distancia igual a la altura de los mismos. Si se tratara de ambas fachadas ciegas, o una sola con aberturas, la separación deberá ser igual a la mitad de la altura de éstas. Se tomará como referencia de la altura el edificio más alto.

Los espacios que resultaran de los retiros de las edificaciones deberán destinarse a jardín, que será mantenido por los propietarios.

f- ALEROS EN ESPACIOS DE RETIRO:

Sólo se permitirán aleros que no excedan el 20 % del ancho del retiro.

g- SEPARACIÓN DE SECTORES LOTEADOS:

Si dentro del mismo inmueble existieran sectores con lotes destinados a construcciones individuales, los conjuntos de viviendas colectivas deberán separarse de éstos por medio de una calle de ancho reglamentario.

h- ESTACIONAMIENTO:

Deberá preverse de tres plazas por cada dos unidades de vivienda dentro del predio donde se desarrollen los edificios. Los estacionamientos descubiertos deberán encontrarse parquizados.

i- PROLONGACIÓN Y ENSANCHES DE CALLES PÚBLICAS:

Todo desarrollo de conjuntos habitacionales de viviendas colectivas y/o servicios complementarios, deberá donar al Municipio las prolongaciones y ensanches de calles que le sean indicadas, en función de las necesidades de ampliación de la red vial pública, y de las normas vigentes en ese aspecto.

j- OBRAS DE URBANIZACIÓN:

El conjunto habitacional deberá contar con las obras de urbanización e infraestructura que le sean requeridas por el Municipio, tanto en sus calles privadas internas, como en las calles públicas, y no podrán ser inferiores a las que oportunamente fueran requeridas a la totalidad del loteo o fraccionamiento, dentro del cual se desarrolla la edificación.

k- EMPRENDIEMIENTOS SUCESIVOS:

Cuando se desarrollaran parcelas de un mismo título original en forma sucesiva, con fraccionamientos o con conjuntos edilicios, el Municipio considerará la superficie de terreno acumulada de los emprendimientos, a los fines de establecer los cargos a cumplir por el titular, en relación a los ítems Prolongaciones y ensanches de calles públicas, Obras de urbanización y Espacio de equipamiento, de la presente ordenanza.

l. Se permitirá el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo el régimen de Propiedad Horizontal o en condominio, con agrupación libre de las construcciones, en la totalidad del terreno, siempre que se cumpla con las Normas Urbanísticas Especiales de la zona respectiva y se mantenga la densidad de viviendas resultante de la subdivisión del terreno en lotes de la superficie mínima establecida. Para terrenos de superficie mayor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados), se descontará un 30 % (treinta por ciento) de la superficie del terreno total que se estima que serán ocupados por calles, a efectos de calcular la cantidad de viviendas permitidas en el terreno.

En cualquiera de los casos mencionados anteriormente, se respetará un retiro perimetral en toda la propiedad, cuya distancia equivaldrá al retiro frontal obligatorio en la zona. El predio deberá contar con riego sistematizado de bajo consumo de agua. Deberá prevalecer la forestación xerófila en los jardines. En caso de instalar piscinas, éstas serán un servicio de uso común, no pudiendo construir piscinas individuales. Las edificaciones deberán mantener criterios constructivos sustentables.

Cuando los terrenos tengan una superficie mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados), además de lo mencionado anteriormente, se deberá contemplar la donación de los espacios de equipamiento por el titular del emprendimiento, según determina el art.26º de la Ley 4.341, equiparando la cantidad de viviendas a instalar a la cantidad de parcelas que hubieran resultado del loteo del inmueble.

m. Loteos cerrados: Los loteos cerrados deberán prever en su proyecto y urbanizar, por lo menos una calle pública de libre acceso, dentro de los límites de sus terrenos, de acuerdo a las instrucciones que para ello imparta la Dirección de Ordenamiento Territorial. En caso de que no fuere factible o conveniente, a los fines de completar la red vial pública, realizar la calle dentro de los límites del proyecto, el loteador podrá proponer y el Ejecutivo podrá o no aceptar la donación y urbanización de otro tramo de calle equivalente en otro sector del Departamento, en base a las directivas que en tal sentido indique la Dirección mencionada.

23) ZONA RESERVA AMBIENTAL 3

a. Superficie mínima de terreno: Promedio 650 m² (seiscientos metros cuadrados), con un mínimo de 500 m² (quinientos 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. En esta zona podrá aplicarse el régimen de mayor aprovechamiento del suelo, tomando como superficie mínima de terreno el promedio en la zona, que es de 650 m².

b. Lado mínimo, F.O.S. máximo y retiros en relación a la superficie de lote:

Cuadro en lanilla Anexa N° 12

c. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

d. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m².(seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11 m.(once metros) y estar retirados 3 m.(tres metros) de los límites del predio.

e. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares. Los predios con superficie inferior a 650 m² (seiscientos metros cuadrados) podrán realizar cierres laterales ciegos con los terrenos colindantes.

f. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro y cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

g. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética.

h. Propiedad Horizontal:

I. En todo loteo, podrá destinarse un 5% (cinco por ciento) de la superficie del terreno a parcelar para la construcción de edificios a subdividir bajo el régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) o en condominio, siempre que cumpla con la Normas Urbanísticas de la zona en la que se ubica:

1) CONJUNTOS EN TERRENOS DE HASTA 5.000 M²:

A CANTIDAD DE VIVIENDAS: Se establece un máximo de hasta 50 viviendas por ha.

b N.U.E.:

Cuadro en planilla Anexa N° 13

c. ESTACIONAMIENTO: Deberá preverse una plaza por unidad de vivienda dentro del predio

2) CONJUNTOS EN TERRENOS DE MÁS DE 5.000 M2:

m-NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES:

Cuadro en planilla Anexa N° 14

n-ALTURA:

La altura se medirá desde la cota del terreno natural en donde se asiente la construcción. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción, la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo.

o- CUERPOS EMERGENTES:

Solamente podrán exceder la altura indicada, cuerpos emergentes correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, cajas de ascensores, chimeneas, lucernarios o similares, los que podrán sobrepasar en 3 m las alturas máximas indicadas precedentemente. No se considerará como cuerpos emergentes las superficies cubiertas destinadas a salones de usos múltiples, depósitos, gimnasios, etc.

p- ALTURA VARIABLES:

En el caso de que se proyectaran edificios con alturas variables, se calculará el promedio de las mismas en los destinados al uso predominante, y en base a este valor, el FOS promedio que les corresponda.

q- RETIROS ENTRE EDIFICIOS:

Las fachadas de edificios que contengan aventajamientos, deberán retirarse entre sí en una distancia igual a la altura de los mismos. Si se tratara de ambas fachadas ciegas, o una sola con aberturas, la separación deberá ser igual a la mitad de la altura de éstas. Se tomará como referencia de la altura el edificio más alto.

Los espacios que resultaran de los retiros de las edificaciones deberán destinarse a jardín, que será mantenido por los propietarios.

r- ALEROS EN ESPACIOS DE RETIRO:

Sólo se permitirán aleros que no excedan el 20 % del ancho del retiro.

s- SEPARACIÓN DE SECTORES LOTEADOS:

Si dentro del mismo inmueble existieran sectores con lotes destinados a construcciones individuales, los conjuntos de viviendas colectivas deberán separarse de éstos por medio de una calle de ancho reglamentario.

t- ESTACIONAMIENTO:

Deberá preverse de tres plazas por cada dos unidades de vivienda dentro del predio donde se desarrollen los edificios. Los estacionamientos descubiertos deberán encontrarse parquizados.

u- PROLONGACIÓN Y ENSANCHES DE CALLES PÚBLICAS:

Todo desarrollo de conjuntos habitacionales de viviendas colectivas y/o servicios complementarios, deberá donar al Municipio las prolongaciones y ensanches de calles que le sean indicadas, en función de las

necesidades de ampliación de la red vial pública, y de las normas vigentes en ese aspecto.

v- OBRAS DE URBANIZACIÓN:

El conjunto habitacional deberá contar con las obras de urbanización e infraestructura que le sean requeridas por el Municipio, tanto en sus calles privadas internas, como en las calles públicas, y no podrán ser inferiores a las que oportunamente fueran requeridas a la totalidad del loteo o fraccionamiento, dentro del cual se desarrolla la edificación.

w- EMPRENDIMIENTOS SUCESIVOS:

Cuando se desarrollaran parcelas de un mismo título original en forma sucesiva, con fraccionamientos o con conjuntos edilicios, el Municipio considerará la superficie de terreno acumulada de los emprendimientos, a los fines de establecer los cargos a cumplir por el titular, en relación a los ítems Prolongaciones y ensanches de calles públicas, Obras de urbanización y Espacio de equipamiento, de la presente ordenanza.

Se permitirá el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo el régimen de Propiedad Horizontal o en condominio, con agrupación libre de las construcciones, en la totalidad del terreno, siempre que se cumpla con las Normas Urbanísticas Especiales de la zona respectiva y se mantenga la densidad de viviendas resultante de la subdivisión del terreno en lotes de la superficie mínima establecida. Para terrenos de superficie mayor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados), se descontará un 30% (treinta por ciento) de la superficie del terreno total que se estima que serán ocupados por calles, a efectos de calcular la cantidad de viviendas permitidas en el terreno.

En cualquiera de los casos mencionados anteriormente, se respetará un retiro perimetral en toda la propiedad, cuya distancia equivaldrá al retiro frontal obligatorio en la zona. El predio deberá contar con riego sistematizado de bajo consumo de agua. Deberá prevalecer la forestación xerófila en los jardines. En caso de instalar piscinas, éstas serán un servicio de uso común, no pudiendo construir piscinas individuales. Las edificaciones deberán mantener criterios constructivos sustentables.

Cuando los terrenos tengan una superficie mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados), además de lo mencionado anteriormente, se deberá contemplar la donación de los espacios de equipamiento por el titular del emprendimiento, según determina el art.26º de la Ley 4.341, equiparando la cantidad de viviendas a instalar a la cantidad de parcelas que hubieran resultado del loteo del inmueble.

Loteos cerrados: Los loteos cerrados deberán prever en su proyecto y urbanizar, por lo menos una calle pública de libre acceso, dentro de los límites de sus terrenos, de acuerdo a las instrucciones que para ello imparta la Dirección de Ordenamiento Territorial. En caso de que no fuere factible o conveniente, a los fines de completar la red vial pública, realizar la calle dentro de los límites del proyecto, el loteador podrá proponer y el Ejecutivo podrá o no aceptar la donación y urbanización de otro tramo de calle equivalente en otro sector del Departamento, en base a las directivas que en tal sentido indique la Dirección mencionada.

24) RESERVA AMBIENTAL 4

Normas urbanísticas definidas en el Anexo 3 de la Ord. 13893/2021.

25) RESERVA AMBIENTAL 5

Normas urbanísticas definidas en el Anexo 3 de la Ord. 13893/2021.

26) ZONA RESERVA PARQUE URBANO CULTURAL

a. Superficie mínima de terreno: no establecido

b. Lado mínimo: no establecido

c. F.O.S.máximo:5% (cinco por ciento)

d. Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro

f. Retiro posterior: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

Fuera cual fuera la superficie del terreno, se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: no establecida.

i. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro y cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética.

27) ZONA RESERVA VITIVINÍCOLA

a. Superficie mínima de terreno: 5.000 m².(cinco mil 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: no obligatorio.

c. F.O.S. máximo: 35 %.(treinta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal:

I. Usos industriales, bodegas, depósitos, esparcimientos, deportes, cultura, asistencia, hoteles y servicios turísticos:

1. Propiedades con superficie menor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados): 15 m. (quince metros) como mínimo, medidos en forma perpendicular a la línea de cierre, establecida según normativa vigente.

2. Propiedades con superficie entre 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados) y 2 has (dos hectáreas): tendrá una longitud mínima correspondiente al tercio de la profundidad del lote, medida en su lado mayor, desde la línea de cierre correspondiente, hasta el límite posterior de la propiedad. No se permitirá ningún tipo de edificación en el retiro frontal, excepto la construcción de una vivienda individual, un comercio permitido en la zona, una casilla de control; cuyos retiros se encuentran especificados en el punto referido a los usos residenciales y comerciales (38.c.Usos residenciales y comerciales). El retiro podrá ser utilizado como espacio para jardín y/o lugar eventual de estacionamiento. Se permitirán sola dos rígidos en las sendas peatonales que estén al servicio del ingreso a la propiedad y de las áreas de estacionamiento. En caso de contar con estacionamientos cubiertos o con sombra, éstos no podrán ocupar el retiro frontal. El retiro no podrá ser ocupado por básculas, playas de maniobras, depósitos, cisternas o usos similares.

3. Propiedades con superficies mayores a 2 has (dos hectáreas): 80 m. (ochenta metros) como mínimo medidos en forma perpendicular a la o las líneas de cierre que la propiedad posea y según normativa vigente para calles públicas. En caso de que la propiedad tenga acceso por calles privadas, el retiro frontal se medirá en forma perpendicular a partir del límite de la propiedad con dicha calle. No se permitirá ningún tipo de edificación en el retiro frontal, excepto la construcción de una vivienda individual (una cada 2 has.), un comercio permitido en la zona (uno cada 2 has), una casilla de control (una por acceso); cuyos retiros se encuentran especificados en el punto referido a los usos residenciales y comerciales (38.c.Usos residenciales y comerciales). El retiro podrá ser utilizado como espacio para jardín y/o lugar eventual de estacionamiento. Se permitirán sola dos rígidos en las sendas peatonales que estén al servicio del ingreso a la propiedad y de las áreas de estacionamiento. En caso de contar con estacionamientos cubiertos o con sombra, éstos no podrán ocupar el retiro frontal. El retiro no podrá ser ocupado por básculas, playas de maniobras, depósitos, cisternas o usos similares. Las construcciones complementarias permitidas son: pérgola para jardín ería, churrasquera y pileta.

II. Usos residenciales y comerciales: 15 m. (quince metros) mínimo, medido en forma perpendicular a partir de la línea de cierre establecida según la normativa vigente o desde el límite frontal según título. Los retiros deberán ser conservados como espacios verdes, no pudiendo ser ocupados por áreas de estacionamiento. Las construcciones complementarias permitidas son: pérgola para jardinería, churrasquera y pileta.

e. Retiro lateral:

I. Usos industriales, bodegas, depósitos, esparcimientos, deportes, cultura, asistencia, hoteles y servicios turísticos:

1. Propiedades con superficie menor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados) :10 m. (diez metros), medidos en forma perpendicular a los ejes de colindancia de la propiedad. Los retiros deberán ser conservados como espacios verdes, no pudiendo ser ocupados por básculas, playa de maniobras, estacionamientos, depósitos, plantas de tratamiento de efluentes industriales o similares. Las construcciones complementarias permitidas son: pérgola para jardinería, churrasquera y pileta.

2. Propiedades con superficie entre 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados) y 2 has (dos hectáreas): tendrán una longitud mínima igual a un tercio del frente de la propiedad, medida a partir del eje de colindancia hasta la construcción, no pudiendo ser menores a 13 m. No se permitirá ningún tipo de edificación en los retiros laterales. Las construcciones complementarias permitidas son: pérgola para jardinería, churrasquera y pileta. Los retiros deberán ser conservados como espacios verdes o cultivados, no pudiendo ser ocupados por básculas, playa de maniobras, depósitos, plantas de tratamientos de efluentes industriales o similares.

3. Propiedades con superficies mayores a 2 has (dos hectáreas): 40 m. (cuarenta metros) como mínimo medidos en forma perpendicular, a partir de los ejes de colindancia de la propiedad. No se permitirá ningún tipo de edificación en ellos. Las construcciones complementarias permitidas son: pérgola para jardinería, churrasquera y pileta. Los retiros deberán ser conservados como espacios verdes, no pudiendo ser ocupados por básculas, playa de maniobras, depósitos, plantas de tratamiento de efluentes industriales o similares.

II. Retiros para usos residenciales y comerciales: 10 m. (diez metros) mínimo, medido en forma perpendicular, a partir de los ejes de colindancia de la propiedad. Los retiros deberán ser conservados como espacios verdes, no pudiendo ser ocupados por áreas de estacionamiento. Las construcciones complementarias permitidas son: pérgola para jardinería, churrasquera y pileta.

f. Retiro posterior:

I. Usos industriales, bodegas, depósitos, esparcimientos, deportes, cultura, asistencia, hoteles y servicios turísticos:

1. Propiedades con superficie menor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados): 15 m. (quince metros), medidos en forma perpendicular a los ejes de colindancia posteriores de la propiedad. Los retiros deberán ser conservados como espacios verdes, no pudiendo ser ocupados por básculas, playa de maniobras, estacionamientos, depósitos, plantas de tratamiento de efluentes industriales o similares. Las construcciones complementarias permitidas son: pérgola para jardinería, churrasquera y pileta.

2. Propiedades con superficie entre 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados) y 2 has (dos hectáreas): tendrá una longitud mínima correspondiente al tercio de la profundidad del lote, medida en su lado mayor, desde la línea de cierre correspondiente, hasta el límite posterior de la propiedad. No se permitirá ningún tipo de edificación en los retiros laterales. Las construcciones complementarias permitidas son: pérgola para jardinería, churrasquera y pileta. Los retiros deberán ser conservados como espacios verdes o cultivados, no pudiendo ser ocupados por básculas, playa de maniobras, depósitos, plantas de tratamientos de efluentes industriales o similares.

3. Propiedades con superficies mayores a 2 has (dos hectáreas): 40 m. (cuarenta metros) como mínimo medidos en forma perpendicular, a partir de los ejes de colindancia de la propiedad. No se permitirá ningún tipo de edificación en ellos. Las construcciones complementarias permitidas son: pérgola para jardinería, churrasquera y pileta. Los retiros deberán ser conservados como espacios verdes, no pudiendo ser ocupados por básculas, playa de maniobras, depósitos, plantas de tratamiento de efluentes industriales o similares.

II. Retiros para usos residenciales y comerciales: 15 m. (quince metros) mínimo, medido en forma perpendicular desde el límite posterior de la propiedad. Los retiros deberán ser conservados como espacios verdes, no pudiendo ser ocupados por áreas de estacionamiento. Las construcciones complementarias permitidas son: pérgola para jardinería, churrasquera y pileta.

