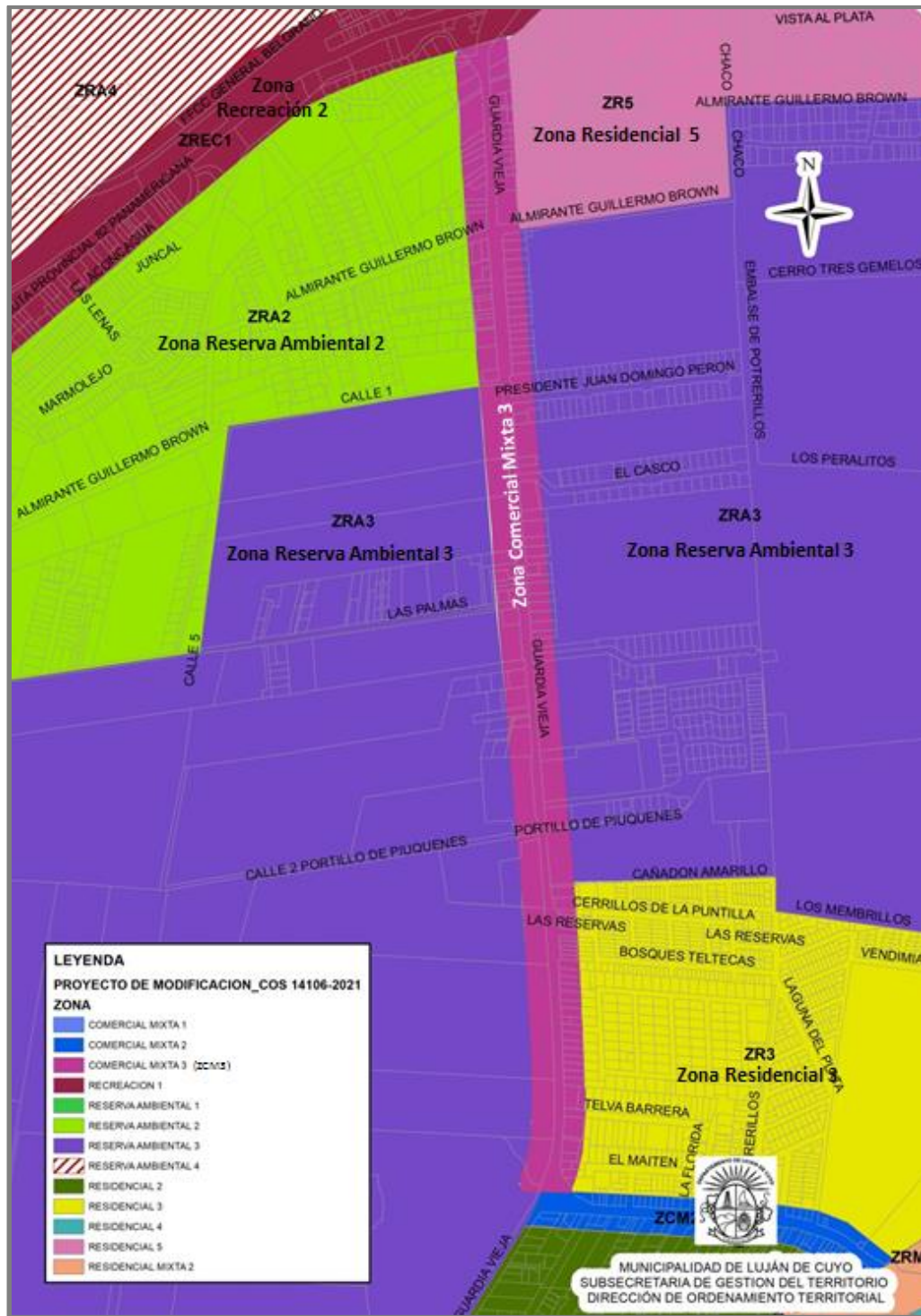


ORDENANZA N° 14.206-2022

ANEXO I PLANO 01



ANEXO 1

TABLAS 01

USOS SEGÚN ORD. 14106/2021		ZCM 3	REFERENCIAS
RESIDENCIAL			
A	VIVIENDA INDIVIDUAL- Sólo una unidad por superficie mínima de parcela permitida.	1	SI
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.	1	SI
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.	1	SI
D	VIVIENDA COLECTIVA: Edificio o conjunto de edificios que contienen 3 o más unidades de vivienda- Se organiza en PH.	2.9	Permitido en el 5% de la superficie de nuevos loteos
E	HOTEL- MOTEL- APART-HOTEL- CABAÑA (BUNGALOW)- REFUGIO- HOSPEDAJE (RESIDENCIAL) -COLONIA DE VACACIONES -VIVENDA DE ALQUILER TEMPORARIO.	1	SI
F	HOSTERÍA , POSADA, VIVIENDA DE ALQUILER TEMPORARIO	1	SI
G	INTERNADOS, SIN ASISTENCIA MÉDICA - ASILOS - CASAS CUNA- CONVENTOS-GERIÁTRICOS - HOSPICIOS -HOGARES DE DÍA -HOGARES DE TRÁNSITO - MONASTERIOS- INTERNADOS -RESIDENCIAS PARA MAYORES.	2.19	Sujeto a control de molestias
LOTEOS (incluye condominios, conjuntos inmobiliarios y PH)			
A	LOTEOS RESIDENCIALES PÚBLICOS. En su trazado cuentan con calles públicas.	1	SI
B	LOTEOS RESIDENCIALES PRIVADOS, COUNTIES, CLUBES DE CAMPO, NÁUTICOS O SIMILARES (Conjuntos Inmobiliarios). 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.	1	SI
C	LOTEOS PRODUCTIVOS PRIMARIOS, PARQUES EMPRESARIALES O NÁUTICOS O SIMILARES (Conjuntos inmobiliarios). En ellos se desarrollan actividades agrícolas, forestales, mineras, piscícolas, etc.) que pueden complementarse con actividades residenciales.	3	NO
D	LOTEOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, PARQUES INDUSTRIALES, EMPRESARIALES, NÁUTICOS O SIMILARES. En ellos se desarrollan actividades industriales, de servicios y complementarias.	3	NO
ENSEÑANZA			
A	JARDIN DE INFANTES Y GUARDERIAS	2.1	Solo Permitido sobre vía publica
B	ESCUELAS PRIMARIAS, ACADEMIAS Y/O INSTITUTOS, ESCUELAS ESPECIALES, ESCUELAS DE DANZAS Y DE MÚSICA	3	NO
