

ÍNDICE

ANEXO 1- MAPA VEREDAS COMPLETAS

ANEXO 1.1- MAPA VEREDAS EMBALDOSADAS

ANEXO 2 – TIPOLOGÍAS: BASAMENTO

ANEXO 2 – TIPOLOGÍAS: TORRE CON BASAMENTO EN
ZONAS CENTRALES Y COMERCIALES

ANEXO 2 – TIPOLOGÍAS: TORRE

ANEXO 2 – TIPOLOGÍAS: TORRE CON BASAMENTO EN
ZONAS RESIDENCIALES

ANEXO 3-MAPA DE MICROZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MENDOZA

ANEXO 4 – MAPA DE ZONIFICACIÓN DE INDICADORES URBANOS Y USOS DEL
SUELO

ANEXO 5 – MAPA DE DETALLE ZONIFICACION DE INDICADORES URBANOS Y
USOS DEL SUELO

ANEXO 6 – PLANILLA DE INDICADORES URBANOS

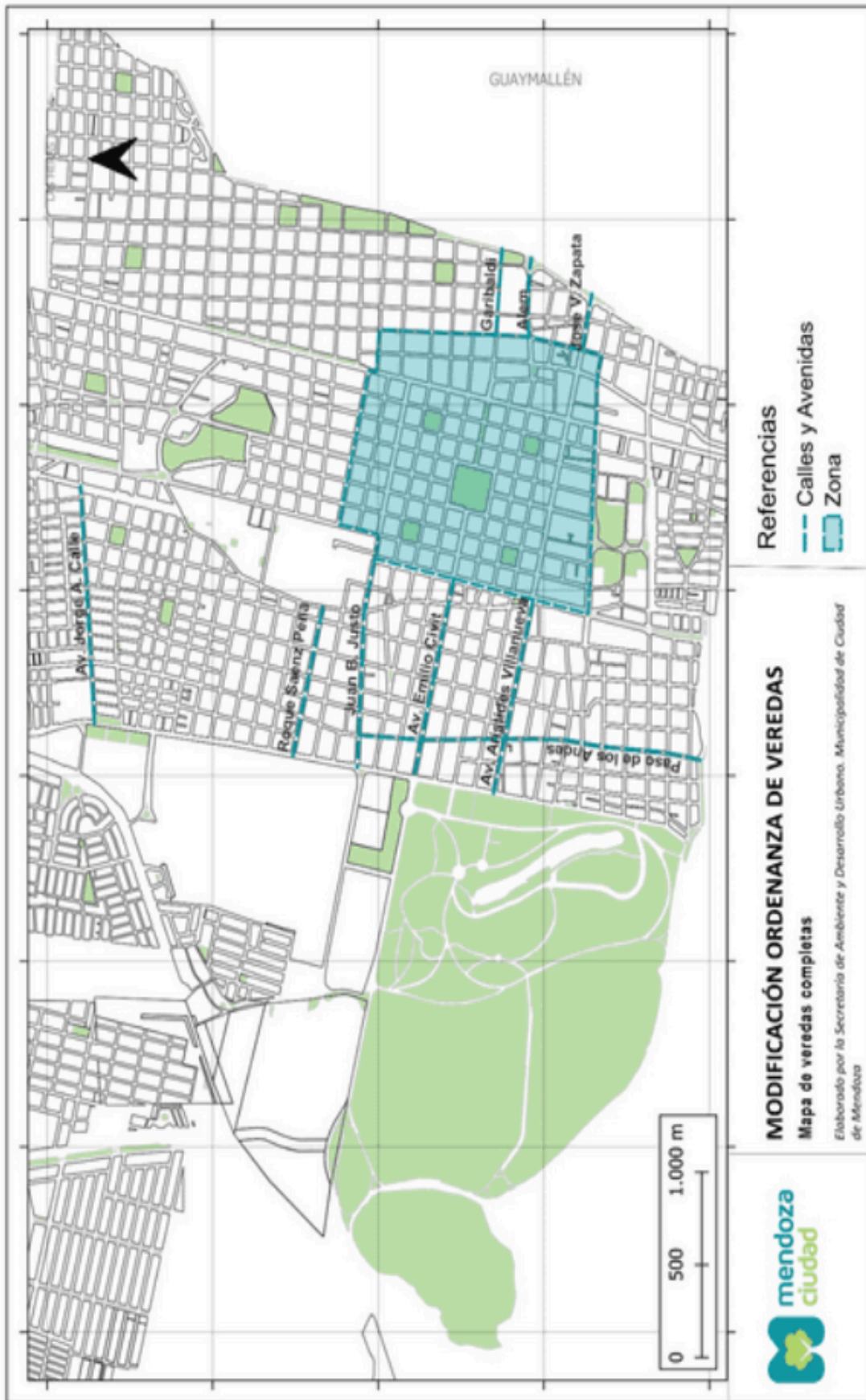
ANEXO 7 – TABLAS DE USO DEL SUELO

ANEXO 8- MAPA INDICADORES URBANOS PARA EL CENTRO CÍVICO DE LA
CIUDAD DE MENDOZA.

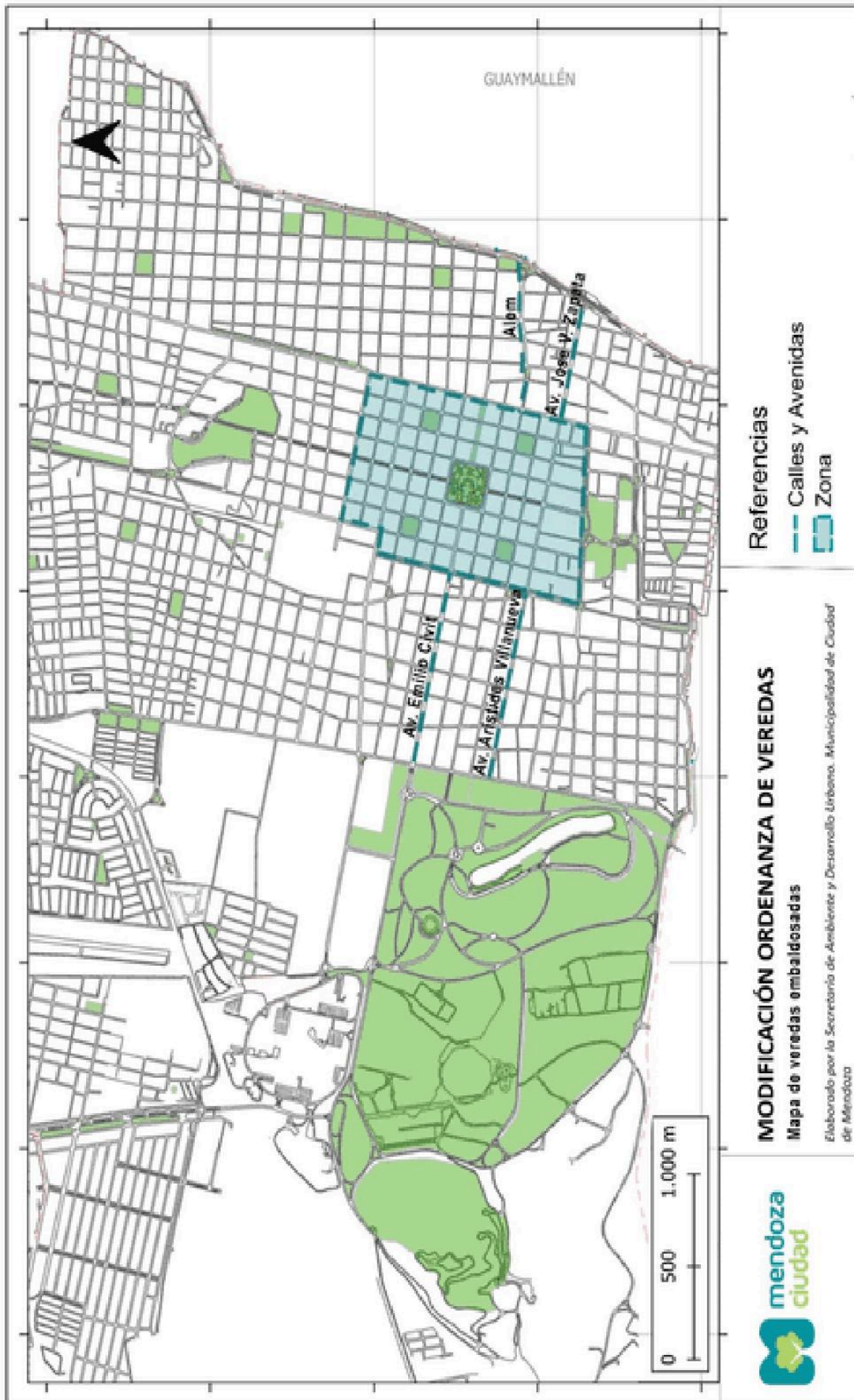
ANEXO 9-CUADRO DE ZONAS, INDICADORES URBANOS Y USOS