G. Lotes en esquina y con frente a más de una calle:

Fuera cual fuera la superficie del terreno, se deberá retirar las construcciones de la línea de cierre en

ambos frentes la distancia consignada en los puntos anteriores de acuerdo al uso y a la superficie de terreno, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima:

I. Para usos de esparcimientos, deportes, cultura, asistencia, hoteles y servicios turísticos:

1. Propiedades con superficie menor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados): 7 m. (siete metros) En caso de existir cuerpos emergentes, los mismos deberán tener una altura máxima de 2 m. (dos metros), con una superficie máxima de 6 m² (seis metros cuadrados), para instalación de escaleras, lucernarios, tanques de agua, cajón de elevadores, tirajes de chimeneas o similares.

2. Propiedades con superficie entre 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados) y 2 has (dos hectáreas): 9 m. (nueve metros). En caso de existir cuerpos emergentes, los mismos deberán tener una altura máxima de 2 m. (dos metros), con una superficie máxima de 6 m² (seis metros cuadrados), para instalación de escaleras, lucernarios, tanques de agua, cajón de elevadores, tirajes de chimeneas o similares.

3. Propiedades con superficie mayor a 2 has (dos hectáreas): 15 m. (quince metros). Encaso de existir cuerpos emergentes, los mismos deberán tener una altura máxima de 2 m. (dos metros), con un a superficie máxima de 8 m² (ocho metros cuadrados), para instalación de escaleras, lucernarios, tanques de agua, cajón de elevadores, tirajes de chimeneas o similares.

II. Para usos residenciales y comerciales: 4,50 m. (cuatro metros con cincuenta centímetros). En caso de existir cuerpos emergentes, los mismos deberán tener una altura máxima de 2 m. (dos metros), con una superficie máxima de 4 m² (cuatro metros cuadrados), para instalación de escaleras, lucernarios, tanques de agua, cajón de elevadores, tirajes de chimeneas o similares.

III. Para usos industriales, bodegas y depósitos: 12m. (doce metros)

i. Cierres: El cierre será de 2 m. (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro con cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: cada una de las fachadas del edificio deberá tener como mínimo un tercio de su superficie resuelta en mampostería, hormigón, madera, piedra o materiales similares. Deberán utilizarse tonos pasteles, obtenidos de la paleta de colores predominantes en el paisaje y en armonía con éste.

28) ZONA RESIDENCIAL 1

a. Superficie mínima de terreno: 200 m² (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: 10 m.(diez metros)

c. F.O.S. máximo: 75 % (setenta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en el frente, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

e. Retiro lateral: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m.(diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m.(tres metros) hacia el interior del terreno.

f. Retiro posterior: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en los frentes y ochava, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno. Alcanzando la altura de 10 m. (diez metros) en los lados restantes, se deberá retirar 3 m.(tres metros) mínimo hacia el interior del terreno.

h. Altura máxima

Altura de basamento: La altura máxima de basamento en la línea municipal será de 8 m.(ocho metros) medidos a partir de la cota de vereda respectiva. A partir de esa altura la construcción deberá retirarse 3 m. (tres metros) del frente y allí podrá alcanzar la altura de edificación prevista en el Código de Edificación de 10 m.(diez metros). Desde este nivel (10 m.) los volúmenes emergentes se retirarán mínimo 3 m. (tres metros) de los límites de la construcción, cualquiera sea el lugar donde se mida, e inscribirse en un ángulo de 75° (setenta y cinco grados) medido en forma vertical y perpendicular a las líneas de cierre y edificación y/o ejes medianeros y con vértice en la arista superior del basamento de 10 m.(diez metros).

Gráfico en planilla Anexa N° 15

En calles San Martín (en toda su extensión), Sáenz Peña (desde San Martín hasta Guardia Vieja) y Azcuénaga (desde San Martín hasta Acceso Sur) la altura máxima de Basamento en la línea municipal será de 10 m. (diez metros) medidos a partir de la cota de vereda respectivamente.

Unificación de los retiros laterales: Los retiros laterales obligatorios que se aplican a volúmenes emergentes por sobre el basamento podrán unificarse en un sólo retiro lateral, siempre que exista un edificio colindante de altura superior a los 10 m (Diez metros) y sus paramentos no se encuentren retirados de los límites del predio a construir, de acuerdo a lo establecido en el Código de Edificación o la ordenanza de aplicación.

El nuevo edificio podrá arrimarse al muro no retirado del edificio colindante existente, cuyos límites tanto en planta como en altura no podrán ser sobrepasados por la parte a adosar del nuevo edificio. Cuando los 2 (dos) lotes lindantes tengan construcciones no retiradas por sobre el basamento de 10 m.(diez metros), el retiro lateral unificado resultante no será inferior al 85% (ochenta y cinco por ciento) de la suma de los retiros reglamentarios. Cuando 1 (uno) de los lotes lindantes tenga construcciones no retiradas por sobre el basamento de 10 m. (diez metros), y el lote opuesto tenga construcciones menores a 10 m.(diez metros) de altura o retiradas o se encuentre libre de edificaciones, el retiro lateral unificado resultante no será inferior al 70% (setenta por ciento) de la suma de los retiros reglamentarios. La unificación de retiros no es aplicable a los retiros posteriores.

i. Cierres: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.4. (o la normativa que la reemplace en el futuro)

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en

el futuro).

k. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

29) ZONA RESIDENCIAL 2

a. Superficie mínima de terreno: 500 m² (quinientos 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: 12 m. (doce metros)

c. F.O.S. máximo: 45 % (cuarenta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: no obligatorio

f. Retiro posterior: no obligatorio

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m². (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11 m. (once metros) y estar retirados 3 m. (tres metros) de los límites del predio.

i. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m. (dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis

metros) de longitud, que no se extenderán más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado. Cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro y cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada

k. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

I. Propiedad Horizontal:

I. En todo loteo, podrá destinarse un 5% (cinco por ciento) de la superficie del terreno a parcelar para la construcción de edificios a subdividir bajo el régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) o en condominio, siempre que cumpla con la Normas Urbanísticas de la zona en la que se ubica.

II. Se permitirá el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo el régimen de Propiedad Horizontal o en condominio, con agrupación libre de las construcciones, en la totalidad del terreno, siempre que se cumpla con las Normas Urbanísticas Especiales de la zona respectiva y se mantenga la densidad de viviendas resultante de la subdivisión del terreno en lotes de la superficie mínima establecida. Para terrenos de superficie mayor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados), se descontará un 30 % (treinta por ciento) de la superficie del terreno total que se estima que serán ocupados por calles, a efectos de calcular la cantidad de viviendas permitidas en el terreno.

En cualquiera de los casos mencionados anteriormente, se respetará un retiro perimetral en toda la propiedad, cuya distancia equivaldrá al retiro frontal obligatorio en la zona. El predio deberá contar con riego sistematizado de bajo consumo de agua. Deberá prevalecer la forestación xerófila en los jardines. En caso de instalar piscinas, éstas serán un servicio de uso común, no pudiendo construir piscinas individuales. Las edificaciones deberán mantener criterios constructivos sustentables.

Cuando los terrenos tengan una superficie mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados), además de lo mencionado anteriormente, se deberá contemplar la donación de los espacios de equipamiento por el titular del emprendimiento, según determina el art.26º de la Ley 4.341, equiparando la cantidad de viviendas a instalar a la cantidad de parcelas que hubieran resultado del loteo del inmueble.

m. Loteos cerrados: Los loteos cerrados deberán prever en su proyecto y urbanizar, por lo menos una calle pública de libre acceso, dentro de los límites de sus terrenos, de acuerdo a las instrucciones que para ello imparta la Dirección de Ordenamiento Territorial. En caso de que no fuere factible o conveniente, a los fines de completar la red vial pública, realizar la calle dentro de los límites del proyecto, el loteador podrá proponer y el Ejecutivo podrá o no aceptar la donación y urbanización de otro tramo de calle equivalente en otro sector del Departamento, en base a las directivas que en tal sentido indique la Dirección mencionada.

30) ZONA RESIDENCIAL 3

a. Superficie mínima de terreno: 300 m² (trescientos 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: 12m. (doce metros)

c. F.O.S. máximo: 60 % (sesenta por ciento)

d. Retiro frontal: 2 m. (dos metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: no obligatorio.

f. Retiro posterior: no obligatorio.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m². (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11m. (once metros) y estar retirados 3 m.(tres metros) de los límites del predio.

i. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2m.(dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis metros) de longitud, que no se extenderán más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente.

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.5.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en el futuro).

k. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

l. Propiedad Horizontal:

I. En todo loteo, podrá destinarse un 5 % (cinco por ciento) de la superficie del terreno a parcelar para la construcción de edificios a subdividir bajo el régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) o en condominio, siempre que cumpla con la Normas Urbanísticas de la zona en la que se ubica.

II. Se permitirá el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo el régimen de Propiedad Horizontal o en condominio, con agrupación libre de las construcciones, en la totalidad del terreno, siempre que se cumpla con las Normas Urbanísticas Especiales de la zona respectiva y se mantenga la densidad de viviendas

resultante de la subdivisión del terreno en lotes de la superficie mínima establecida. Para terrenos de superficie mayor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados), se descontará un 30% (treinta por ciento) de la superficie del terreno total que se estima que serán ocupados por calles, a efectos de calcular la cantidad de viviendas permitidas en el terreno.

En cualquiera de los casos mencionados anteriormente, se respetará un retiro perimetral en toda la propiedad, cuya distancia equivaldrá al retiro frontal obligatorio en la zona. El predio deberá contar con riego sistematizado de bajo consumo de agua. Deberá prevalecer la forestación xerófila en los jardines. En caso de instalar piscinas, éstas serán un servicio de uso común, no pudiendo construir piscinas individuales. Las edificaciones deberán mantener criterios constructivos sustentables.

Cuando los terrenos tengan una superficie mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados), además de lo mencionado anteriormente, se deberá contemplar la donación de los espacios de equipamiento por el titular del emprendimiento, según determina el art.26° de la Ley 4.341, equiparando la cantidad de viviendas a instalar a la cantidad de parcelas que hubieran resultado del loteo del inmueble.

m. Loteos cerrados: Los loteos cerrados deberán prever en su proyecto y urbanizar, por lo menos una calle pública de libre acceso, dentro de los límites de sus terrenos, de acuerdo a las instrucciones que para ello imparta la Dirección de Ordenamiento Territorial. En caso de que no fuere factible o conveniente, a los fines de completar la red vial pública, realizar la calle dentro de los límites del proyecto, el loteador podrá proponer y el Ejecutivo podrá o no aceptar la donación y urbanización de otro tramo de calle equivalente en otro sector del Departamento, en base a las directivas que en tal sentido indique la Dirección mencionada.

31) ZONA RESIDENCIAL 4

a. Superficie mínima de terreno: 300 m² (trescientos 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: 12m. (doce metros)

F.O.S. máximo: 70 % (setenta por ciento)

c. Retiro frontal: 2 m. (dos metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

d. Retiro lateral: no obligatorio.

e. Retiro posterior: no obligatorio

f. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes,

manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m² (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11 m. (once metros) y estar retirados 3 m. (tres metros) de los límites del predio.

i. Cierres: No se permitirán cierres de muros ciegos en los frentes, a efectos de permitir la vista de las construcciones desde la vía pública. Podrán tener una altura máxima de hasta 2m. medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los predios podrán realizar cierres laterales ciegos con cierres colindantes

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro y cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética. Características edilicias: sólo se permitirán edificios de construcción tradicional, evitando las construcciones prefabricadas o premoldeadas.

l. Los loteos que se ejecuten, deberán ajustarse a los siguientes aspectos:

I. Los loteos cerrados deberán prever en su proyecto y urbanizar, por lo menos una calle pública de libre acceso, dentro de los límites de sus terrenos, de acuerdo a las instrucciones que para ello imparta la Dirección de Ordenamiento Territorial. En caso de que no fuere factible o conveniente, a los fines de completar la red vial pública, realizar la calle dentro de los límites del proyecto, el loteador podrá proponer y el Ejecutivo podrá o no aceptar la donación y urbanización de otro tramo de calle equivalente en otro sector del Departamento, en base a las directivas que en tal sentido indique la Dirección mencionada.

II. Las calles deberán ser pavimentadas, con el correspondiente cordón, cuneta y banquina unificados, debiendo ser las cunetas empedradas, de acuerdo al perfil diseñado para la zona. Se deberá contemplar la correcta ubicación del arbolado, para optimizar su riego e impedir que afecte las obras de urbanización que se ejecuten. Se utilizarán solamente las especies más aptas para zonas urbanas, de acuerdo a estudios científicos recientemente realizados, teniendo en cuenta la resistencia a condiciones climáticas del Departamento.

III. Las redes de infraestructura de servicios, serán de tipo subterráneo y la ubicación de artefactos de iluminación, como así también su diseño, serán determinados por la Municipalidad. Se utilizarán artefactos de iluminación suspendida central en las calles, completando con artefactos en las veredas a menor altura.

IV. Los loteos deberán contar con tratamiento uniforme de veredas, para lo cual deberán presentar ante el Municipio la propuesta de diseño correspondiente. El perfil obligatorio dispondrá de un sendero peatonal con revestimiento antideslizante y otro sector con césped. En las esquinas existirá una rampa peatonal en

lugar de cordón, en todo lo ancho de la senda peatonal pavimentada.

V. Se dispondrá frente a cada lote o cada dos lotes, un receptáculo bajo tierra para residuos, según diseño propuesto por el Municipio.

VI. No se permitirá la colocación de carteles de ningún tipo en calles, cordones, cunetas y veredas, sólo se permitirán adosados a las fachadas y/o dentro de las propiedades.

VII. El uso predominante será el residencial especial, destinado principalmente a la vivienda individual, limitándose la construcción de Edificios en propiedad horizontal, ya sea torres o monoblocks.

m. Propiedad Horizontal:

I. Se permitirá el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo el régimen de Propiedad Horizontal o en condominio, con agrupación libre de las construcciones, en la totalidad del terreno, siempre que se cumpla con las Normas Urbanísticas Especiales de la zona respectiva y se mantenga la densidad de viviendas resultante de la subdivisión del terreno en lotes de la superficie mínima establecida. Para terrenos de superficie mayor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados), se descontará un 30% (treinta por ciento) de la superficie del terreno total que se estima que serán ocupados por calles, a efectos de calcular la cantidad de viviendas permitidas en el terreno.

En cualquiera de los casos mencionados anteriormente, se respetará un retiro perimetral en toda la propiedad, cuya distancia equivaldrá al retiro frontal obligatorio en la zona. El predio deberá contar con riego sistematizado de bajo consumo de agua. Deberá prevalecer la forestación xerófila en los jardines. En caso de instalar piscinas, éstas serán un servicio de uso común, no pudiendo construir piscinas individuales. Las edificaciones deberán mantener criterios constructivos sustentables.

Cuando los terrenos tengan una superficie mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados), además de lo mencionado anteriormente, se deberá contemplar la donación de los espacios de equipamiento por el titular del emprendimiento, según determina el art.26º de la Ley 4.341, equiparando la cantidad de viviendas a instalar a la cantidad de parcelas que hubieran resultado del loteo del inmueble.

32) ZONA RESIDENCIAL 5

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: 13,5 m. (trece metros con cincuenta centímetros)

c. F.O.S. máximo: 35 % (treinta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 1,50 m. (un metro con cincuenta centímetros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

f. Retiro posterior: 1,50 m. (un metro con cincuenta metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m².(seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11m. (once metros) y estar retirados 3 m.(tres metros) de los límites del predio.

i. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m.(dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis metros) de longitud, que no se extenderán más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente.

j. Veredas: Tendrán un ancho mínimo de 1.20m.(un metro con veinte centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética.

l. Propiedad Horizontal:

I. En todo loteo, podrá destinarse un 5% (cinco por ciento) de la superficie del terreno a parcelar para la construcción de edificios a subdividir bajo el régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) o en condominio, siempre que cumpla con la Normas Urbanísticas de la zona en la que se ubica.

II. Se permitirá el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo el régimen de Propiedad Horizontal o en condominio, con agrupación libre de las construcciones, en la totalidad del terreno, siempre que se cumpla con las Normas Urbanísticas Especiales de la zona respectiva y se mantenga la densidad de viviendas resultante de la subdivisión del terreno en lotes de la superficie mínima establecida. Para terrenos de superficie mayor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados), se descontará un 30 % (treinta por ciento) de la superficie del terreno total que se estima que serán ocupados por calles, a efectos de calcular la cantidad de viviendas permitidas en el terreno

En cualquiera de los casos mencionados anteriormente, se respetará un retiro perimetral en toda la propiedad, cuya distancia equivaldrá al retiro frontal obligatorio en la zona. El predio deberá contar con riego sistematizado de bajo consumo de agua. Deberá prevalecer la forestación xerófila en los jardines. En caso de instalar piscinas, éstas serán un servicio de uso común, no pudiendo construir piscinas individuales. Las edificaciones deberán mantener criterios constructivos sustentables.

Cuando los terrenos tengan una superficie mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados), además de lo mencionado anteriormente, se deberá contemplar la donación de los espacios de equipamiento por el titular del emprendimiento, según determina el art.26º de la Ley 4.341, equiparando la cantidad de viviendas a instalar a la cantidad de parcelas que hubieran resultado del loteo del inmueble.

m. Para lotes existentes menores a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados)

I. F.O.S. máximo: 45 % (cuarenta y cinco por ciento)

II. Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

III. Retiro lateral: no obligatorio

IV. Retiro posterior: no obligatorio.

Lotes en esquina y con frente a más de una calle: se podrá optar por retirar las construcciones en 3 m. (tres metros) de la línea de cierre, sólo en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de retiro frontal obligatoria adoptada en uno de los lados, hasta la intersección con la línea de retiro frontal obligatorio del otro frente.

VI Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m².(seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11(once metros).y estar retirados 3 m. (tres metros) de los límites del predio.

VII. Cierres: Los cierres frontales deberán tener una altura máxima de 2 m. (dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Podrán ser transparentes, cercos verdes perennes o de mampostería, en este último caso no podrán tener tramos ciegos de más de 6 (seis) metros

VIII. Veredas: Tendrán una nicho mínimo de 1.20m.(un metro con veinte centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parqueada el área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

IX. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética. Características edilicias: Preservación del carácter residencial con áreas verdes predominantes.

n. Casos especiales: Las familias residentes en Chacras de Coria con títulos de propiedad registrados catastralmente ante el Municipio o la Provincia, con una antigüedad de 30 años o más, de inmuebles cuya superficies no superen los 2.000m² (dos mil metros cuadrados), podrán subdividirlos en fracciones de 500m² (quinientos metros cuadrados) de superficie mínimas, si previamente acreditan que las mismas serán vendidas o cedidas a hijos o familiares directos, mediante transacciones reales corridas por ante la Municipalidad.

o. Loteos cerrados: Los loteos cerrados deberán prever en su proyecto y urbanizar, por lo menos una calle pública de libre acceso, dentro de los límites de sus terrenos, de acuerdo a las instrucciones que para ello imparta la Dirección de Ordenamiento Territorial. En caso de que no fuere factible o conveniente, a los fines de completar la red vial pública, realizar la calle dentro de los límites del proyecto, el loteador podrá proponer y el Ejecutivo podrá o no aceptar la donación y urbanización de otro tramo de calle equivalente en otro sector del Departamento, en base a las directivas que en tal sentido indique la Dirección mencionada.