C	ESCUELAS SECUNDARIAS, ENSEÑANZA UNIVERSITARIA (LABORATORIOS, FACULTADES, INSTITUTOS), INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR, ETC.	3	NO
D	ESCUELAS TÉCNICAS CON TALLERES que produzcan ruidos y/o molestias, ESCUELAS DE SEGURIDAD, TRÁNSITO, ORDEN PÚBLICO, ADIESTRAMIENTO DE	3	NO

	CANES		
E	CENTRO DE INVESTIGACION Y/O CAPACITACIÓN O SIMILARES	2.19	Sujeto a control de molestias

USOS		ZCM3	REFERENCIAS
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	1	SI
B	CONSULTORIO PARTICULAR, LABORATORIO Y AFINES	1	SI
C	CENTRO MÉDICO, CONSULTORIOS MÉDICOS AGRUPADOS, INSTITUTOS ESPECIALES DE SALUD: Adelgazamiento, Adicciones, Terapias, etc. SIN INTERNACIÓN, LABORATORIOS, RADIOLOGÍA, ETC.	1	SI
D	CLÍNICAS, SANATORIOS, MATERNIDADES, INSTITUTOS ESPECIALES DE SANIDAD con internación hasta 10 camas.	3	Sujeto a control de molestias
E	HOSPITALES, SANATORIOS MATERNIDADES, INSTITUTOS ESPECIALES DE SANIDAD CON INTERNACIÓN MÁS DIEZ CAMAS	3	NO
F	BAÑOS TERMALES, MASAJES, BAÑOS TURCOS, SAUNA, CAMA SOLAR, SPA, INSTITUTOS DE BELLEZA, TATUAJES, BODY PAITING, YOGA, ETC.	1	SI
G	VETERINARIAS CONSULTORIOS	1	SI
H	VETERINARIAS CON INTERNACION, HOTELES Y GUARDA DE MASCOTAS	3	NO
I	SALAS DE VELATORIOS	3	NO
J	CREMATORIOS	3	NO
K	CEMENTERIOS	3	NO
SEGURIDAD			
A	CENTRAL DE POLICIA, SECCIONALES, DESTACAMENTOS	1	SI
B	BOMBEROS	1	SI
C	POLICIA DE CANES, CABALLOS Y MOTORIZADA	1	SI
D	CORRECCIONAL, CARCEL	3	NO
CULTURA			
A	BIBLIOTECAS, MUSEOS DE ARTE, ETC.	1	SI
B	MUSEOS ESPECIALES, SALA EXPOSICIÓN, AUDITORIO, ATELIERES	1	SI
C	ASOCIACIONES CULTURALES	1	SI
D	ESTACIONES RADIOFÓNICAS, ESTUDIOS DE TELEVISIÓN, CINE, GRABACIÓN	1	SI
DEPORTE			
A	GIMNASIOS PÚBLICOS O PRIVADOS, ACADEMIAS DE ARTES MARCIALES, ASOCIACIONES DEPORTIVAS, NATATORIOS ABIERTOS O CUBIERTOS	1	SI
B	CLUBES, DEPORTES AL AIRE LIBRE, ARQUERÍA	1	SI
C	CANCHAS DE PADDLE, PALETA, FÚTBOL, FÚTBOL 5, 7, DE BOCHAS, TENIS, ETC.	3	NO
D	ESTADIOS ABIERTOS Y CERRADOS, COMPLEJOS POLIDEPORTIVOS.	3	NO
E	GOLF	3	SI
F	EQUITACIÓN, POLÍGONO DE TIRO, ETC.	3	NO