ANEXO 10 – PLANO PARQUE CENTRAL

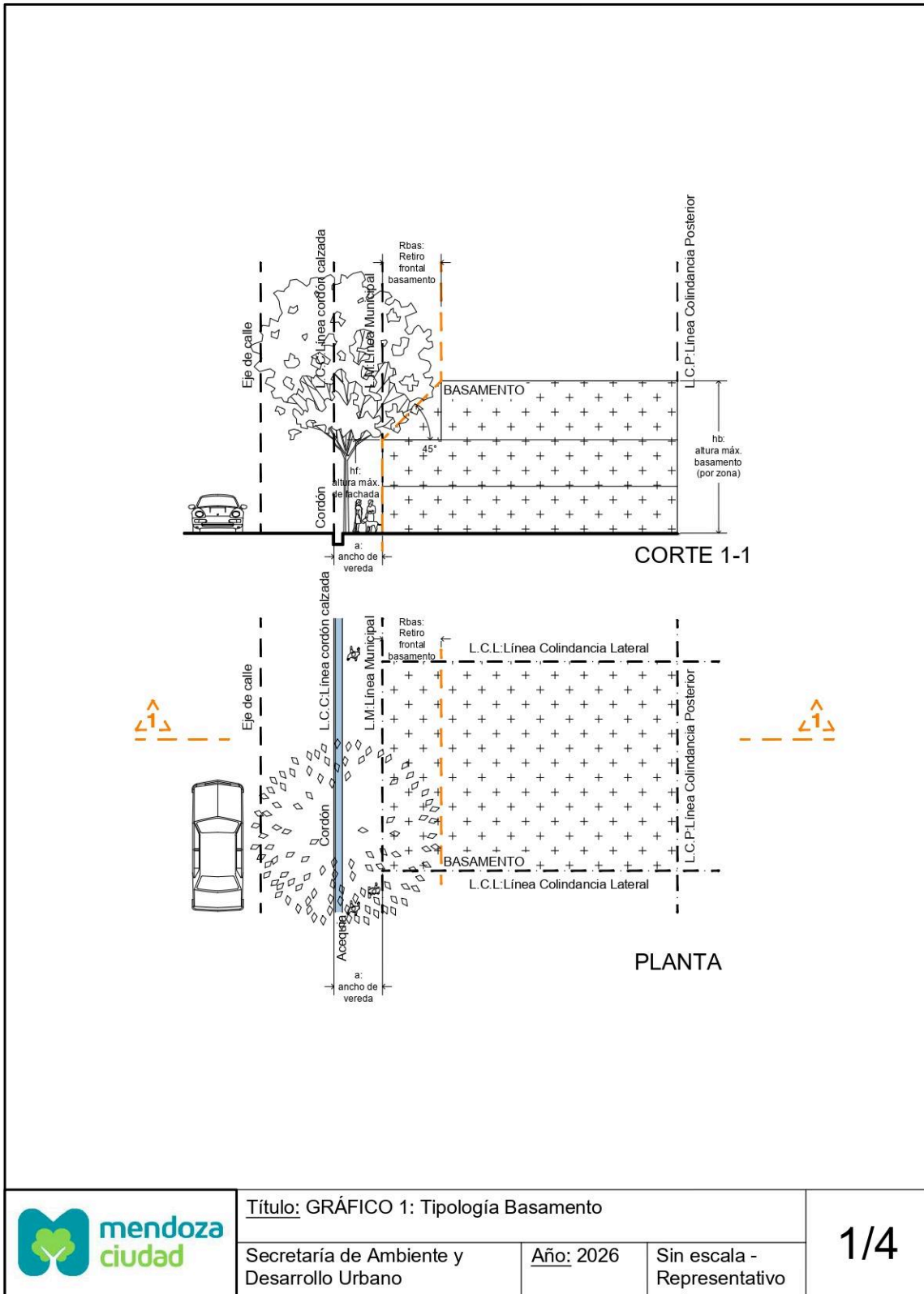
ANEXO 1- MAPA VEREDAS COMPLETAS



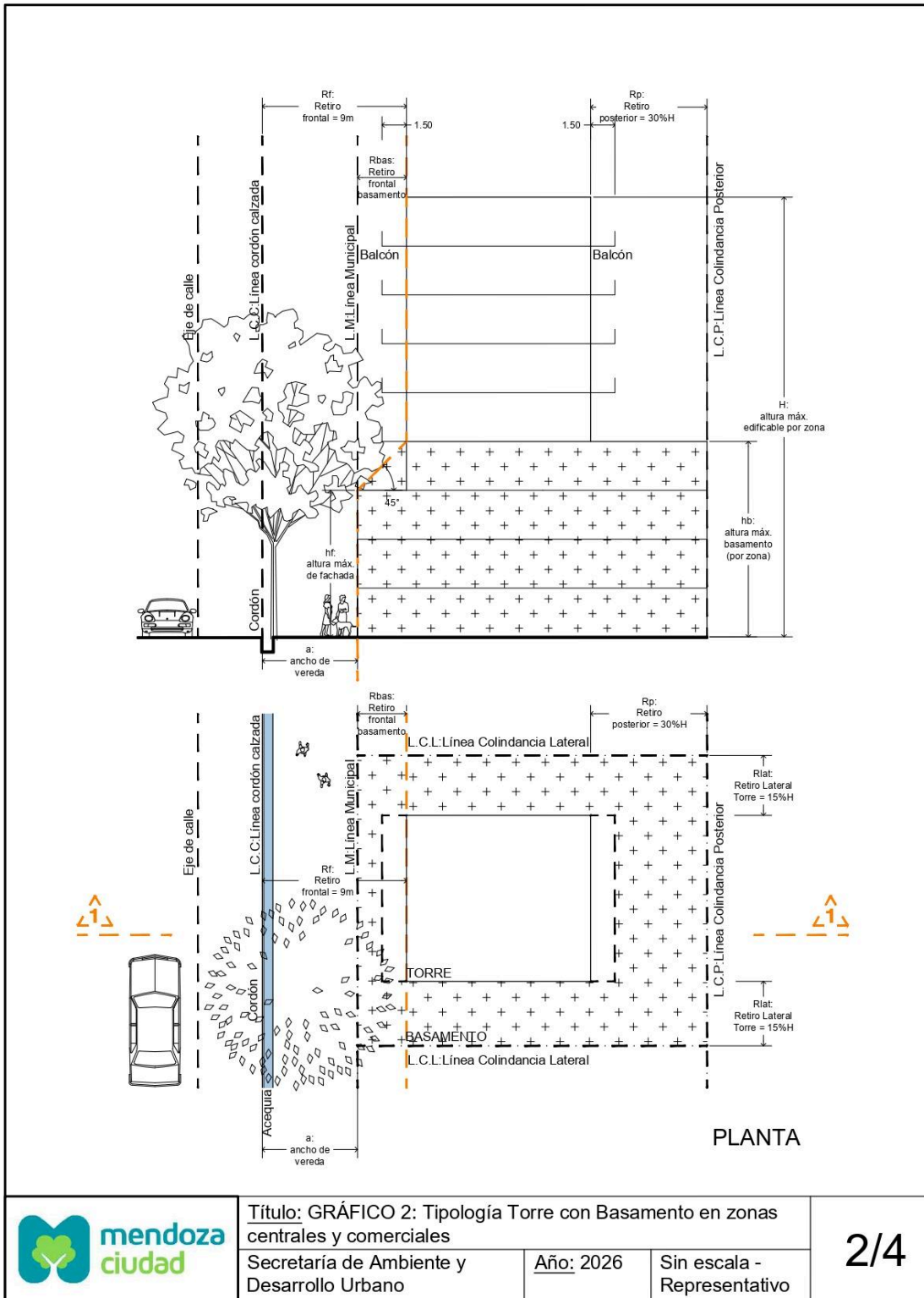
ANEXO 1.1- MAPA VEREDAS EMBALDOSADAS



ANEXO 2 – TIPOLOGÍAS
BASAMENTO



ANEXO 2 – TIPOLOGÍAS
TORRE CON BASAMENTO EN ZONAS CENTRALES Y COMERCIALES



Título: GRÁFICO 2: Tipología Torre con Basamento en zonas centrales y comerciales