33) ZONA RESIDENCIAL MIXTA 1

a. Superficie mínima de terreno: 200 m² (doscientos 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: 10 m. (diez metros)

c. F.O.S. máximo: 75 % (setenta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal: no obligatorio. en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en el frente, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

e. Retiro lateral: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

f. Retiro posterior: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en los frentes y ochava, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno. Alcanzando la altura de 10 m. (diez metros) en los lados restantes, se deberá retirar 3 m. (tres metros) mínimo hacia el interior del terreno.

Altura a máxima:

Altura de basamento: La altura máxima de basamento en la línea municipal será de 8 m. (ocho metros) medidos a partir de la cota de vereda respectiva. A partir de esa altura la construcción deberá retirarse 3 m. (tres metros) del frente y allí podrá alcanzar la altura de edificación prevista en el Código de Edificación de 10 m. (diez metros). Desde este nivel (10 m.) los volúmenes emergentes se retirarán mínimo 3 m. (tres metros) de los límites de la construcción, cualquiera sea el lugar donde se mida, e inscribirse en un ángulo de 75° (setenta y cinco grados) medido en forma vertical y perpendicular a las líneas de cierre y edificación y/o ejes medianeros y con vértice en la arista superior del basamento de 10 m. (diez metros).

En calles San Martín (en toda su extensión), Sáenz Peña (desde San Martín hasta Guardia Vieja) y Azcuénaga (desde San Martín hasta Acceso Sur) la altura máxima de basamento en la línea municipal será de 10 m. (diez metros) medidos a partir de la cota de vereda respectivamente.

Gráfico en planilla Anexa N° 16

Unificación de los retiros laterales: Los retiros laterales obligatorios que se aplican a volúmenes emergentes por sobre el basamento podrán unificarse en un sólo retiro lateral, siempre que exista un edificio colindante de altura superior a los 10 m (Diez metros) y sus paramentos no se encuentren retirados de los límites del predio a construir, de acuerdo a lo establecido en el Código de Edificación o la ordenanza de aplicación.

El nuevo edificio podrá arrimarse al muro no retirado del edificio colindante existente, cuyos límites tanto en planta como en altura no podrán ser sobrepasados por la parte a adosar del nuevo edificio. Cuando los 2 (dos) lotes lindantes tengan construcciones no retiradas por sobre el basamento de 10 m. (diez metros), el retiro lateral unificado resultante no será inferior al 85 % (ochenta y cinco por ciento) de la suma de los retiros reglamentarios. Cuando 1 (uno) de los lotes lindantes tenga construcciones no retiradas por sobre el basamento de 10 m.(diez metros), y el loteo puesto tenga construcciones menores a 10m.(diez metros) de altura o retiradas o se encuentre libre de edificaciones, el retiro lateral unificado resultante no será inferior al 70 % (setenta por ciento) de la suma de los retiros reglamentarios. La unificación de retiros no es aplicable a los retiros posteriores.

i. Cierres: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.4.(o la normativa que la reemplace en el futuro).

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en el futuro).

k. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

34) ZONA RESIDENCIAL MIXTA 2

a. Superficie mínima de terreno: 300 m² (trescientos 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: 12m.(doce metros)

c. F.O.S. máximo: 75 % (setenta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en el frente, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

e. Retiro lateral: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

f. Retiro posterior: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en los frentes y ochava, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno. Alcanzando la altura de 10 m. (diez metros) en los lados restantes, se deberá retirar 3 m.(tres metros) mínimo hacia el interior del terreno.

h. Altura máxima:

Altura de basamento: La altura máxima de basamento en la línea municipal será de 8 m.(ocho metros) medidos a partir de la cota de vereda respectiva. A partir de esa altura la construcción deberá retirarse 3 m.(tres metros) del frente y allí podrá alcanzar la altura de edificación prevista en el Código de Edificación de 10 m. (diez metros).Desde este nivel(10 m.) los volúmenes emergentes se retirarán mínimo 3 m. (tres metros) de los límites de la construcción, cualquiera sea el lugar donde se mida, e inscribirse en un ángulo de 75º(setenta y cinco grados) medido en forma vertical y perpendicular a las líneas de cierre y edificación y/o ejes medianeros y con vértice en la arista superior del basamento de 10 m.(diez metros).

En calles San Martín (en toda su extensión), Sáenz Peña (desde San Martín hasta Guardia Vieja) y Azcuénaga (desde San Martín hasta Acceso Sur) la altura máxima de basamento en la línea municipal será de 10 m. (diez metros) medidos a partir de la cota de vereda respectivamente.

Gráfico en planilla Anexa N° 17

Unificación de los retiros laterales: Los retiros laterales obligatorios que se aplican a volúmenes emergentes por sobre el basamento podrán unificarse en un sólo retiro lateral, siempre que exista un edificio colindante de altura superior a los 10 m (Diez metros) y sus paramentos no se encuentren retirados de los límites del predio a construir, de acuerdo a lo establecido en el Código de Edificación o la ordenanza de aplicación.

El nuevo edificio podrá arrimarse al muro no retirado del edificio colindante existente, cuyos límites tanto en planta como en altura no podrán ser sobrepasados por la parte a adosar del nuevo edificio. Cuando los 2 (dos) lotes lindantes tengan construcciones no retiradas por sobre el basamento de 10 m. (diez metros), el retiro lateral unificado resultante no será inferior al 85 % (ochenta y cinco por ciento) de la suma de los retiros reglamentarios. Cuando 1 (uno) de los lotes lindantes tenga construcciones no retiradas por sobre el basamento de 10 m. (diez metros), y el lote opuesto tenga construcciones menores a 10 m.(diez metros) de altura o retiradas o se encuentre libre de edificaciones, el retiro lateral unificado resultante no será inferior al 70 % (setenta por ciento) de la suma de los retiros reglamentarios. La unificación de retiros no es aplicable a los retiros posteriores.

i. Cierres: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.4.(o la normativa que la reemplace en el futuro).

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en el futuro).

k. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

35) ZONA RESIDENCIAL MIXTA 3

El uso original y predominante en el sector es el Industrial, por tanto, los vecinos habitantes del lugar deberán asumir las molestias que pudieran devenir del funcionamiento de las empresas radicadas en la zona.

a. Superficie mínima de terreno: 500 m².(quinientos 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: 12m.(doce metros)

c. F.O.S. máximo: 75 % (setenta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en el frente, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

e. Retiro lateral: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno.

f. Retiro posterior: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 10 m. (diez metros) permitidos en los laterales, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno. Sólo se aplicará un retiro posterior de 4 m. (cuatro metros) cuando las propiedades sean colindantes a la Zona Industrial, separando las construcciones en dichas zonas.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle: no obligatorio en nivel de basamento. Cuando la construcción alcanza la altura de 8 m. (ocho metros) permitidos en los frentes y ochava, se deberá retirar 3 m. (tres metros) hacia el interior del terreno. Alcanzando la altura de 10 m. (diez metros) en los lados restantes, se deberá retirar 3 m. (tres metros) mínimo hacia el interior del terreno.

h. Altura máxima:

Altura de basamento: La altura máxima de basamento en la línea municipal será de 8 m. (ocho metros) medidos a partir de la cota de vereda respectiva. A partir de esa altura la construcción deberá retirarse 3 m. (tres metros) del frente y allí podrá alcanzar la altura de edificación prevista en el Código de Edificación de 10 m. (diez metros). Desde este nivel (10 m.) los volúmenes emergentes se retirarán mínimo 3 m. (tres metros) de los límites de la construcción, cualquiera sea el lugar donde se mida, e inscribirse en un ángulo de 75° (setenta y cinco grados) medido en forma vertical y perpendicular a las líneas de cierre y edificación y/o ejes medianeros y con vértice en la arista superior del basamento de 10 m. (diez metros).

En calles San Martín (en toda su extensión), Sáenz Peña (desde San Martín hasta Guardia Vieja) y Azcuénaga (desde San Martín hasta Acceso Sur) la altura máxima de basamento en la línea municipal será de 10 m. (diez metros) medidos a partir de la cota de vereda respectivamente.

Cuadro en planilla Anexa N° 17

Unificación de los retiros laterales: Los retiros laterales obligatorios que se aplican a volúmenes emergentes por sobre el basamento podrán unificarse en un sólo retiro lateral, siempre que exista un edificio colindante de altura superior a los 10 m (Diez metros) y sus paramentos no se encuentren retirados de los límites del predio a construir, de acuerdo a lo establecido en el Código de Edificación o la ordenanza de aplicación.

El nuevo edificio podrá arrimarse al muro no retirado del edificio colindante existente, cuyos límites tanto en planta como en altura no podrán ser sobrepasados por la parte a adosar del nuevo edificio. Cuando los 2 (dos) lotes lindantes tengan construcciones no retiradas por sobre el basamento de 10 m. (diez metros), el retiro lateral unificado resultante no será inferior al 85 % (ochenta y cinco por ciento) de la suma de los retiros reglamentarios. Cuando 1 (uno) de los lotes lindantes tenga construcciones no retiradas por sobre el basamento de 10 m. (diez metros), y el lote opuesto tenga construcciones menores a 10 m. (diez metros) de altura o retiradas o se encuentre libre de edificaciones, el retiro lateral unificado resultante no será inferior al 70% (setenta por ciento) de la suma de los retiros reglamentarios. La unificación de retiros no es aplicable a los retiros posteriores.

i. Cierres: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.4. (o la normativa que la reemplace en el futuro).

j. Veredas: Establecido según Código de Edificación capítulo V.2.2.2. (o la normativa que la reemplace en el futuro).

k. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

36) ZONA RESIDENCIAL MIXTA 5

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: 13,5 m. (trece metros con cincuenta centímetros)

c. F.O.S. máximo: 35 %. (treinta y cinco por ciento)

d Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e Retiro lateral: 1,50 m. (un metro con cincuenta centímetros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

f Retiro posterior: 1,50 m. (un metro con cincuenta centímetros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

g Lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m². (seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11m. (once metros) y estar retirados 3 m. (tres metros) de los límites del predio.

i. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2 m. (dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres frontales podrán tener tramos de mampostería de no más de 6 m. (seis metros) de longitud, que no se extenderán más del 50 % (cincuenta por ciento) de la longitud del frente.

j. Veredas: Vereda con revestimiento calcáreo o baldosón sin barreras arquitectónicas. Tendrán un ancho un ancho mínimo de 1.20 m. (un metro con veinte centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Tratamiento de terminación integral en todas las fachadas, con terminaciones de calidad constructiva y estética.

l. Casos especiales: Las familias residentes en Chacras de Coria con títulos de propiedad registrados catastralmente ante el Municipio o la Provincia, con una antigüedad de 30 años o más, de inmuebles cuya superficies no superen los 2.000 m² (dos mil metros cuadrados), podrán subdividirlos en fracciones de 500m² (quinientos metros cuadrados) de superficie mínimas, si previamente acreditan que las mismas serán vendidas o cedidas a hijos o familiares directos, mediante transacciones reales corridas por ante la Municipalidad.

m. Propiedad Horizontal:

I. En todo loteo, podrá destinarse un 5 % (cinco por ciento) de la superficie del terreno a parcelar para la construcción de edificios a subdividir bajo el régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) o en condominio, siempre que cumpla con la Normas Urbanísticas de la zona en la que se ubica

II. Se permitirá el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo el régimen de Propiedad Horizontal o en condominio, con agrupación libre de las construcciones, en la totalidad del terreno, siempre que se cumpla con las Normas Urbanísticas Especiales de la zona respectiva y se mantenga la densidad de viviendas resultante de la subdivisión del terreno en lotes de la superficie mínima establecida. Para terrenos de superficie mayor a 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados), se descontará un 30 % (treinta por ciento) de la superficie del terreno total que se estima que serán ocupados por calles, a efectos de calcular la cantidad de viviendas permitidas en el terreno.

En cualquiera de los casos mencionados anteriormente, se respetará un retiro perimetral en toda la propiedad, cuya distancia equivaldrá al retiro frontal obligatorio en la zona. El predio deberá contar con riego sistematizado de bajo consumo de agua. Deberá prevalecer la forestación xerófila en los jardines. En caso de instalar piscinas, éstas serán un servicio de uso común, no pudiendo construir piscinas individuales. Las edificaciones deberán mantener criterios constructivos sustentables.

Cuando los terrenos tengan una superficie mayor a 20.000 m² (veinte mil metros cuadrados), además de lo mencionado anteriormente, se deberá contemplar la donación de los espacios de equipamiento por el titular del emprendimiento, según determina el art.26º de la Ley 4.341, equiparando la cantidad de viviendas a instalar a la cantidad de parcelas que hubieran resultado del loteo del inmueble.

o. Loteos cerrados: Los loteos cerrados deberán prever en su proyecto y urbanizar, por lo menos una calle pública de libre acceso, dentro de los límites de sus terrenos, de acuerdo a las instrucciones que para ello imparta la Dirección de Ordenamiento Territorial. En caso de que no fuere factible o conveniente, a los fines de completar la red vial pública, realizar la calle dentro de los límites del proyecto, el loteador podrá proponer y el Ejecutivo podrá o no aceptar la donación y urbanización de otro tramo de calle equivalente en otro sector del Departamento, en base a las directivas que en tal sentido indique la Dirección mencionada.

37) ZONA RESIDENCIAL MIXTA 6

a. Superficie mínima de terreno: 500m².(quinientos 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: 45 %.(cuarenta y cinco por ciento)

d. Retiro frontal: 3 m. (tres metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: 1,50 m. (un metro con cincuenta centímetros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Sólo podrán ser ocupados por construcciones accesorias respecto del edificio principal, que se construyan en forma aislada e independiente del mismo, tales como depósitos, churrasqueras, sanitarios etc., siempre y cuando no excedan una superficie máxima de 20m² (veinte metros cuadrados).

f. Retiro posterior: 1,50 m. (un metro con cincuenta centímetros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Sólo podrán ser ocupados por construcciones accesorias respecto del edificio principal, que se construyan en forma aislada e independiente del mismo, tales como depósitos, churrasqueras, sanitarios etc., siempre y cuando no excedan una superficie máxima de 20 m² (veinte metros cuadrados).

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 3 m. (tres metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava

En el caso de que su superficie sea menor o igual a 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 3 m. (tres metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: 8 m. (ocho metros), medidos desde el nivel de terreno natural. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m².(seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11 m. (once metros) y estar retirados 3 m.(tres metros) de los límites del predio.

i. Cierres: Los cierres con la vía pública o privada y en los linderos deberán tener una altura máxima de 1,80 m.(un metro con ochenta centímetros), medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m. (un metro con cincuenta centímetros) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado.

k. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento integral de fachada.

I. De las construcciones:

I. Los cerramientos y/o paramentos exteriores serán terminados a la vista o revocados, debiendo revestir en madera y/o piedra en un porcentaje del 15 % (quince por ciento) como mínimo, de la suma total de la superficie de fachadas.

II. Se realizará el tratamiento de tirajes de chimeneas, instalaciones técnicas, depósitos de todo tipo y todo otro elemento constructivo externo, debiendo además quedar el tanque de agua oculto en todas sus caras.

III. Si se presentaron materiales alternativos de terminación exterior, éstos solo podrán autorizarse luego del análisis y dictamen favorable de la Comisión de Interpretación de Código de Edificación.

IV. Si en un predio se construye más de una unidad edilicia, las edificaciones resultantes deberán emplazarse separadas entre sí en una distancia mínima de 5 m.(cinco metros).

V. No se autorizará la subdivisión de unidades edilicias bajo el régimen de "Propiedad Horizontal".

VI. Los paramentos exteriores de las construcciones deberán realizarse con mampostería tradicional aprobada, con terminación a la vista revocada. En caso de proponerse tecnologías alternativas de construcción, éstas deberán responder a tipologías específicas para villas cordilleranas, las que deberán contar, previo a cualquier trámite, con el dictamen favorable de la Comisión de Interpretación de Código de Edificación y ser aprobadas por la Municipalidad de Luján de Cuyo, en base a la normativa vigente con respecto a sistemas constructivos no tradicionales.

VII. Las cubiertas de techo deberán ser inclinadas, con una pendiente mínima de 25 % (veinticinco por ciento) en por lo menos el 70 % (setenta por ciento) de la superficie de la planta de techos. En la superficie de techos restante se admitirán pendientes menores a la señalada, siempre que el material lo permita.

VIII. Los materiales de cubierta de techos inclinados podrán ser tejas o chapas prepintadas. En caso de que las terminaciones sean aislantes hidrófugos, éstos deberán ser pintados con pinturas especiales adecuadas para dicho material. Cuando se proponga y justifique la utilización de materiales alternativos en las cubiertas, éstos serán analizados por la Comisión de Interpretación de Código, la que emitirá dictamen autorizando o rechazando la propuesta.