G	CLUBES DE REGATA, CAMPING*, BALNEARIO*, DEPORTE Y TURISMO AVENTURA.	1	SI
---	---	---	----

* Camping y balneario no permitidos

USOS		ZCM 3	REFERENCIAS
ESPARCIMIENTO			
A	CINES, TEATROS	2.27	En caso de desarrollar la actividad en entorno abierto, se debe garantizar que la misma no generará molestias de ningún tipo a los vecinos. Se prohíbe el uso de sonido amplificado en el exterior.
B	CAFÉ, BARES, CONFITERÍAS, SALÓN DE TÉ, CIBER CAFÉ,	2.27	
C	RESTAURANTE, CERVECERÍAS, PIZZERÍAS, PARRILLAS.	2.27	
D	PATIOS DE COMIDA, PATIOS CERVECEROS O SIMILARES, AUTOCINES (ENTORNOS ABIERTOS)	3	NO
E	JUEGOS INFANTILES, PELOTEROS	3	NO
F	PUBS, CAFÉ CONCERT, ADMITE SHOW EN VIVO ACORDE A LA ACTIVIDAD, SÓLO EN EL INTERIOR DEL LOCAL INSONORIZADO	1	SI
G	DISCOTECAS, CONFITERÍAS BAILABLES, SALONES DE EVENTOS, FIESTAS Y SHOWS EN VIVO, SÓLO EN EL INTERIOR DEL LOCAL INSONORIZADO	3	NO
H	SALAS DE BILLAR, POOL, JUEGOS DE MESA, ETC.	1	SI
I	BOWLING, JUEGOS MECÁNICOS, JUEGOS DE LÁSER (ENTORNOS CERRADOS)	3	NO
J	CIRCOS, PARQUES DE DIVERSIONES (Ocasionales o permanentes), ESPECTÁCULOS HÍPICOS, AUTOMOVILÍSTICOS, PISTAS DE KARTING, CUATRICICLOS, JUEGOS DE LÁSER, JUEGOS DE GUERRA (ENTORNOS ABIERTOS)	3	NO
K	CABARETS, CLUBES NOCTURNOS	3	NO
CULTO			
	TEMPLOS, IGLESIAS, PARROQUIAS, CAPILLAS, ORATORIOS, MEZQUITAS, SINAGOGAS, ETC.	1	SI
OFICINAS PUBLICAS			
A	OFICINAS NACIONALES, PROVINCIALES, MUNICIPALES, DELEGACIONES	1	SI
B	CONSULADOS, EMBAJADAS, REPRESENTACIONES DIPLOMÁTICAS	1	SI
C	CENTRALES TELEFÓNICAS, CORREOS Y ESTAFETAS, CONECTIVIDAD DIGITAL, ETC	1	SI
OFICINAS PRIVADAS			
A	BANCOS, CAJAS DE AHORRO, CASAS DE CAMBIO, FINANCIERAS, INSTITUTOS ESPECIALES DE CRÉDITO, DELEGACIONES BANCARIAS	1	SI
B	OFICINAS PRIVADAS, ESTUDIOS PROFESIONALES, OFICINAS COMPARTIDAS, AGENCIAS DE TURISMO	1	SI
C	ATELIERS, TALLER DE ARTISTAS, PINTORES, ESCULTORES, ARTESANOS, ETC.	1	SI
D	COOPERATIVAS, ASOCIACIONES DE COMERCIO E INDUSTRIA, COMPAÑÍA DE SEGUROS, GESTORÍAS, INMOBILIARIAS, AGENCIAS DE INFORMES, LOCUTORIOS, SERVICIOS DE FAX E INTERNET.	2.19	Control de molestias