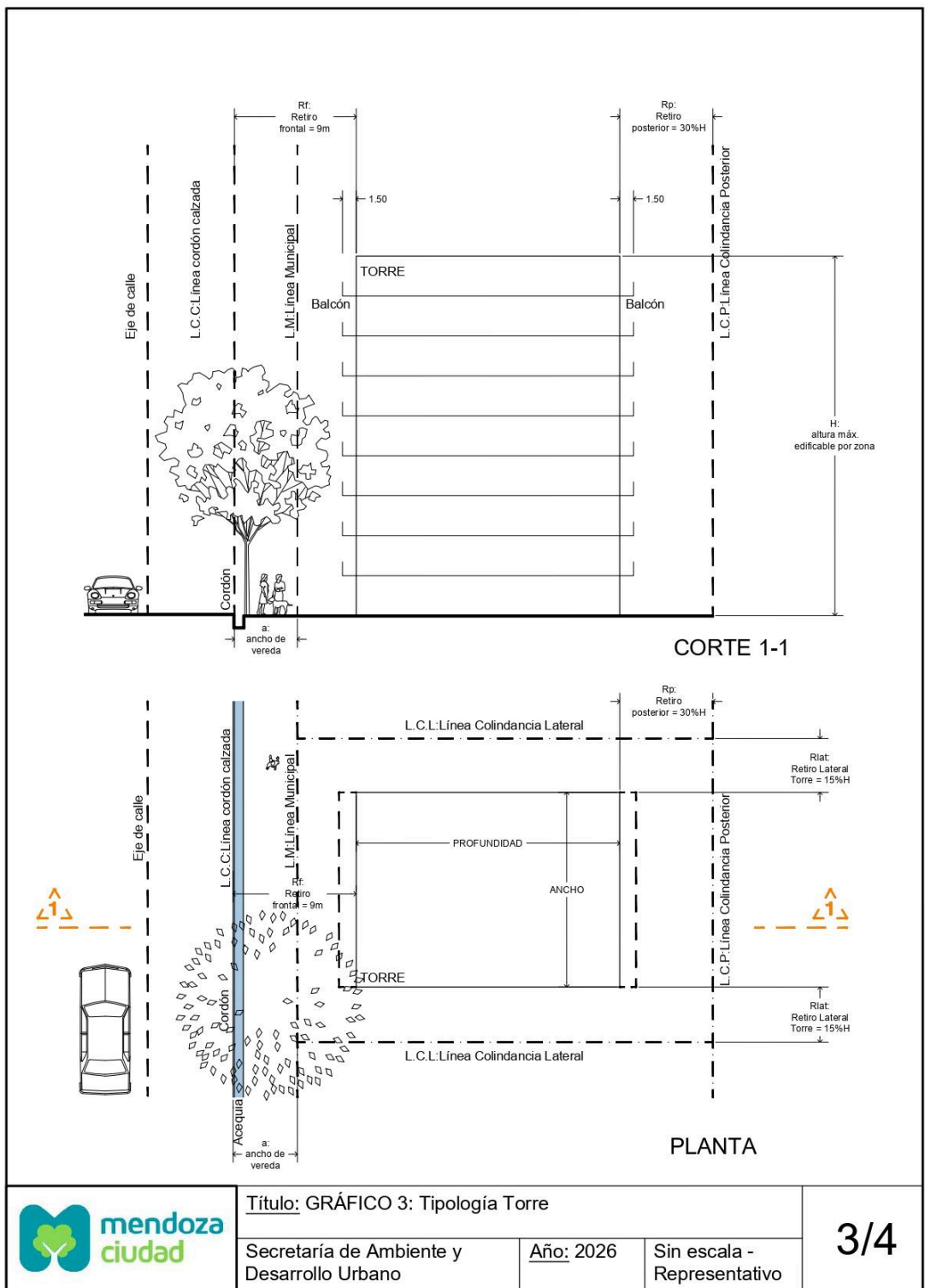
Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano

Año: 2026

Sin escala - Representativo

2/4

ANEXO 2 – TIPOLOGÍAS TORRE



Título: GRÁFICO 3: Tipología Torre

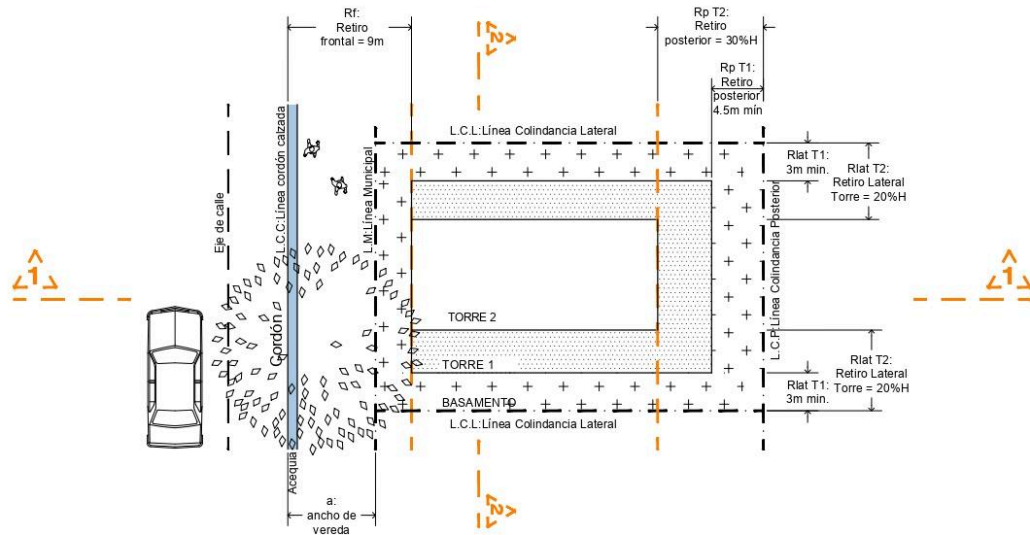
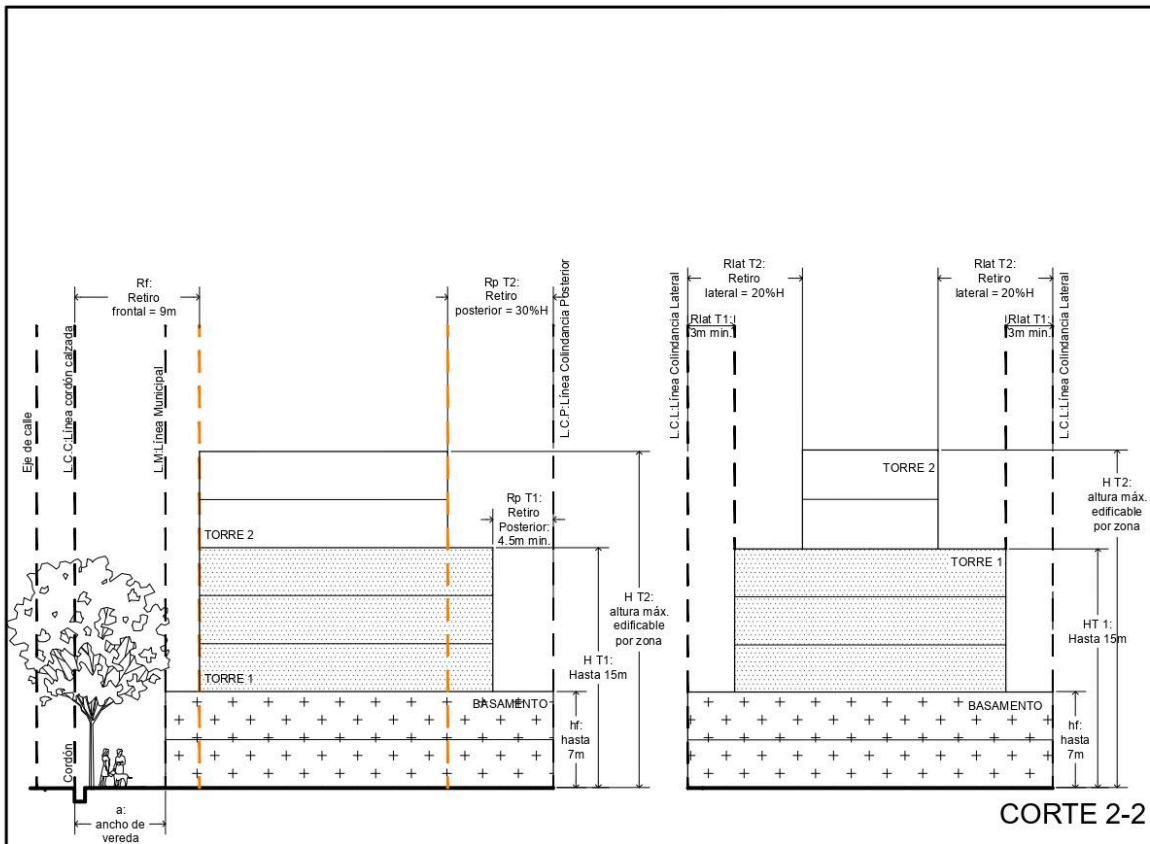
Secretaría de Ambiente y
Desarrollo Urbano