38) ZONA RURAL 1

a. Superficie mínima de terreno: 5.000 m².(cinco mil 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: no obligatorio.

c. F.O.S. máximo: no obligatorio.

d. Retiro frontal: no obligatorio.

e. Retiro lateral: no obligatorio.

f. Retiro posterior: no obligatorio.

g. Lotes en esquina y con frente a más de una calle: no obligatorio.

h. Altura máxima: no obligatorio.

i. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: no obligatorio

k. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

39) ZONA RURAL 2

a. Superficie mínima de terreno: 2.000 m² (dos mil 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: 25m.(veinticinco metros)

c. F.O.S. máximo: no obligatorio.

d. Retiro frontal: no obligatorio

e. Retiro lateral: no obligatorio.

f. Retiro posterior: no obligatorio.

g. Lotes en esquina y con frente a más de una calle: no obligatorio.

h. Altura máxima: no obligatorio.

i. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: no obligatorio

k. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

40) ZONA RURAL 3

a. Superficie mínima de terreno: 2.000 m².(dos mil 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: 25m.(veinticinco metros)

c. F.O.S. máximo: no obligatorio

d. Retiro frontal: Retiro de seguridad: 15 m. (quince metros) en los lotes frentistas a la Ruta Nacional N° 7. En el resto de la zona, retiro frontal de 5 m.(cinco metros). Dicho retiro se tomará desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

e. Retiro lateral: no obligatorio.

f. Retiro posterior: no obligatorio.

g. Lotes en esquina y con frente a más de una calle:

I. En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 2.000 m² (dos mil metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 5 m. (cinco metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

II. En el caso de que su superficie sea menor o igual a 2.000 m² (dos mil metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 5 m. (cinco metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: no obligatoria.

i. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos transparentes, rejas o similares.

j. Veredas: no obligatorio

k. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

41) ZONA RURAL NO IRRIGADA

a. Superficie mínima de terreno: 5.000 m².(cinco mil 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: 30 m.

c. Naturalidad mínima: 85 % (ochenta y cinco por ciento)

d. F.O.S.máximo: 10 %

e. Retiro frontal: 10 m. (diez metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

f. Retiro lateral: 10 m. (diez metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Sólo podrán ser ocupados por construcciones accesorias respecto del edificio principal, que se construyan en forma aislada e independiente del mismo, tales como depósitos, churrasqueras, sanitarios etc., siempre y cuando no excedan una superficie máxima de 20 m² (veinte metros cuadrados).

g. Retiro posterior: 10 m. (diez metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Los espacios que resulten del retiro deberán destinarse a jardín, que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro. Sólo podrán ser ocupados por construcciones accesorias respecto del edificio principal, que se construyan en forma aislada e independiente del mismo, tales como depósitos, churrasqueras, sanitarios etc., siempre y cuando no excedan una superficie máxima de 20 m² (veinte metros cuadrados).

h. Lotes en esquina y con frente a más de una calle:

Fuera cual fuera la superficie del terreno, se deberá retirar las construcciones 10 m. (diez metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

i. Altura máxima: 8 m. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, se tomará como referencia para cada sector de la construcción la cota más baja del terreno natural donde ésta se ubique, de modo que la edificación pueda adaptarse al perfil natural del suelo. Solamente podrán exceder la altura indicada cuerpos emergentes cuya superficie cubierta no supere los 6 m².(seis metros cuadrados), correspondientes a tanques de agua, cajas de escaleras, chimeneas, lucernarios o similares, los cuales podrán contar con una altura máxima de 11 m.(once metros) y estar retirados 3 m.(tres metros) de los límites del predio.

j. Cierres: El cierre será de 2 m (dos metros) de alto como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Estos cierres se realizarán mediante cercos vivos de variedades perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura u otros cuya altura no sobrepase las alturas indicadas, o con elementos

transparentes, rejas o similares.

k. Veredas: no obligatorio

l. Fachadas: Tratamiento de fachada integral y en los casos de muros contra linderos se exigirá terminaciones mínimas de todos los lados que queden a la vista.

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 a Repsol YPF y a la Ruta Nacional N° 40. En el resto de la zona, deberán ser de 5 m. (cinco metros).

e. Retiro lateral: no establecido.

f. Retiro posterior: 4 m. (cuatro metros) mínimo. Se tomará dicha medida desde los límites del predio. Sólo se permitirán aleros que no excedan el 30 % (treinta por ciento) del ancho del retiro.

g. Retiros en lotes en esquina y con frente a más de una calle:

I. En el caso de que su superficie sea mayor o igual a 750 m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), se deberá retirar las construcciones 5 m. (cinco metros) de la línea de cierre en ambos frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

II. En el caso de que su superficie esté comprendida entre los 525 m² (quinientos veinticinco metros cuadrados) y 749 m² (setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados) se podrá optar por retirar la construcción en 3,50 m. (tres metros con cincuenta centímetros) en uno de sus frentes, manteniendo el retiro de 5 m. (cinco metros) en la ochava y en el otro lado frentista.

III. En el caso de que su superficie sea menor o igual a 524 m² (quinientos veinticuatro metros cuadrados), se podrá optar por retirar la construcción en 5 m. (cinco metros) en uno de sus frentes, manteniendo en todos los casos el retiro correspondiente a la ochava.

IV. En caso de que la propiedad se encuentre sobre la Ruta Provincial N° 84, la Ruta Nacional N° 7, la ruta que une a ambas a la altura de ingreso a Repsol YPF o la Ruta Nacional N° 40, dicho frente deberá mantener el retiro frontal de 15 m. (quince metros), respetando el frente restante lo indicado anteriormente de acuerdo a la superficie de lote correspondiente.

El retiro correspondiente a la ochava se medirá en forma perpendicular, entre la línea de cierre de la ochava existente y una línea paralela imaginaria ubicada hacia el interior del predio, a una distancia correspondiente al retiro frontal reglamentario en la zona. Se extenderá desde la intersección de dicha línea imaginaria con la línea de cierre de un frente hasta la intersección con la línea de cierre del otro frente.

h. Altura máxima: no establecida.

i. Cierres: podrán tener una altura máxima de hasta 2m.(dos metros) medidos a partir del nivel de vereda. Deberán ser transparentes, de rejas, sobre espalderos de alambre tejido, postes de madera dura o cercos verdes perennes. Los cierres podrán tener tramos de mampostería de no más de 10 m.(diez metros) de longitud.

j. Veredas: Se adoptará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y/o cantorodado fino de 0,50 m (cincuenta centímetros) x 0,50 m. (cincuenta centímetros). Tendrán un ancho mínimo de 1,50 m. (un metro con cincuenta) a partir de la línea de cierre, debiendo mantenerse parquizada el resto del área correspondiente a veredas. Debe incluirse espacio para el arbolado

k. Fachadas: Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista de la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.

l. Forestación: Estará constituido por una barrera de arbolado, desarrollada como mínimo en un 20 % (veinte por ciento) del perímetro del predio.

ARTÍCULO 6º: ESPECIFICACIONES SOBRE LOTES APROBADOS EXISTENTES CON SUPERFICIE MENOR A LA MÍNIMA REGLAMENTADA

Se podrá modificar la aplicación de las Normas Urbanísticas Especiales, referidas a los retiros de las edificaciones, en los siguientes casos:

a. cuando la superficie o las dimensiones del frente o la profundidad del lote, para el que se ha solicitado permiso de construcción, sean inferiores a las establecidas para la zona donde se ubica, en la normativa vigente a la fecha de presentación de la solicitud que se trata, o

b. cuando la parcela cuente con Certificado de Servicios o Instrucciones de Loteo, emitidas con fecha anterior a la vigencia de las Normas Urbanísticas Especiales correspondientes a cada sector, o bien se haya generado mediante permiso especial otorgado por ordenanza

c. cuando los lotes cuenten con servidumbres de paso u otras restricciones al dominio que superen el 40 % del terreno, que impidan la utilización del mismo

Cumplidas las condiciones indicadas en este Artículo, se podrán reducir los retiros laterales y/o el retiro posterior según la superficie útil del lote en la misma proporción en que varía el frente o la profundidad del terreno, según corresponda, respecto al lado mínimo reglamentario y hasta un 70 % (setenta por ciento) del retiro reglamentario. Esto será determinado por la Comisión de Interpretación de Código.

ARTÍCULO 7º: DE LA COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN

En el caso de dudas o dificultades en la aplicación del Código de Ocupación del Suelo, el asunto deberá ser analizado por una Comisión integrada por dos miembros del cuerpo técnico de las áreas de Ordenamiento Territorial, Obras Privadas y Gestión Ambiental, pudiendo convocar a representantes de otras áreas si el tema lo requiere. En caso de no encontrar consenso, el asunto será elevado para su resolución a la Secretaría de Obras e Infraestructura, junto con los dictámenes elaborados por la Comisión.

En el caso de nuevos proyectos o emprendimientos, que por su complejidad, impacto o importancia lo requieran, serán analizados por la Comisión de Interpretación, la cual definirá las condiciones y requisitos para su factibilidad según la normativa vigente; en especial será considerado el marco normativo sobre zonificación; pudiendo aplicarse también el conjunto de criterios, herramientas y procedimientos establecidos en la Ord.13893/21; a fin de garantizar la sostenibilidad del emprendimiento.

ARTÍCULO 8º: DE LA APLICACIÓN ORD. N°13.893/21

Será de aplicación prioritaria y no subsidiaria, el marco normativo de la ordenanza N° 13.893/21 para las siguientes zonas del departamento: distrito de Las Compuertas, distrito El Carrizal, distrito Ugarteche, distrito Potrerillos y los barrios Alto Agrelo, distrito de Agrelo y los barrios frentistas a calle Costa Flores del distrito Perdriel.

ARTÍCULO 9º: DE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS

Con el objeto de proteger derechos adquiridos se dispone que, sin perjuicio de que las leyes no son de aplicación retroactiva, las actividades comerciales, industriales, agropecuarias y/o cualquier otra que se hubiere habilitado en zonas autorizadas conforme a Ordenanza vigentes en cada una de sus oportunidades quedarán firmes, sin perjuicio de que la presente y futura Ordenanza de Zonificación no lo permitan, no admitiéndose reclamos de esta naturaleza.

ARTÍCULO 10º: DE LAS ACTIVIDADES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

La Municipalidad exigirá a los propietarios de instalaciones que produzcan ruidos, olores, emanaciones y/u otras causa de perturbación, dispongan los medios necesarios a fin de aislarlas, cuando el área en las cuales están emplazadas, sean de usos que así lo requieran.

La Comuna fijará los plazos para el levantamiento de aquellas Industrias o Servicios cuyas características sean tales que produzcan interferencias con los usos establecidos en zonas en las cuales están emplazadas, cuando éstas sean difíciles de subsanar o cuando el adelanto edilicio de las zonas lo exijan.

ARTICULO 11º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, Promúlguese, Publíquese, dese al Registro de Ordenanzas y Archívese.

Se anexa planilla con cuadros y gráficos

SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LUJAN DE CUYO, MENDOZA, A
LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO -

ANDRES ERNESTO SCONFENZA
PRESIDENTE

ROBERTO ALFREDO AJO
SECRETARIO

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar

Boleto N°: ATM_5873388 Importe: \$ 81216
07/01/2022 (1 Pub.)

DECRETOS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD LUJÁN DE CUYO

Decreto Municipal N°: 2934

Luján de Cuyo, Mendoza, 27 de Diciembre de 2021

Visto: Lo expuesto en la Ordenanza N° 14.106-2.021, obrante en el Expediente N° 11.865-2.021; y

CONSIDERANDO:

Que consta Ordenanza N° 14.106-2.021, por la que se ordena derogar la Ordenanza N° 36/70 Código de Edificación, en su Art. II.1.4 Relación de la ocupación de las áreas y de la superficie cubierta; Ord. 1.517/1.999; Ord. 13.450/2.019; Ord. 13.613/2.019; el Anexo 2 de la Ord. 13.893/2.021 y toda normativa general que se contraponga a lo dispuesto en la Ordenanza N° 14.106-2.021, tanto como aquellas excepciones otorgadas que, a la fecha, no hayan tenido comienzo de ejecución ni trámite administrativo aprobado. Asimismo, ordena aprobar la actualización del Código de Ocupación del Suelo del Departamento de Luján de Cuyo de acuerdo lo establecido en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT).

Que de acuerdo a lo establecido por el Art. 105 inc. 5 de la Ley N° 1079, resulta procedente su promulgación.

Por ello, y en uso de sus facultades y atribuciones legales;

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

Art.1°: PROMÚLGUESE la Ordenanza N° 14.106-2.021, dictada por el Honorable Concejo Deliberante, sancionada con fecha 20 de diciembre del año 2.021.-

Art.2°: COMUNÍQUESE. DESE al Registro Municipal. Archívese.-

DR. SEBASTIÁN BRAGAGNOLO
Intendente Municipal

Ing. Esteban Allasino
Jefe de Gabinete

Boleto N°: ATM_5871171 Importe: \$ 312
07/01/2022 (1 Pub.)

FE DE ERRATAS (norma)

MUNICIPALIDAD GUAYMALLÉN

Fe de Erratas N°: 9354

En el Boletín Oficial n° 31527 de fecha 29 de Diciembre del 2021 por un error involuntario de edición se cometió un error al adjuntar el anexo de la Ordenanza N° 9354/2021. A través de la presente se adjunta el ANEXO. Se rectifica el error mediante la presente Fe de Errata.

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este Aviso Oficial se publican en el siguiente link: [Anexo](#) o podrán ser consultados en la edición web del Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza www.boletinoficial.mendoza.gov.ar

Boleto N°: ATM_5874327 Importe: \$ 72
07/01/2022 (1 Pub.)



SECCIÓN
PARTICULAR



CONTRATOS SOCIALES

(*)

CONSTITUCIÓN: "**TECHNOENZYMAS SAS.**" comunicase la constitución de una sociedad por acciones simplificada conforme a las siguientes previsiones 1) socios: María del Carmen Olañeta, argentina, nacida el 22 de Agosto de 1.956, de 65 años de edad, D.N.I. N° 12.050.394, CUIT 23-12050394-4, de profesión comerciante, divorciada, con domicilio en Alfonso Coronel N° 1233, VICUÑA MACKENNA, RÍO CUARTO, CÓRDOBA y Elva María Odetti, argentina, nacida el 3 de septiembre de 1.939, de 82 años de edad, D.N.I. N° 6.628136, CUIT 27-06628136-7, de profesión comerciante, de estado civil viuda, domiciliada en Independencia N° 455, DEPARTAMENTO DE GENERAL ALVEAR, PROVINCIA DE MENDOZA. 2) Fecha del acto constitutivo: 27 días del mes de diciembre de 2021 3°) Denominación: TECHNOENZYMAS S.A.S. 4°) Domicilio: sede social, legal y fiscal en Av. Libertador San Martín Norte N°88, departamento de General Alvear, Mendoza. 5°) Objeto Social: realizar por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros en cualquier punto del país o del extranjero, las siguientes actividades: A) INDUSTRIAL , B) AGROPECUARIA, C) INMOBILIARIA, D) COMERCIAL, E) MANDATARIA, F) FINANCIERA, G) TRANSPORTE. 6°) Plazo de Duración: noventa y nueve años contados a partir de la fecha de constitución. 7°) El capital social se fija en la suma de pesos CIEN MIL (\$ 100.000,00.-) Los comparecientes suscriben totalmente el capital social de pesos CIEN MIL (\$100.000,00.-) en este acto, representado por diez mil (10.000) acciones de PESOS DIEZ (\$ 10.-) valor nominal cada una, ORDINARIAS, NOMINATIVAS NO ENDOSABLES, con derecho a UN voto por acción en la siguiente forma: a) MARÍA DEL CARMEN OLAÑETA suscribe cinco mil (5.000) acciones por la suma total de PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000,00), representativas del 50% del capital social y b) ELVA MARÍA ODETTI suscribe cinco mil (5.000) acciones por la suma total de PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000,00), representativas del 50% del capital social. Integración: El capital social se integra en un veinticinco por ciento (25%) en dinero efectivo, debiendo integrarse el saldo pendiente del capital social dentro del plazo máximo de dos (2) años, contados desde la fecha de constitución de la Sociedad.-8°) Órgano de administración: Administrador Titular ELVA MARÍA ODETTI, D.N.I. 6.628136, Administrador suplente MARÍA DEL CARMEN OLAÑETA, D.N.I. 12.050.394. 9°) Órgano de Fiscalización: La sociedad prescinde de la sindicatura. 10°) Fecha de cierre del ejercicio: 30 de junio de cada año.

Boleto N°: ATM_5875146 Importe: \$ 576
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

CHAOS SOCIEDAD ANÓNIMA - Comunicase el acta por la constitución de una Sociedad Anónima, conforme a las siguientes previsiones: 1°) Socios: GONZALEZ ALVARO MARTÍN, argentino, D.N.I N° 39.953.584, C.U.I.T. N° 20-39953584-1, de 26 años de edad, ingeniero industrial, estado civil soltero y domicilio B° Raiz II, Manzana C, Casa 8, El Challao, Las Heras, Mendoza; GONZALES IMANOL JOAQUÍN, argentino, D.N.I N° 38.580.702, C.U.I.T. N°20-38580702-4, de 27 años de edad, licenciado en administración, estado civil soltero y domicilio B° Raiz II, Manzana C, Casa 8, Las Heras, Mendoza.- 2°) Fecha acto constitutivo: 23/12/2021.- 3°) Denominación: CHAOS SOCIEDAD ANÓNIMA.- 4°) Domicilio: B° Raiz II, Manzana C, Casa 8, El Challao, Las Heras, Mendoza.- 5°) Objeto social: I) COMERCIAL; II) REPRESENTACIONES Y MANDATOS; III) LICITACIONES.- 6°) Duración: 99 años.- 7°) Capital Social: Pesos ochocientos mil (\$800.000), representado por un mil (1000) acciones de Valor Nominal Pesos ochocientos (\$800) por acción, con derecho a un (1) voto cada una, ordinarias, nominativas no endosables.- 8°) Órgano de administración: GONZALES IMANOL JOAQUÍN, D.N.I N° 38.580.702, como Director Titular ejerciendo las funciones de Presidente del Directorio y como Director Suplente a GONZALEZ ALVARO MARTÍN, D.N.I N°39.953.584; 9°) Representación Legal: ejercida por el Presidente en forma en individual o el Director que lo reemplace; 10°) Órgano de fiscalización: La sociedad Prescinde. 10°) Fecha de cierre del ejercicio: 31 de Diciembre de cada año.