E	ASOCIACIONES VECINALES, CENTRO DE JUBILADOS, ONG, ETC.	1	SI
---	--	---	----

(*) No se permiten discotecas, sólo salones de eventos en salón cerrado e insonorizado

USOS		ZCM3	REFERENCIAS
SERVICIOS AL TRANSPORTE, INDUSTRIAS Y OTROS			
A	GARAJES Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO PARA AUTOS, CAMIONETAS, EMBARCACIONES Y MOTOS, RENTA DE AUTOS, TAXIS Y REMISES	1	SI
B	ESTACIONES DE SERVICIOS (Admite servicios complementarios como: gomería, Lubricentro, lavadero de autos y control de GNC)	1	SI
C	GOMERÍAS, LAVADEROS Y ESTÉTICA DE AUTOS Y CAMIONETAS, LUBRICENTROS, TAXI FLET	2.12	Solo integrado a centro de servicios
D	TALLERES MECÁNICOS SIN CHAPERÍA, TALLER DE GNC	3	NO
E	TALLER CON CHAPERÍA- EMPRESAS DE MUDANZAS	3	NO
F	GARAJES, TALLERES Y LAVADEROS DE CAMIONES, COLECTIVOS, MAQUINARIAS INDUSTRIALES Y VIALES. INTERCARGOS, LOGÍSTICA.	3	NO
G	TERMINALES Y/O CONTROLES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS	3	NO
H	ESTACIÓN REGIONAL DE CARGAS, PARADOR	3	NO
I	SERVICIOS A EMPRESAS PETROLERAS, INDUSTRIALES Y AFINES	3	NO
J	SERVICIOS DE DESINFECCIONES DOMICILIARIAS (DEPOSITO HASTA 20 M2) SEGÚN NORMATIVA	3	NO
SERVICIOS A HOGARES			
	GRUPO IV	1	SI
	GRUPO V	1	SI
INDUSTRIAS			
	GRADO I	2.6	Sobre base agrícola
	GRADO I A	3	No
	GRADO II	2.6	Sobre base agrícola
	GRADO III	2.6	Sobre base agrícola
	GRADO IV	2.4	Hasta 5 operarios
	GRADO V	2.19	Control de molestias
	GRADO VI	2.4	Hasta 5 operarios
DEPOSITOS			
	GRADO I	2.16	Actividad complementaria a rubro factible
	GRADO I A	2.16	
	GRADO II	2.16	
	GRADO III	2.16	
	GRADO IV	2.16	
	GRADO V	2.16	
	GRADO VI	2.19	Control de molestias
COMERCIOS			
	TIPO I (relacionados al agro e industria y escala regional)	3	NO
	TIPO II (mayoristas y distribuidores)	3	NO

TIPO III (galerías y comercio eventual)	2.19	Control de molestias
TIPO IV (comercio diario)	1	SI

ANEXO I

TABLA 02

Superficie de lote (mts2)	FOS Máximo	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior
Hasta 299	75%	-	-	-
De 300 a 499	60%	2 mts	-	-
De 500 a 749	45%	3 mts	-	-

ANEXO I

TABLA 03

Altura máxima	F.O.S. máximo	Retiro perimetral
3 m.	45 %	3 m.
8 m.	45 %	5,5 m.
10 m.	40 %	7,5 m.
13 m.	35 %	9 m.

