



## **MUNICIPALIDAD CIUDAD DE MENDOZA**

### **Ordenanza N° 4157**

#### **VISTO:**

El Expte./P H.C.D. N° 2162-D-2023, caratulado: DEPARTAMENTO EJECUTIVO – SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO – SUBSECRETARIA DE AMBIENTE Y PLANIFICACIÓN - CONSULTA (E.E. N° 25740-2023) y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que el Departamento Ejecutivo Municipal mediante nota N° 23 de fecha 18 de octubre de 2.023 pone en consideración de este H. Cuerpo el Expediente Electrónico N° 25740-2023 caratulado: DEPARTAMENTO EJECUTIVO – SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO – SUBSECRETARIA DE AMBIENTE Y PLANIFICACIÓN - CONSULTA, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 105° inc. 4) y concordantes de la Ley N° 1.079 - Orgánica de Municipalidades.

Que con fecha 7 de septiembre de 2.022, la Legislatura Provincial sancionó la Ley Provincial N° 9.414 “Pautas de Manejo y disposiciones específicas para la planificación integrada y sostenible de la Precordillera y Piedemonte del Área Metropolitana de Mendoza”, la cual se encuentra en vigencia.

Que resulta necesario adecuar nuestra normativa municipal, principalmente en relación a lo que dispone el Artículo 16° de dicha norma.

Que el mismo, otorga a las Municipalidades, en el marco de su propios Planes Municipales de Ordenamiento Territorial, Ordenanzas y Códigos Urbanos Ambientales, la atribución de definir las especificidades en el modo de ocupación, usos, codificación y parámetros constructivos, para fomentar el desarrollo territorial sustentable en el piedemonte.

Que en la actualidad la “Zona Especial Residencial Piedemonte”, se encuentra definida en la Ordenanza Municipal N°3978/2.019.

Que sin perjuicio de ello, la creciente residencialidad y marcado desarrollo del sector demanda una actualización de las actividades permitidas, debiendo incorporar aquellas que signifiquen una respuesta a las necesidades complementarias de la residencia, entendiendo que el desplazamiento de los habitantes de la zona hacia los centros urbanos genera un impacto negativo sobre la calidad de vida de los mismos y sobre el sector, dado que se ven incrementadas las frecuencias de traslado y demás recursos invertidos, correspondiendo por tanto resguardar la sostenibilidad del medio.

Que por ello y a fin de regular usos en el sector, se estima conveniente y necesario modificar el apartado U.III.8.8 Tabla de Usos del Suelo de Zonas Especiales – del Código Urbano y de Edificación de la Ciudad de Mendoza.

Que dicho apartado U.III.8.8. “TABLA DE USOS DEL SUELO”, contiene la Tabla de usos del suelo y es una tabla de doble entrada que especifica los usos permitidos, no permitidos y condicionados para cada zona de la Ciudad de Mendoza, dividiéndose en dos secciones, la



Tabla de usos de suelo de “Zonas homogéneas” y la Tabla de usos del suelo de “Zonas especiales”, siendo ésta última sobre la que se propicia la modificación.

Que el objetivo de esta modificación apunta a regularizar e incorporar nuevos usos del suelo en la “Zona Especial Residencial Piedemonte”, de modo tal que estas actividades se realicen de manera controlada y bajo un carácter estrictamente residencial, acompañado por actividades que resulten complementarias a la residencia, priorizando el abastecimiento diario de productos, los servicios prioritarios, la recreación, el deporte, el turismo, la seguridad, la educación, la salud y el trabajo; buscando en todo momento proponer el desarrollo de las actividades a escala local o barrial, respetando el carácter natural del sector.

Que los proyectos, fraccionamientos y/o actividades nuevas que pretendan desarrollarse en la “Zona Especial Residencial Piedemonte”, deberán cumplir asimismo con los requisitos técnicos exigidos por la ley anteriormente citada, presentando en el Municipio:

? Estudio de Impacto Ambiental, según la categorización que le corresponda al proyecto aprobado por la autoridad competente.

? Estudio hidrológico e hidráulico aprobado por la Dirección de Hidráulica de la Provincia.

? Apto Técnico de Localización Integrada emitido por la “Unidad Interjurisdiccional Piedemonte”.

Que reunido este H. Cuerpo y habiendo deliberado sobre el tema traído a su consideración, oídas las y los Concejales presentes y en atención a las consideraciones allí expuestas, no surgen objeciones que realizar resultando oportuno y conveniente, dictar la presente Ordenanza.

POR ELLO:

## **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

### **DE LA CIUDAD DE MENDOZA**

#### **O R D E N A:**

ART.1º: Modifíquese la “Tabla de Usos: Zonas Especiales”, incorporada al Capítulo U.III.8.8 del Código Urbano y de Edificación, la que desde su entrada en vigencia, quedará redactada tal como se indica en Anexo I de la presente.

ART.2º: Incorpórese al Código Urbano y de Edificación de la Ciudad de Mendoza el apartado U.III.8.4.4.1 “Requisitos para la aprobación en Zona Especial Residencial Piedemonte”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“U.III.8.4.4.1 Requisitos para la aprobación en Zona Especial Residencial Piedemonte. En la “Zona Especial Residencial Piedemonte” se otorgarán los usos del suelo únicamente a aquellos proyectos, actividades y/o fraccionamientos que cumplan previamente con los requisitos establecidos en el Artículo 11º de la Ley Provincial N° 9414 “Pautas de Manejo y disposiciones específicas para la planificación integrada y Mendoza”, y aquellas que la modifiquen y/o que en el futuro la reemplacen.”



ART.3º: Incorpórese al Código Urbano y de Edificación de la Ciudad del apartado U.III.8.4.4.2 “Pautas de Manejos Zona Especial Piedemonte”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“U.III.8.4.4.2 Pautas de Manejos Zona Especial Residencial Piedemonte. Los proyectos edilicios, de conjuntos inmobiliarios, de fraccionamientos o loteos de terrenos, y/o cualquier actividad que pretenda emplazarse en la zona, deberá adaptar su diseño a las pautas de manejo que se definen en el Artículo 17º de la Ley Provincial N° 9414”.

Todo ello sin perjuicio de la aplicación de normativa municipal específica.

ART.4º: La presente Ordenanza tendrá vigencia desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial.

ART.5º: Comuníquese, publíquese y dese al Registro de Ordenanzas.

SALA DE SESIONES, H.C.D. CIUDAD DE MENDOZA. Treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés.

**DR. HORACIO MIGLIOZZI**  
PRESIDENTE HCD

FEDERICO NAVARRO CAVAGNARO  
SECRETARIO LEGISLATIVO

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](http://www.boletinoficial.mendoza.gov.ar)

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
16/11/2023	31989

Boleto N°: ATM\_7811764 Importe: \$ 2320