Boleto N°: ATM_5874620 Importe: \$ 312
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

BUENA ESPERANZA S.A.S.- Comunicase la constitución por instrumento privado de fecha 21 de diciembre de dos mil veintiuno (21/12/2021) de una Sociedad por Acciones Simplificada denominada "BUENA ESPERANZA S.A.S" conforme a las siguientes previsiones: 1.- Roberto Mario Cattaneo con documento 13.296.661, CUIT N° 20-13296661-4; de nacionalidad argentina, nacido el 24 de julio de 1957; de profesión enfermero, con matrícula n° 3552, con domicilio en calle 9 de Julio 2.450 PB, Dpto. 1; ciudad Mendoza; Ricardo Alberto Escobar, con documento 23.596.451, CUIT N° 20-23596451-2; de nacionalidad argentina, nacido el 25 de setiembre de 1973; de profesión odontólogo especialista en endodoncia y cirugía, con matrícula n° 1827, con domicilio en calle Correa Saa 1540, Guaymallén - Mendoza; Lorena del Pilar García Torres, con documento 94.195.334, CUIT N° 23-94195334-4; de nacionalidad chilena, nacida el 3 de febrero de 1.971; de profesión enfermera, con matrícula n° 4370, con domicilio en calle Las Magnolias 973, Godoy Cruz - Mendoza; Vega Romina Valeria, con documento 26.684.587, CUIT N° 27-26684587-7; de nacionalidad argentina, nacida el 12 de junio de 1986; de profesión asistente de salud, con domicilio en calle 9 de julio 2450, Ciudad - Mendoza; Eliana Vanina Escobares, con documento 35.178.686, CUIT N° 27-35178686-4; de nacionalidad argentina, nacida el 04 de marzo de 1.991; de profesión comerciante, con domicilio en calle Malvinas Argentinas 3637, Villa Nueva – Guaymallén; 2.- DENOMINACIÓN: "BUENA ESPERANZA S.A.S". 3.- SEDE SOCIAL: domicilio legal en Correa Saa 1540. Guaymallén; ciudad Mendoza, 4.- OBJETO: La sociedad tiene por objeto dedicarse, por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, dentro o fuera del país, la prestación de servicios, relacionados directa o indirectamente con las siguientes actividades: (a) Agropecuarias, avícolas, ganaderas, pesqueras, tamberas y vitivinícolas; (b) Comunicaciones, espectáculos, editoriales y gráficas en cualquier soporte; (c) Culturales y educativas; (d) Desarrollo de tecnologías, investigación e innovación y software; (e) Gastronómicas, hoteleras y turísticas; (f) Inmobiliarias y constructoras; (g) Inversoras, financieras y fideicomisos; (h) Salud: kinesiología, fonoaudiología, clínica general, medicina deportiva, cardiología, odontología, traumatología, ginecología, estética facial, psiquiatría, psicología, nutrición, análisis de sangre, reumatología, gerontología, diagnóstico por imágenes, enfermería, cuidado de enfermos en domicilio, inyectable, masajes y (i) Transporte. 5.- DURACIÓN: de 99 años. 6.- CAPITAL: de PESOS CIENTO MIL (\$ 100.000,00), representando por cantidad de VEINTE (100) de acciones ordinarias, nominativas no endosables, de PESOS MIL (\$1.000,00), valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción, y se integra en un veinticinco por ciento (25%) en dinero efectivo, acreditándose tal circunstancia mediante plazo fijo. 7.- Administradores y representantes legales en forma indistinta. ADMINISTRADOR TITULAR: Roberto Mario Cattaneo con documento 13.296.661, CUIT N° 20-13296661-4; con domicilio especial en la sede social ADMINISTRADOR SUPLENTE: Eliana Vanina Escobares; con documento 35.178.686 y CUIT N° 27-35178686-4; con domicilio especial en la sede social, todos los cuales ejercerán por plazo indeterminado 8.- Prescinde del órgano de fiscalización. 9.- CIERRE DE EJERCICIO: 31 de diciembre de cada año.

Boleto N°: ATM_5874644 Importe: \$ 720
07/01/2022 (1 Pub.)

CONVOCATORIAS

(*)

El Centro de la **TERCERA EDAD SONRISAS OTOÑALES** legajo 4642, convoca a sus asociados a asistir a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, el día 21 de ENERO de 2022, a las 09:00 hs primera convocatoria y a las 10:00 hs en segunda convocatoria, sito en Calle Lamadrid 2204 Parque Sur Departamento Godoy Cruz, Provincia de Mendoza. Cumpliendo con los protocolos sanitarios vigentes. Siendo el orden del día: 1) Elección de dos socios asistentes para que firmen conjuntamente con el presidente y el secretario el Acta de Asamblea. 2) Lectura, consideración y aprobación de Memoria, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultado, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo Efectivo, Cuadro y Anexos, Inventario, Padrón de Socios Informe de Revisores de Cuenta e Informe de Auditoría

Boleto N°: ATM_5873357 Importe: \$ 192
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

La **Asociación Cultural 3ra Edad NOR-OESTE LAS HERAS**, Legajo 2848, convoca a ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, el día 22 de Enero de 2022, a las 20:00 hs. en primera convocatoria y a las 21:00 hs en segunda convocatoria, sito en Calle Las Cuevas 3415 Bº 12 de Junio, Distrito El Challoo, Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza, respetando todos los protocolos sanitarios establecidos dentro del contexto de pandemia, siendo el orden del día: 1) Elección de dos socios asistentes para que firmen conjuntamente con el Presidente y el Secretario el Acta de Asamblea. 2) Fijar nuevo domicilio legal, social y fiscal

Boleto N°: ATM_5873358 Importe: \$ 144
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

La **Asociación Cultural 3ra Edad NOR-OESTE LAS HERAS**, Legajo 2848, convoca a ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, el día 22 de Enero de 2022, a las 18:00 hs. en primera convocatoria y a las 19:00 hs en segunda convocatoria, sito en Calle Las Cuevas 3415 Bº 12 de Junio, Distrito El Challoo, Departamento Las Heras, Provincia de Mendoza, respetando todos los protocolos sanitarios establecidos dentro del contexto de pandemia, siendo el orden del día: 1) Elección de dos socios asistentes para que firmen conjuntamente con el Presidente y el Secretario el Acta de Asamblea. 2) Lectura, consideración y aprobación de Memorias, Estados de Situación Patrimonial, Estados de Resultado, Estados de Evolución del Patrimonio Neto, Estados de Flujo Efectivo, Cuadros y Anexos, Inventarios, Padrón de Socios, Informes de Revisores de Cuenta e Informes de Auditoría, correspondiente al Ejercicio Económico cerrado al 30 de septiembre de 2021.

Boleto N°: ATM_5873365 Importe: \$ 216
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

La **ASOCIACIÓN VECINAL LOS CEIBOS**, Legajo 816, convoca a sus asociados a asistir a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, el día 05 de FEBRERO de 2022, a las 09:00 hs primera convocatoria y a las 10:00 hs en segunda convocatoria, sito en calle Correa Saa 1905, Distrito Belgrano, Departamento Guaymallén, Provincia de Mendoza, respetando todos los protocolos establecidos dentro del contexto de pandemia, siendo el orden del día: 1) Moratoria de socios debiendo abonarse la suma de CIENTO CINCUENTA (\$ 150.00) pesos por cada socio. 2) Elección de dos socios asistentes para que firmen conjuntamente con el Presidente y el Secretario el Acta de Asamblea. 3) Responsabilidades de los administradores que no dieron cumplimiento en término a las disposiciones legales respectivas. 4) Aprobación del Inventario de Activo y Pasivo, cerrado al 15/07/2021, de acuerdo a la Resolución 1301/13 de la D.P.J autorizado bajo Exp 06801704/2019. 5) Elección de la Comisión Directiva y Comisión Revisora de Cuentas.

Boleto N°: ATM_5873616 Importe: \$ 216
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

Pucón S.A., Convocase a los señores Accionistas a la Asamblea General Ordinaria a celebrarse el día 4 de Febrero del 2022 a las 13 horas, en primera convocatoria y a las 14,00 horas en segunda convocatoria en el domicilio de calle Patricias Mendocinas 247 de Godoy Cruz, y en consideración de las circunstancias vertidas por la resolución de convocatoria la misma se celebrará en los términos del art. 158 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación y concordantes de los organismos de contralor, Resolución 743/2020 dictada por la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza, por medio de la plataforma "Zoom", cuyo link de acceso e instrucciones serán provistos a aquellos accionistas que comuniquen su asistencia con no menos tres días hábiles de anticipación a la fecha de la Asamblea al domicilio denunciado de realización de la asamblea en cualquier día hábil de 10 hs. a 16 hs. o caso contrario, a la dirección de correo electrónico estudio@perezcaton.com.ar en cualquier día hábil y

en igual horario. La convocatoria se realiza a fin de considerar el siguiente orden del día: 1º) Designación de dos accionistas para que firmen el acta correspondiente. 2º) Tratamiento de la remoción del directorio de Pucón S.A. - Se hace saber que los accionistas deberán denunciar dirección de correo electrónico con la comunicación de su asistencia a fin de recibir las instrucciones de acceso para poder participar de la asamblea mediante el sistema descripto.

Boleto N°: ATM_5873677 Importe: \$ 1800
07-10-11-12-13/01/2022 (5 Pub.)

(*)

El Directorio de **METRO S.A.C.I.A.** convoca a Asamblea Ordinaria de Accionistas de Metro S.A.C.I.A. para el próximo 28 de enero de 2022 a las 09:30 hs. a celebrarse en General Paz N° 454 de la ciudad de Mendoza, a fin de dar tratamiento al siguiente orden del día: 1)- Elección de un accionista para que suscriba el acta de asamblea conjuntamente con el presidente; 2)- Elección de Directores Titulares y Suplentes por vencimiento de mandatos; 3)- Elección de Síndico Titular y suplente por vencimiento de mandatos; 4)-Remoción con causa de la totalidad de los Directores Titulares y Suplentes que hayan actuado durante los ejercicios finalizados el 30 de abril de 2020 y el 30 de abril de 2021. 5)-Remoción del Síndico Titular, Contador Alejandro Codina.

Boleto N°: ATM_5874643 Importe: \$ 960
07-10-11-12-13/01/2022 (5 Pub.)

(*)

ADCM S.A. El Directorio convoca a los Señores Accionistas de ADCM S.A. a Asamblea General Ordinaria, para el día treinta y uno (31) de enero de 2022 a las 12:00 horas en primera convocatoria, fijando la segunda convocatoria una hora después de haber fracasado la primera a las 13 hs, en el domicilio de la sede operativa y administrativa ubicada en calle en calle Moldes 1023, Planta Alta, sito en Acceso Sur, Lateral Oeste, Dorrego Mall, Guaymallén, Mendoza.. Los titulares de acciones nominativas deberán cursar su comunicación informando su asistencia a la asamblea de accionistas convocada, con no menos de tres (3) días hábiles de anticipación a la realización de la misma, debiendo concurrir al domicilio de calle Moldes 1023, Planta Alta, sito en Acceso Sur, Lateral Oeste, Dorrego Mall, Guaymallén, Mendoza., para que se los inscriba en el libro de asistencia a Asambleas Generales de lunes a viernes, en horarios de 10 a 14 hs, cumpliendo los plazos establecidos por el Art. 238 de ley 19.550, convocándose a los accionistas para tratar el siguiente orden del día: a.- Designación de accionistas para firmar el acta; b.- Consideración de los documentos del art. 234, inc. 1 de la LGS correspondiente a los ejercicios cerrados al 30 de abril de 2.016; 30 de abril de 2.017; 30 de abril de 2.018; 30 de abril de 2.019; 30 de abril de 2.020 y 30 de abril de 2.021; c.- Consideración de la gestión del Directorio; d.- Determinación de los honorarios del Directorio; e.- Fijación del número de directores y elección de miembros del nuevo directorio; f.- Autorización para la firma de la documentación para ser presentada ante la Dirección de Personas Jurídicas de Mendoza, relativas a la presente Asamblea. Conforme lo prevé el artículo 67 de la Ley 19.550 (t.o.1984), las Memorias y los Estados Contables se encuentran a disposición de los accionistas en la sede social, sito en Avenida Acceso Este Lateral Sur N° 4179, Dpto. de Guaymallén, Provincia de Mendoza y desde el día 4 de enero de 2022, de lunes a viernes, en horarios de 10 a 14 hs, en calle Moldes 1023, Planta Alta, sito en Acceso Sur, Lateral Oeste, Dorrego Mall, Guaymallén, Mendoza.

Boleto N°: ATM_5876072 Importe: \$ 2760
07-10-11-12-13/01/2022 (5 Pub.)

(*)

La Comisión Directiva de la **Asociación Canaricola y Ornitológica (M.A.C.O.)**, convoca a Asamblea General Ordinaria, para el día 29 de Enero de 2022 a las 13 hs, en primera Convocatoria y a las 14 hs en segunda convocatoria, en la sede social sita en Ozamiz 547 (5515) - Maipú, para tratar el siguiente Orden del Día: 1. Elección de dos socios asistentes para que firmen conjuntamente con el Presidente y

Secretario el Acta de Asamblea; 2. Lectura, consideración y aprobación de Memoria, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Recursos y Gastos, Estado de Evolución del Patrimonio Neto; Estado de Flujo de Efectivo; Cuadros y Anexos, Inventario; Informe de Revisores de Cuentas e Informe de Auditoría correspondiente al ejercicio cerrado el 31/12/2018. 3. Información y consideración de los motivos por los cuales la Asamblea Ordinaria se realiza fuera de término y responsabilidad de los administradores que no dieron cumplimiento en término a las disposiciones legales respectivas. 4. Renovación de los miembros de la Comisión Directiva y Comisión Revisora de Cuentas.

S/Cargo

07-10/01/2022 (2 Pub.)

COSTILLA & ROMERO MULTISERVICIOS S.R.L.- La Gerencia de la sociedad convoca a los socios a la Reunión de Socios a celebrarse el día 11 de Enero de 2022 a las 19:00 horas en la sede social de Manzana B casa 12 Barrio Patron Santiago- Capilla del Rosario, Guaymallen, Mendoza, a fin de considerar el siguiente Orden del Día: 1-Cesión del 50 % de las cuota partes del Señor Costilla Luis Adrián

Boleto N°: ATM_5871398 Importe: \$ 480

05-06-07-10-11/01/2022 (5 Pub.)

Se convoca a los Señores accionistas de **MELKOR S.A.** a la Asamblea General Extraordinaria que se realizará el día veinticinco (25) de enero del año 2022, a las quince (15,00) horas, en primera convocatoria y a las diecisiete (17,00) horas en segunda convocatoria, en el local social de Calle San Martín 575, Departamento 7, departamento Las Heras, Provincia de Mendoza, para tratar el siguiente: ORDEN DEL DÍA: 1) Remoción y designación de nuevo fiduciario del fideicomiso Pinares de Gascón, Cuit: 30-716464394-7, del cual la firma es fiduciante clase A, con facultades suficientes conforme contrato de fideicomiso, atento que el Fiduciario Señor Juan Cruz BORRAS. D.N.I. 26.806.360, Cuit: 23-26806360-9 no rinde cuentas desde el año 2.014 como fiduciario y por haber tomado conocimiento que el Fiduciario, Señor Juan Cruz BORRAS, tiene causas penales en la justicia federal y provincial, la última iniciada por la firma por retención indebida de documentación. Designación de un (1) asambleísta para que suscriba el acta respectiva.-EL DIRECTORIO.-

Boleto N°: ATM_5869240 Importe: \$ 800

04-05-06-07-10/01/2022 (5 Pub.)

LAS LOMAS S.A. Comuníquese a los accionistas de LAS LOMAS S.A. que mediante Reunión de Directorio de fecha 22 de diciembre de 2021, se decidió la convocatoria a Asamblea General Ordinaria para el día 27 de enero de 2022, a las 10:00 horas en primera convocatoria y a las 11:00 horas en segunda convocatoria, a celebrarse en la sede social sita en Capitán de Fragata Moyano 257, Bloque 1, Ciudad de Mendoza, Mendoza; a fin de dar tratamiento al siguiente orden del día: 1) Designación de dos accionistas para firmar el acta; 2) Tratamiento y consideración de los documentos contables previstos en el artículo 234 inciso 1 de la Ley General de Sociedades, correspondientes al ejercicio económico regular de la sociedad cerrado al 30 de septiembre de 2021; 3) Consideración de los resultados del ejercicio económico regular finalizado el 30 de septiembre de 2021. Distribución de utilidades. Reserva Legal; 4) Consideración de la gestión de los miembros del Directorio y su remuneración, de conformidad con lo establecido en el cuarto párrafo del artículo 261 de la Ley General de Sociedades; 5) Conferir autorización para presentar toda la documentación correspondiente a lo resuelto por la Asamblea General Ordinaria ante la Dirección de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de Mendoza. Se recuerda a los accionistas que deberán efectuar el depósito de sus acciones o en su defecto comunicar su asistencia por medio fehaciente, con una anticipación de al menos tres días hábiles previos a la fecha de la Asamblea, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 238 de la Ley General de Sociedades. Asimismo, se hace saber a los accionistas que, si a la fecha de la celebración de la Asamblea retorna la restricción a la circulación de las personas producto de la pandemia Covid-19, los accionistas que no puedan comparecer en forma presencial pueden participar de la misma a través de medios de

comunicación o plataformas digitales o informáticas. Ello, en un todo de acuerdo con lo previsto en los estatutos sociales de Las Lomas S.A. y conforme lo dispuesto por la Resolución N° 743/2020 de la Dirección de Personas Jurídicas de Mendoza. En tal caso, se pondrá a disposición de los accionistas los medios digitales o informáticos que se utilicen para llevar a cabo la Asamblea, en el momento en el que comuniquen su asistencia en los términos del artículo 238 de la Ley General de Sociedades. En tal supuesto, deberán notificar, además, si formarán parte de la Asamblea en forma presencial o a través de alguno de los medios digitales, para poder facilitarles la información correspondiente para su debida participación. Por último, se comunica a los accionistas que se encuentran a su disposición, en la sede social, copia del Balance General, Estado de Resultados, Memoria y demás documentación contable prevista en el artículo 234 inciso 1 de la Ley General de Sociedades, que será objeto de tratamiento en la mencionada Asamblea, como así también el acta pertinente de convocatoria, para su debida revisión y control en forma previa a la celebración de la misma.

Boleto N°: ATM_5854464 Importe: \$ 2560
03-04-05-06-07/01/2022 (5 Pub.)