ANEXO I

PLANO 02

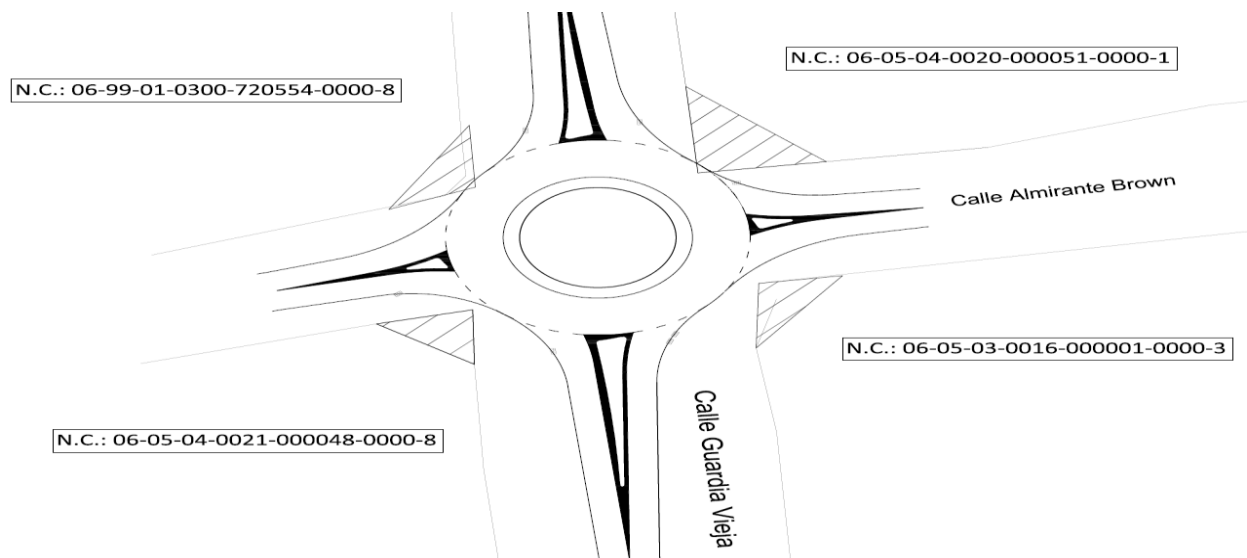


Figura 2: Proyecto Rotonda Calle Guardia Vieja y Almirante Brown, Vistalba

ANEXO I
PLANO 03

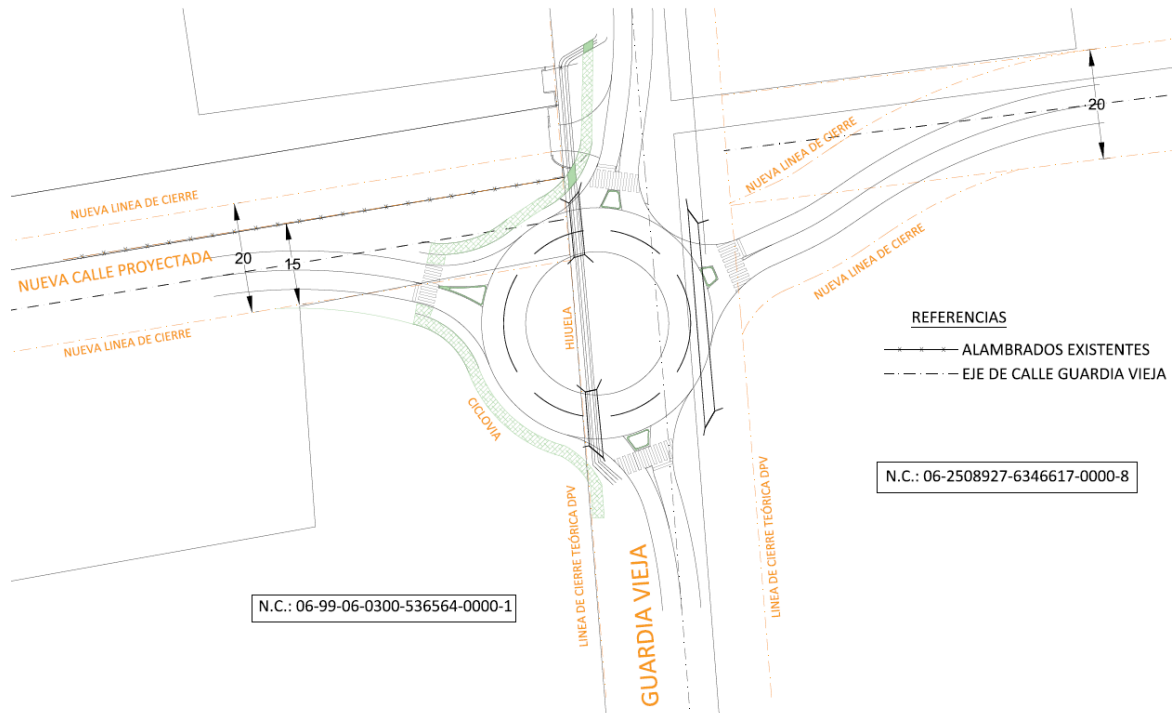


Figura 3: Proyecto Rotonda Calle Guardia Vieja y Calle Nueva Proyectada, Vistalba

MARIA FERNANDA PAEZ
DIRECTORA ADM. Y DESPACHO
MUNICIPALIDAD DE LUJAN DE CUYO