CONCURSOS Y QUIEBRAS

JUEZ TITULAR PRIMER JUZGADO DE PROCESOS CONCURSALES DE LA SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL, SAN RAFAEL, MENDOZA, SECRETARIA A CARGO DEL DR. ALBERTO PEREZ, hace saber que a fs. 39/41 de los autos N° 47.474 caratulados "GONZALEZ SILVANA CECILIA P/ QUIEBRA VOLUNTARIA", se ha dictado la siguiente resolución: -"San Rafael, 17 de Diciembre de 2021 -AUTOS Y VISTOS:... CONSIDERANDO:... RESUELVO:...-AUTOS Y VISTOS:... CONSIDERANDO:... RESUELVO: I) DECRETAR el estado de QUIEBRA VOLUNTARIA de la SRA. GONZALEZ SILVANA CECILIA , D.N.I. N° 31.738.069, C.U.I.L. N° 27-31738069-, argentina, mayor de edad, con domicilio real en Calle Azopardo N° 1209, San Rafael, Provincia de Mendoza. -IV) Ordenar la inmediata incautación de los bienes y papeles de la fallida, debiendo intimarse a la misma para que los entregue a Sindicatura, como así a los terceros eventuales poseedores con intervención del Oficial de Justicia que la Oficina Centralizada designe, quien deberá realizar un inventario de dichos bienes, el que se deberá confeccionar en tres ejemplares. EMPLÁZASE a Sindicatura para que en el término de DOS DIAS y bajo apercibimiento de ley dé cumplimiento con la incautación ordenada. FACÚLTASE el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso necesario. HABÍLITASE lugar.-VI) PROHÍBESE al fallido realizar todo tipo de pagos, bajo apercibimiento de ser considerados ineficaces.- XI) Fijar el día VEINTE DE ABRIL del año dos mil veintidós como fecha hasta la cual los acreedores de causa o títulos anterior a la presente quiebra deberán presentar las peticiones de verificación y los títulos pertinentes a Sindicatura, pudiendo el deudor y los acreedores que hubieren solicitado verificación concurrir al domicilio de Sindicatura hasta el día CUATRO DE MAYO de dos mil veintidós a los efectos de revisar los legajos y formular por escrito las impugnaciones y observaciones respecto a las solicitudes formuladas. Intímase a Sindicatura a presentar dentro de las cuarenta y ocho horas de vencido el plazo del párrafo anterior copia de las impugnaciones recibidas para ser incorporadas al legajo que determina el art. 279 de la ley 24.522.- Síndico designado en autos: El/La Cdor/a. NIETO, JOSE LUIS. con domicilio legal en calle SAN LORENZO N°555 de esta ciudad de San Rafael, Provincia de Mendoza.- Correo electrónico jose_nieto81@hotmail.com

C.A.D. N°: 24809 Importe: \$ 1760
03-04-05-06-07/01/2022 (5 Pub.)

NOTIFICACIONES

(*)

A herederos de PREVITERA ANTONIO FRANCISCO, D.N.I. N° 12.783.013; cita la Dirección de Parques y Paseos Públicos a reclamar derechos indemnizatorios por fallecimiento (artículo 39 Ley 5811) tramitado en expediente de referencia.

S/Cargo

07-10-11-12-13/01/2022 (5 Pub.)

(*)

A herederos de PREVITERA, ANTONIO FRANCISCO, D.N.I. N° 12.783.013; cita la Dirección de Parques y Paseos Públicos a reclamar derechos indemnizatorios por fallecimiento (artículo 39 de Ley 5811).

S/Cargo

07-10-11-12-13/01/2022 (5 Pub.)

(*)

Por medio de la presente se procede a NOTIFICAR a la Agente S.C.S. Vanina Daniela VITALI CARRASCO para que en el término de 48 (cuarenta y ocho) horas, justifique las inasistencias al servicio que registra desde el día 17 de Noviembre del 2021 conforme al alta según página oficial de Provincia ART, al día de la fecha inclusive, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 48° de la Ley N° 7493. Caso contrario se considerará dichas inasistencias como Abandono de Servicio y se iniciarán las actuaciones administrativas correspondientes.

S/Cargo

07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

La Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, de conformidad con lo que establece el Art. 3° del Decreto N° 567/75, cita por el término de cinco(5) días a beneficiarios del Ex agente LOBO EDURADO FRANCISCO para reclamos de Haberes pendientes. Expte: Electrónico: EE-14664-2021

Boleto N°: ATM_5873583 Importe: \$ 360

06-07-10-11-12/01/2022 (5 Pub.)

GUAYMALLÉN, 21 de Diciembre de 2.021 REF/. EXPTE. N° A-EE-14441-2021. La Municipalidad de Guaymallén comunica al Sr. FIGUEROA MARTIN LEONARDO y/o A QUIEN RESULTE SER TITULAR DEL PREDIO EMPADRONADO BAJO EL N° 102274, que de acuerdo a la Ordenanza 7826-12, se le otorga un plazo de QUINCE (15) DIAS, para ejecutar el cierre y la vereda reglamentaria del terreno baldío ubicado en Calle Bandera de los Andes N° 2.943 Distrito Villa Nueva – Guaymallén, como así también deberá mantener la limpieza y desinfección del mismo, en caso de no cumplir en la fecha estipulada, se le concede un término de DIEZ (10) DIAS, para que presente pruebas y defensas conforme al Art. 160 de la Ley 9003. Se le da aviso además que previo a la ejecución de los trabajos deberá asesorarse en esta comuna sobre los materiales a utilizar. Deberá cumplir también con los requisitos de higiene, limpieza y transitabilidad. Las Multas serán severas y podrán duplicarse en caso de reincidir en el no cumplimiento de las tareas ordenadas. Marcelino Iglesias Intendente Ing. Calvente Marcos E: Secretario de Obras y Servicios Públicos

Boleto N°: ATM_5873530 Importe: \$ 792

06-07-10/01/2022 (3 Pub.)

GUAYMALLÉN, 13 de Diciembre de 2021 REF/. EXPTE. N° A-EE-4791-21 continuidad EXPTE. N° 7716-IO-20. La Municipalidad de Guaymallén comunica a IDANDI S.A. y/o A QUIEN RESULTE SER TITULAR DE LA PROPIEDAD EMPADRONADA BAJO EL N° 125098, que por Resolución se le aplicó una multa de CUATRO MIL OCHOCIENTAS UNIDADES TRIBUTARIAS MUNICIPALES (4.800 U.T.M.), por haber infringido el Ap. V.C.6. – Inc. b) – Punto 8) del C.E.O.T. Código de Edificación y Ordenamiento Territorial Ordenanza N° 3780/94 y Ordenanza N° 9.146/20. Dicha sanción se encuentra determinada en la última Ordenanza Art. 60 bis) - Inc. b) - Punto 8), asimismo se le otorgó un nuevo Plazo de VEINTE (20) DÍAS corridos posterior a su notificación, para cumplimentar la exigencia municipal, presentar planos de relevamiento de la propiedad ubicada en calle Franklin Villanueva N° 1.410 B° Bocado Marcelo – Lote A – Fracción 02 Distrito San Francisco del Monte – Guaymallén. Ante el incumplimiento se le da vista del Art. 160° de la Ley 9.003, para que en un lapso de DIEZ (10) DÍAS presente los descargos

correspondientes. Dejando constancia que la aplicación de la misma no exime al infractor de dar cumplimiento a lo ordenado en la presente Resolución. Marcelino Iglesias Intendente Ing. Calvente Marcos E: Secretario de Obras y Servicios Publicos

Boleto N°: ATM_5873546 Importe: \$ 936
06-07-10/01/2022 (3 Pub.)

GUAYMALLÉN, 13 de Diciembre de 2.021 REF.: EXPTE N° A-EE -14289-2021 CONTINUIDAD DE EXPTE, N° 6920-IO-2019-60204 La Municipalidad de Guaymallén, comunica que por Resolución se le aplicó una multa a la Sra. DIEZ, FORTUNATA Y. y/o A QUIEN RESULTE SER EL TITULAR DE LA PROPIEDAD EMPADRONADA BAJO EL N° 24136 ubicada en calle Italia N° 4008 B° Bianchini II Distrito Villa Nueva- Guaymallén por haber infringido la Ordenanza 7826-12. Dicha sanción se encuentra establecida en el Art. 16 de la mencionada norma, arrojando un total de CINCO MIL CUARENTA (5.040 U.T.M.). Asimismo se le otorgó un plazo de TREINTA (30) DIAS corridos posterior a su notificación, para cumplimentar la exigencia municipal ejecutar los trabajos de limpieza y desinfección del mismo, como así también realizar la vereda y el cierre reglamentario del predio, conforme a lo ordenado en 2° Art de la Resolución N° 447/2020. Especificando que en caso de no cumplir en la fecha estipulada se le concede un plazo de DIEZ (10) DIAS, para que presente pruebas y defensas conforme al Art. 160° de la Ley N° 9.003. Marcelino Iglesias - Intendente - Ing. Calvente Marcos E: Secretario de Obras y Servicios Publicos

Boleto N°: ATM_5873549 Importe: \$ 864
06-07-10/01/2022 (3 Pub.)

Municipalidad de Gral. San Martín, Mendoza. Ord. 2457/2010, cita 3 (tres) días herederos del fallecido LUIS ROGGERONE, fallecido el 18-08-1982, de quién se pretende EXHUMACION Y TRASLADO INTERNO de Galería 41- Nicho 73 a Galería 53 Nicho 97, en el cementerio de Buen Orden de no mediar oposición.

Boleto N°: ATM_5840100 Importe: \$ 144
05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

“CAJA DE PREVISIÓN DE PROFESIONALES PARA EL ARTE DE CURAR DE LA PROVINCIA DE MENDOZA”, cita a derecho-habientes del Orlando José Monetti a reclamar derechos previsionales.

Boleto N°: ATM_5869016 Importe: \$ 96
05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

MENSURAS

(*)

Ing. agrimensor Matías Del Rio, mensurará 7ha 2112,25m2; propietario: Anaya Carlos Alberto. Ubicados: Calle Benavidez S/N°; 1140,00m al noroeste de Calle Línea de Los Palos (costado sur), Jaime Prats, San rafael Enero 18. Hora 11.30. Exp.: 2021-08360359- -GDEMZA-DGCAT_ATM

Boleto N°: ATM_5873436 Importe: \$ 144
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Ing. Agrimensor Emiliano Barbero mensurará 1.520 Ha aproximadamente, Parte de Mayor Extensión. Propiedad de Arias Ricardo Cipriano y Arias María Beatriz, ubicados en Ruta Nacional 143 sur, a 10.881m al norte de ruta provincial 190, Costado Este, San Pedro del Atuel, General Alvear. Punto de encuentro Ruta Nacional 143 km396 EXPTE. EE-82639-2021 ENERO 17.Hora 16

Boleto N°: ATM_5873446 Importe: \$ 216
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Agrimensor Rubén Pérez, mediará 4350000 m2 de SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE MENDOZA. Pretende: MARIA ANGELA MOYANO. Gestión Título Supletorio Ley 14.159 Decreto 5756/58., Ubicación: Por Ruta Provincial nº 203, 15530 m al Este de Calle Tucumán, luego 3452 m al Noroeste y 2352 m al Suroeste por Callejón Comunero de división forzosa - Monte Coman - San Rafael. Punto de Encuentro Calle Tucumán y RP 203. Expte: EX-2020-01485670-DGCAT_ATM. Límites. Norte: Río Diamante y el Titular. Sur: Callejón comunero de División Forzosa. Este: Diamante Zanetti. Oeste: Hugo Alfredo Lucero. Se pretende el 10% de dominio del Callejón Comunero de División Forzosa, propiedad de: Gobierno de la Provincia de Mendoza, María Zulema García, Hugo Alfredo Lucero y María Tomasa Lucero. Enero 17. Hora 9.

Boleto N°: ATM_5873440 Importe: \$ 504
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Agrimensor Ruben Perez, mediará 600,00 m² de JOSÉ CRESPILO FERNANDEZ, JOSÉ MARÍA CRESPILO, AURELIA JOSEFA CRESPILO, ROSA CRISTINA CRESPILO, EMILIA LEONOR CRESPILO y BLANCA CRESPILO Pretendido por: CECILIA NATALI SABIO y ALFREDO ARIEL BENIGNO ORUETA. Gestión Título Supletorio Ley 14.159 y Modificatorias. Decreto 5756/58., Ubicación: Calle Pringles Oeste 238 – Bowen – General Alvear. Expte EX-2021-06531125- -GDEMZA-DGCAT_ATM. Límites. Norte: Calle Pringles. Sur: Miguel Angel Gatica. Este: Humberto Jose Orueta. Oeste: Aurora Saenz de Torti. Enero 18. Hora 10

Boleto N°: ATM_5873442 Importe: \$ 360
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Franco Lopez Hierro, Ing. Agrimensor mediará 1ha 1114.00 m2 aproximadamente, propietario: DANIEL ANDRÉS CARRICONDO, Tramite Titulo Supletorio Ley 14159 y Modificatorias, Pretendida por Juan Ramón Yudica (50%) y Karina Patricia Farias (50%), Limites; Norte: Calle 25 de Mayo; Sur: El titular, Rio Diamante Canal Marginal; Este: El titular; Oeste: Juana Rolmy de Molina, ubicada en calle 25 de Mayo s/n° 90 metros al Este de Calle La Virgen o Rodko costado sur, Cuadro Benegas, San Rafael, Expte EX-2022-00032992- -GDEMZA-DGCAT_AT Enero 18 Hora 15.

Boleto N°: ATM_5873445 Importe: \$ 360
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Ing. Agrimensor Juan Manuel Pia, mediará 107,5764 m2, de VICTOR ARMANDO BERARDI, Chapeaurouge N° 325 – Ciudad – General Alvear . EX-2022-00000236- -GDEMZA-DGCAT_ATM. Enero 18. Hora 14:00.

Boleto N°: ATM_5873448 Importe: \$ 144
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Ingeniera Agrimensora Jamilla Lacorte mediará aproximadamente 3992.71 m2, parte de mayor extensión de propiedad de Mamba S.A., en Ruta Provincial N° 82 ó Panamericana s/N°, sobre el costado oeste de la rotonda de Calle De La Cuesta (Caracoles de Chacras), La Puntilla, Lujan de Cuyo. Punto de encuentro: ingreso a las oficinas del emprendimiento Chacras Park. Enero 16, 9:30 hs.- EXPEDIENTE: EE-83569-2021.

Boleto N°: ATM_5873613 Importe: \$ 288

07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Ingeniera Agrimensora Jamilla Lacorte mediará 86.43m², propiedad de Norma Elena Alvarez Figueroa, calle Rafael Obligado N°1615, General Belgrano, Guaymallén, Mendoza. Enero 17, 8:30 horas. Expediente: EX-2021-08728157--GDEMZA-DGCAT_ATM.

Boleto N°: ATM_5873626 Importe: \$ 72

07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Jorge Mathez Ingeniero Agrimensor, mediará 3,2382 Ha. Aproximadamente propietario SATURNINO PEREZ. Ubicación Zanjón Los Inquilinos a 380 metros al Este de calle El Moro vereda Sur. Rama Caída San Rafael. Expediente: 2021- 08122685- GDEMZA-DGCAT-ATM Enero 17. Hora 16.30

Boleto N°: ATM_5875134 Importe: \$ 144

07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Rolando Nicolai, Ingeniero Agrimensor, mediará 3100 m² aproximadamente para Título Supletorio Ley 14159, decreto 5756/58 de la DIRECCION PROVINCIAL DE VIALIDAD, ubicada sobre costado Este de Avenida Champagnat sin número, a 372m al Norte de calle Pose, y a 175m al Sur de Avenida Regalado Olguin, El Challao Las Heras. Pretendida por Dalvian S.A. Colindante Norte: la DPV (poseedora Hilda Percara), Sur: Dalvian S.A., Oeste: Avenida Champagnat, Este: DPV. Enero 17, Hora: 08:30. Expediente: EE-547-2022

Boleto N°: ATM_5875198 Importe: \$ 360

07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Dario Espósito, Ingeniero Agrimensor mediará 308,00 m², Limites: Norte: Jose Cruz y Margarita Casas de Cruz, Este: Jose Cruz y Margarita Casas de Cruz, Jose Cruz y Margarita Agueda Casas De Cruz, Oeste: Calle Ramón Dominguez, Sur: Jose Cruz y Margarita Agueda Casas de Cruz, Propiedad de TITULO I JOSE CRUZ Y MARGARITA CASAS DE CRUZ, TITULO II JOSE CRUZ Y MARGARITA AGUEDA CASAS DE CRUZ, (Pretendida por MIGUEL ANGEL PEREZ obtención Título Supletorio Ley 14.159 Decreto 5756/58.), sita Calle Ramón Dominguez S/N° 73 m al sur de calle Lyra, lado Este, Barrio Ambrosio. Ciudad, San Martín. Enero 16. Hora 12:00. Exped. N° EX-2021-08335055-GDEMZA-DGCAT-ATM

Boleto N°: ATM_5873646 Importe: \$ 432

07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Agrimensor JORGE LUIS LABARBA, mediará 386,39 m², propietario ROSALIA ESTER LEONE DE PIACENTINI, ubicada Calle Laprida N° 220, Ciudad, San Martín. Enero 17, hora 11. Expediente EX2022-00039025- GDEMZA-DGCAT_ATM

Boleto N°: ATM_5874350 Importe: \$ 144

07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Ing. Agrimensor Román Santiago Mascarell mediará 275 m² aproximadamente. Propiedad de PARIENTE JOSE, ubicados en COLON N°527, CIUDAD, GENERAL ALVEAR. EX-2021-08681193-GDEMZA-DGCAT_ATM. 17 ENERO HORA 18:00

Boleto N°: ATM_5874365 Importe: \$ 144
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Román Mascarell, Ing. Agrimensor mensurará 300 m2 aproximadamente para obtención Título Supletorio Ley 14159 y Modificatorias, propiedad de: DELGADO ROBERTO ANTONIO (50%) y DELGADO JUAN JOSÉ (50%). Pretendida por: Álvarez Benjamín Arsenio, Limites: Norte: Calle Juan José Paso, Sur: Roberto Ramos Giménez, Este: Liliana Torrente, Oeste: Alejandro Héctor Fernández. Ubicada en Calle Juan José Paso n° 164, Dpto. San Rafael, Dto. Ciudad. EX-2022-00071043-GDEMZA-DGCAT_ATM. 17 ENERO HORA 14:00

Boleto N°: ATM_5874356 Importe: \$ 288
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Oscar Mazzotta ingeniero agrimensor mensurará y fraccionara 1.071,69 m2 de MACON S.A. citase a condóminos del pasillo comunero "Callejón Comunero de Indivisión Forzosa con salida a calle Almirante Brown 4700" vialba Lujan de Cuyo. Enero: 17 Hora: 16. Expte. EX -2021-08423320-GDEMZA-DGCAT_ATM

Boleto N°: ATM_5874382 Importe: \$ 216
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Agrimensor Manuel Barrionuevo MAT. CAM.: 1715 mensurará 2 ha 5691m2 aproximadamente. Propiedad de SPORTIVO PEDAL CLUB o SPORTIVO PEDAL CLUB SOCIEDAD CIVIL, ubicada en intersección de calle Cabildo y Av. Pedro Vargas, esquina suroeste, Ciudad, San Rafael. Expte.: EX-2022-00061429- -GDEMZA-DGCAT_ATM Enero 17. Hora 10

Boleto N°: ATM_5874482 Importe: \$ 216
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Martin García Agrimensor, mensurará 254 m2 propietario Martínez Lara José, ubicación Cabildo 594 esquina 3 de febrero, Ciudad, San Rafael. Expediente 2021-08677552- DGCAT enero 17 , Hora 10.

Boleto N°: ATM_5875387 Importe: \$ 144
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

(*)

Jorge Mathez Ingeniero Agrimensor, mensurará 2 Has aproximadamente. Obtención Título Supletorio Ley 14159 y modificatorias. Ubicadas Callejón Rodríguez s/nº a 900 m al Sur de Zanjón Los Inquilinos, Rama Caída, San Rafael. Pretende: Álvarez Alejandro Antonio y Bartolomé Antonio Alberto. Titular: Rodríguez Claudino. Límites: Norte: Rodríguez Claudino. Sur: Rodríguez Claudino y Musson SA Industrial Comercial Financiera e Inmobiliaria. Este: Rodríguez Claudino. Oeste: Ottosen Dalmasso Rubén Pablo. Expediente: 2021-08376796 GDEMZA-DGCAT-ATM Enero 17. Hora 16.

Boleto N°: ATM_5874477 Importe: \$ 360
07-10-11/01/2022 (3 Pub.)

Ing. agrimensor Matías Del Rio, mensurará 1583 ha 1644,75m2; propietarios: Liria María Adoración, Liria Jesús y Liria Mabel Noemí. Ubicados por Ruta Nacional N° 143 S/N°; 15180,00 metros al sur de Ruta Provincial N° 152, costado oeste, Cochico, San Pedro del Atuel, General Alvear. Exp.: 2021-08648046- -GDEMZA-DGCAT_ATM. Enero 17. Hora 16.00.

Boleto N°: ATM_5873323 Importe: \$ 216
06-07-10/01/2022 (3 Pub.)

Ingeniero Agrimensor Jesús Olivares mensurará 156,25 m2. Propietarios MAZA NORA BLANCA y MALDONADO JOSÉ DIONISIO. Calle Chile, intersección Avenida Iselín, esquina noroeste, Ciudad, San Rafael. Enero 17 .Hora: 12:00. Expte: EX-2021-07956229-GDEMZA-DGCAT_ATM

Boleto N°: ATM_5873332 Importe: \$ 144
06-07-10/01/2022 (3 Pub.)

Néstor Fracaro, Agrimensor, mensurará 2287,67 m2, titular Pedro Pablo Bravo Mansilla , Eufemia Bravo Mansilla, Paulino Bravo Mansilla, Sixto Bravo Mansilla, pretendida por Mauro Damián Masmut, y Omar Ali Masmut, por trámite Título Supletorio Ley 14159 Decreto 5756/58, ubicada en calle Las Malvinas a 87,80m sur calle La Tolosa costado Este, Salto de Las Rosas, Cañada Seca, San Rafael.- Expte: EX-2021-08432621-GDEMZA-DGCAT_ATM, Enero 17.hora 9:15 Limites: Norte, Sur y Este: Pedro Pablo Bravo Mansilla , Eufemia Bravo Mansilla, Paulino Bravo Mansilla, Sixto Bravo Mansilla Oeste: calle Las Malvinas

Boleto N°: ATM_5873322 Importe: \$ 360
06-07-10/01/2022 (3 Pub.)

Ing. Agrim. Iván Escalona mensurará aproximadamente 325m², propiedad de RAMONA GARAY, ubicados en calle Sarmiento N° 320, Ciudad, General Alvear. Expte: 2021- 05888814- -GDEMZA-DGCAT_ATM. Enero 17. 15.00 Hs

Boleto N°: ATM_5873347 Importe: \$ 144
06-07-10/01/2022 (3 Pub.)

Néstor Fracaro, Agrimensor, mensurará 3142,80 m2, titular Pedro Pablo Bravo Mansilla , Eufemia Bravo Mansilla, Paulino Bravo Mansilla, Sixto Bravo Mansilla, pretendida por Yamila Pamela Masmut, Cristian Jair Masmut y Danilo Ezequiel Masmut, por trámite Título Supletorio Ley 14159 Decreto 5756/58, ubicada en calle Las Malvinas a 133,80m sur calle La Tolosa costado Este, Salto de Las Rosas, Cañada Seca, San Rafael.- Expte: EX-2021-08433258-GDEMZA-DGCAT_ATM, Enero 17. hora 8:30 Limites: Norte, Sur y Este: Pedro Pablo Bravo Mansilla , Eufemia Bravo Mansilla, Paulino Bravo Mansilla, Sixto Bravo Mansilla Oeste: calle Las Malvinas

Boleto N°: ATM_5873351 Importe: \$ 432
06-07-10/01/2022 (3 Pub.)

Ingeniero Agrimensor Germán Fernández mensurará 335,00 m2. Propiedad de ROBERTO AZCURRA, ubicado en Calle Tomas Rinaldi N° 149, San Roque, Maipú. Enero:15. Hora: 18. Expediente: EX-2022-00032137- GDEMZA-DGCAT_ATM

Boleto N°: ATM_5873585 Importe: \$ 144
06-07-10/01/2022 (3 Pub.)

Agrimensor Raquel Carmona mensurará 12,8500ha y 12,5000ha aproximadamente propietario LOPEZ, CARMEN y VALDIVIESO, MANUEL OSCAR. Ruta Prov 146-km 369- Colonia Elena- Cuadro Nacional- San Rafael-EX-2021-08196659-GDEMZA-DGCAT_ATM. Enero 14 Hora: 10.00.

Boleto N°: ATM_5854750 Importe: \$ 96
05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Agrimensor Raquel Carmona mensurará 12,8500 ha y 12,5000 ha aproximadamente propietario LOPEZ,

CARMEN y VALDIVIESO, MANUEL OSCAR. Ruta Nac 146-km 369- Colonia Elena- Cuadro Nacional- San Rafael-EX-2021-08196659- -GDEMZA-DGCAT_ATM. Enero 14 Hora: 10.00

Boleto N°: ATM_5860143 Importe: \$ 96
05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Enrique Guerra, Agrimensor, mensurará 208,26 m2 obtención Título Supletorio Ley 14.159, Decreto 5756/58. Propietarios: SONIA EDITH CUADRO DE CABRERA (6,69%), ISABEL HAYDEE ORTIZ (4,625%), RICARDO ALBERTO MULATTI (8,77%), NORMA EDITH QUIROGA (6,70%), FERNANDO SERAFÍN VARGAS (6,70%), CÉSAR OSCAR CASTRO (6,70%), FRANCISCO ARMANDO CHACÓN (6,70%), NANCY ALICIA TOVARES (6,70%), VÍCTOR HUGO ALGAÑARÁS (8,77%), SILVIO GUSTAVO BONADA (8,78%), OSCAR GALDAMES (8,78%), HÉCTOR GERÓNIMO ORTIZ (4,625%), HUGO DANTE SOSA (3,345%), MARCELO NÚÑEZ (3,345%) Y JORGE RISGENKO (8,77%), pretendiente: PLACIDA CINCO MAMANI. Pedro Goyena 3553, Jesús Nazareno, Guaymallén. Norte: calle Pedro Goyena, Sur y Oeste: los propietarios, Este: Josefina Clara Porfidi de Di Leo. Enero 12, Hora 18:00. Expediente 2021-08591660-GDEMZA-DGCAT-ATM.

Boleto N°: ATM_5868888 Importe: \$ 336
05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Mauricio Ortiz agrimensor mensurará 1114.10 m2 Titulo Supletorio Ley 15159 y modificatorias Propiedad DORALIZA y FIDELIA QUIROGA ROJAS Pretendida JUAN JOSE NAVARRO, calle Alen s/Nro Costado Oeste 449.67m al norte de calle Bajada de Araujo Limita N:Ignacio Guillermo SanJurjo S y W: el Propietario E: Calle Alem. Enero 15, Hora 16:00. Expediente 2018-02144253-GDEMZA-ATM.

Boleto N°: ATM_5868894 Importe: \$ 144
05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Domingo Olguin, ingeniero civil mensurará aproximadamente 300 m2 propietario SAMUEL DAVARA, ubicación: calle Tito Laciari 723, Villa Nueva, Guaymallén. Enero 12, Hora 8:30. Expediente 2021-08576898-DGEMZA-DGCAT_ATM.

Boleto N°: ATM_5868897 Importe: \$ 96
05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Ing. agrimensor Matías Del Rio, mensurará 300,00m2; propietarios: Alonso de Perfumo Guadalupe y Perfumo Alcides Sergio. Ubicados: Calle 25 de Mayo 471, Ciudad, General Alvear. Enero 12 Hora 11.30. Exp.: 2021-08647565- GDEMZA-DGCAT_ATM.

Boleto N°: ATM_5871212 Importe: \$ 144
05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Agrim. Fanny Raso mensurará sup. 718.30 m2 propiedad ALEJANDRO JESUS ANTONIO CASADORO Ubicación Calle Lorenzo Barcala 461 Ciudad, San Rafael. EXPTE: 2021-7992690-GDEMZA-DGCAT_ATM Enero 12 Hora: 16:00

Boleto N°: ATM_5871224 Importe: \$ 144
05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Eduardo Sueta, agrimensor mensurará 4765.46 m2 de COOPERATIVA DE VIVIENDA, URBANIZACION, SERVICIOS PÚBLICOS Y CONSUMO LLEQUEN LIMITADA, Islas Malvinas esquina Emilio Civit, costado NO, Ciudad, San Rafael. EX-72292-2021-GDEMZA-DGCAT_ATM. Enero 12, hora 17:00

Boleto N°: ATM_5871273 Importe: \$ 144

05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Agrimensor JORGE LUIS LABARBA, mediará 904,69 m² (aproximadamente), propietario ANTONIO RAFAEL LOPEZ GONZALEZ, GERONIMO JOSE LOPEZ GONZALEZ y MARIA DEL PILAR LOPEZ GONZALEZ DE FOSSA, pretendida por Laura Fanny Saez, Para Titulo Supletorio Ley 14159 Decreto 5756/58, ubicada Avenida Libertador N° 1760, Palmira, San Martín. Enero 12, hora 11,00. Expediente EX2021-08466176-GDEMZA-DGCAT_ATM. Límites: Norte: Los propietarios y Pedro Guillermo Ponce. Sur: Avenida Libertador. Este: Sonia Ester Aliotta. Oeste: Los propietarios.

Boleto N°: ATM_5871275 Importe: \$ 288

05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Ing. Agrim. Juan Manuel Pia, mediará 10ha 0000,00m² aproximadamente, para obtención de Título Supletorio, Ley 14159, Decreto 5756/58. Propietario: CARMEN TALAVERA DE FUENTES. Pretendiente: ELENA MORALES. Ubicación: Calle La Fabrica s/n° (495,50m al Este de Ruta Provincial N° 200 – costado Norte) – Jaime Prats – San Rafael. Límites: Norte: ABELARDO ALVAREZ, RUFINO EPIFANIO GIMENEZ, OSVALDO ESTEBAN ALVAREZ; Sur: calle LA FABRICA, Este: ANGEL TRIPIANA, Oeste: JUAN OSCAR PACHECO, JULIO PACHECO Y JUAN OSCAR PACHECO. Enero 12 Hora 12:00. EX-2021-08689860- -GDEMZA-DGCAT_ATM.

Boleto N°: ATM_5871211 Importe: \$ 360

05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Agrimensor JORGE LUIS LABARBA, mediará 3 ha. 9.399,90 m² (aproximadamente), propietario ARTURO JOSE TONELLI, LORENZO HECTOR TONELLI y GUILLERMO RAUL TONELLI, pretendida por Jorge Osvaldo Tonelli, Para Titulo Supletorio Ley 14159 Decreto 5756/58, ubicada en Servidumbre de Transito a Constituirse costado Oeste a 179,55 metros aproximadamente de Calle Lavalle, cuya salida se encuentra sobre el costado Oeste de la misma a 995 metros al Norte de Calle Ñango, Montecaseros, San Martín. Enero 12, hora: 10. Expediente EX2021-08509122- -GDEMZA-DGCAT_ATM. Límites: Norte: Vitivinícola Los Robles Sociedad Anónima. Sur: Arturo José Tonelli, Lorenzo Héctor Tonelli y Guillermo Raúl Tonelli. Este: Guillermo Raúl Tonelli. Oeste: Mario Orlando Di Settimio.

Boleto N°: ATM_5871278 Importe: \$ 504

05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Raul Manzini, Agrimensor mediará 311,53 m² para Titulo Supletorio Ley 14159 y Modificatorias; Titular Francisco Daglio y Antonio Alfonso Daglio; pretendiente Teresa Herminia Villa; Calle Constitución N° 547 General Gutierrez Maipú. Límites: Norte: Pedro Dolcemascolo, Sur: Susana Elvira Giamportone; Leonilda Ernestina Arias y Jose Giamportone, Este: Sonia Claudia Vigari y Javier Ramon Oreira; Desiderio Estrella, Oeste: Calle Constitución. Enero 13, hora 12.00. Expte: 2021-08682675.

Boleto N°: ATM_5871344 Importe: \$ 288

05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

Román Mascarell, Ing. Agrimensor mediará y Fraccionará 625 Ha, propiedad de PICCINELLI DE BIAGINI CLARA. Ubicada en Huella de Acceso s/n° con salida a Ruta Provincial n° 180, de la intersección de Huella de Acceso con Ruta Provincial n° 180 en el Paraje el Cortaderal 5125 metros al sur por huella de acceso, luego girando hacia el Este 3600 metros Costado sur, Agua del Toro, Agua Escondida, Malargüe. Enero 14 de 2022 Hora 10. Expte EX-2021-08156673- GDEMZA-DGCAT_ATM

Boleto N°: ATM_5873424 Importe: \$ 360

05-06-07/01/2022 (3 Pub.)

AVISO LEY 11.867

(*)

VIBRANIUM S.A.S La sociedad comunica que producto del contrato de Locación celebrado con COVESA S.A en fecha 15 de diciembre del 2021, VIBRANIUM SAS, CUIT 30-71726702-4, será el nuevo titular ante la Municipalidad de Godoy Cruz de la cuenta con habilitación n° 15533, correspondiente a una estación de servicio domiciliada en calle Joaquín V. González 1285 de Godoy Cruz, Mendoza. Se hace saber que el anterior titular era la empresa COPSA COMBUSTIBLES QUIMICOS Y ESPECIALIDADES S.A, y la actividad o rubro que se mantiene es comercialización de combustibles y gnc.

Boleto N°: ATM_5871168 Importe: \$ 720
07-10-11-12-13/01/2022 (5 Pub.)

AVISO LEY 19.550

(*)

SATUS SOCIEDAD ANONIMA: Conforme al artículo 60 de la ley 19.550, comunica que con fecha 20 de octubre del 2.021 se realizó Asamblea General Ordinaria transcrita en acta n° 13, en la cual se procedió a designar a los miembros del Directorio y por Acta de Directorio n° 53, con fecha de 22 de octubre del 2021, se distribuyeron los cargos, quedando conformado de la siguiente forma: Presidente: GAURISSE ROBERTO D.N.I. N° 21.954.662, con domicilio en calle A. Brown 1326, Luján de Cuyo, Mendoza y Director suplente: WINKELMANN LEANDRO EZEQUIEL, D.N.I. N° 25.180.774, con domicilio en calle Rodríguez 8083, Luján de Cuyo, Mendoza. Los mencionados mandatos durarán tres ejercicios económicos tal como establece el estatuto de la sociedad.

Boleto N°: ATM_5871175 Importe: \$ 168
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

Se informa que por Acta de Asamblea Extraordinaria, celebrada en la sede social, el día, 29 de marzo de 2019, **MONTEVIEJO S.A.**, aprobó de forma unánime, un aumento de capital de Pesos sesenta millones cuatrocientos ochenta mil ochocientos ochenta (\$ 60.480.880), mediante la emisión de 6.048.088, acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de 1 voto por acción, y valor nominal Pesos diez (\$ 10), cada una, llevando su Capital Social de Pesos ocho millones novecientos treinta mil sesenta (\$ 8.930.060), a Pesos sesenta y nueve mil cuatrocientos diez mil novecientos cuarenta (\$ 69.410.940), conformado por 6.940.094 acciones ordinarias, nominativas, no endosables de, valor nominal Pesos diez (\$ 10), cada una y de un voto por acción.

Boleto N°: ATM_5873318 Importe: \$ 168
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

DIATRES S.A. comunica que por acta de Asamblea Ordinaria de accionistas del 01 de diciembre del 2021 se resolvió aceptar las renunciaciones del Presidente y Director Titular Sr. Diego Páez y del Vicepresidente y Director Titular Santiago Nicolás Capurro. Así mismo, en dicho acto, se decide por unanimidad designar como Presidenta y Directora Titular a la Sra. Dorotea Leonor Gompertz, como Vicepresidente y Director Titular al Sr. Diego Páez y renovar en su cargo al Director Suplente Sr. Pablo Andrés Capurro, quienes encontrándose presentes aceptan los cargos para los cuales han sido designados por el término de tres ejercicios económicos.

Boleto N°: ATM_5873434 Importe: \$ 144
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

"AMOBILAMIENTOS DOREX S.A." comunica que por Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 09

con fecha 26 de Agosto de 2021 se designan, por resolución unánime, a los miembros del Directorio por el término de tres ejercicios, designándose al Sr. MUNAFO, ANTONIO RAMON (DNI N° 10.273.582) en el cargo de Director Titular y Presidente, y a la Sra. REY TUDELA MARTA PATRICIA (DNI N° 10.907.721) como Director Suplente.

Boleto N°: ATM_5873509 Importe: \$ 96
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

Acta rectificatoria y complementaria de constitución de “**PI GROUP S.A.S.**” De conformidad con el Art. 10 de la Ley 19.550, comunicase acta rectificatoria y complementaria de constitución de una sociedad por acciones simplificada, conforme a las siguientes previsiones: En la Ciudad de Mendoza, República Argentina a los TREINTA días del mes de diciembre del dos mil veintiuno, ante mi, COMPARECE la persona que se identifica y expresa sus datos personales como se indica a continuación: el señor Cristian Fernando Vazquez, con documento nacional de identidad N° 25.564.168, C.U.I.T. 23-25564168-9, nacido el 17 de Diciembre de 1.976, de estado civil casado, argentino, de profesión Contador Público, con domicilio real en Manuel Ignacio Molina 810, Villa Nueva, Guaymallén, Provincia de Mendoza,. El compareciente es persona hábil y de mi conocimiento doy fe: Y DICEN: Que vienen por la presente a subsanar las observaciones efectuadas en el instrumento constitutivo de la entidad “PI GROUP S.A.S” de fecha 27 de octubre de dos mil veintiuno, en el expediente N° 2021-08097486 por el cual se tramita la Conformación e Inscripción de la S.A.S ante la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia y Registro Público de Comercio de Mendoza, en el cual se advierte la siguiente observaciones: 1) Se debe indicar completando o modificando en el artículo décimo tercero organismo a quien se someterán en el caso de divergencias. 2) Se debe aclarar quien llevara el registro de acciones escriturales de conformidad con lo previsto en el art. 208 de la LGS, en consecuencia de ello es que se decide modificar por acciones ordinarias nominativas no endosables, quedando redactado de la siguiente manera:1) ARTICULO DECIMO TERCERO. Solución de controversias: Cualquier reclamo, diferencia, conflicto o controversia que se suscite entre la sociedad, el socio único o los socios en caso de que devenga en sociedad plural, sus administradores y, en su caso, los miembros del órgano de fiscalización, cualquiera sea su naturaleza, quedará sometido a la jurisdicción de los tribunales ordinarios con competencia en materia societaria de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Mendoza.-2) ARTICULO CUARTO. CAPITAL El Capital Social es de \$ 200.000,00 (pesos doscientos mil) representado por dos mil (2000) acciones ordinarias nominativas no endosables, de cien pesos (\$ 100,00) valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción. La entidad emisora de las mismas será la propia sociedad “PI GROUP S.A.S”. El capital social puede ser aumentado por decisión de los socios conforme lo dispone el artículo 44 de la Ley N° 27.349. Las acciones ordinarias nominativas no endosables correspondientes a futuros aumentos de capital podrán ser ordinarias o preferidas, según lo determine la reunión de socios. Las acciones preferidas podrán tener derecho a un dividendo fijo preferente de carácter acumulativo o no, de acuerdo a las condiciones de emisión. Podrá acordársele también una participación adicional en las ganancias líquidas y realizadas y reconocérsele prioridad en el reembolso del capital, en caso de liquidación. Cada acción ordinaria conferirá derecho de uno a cinco votos según se resuelva al emitir las. Las acciones preferidas podrán emitirse con o sin derecho a voto, excepto para las materias incluidas en el artículo 244, párrafo cuarto, de la Ley General de Sociedades N° 19.550, sin perjuicio de su derecho de asistir a las reuniones de socios con voz.IIDISPOSICIONES TRANSITORIAS: 2) CAPITAL SOCIAL: Los socios suscriben el 100,00% (cien por ciento) del capital social de acuerdo al siguiente detalle: Valverde Eduardo Jorge, suscribe la cantidad de mil ochocientas (1800) acciones ordinarias nominativas no endosables, de cien pesos (\$100,00) valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción y Broilo Gisela Leonor, suscribe la cantidad de doscientas (200) acciones ordinarias nominativas no endosables, de cien pesos (\$100,00) valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción. El capital social se integra en un veinticinco por ciento (25%) en dinero efectivo, acreditándose tal circunstancia mediante un plazo fijo, debiendo integrarse el saldo pendiente del capital social dentro del plazo máximo de dos (2) años, contados desde la fecha de constitución de la sociedad. No siendo para más, los comparecientes aceptaron la presente acta rectificatoria. - Leído y ratificado su contenido se firma por y ante mí, doy fe.

Boleto N°: ATM_5873447 Importe: \$ 1056
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

QUILATES S.A. informa que por acta de asamblea general ordinaria de fecha 01/11/2021, se designo el nuevo directorio de la empresa, por renuncia de los anteriores, designándose: presidente: Omar Maximiliano Dominguez, D.N.I. 41.443.987, y director suplente: Brenda Beatriz Cortez D.N.I. 39.021.499 cuyo mandato durara hasta la asamblea general ordinaria que trate el balance del ejercicio a cerrar el 31/12/2023.

Boleto N°: ATM_5873588 Importe: \$ 96
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

QUILATES S.A. informa que por acta de directorio N° 31 de fecha 02/11/2021, se modificó la sede social de la firma siendo su nuevo domicilio social, fiscal y legal Calle Larga s/n, La Guevarina, Villa Atuel, San Rafael, Mendoza.

Boleto N°: ATM_5873604 Importe: \$ 48
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

CHOSOVÍ S.A. En los términos del Art. 60 Ley 19.550, se informa que conforme a lo dispuesto por Asamblea General Ordinaria Unánime de Accionistas de fecha 30/12/2021, se ha designado miembros del directorio quedando el mismo conformado según el siguiente detalle: Director Titular Presidente- Sr. Mauricio Enrique Güerci, D.N.I. N° 23.840.569; y Directora Suplente Sra. Marisa Lelia Lázaro, D.N.I N° 24.370.383, quienes fijan domicilio especial en Mitre 535 of 35 PB, Ciudad, Mendoza. Todos los directores poseen domicilio real en la República Argentina. Tienen mandato por tres años.

Boleto N°: ATM_5873734 Importe: \$ 120
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

ARGENTINA MOTO TOURS SA COMUNICA QUE A TRAVES DE ACTA DE ASAMBLEA CON FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021 SE TRATARON LOS SIGUIENTES PUNTOS. 1- Tratamiento y aprobación de los estados contables correspondientes al cierre de ejercicio del 31/12/2019; 31/12/2020 y memoria y Distribución de utilidades. Se procede a la lectura y consideración de las memorias de los estados contables correspondientes al ejercicio cerrado el día 31/12/2019; 31/12/2020 y estado de resultados, anexos y demás documentación complementaria de los balances mencionados. Leída la documentación, por todos los accionistas, y luego de un intercambio de opiniones sobre distintos puntos particulares, se decide por unanimidad de votos aprobar las memorias y los balances generales, estados de resultados, estados de evolución del patrimonio neto, anexos y demás documentación complementaria correspondiente a continuación se pasa al siguiente punto del orden del día: 2- Cambio de domicilio legal, social y fiscal de la sociedad. Explica el presidente que se ha decidido trasladar el domicilio legal, social y fiscal a Barrio Solares de Gabrielli manzana D casa 2, donde operara la administración de la sociedad. La moción es aprobada por unanimidad. A continuación se pasa al siguiente punto: 3- Elección de Director Titular y Suplente por transferencia parcial del paquete accionario: A continuación se decide por unanimidad elegir un Directorio unipersonal por el término estatutario y se procede a elegir a las siguientes personas: como Presidente del directorio y Director titular al Sr. JUAN PABLO GONZALEZ, con DNI: 25.180.716. y como director suplente a VERONICA BEATRIZ ELLARD, DNI: 26.467.515. Se pasa al último punto del orden del día. 4- Designación de dos accionistas para suscribir el acta: Se decide designar al Sr JOSE LUIS CANO y el Sr JUAN PABLO GONZALEZ, la moción es aprobada por unanimidad, siendo las 18:50hs. No existiendo más temas a tratar se da por finalizada la Asamblea General Ordinaria del día de la fecha.

Boleto N°: ATM_5875116 Importe: \$ 456
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

SERVICIOS MEDICOS AMBULATORIOS S.A. Renuncia de Director. Conforme al Art. 60, Ley 19550 (to. 1984) se comunica que Servicios Médicos Ambulatorios S.A., en el domicilio de la sede social en Asamblea Ordinaria celebrada el 22 de diciembre de 2.021, procedió a la aceptar la renuncia del Director Titular Presidente Sr. José Luis Sánchez Rivas , D.N.I. N° 11.921.723 y la Directora Suplente : Sra. María Cecilia Poblete, D.N.I. N°: 20.357.483.

Boleto N°: ATM_5874372 Importe: \$ 96
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

SERVICIOS MEDICOS AMBULATORIOS S.A. Elección de Directores. Conforme al Art. 60, Ley 19550 (to. 1984) se comunica que Servicios Médicos Ambulatorios S.A., en el domicilio de la sede social en Asamblea Ordinaria celebrada el 22 de Diciembre de 2.021, procedió a la elección de director titular, suplente y periodo de su mandato, quedando el órgano directivo conformado como sigue: a) Establecer en 1 (uno) Director Titular y 1 (un) Director Suplente en la conformación del Directorio de la sociedad b) designar como Director Titular al Señor Miguel Angel Coria, D.N.I. N° 27.266.561 y como Director Suplente al Señor José Estanislao Sánchez Cherubini, D.N.I. N°: 36.859.154; c) Establecer que dichas designaciones se realizan por el término de (3) ejercicios, de conformidad con lo establecido en el estatuto social; d) Designar como presidente del Directorio al Sr. Miguel Angel Coria con todas las facultades y obligaciones que le otorga la Ley y el Estatuto.

Boleto N°: ATM_5874368 Importe: \$ 216
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

HORACIO DEL POPOLO S.A. Informa que por acta de asamblea general ordinaria N° 48 de fecha 07/07/2021, se designo el nuevo directorio de la empresa, por finalización de sus mandatos, designándose: Directores Titulares: Andrés Carlos Belza, D.N.I. N° 8.293.079 y María Lorena Belza, D.N.I. 25.994.526, y directora suplente: María Florencia Belza D.N.I. N° 29.040.937, Síndico Titular: Jorge Ángel Aruani, D.N.I. 10.802.529, Síndico Suplente: María Natalia Aruani, D.N.I. 26.507.424, cuyo mandato durara hasta la asamblea general ordinaria que trate el balance del ejercicio a cerrar el 28/02/2024.

Boleto N°: ATM_5874625 Importe: \$ 120
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

AUMENTO DE CAPITAL DE "API CENTER GROUP SAS" MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2020 SE DECIDIÓ EL AUMENTO DE CAPITAL POR CAPITALIZACIÓN DE DEUDAS DE UN ACCIONISTA DE .PESOS VEINTE MILLONES 0/100 (\$ 20.000.000,00) MODIFICANDO EL ART. CUARTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, QUEDANDO EL CAPITAL SOCIAL EN LA SUMA DE PESOS VEINTE MILLONES CIENTO MIL CON 0/100(\$ 20.100.000,00) REPRESENTADO POR VEINTE MIL CIENTO (20.100) ACCIONES DE MIL PESOS (\$1000,00) DE VALOR NOMINAL CADA UNA, Y EN NUEVO ARTÍCULO CUARTO QUEDA REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA: "El capital social es de pesos Veinte Millones Cien Mil (\$ 20.100.000) representado por Veinte Mil Cien (20.100) acciones ordinarias, nominativas no endosables, cada una con y con derecho a un voto por acción. El capital social puede ser aumentado por decisión de los socios conforme lo que dispone el artículo 44 de la ley n° 27.349" las acciones nominativas no endosables correspondientes a futuros aumentos de capital podrán ser ordinarias o preferidas, según lo determine la reunión de socios. Las acciones preferidas podrán tener derecho a un dividendo fijo preferente de carácter acumulativo o no, de

acuerdo a las condiciones de emisión. Podrá acordárseles también una participación adicional en las ganancias líquidas y realizadas y reconocérsele prioridad en el reembolso del capital, en caso de liquidación, todo esto, siempre que respete la igualdad en cuanto a soportar las pérdidas, según lo establece la ley 19550. Cada acción ordinaria conferirá derecho de uno a cinco votos según se resuelve al emitirlos. Las acciones preferidas podrán emitirse con o sin derecho a voto, excepto para las materias incluidas en el artículo 244, párrafo cuarto, de la ley general de sociedades N° 19550, sin perjuicio de su derecho a asistir a las reuniones de socios con voz.”

Boleto N°: ATM_5875452 Importe: \$ 432
 07/01/2022 (1 Pub.)

BALANCES

(*)

MUNICIPALIDAD GODOY CRUZ

Disponibilidades al 01-10-2021	3.074.418.237,39
Ingresos Presupuestarios	536.683.053,78
Ingresos Extrapresupuestarios	1.171.483.501,16
Egresos Presupuestarios	407.936.911,39
Egresos Extrapresupuestarios	1.150.718.229,07
Disponibilidades al 31-10-2021	3.223.929.651,87

Boleto N°: ATM_5871258 Importe: \$ 1050
 07/01/2022 (1 Pub.)

LICITACIONES

(*)

MUNICIPALIDAD GUAYMALLÉN

LICITACIÓN PÚBLICA N° 1009/22: LLAMASE a Licitación Pública, para el día 28 de Enero de 2022, a las DIEZ (10:00) Hs., POR LA COMPRA DE CUBIERTAS, CÁMARAS Y PONCHOS, CONFORME A FORMULARIO OFICIAL ADJUNTO, con un Presupuesto Oficial de PESOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL con 00/100 (\$70.665.000,00), con destino a la Jefatura de Mantenimiento Preventivo y Correctivo – Secretaria de Obras y Servicios Públicos; conforme lo expuesto en el considerando de la presente norma legal y demás antecedentes obrantes en el Expediente N° AEE-16061-2021. Pliego de Bases y Condiciones: en www.compras.mendoza.gov.ar – CUC: 604. VALOR DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PESOS TREINTA MIL (\$70.600). VALOR DEL SELLADO: UN MIL QUINIENTAS (1.500) U.T.M.

S/Cargo
 07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

MUNICIPALIDAD GUAYMALLÉN

LICITACIÓN PÚBLICA N° 1012-2022: LLÁMASE a Licitación Pública, para el día 28 de enero de 2.022, a las ONCE (11:00) Hs., POR LA COMPRA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN CALIENTE CON TRANSPORTE Y EMULSIÓN ASFÁLTICA DE ALTA IMPRIMACIÓN, CONFORME A FORMULARIO DE COTIZACIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADJUNTAS, con destino a la Dirección de Obras por Administración, con un Presupuesto Oficial de PESOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (\$45.250.000) conforme lo expuesto en el Considerando de la presente Norma Legal y según demás antecedentes obrantes en Expediente N° A-EE-16649-2021. Pliego de Bases y condiciones: en www.compras.mendoza.gov.ar-CUC:604
VALOR DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES: PESOS CUARENTA Y CINCO MIL

DOSCIENTOS (\$45.200)
VALOR DEL SELLADO: UN MIL QUINIENTAS (1.500) UTM

S/Cargo
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACION - (SEDE CENTRAL)

Objeto: "PROYECTO SISTEMATIZACIÓN HÍDRICA LOTEADO VISTA AL PLATA"

Licitación Pública N°: 01/2022

Expediente N°: 777.896 – 1666 – 2022

Presupuesto Oficial: \$ 6.395.615,48

Fecha y Hora de la Apertura de la Licitación: 09/02/2022 (10:00hs.)

Lugar de Apertura: Dpto. Compras y Contrataciones, Av. España y Barcala (Ciudad)

Valor de Pliegos: SIN COSTO (Retiro de Pliegos en Dpto. Compras y Contrataciones)

Venta de Pliegos: Emisión Boleto Código Nro. 548

La documentación podrá ser consultada y solicitada por los interesados en Dpto. Compras y Contrataciones de Sede Central, Av. España y Barcala (Ciudad) Mendoza, lugar donde se realizará el acto Licitatorio. Asimismo se pueden consultar los pliegos en la web del organismo: www.irrigacion.gov.ar

S/Cargo
07/01/2022 (1 Pub.)

(*)

MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS

LICITACIÓN PÚBLICA N° 1005

EXPEDIENTE: 40336 - M – 2021

OBJETO: PLAN DE OBRAS CONCRETO ASFÁLTICO 2022, en calles varias de los Distritos El Plumerillo, Cieneguita, Ciudad, El Resguardo, Zapallar, y El Challoo del Departamento de Las Heras.

DESTINO: SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

FECHA DE APERTURA: 28 de ENERO de 2022, a las 10:00 hs.

LUGAR DE APERTURA: DIRECCION DE COMPRAS Y SUMINISTROS

PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 101.325.000,00

VALOR DEL PLIEGO: \$ 101.325,00

CONSULTAS

DIRECCION DE COMPRAS Y SUMINISTROS - MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS –
SAN MIGUEL Y RIVADAVIA – LAS HERAS – MENDOZA.

Tel. (261) 4129623

Horario de 8:00 a 14:00 horas

S/Cargo
07-10/01/2022 (2 Pub.)

(*)

MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE

LLAMA A LICITACIÓN PÚBLICA:

EXPT. N° 42/2022 ADQUISICIÓN DE VÍVERES SECOS Y FRESCOS PARA
REFRIGERIO DE LA ESCUELA DE VERANO AÑO 2022.

Fecha apertura: Día 17 de Enero de 2022 Hora 10:00

Presupuesto Oficial: \$ 834.995,00

Valor del pliego: \$ 834,00.

Sellado: Según Ordenanza Tarifaria N° 2113/2021\$ 200,00.

Informes y retiro de pliegos en:

Departamento de Licitaciones, Municipalidad de Malargüe, calle Fray Francisco.

Inalacán 94 Este, Tel. (0260) 4471060 Int. 137/237, Malargüe, Mza.

Dirección de CASA DE MALARGÜE, sito en Av. Las Heras N° 665, Ciudad de Mendoza. Tel. (0261) 4259564 – Fax: 4233213.

Centro de Información Turística de Malargüe, Sede San Rafael, sito en Av. Hipólito Yrigoyen N° 774, Tel/fax 0260-4433760.

Página web www.compras.mendoza.gov.ar (bajar pliegos) N° CUC 611

Página web www.malargue.gov.ar. (Bajar pliegos).

S/Cargo

07/01/2022 (1 Pub.)

LEY 9355 (página 56 del anexo)
TARIFAS DE PUBLICACIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO, TRABAJO Y JUSTICIA

BOLETÍN OFICIAL

[...] Artículo 6º – Se abonarán las tasas que se indican a continuación:

1. Copia certificada impresa en Boletín Oficial (por cada hoja) \$150 (pesos cien con 00/100)
2. Publicaciones de avisos en Boletín Oficial:
 - a) Por centímetro de columna de publicación corrida. Considerándose como centímetro 16 (dieciséis) palabras o fracción mayor de 10 (diez) palabras. No cobrándose las fracciones de hasta 9 (nueve) palabras. \$24,00 (pesos dieciséis con 00/100)
 - b) En las publicaciones en soporte magnético en las cuales la composición no se pueda determinar de forma corrida o por fracción de palabras, se tomará por cada cuarto de página un valor de \$700 (pesos cuatrocientos ochenta con 00/100).
 - c) En las publicaciones de balances se pagará además de la tarifa ordinaria un %50 (cincuenta por ciento) adicional.
 - d) Publicaciones que por su naturaleza deban llevar encabezamiento, además de la tarifa ordinaria, se abonará el equivalente a 2 (dos) centímetros.
 - e) Las publicaciones cuyas entidades tengan oficio de eximición de pago por resolución judicial o autoridad competente se harán sin cargo y a costas del Boletín Oficial.

Recaudación:

Saldo Anterior	\$0
Entrada día 06/01/2022	\$0
Total	\$0



Gobierno de la Provincia de Mendoza

-

**Hoja Adicional de Firmas
Boletín oficial**

Número:

Mendoza,

Referencia: BOLETIN OFICIAL N° 31534 FECHA 07/01/2022

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 175 pagina/s.