Año: 2026

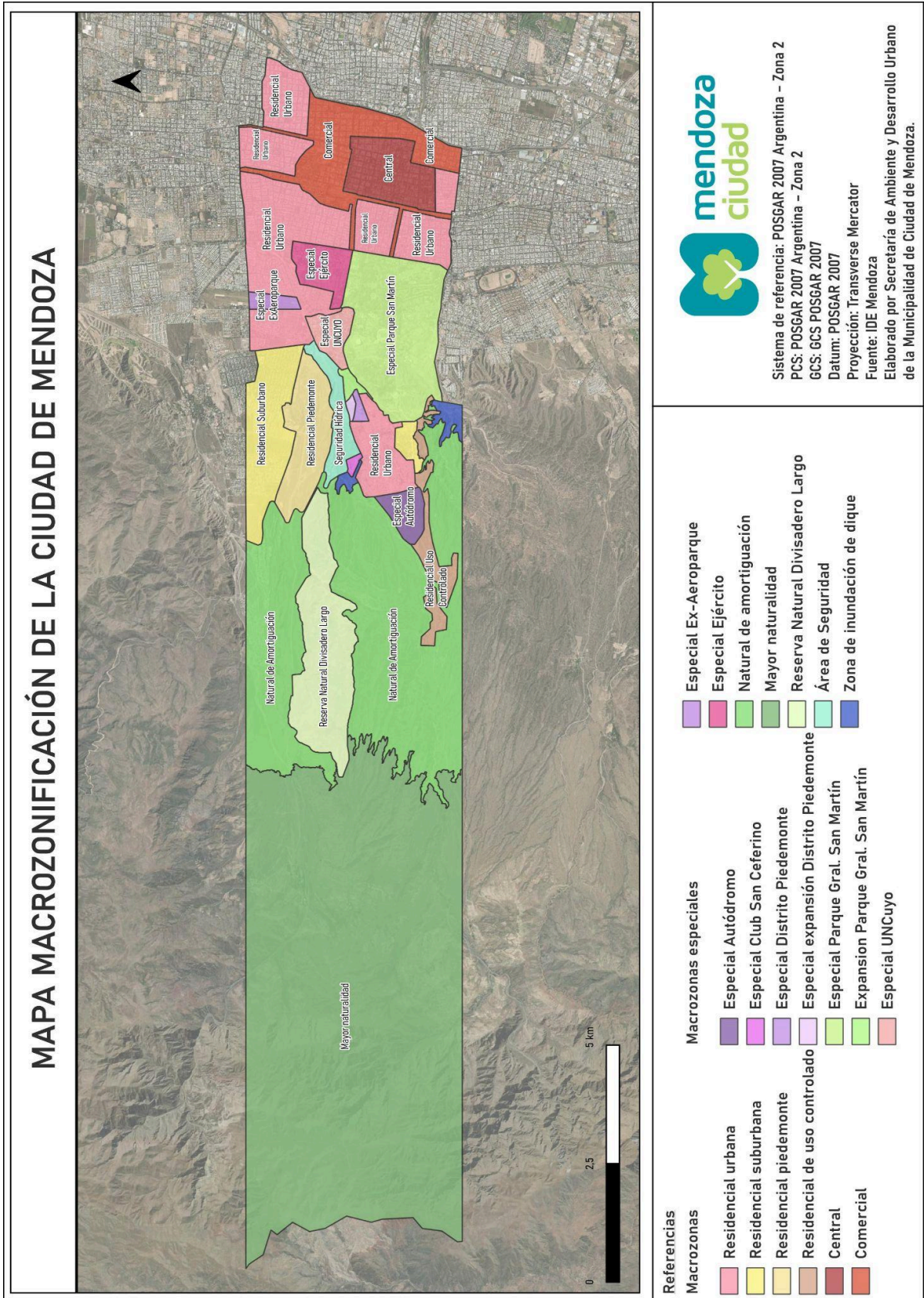
Sin escala -
Representativo

3/4

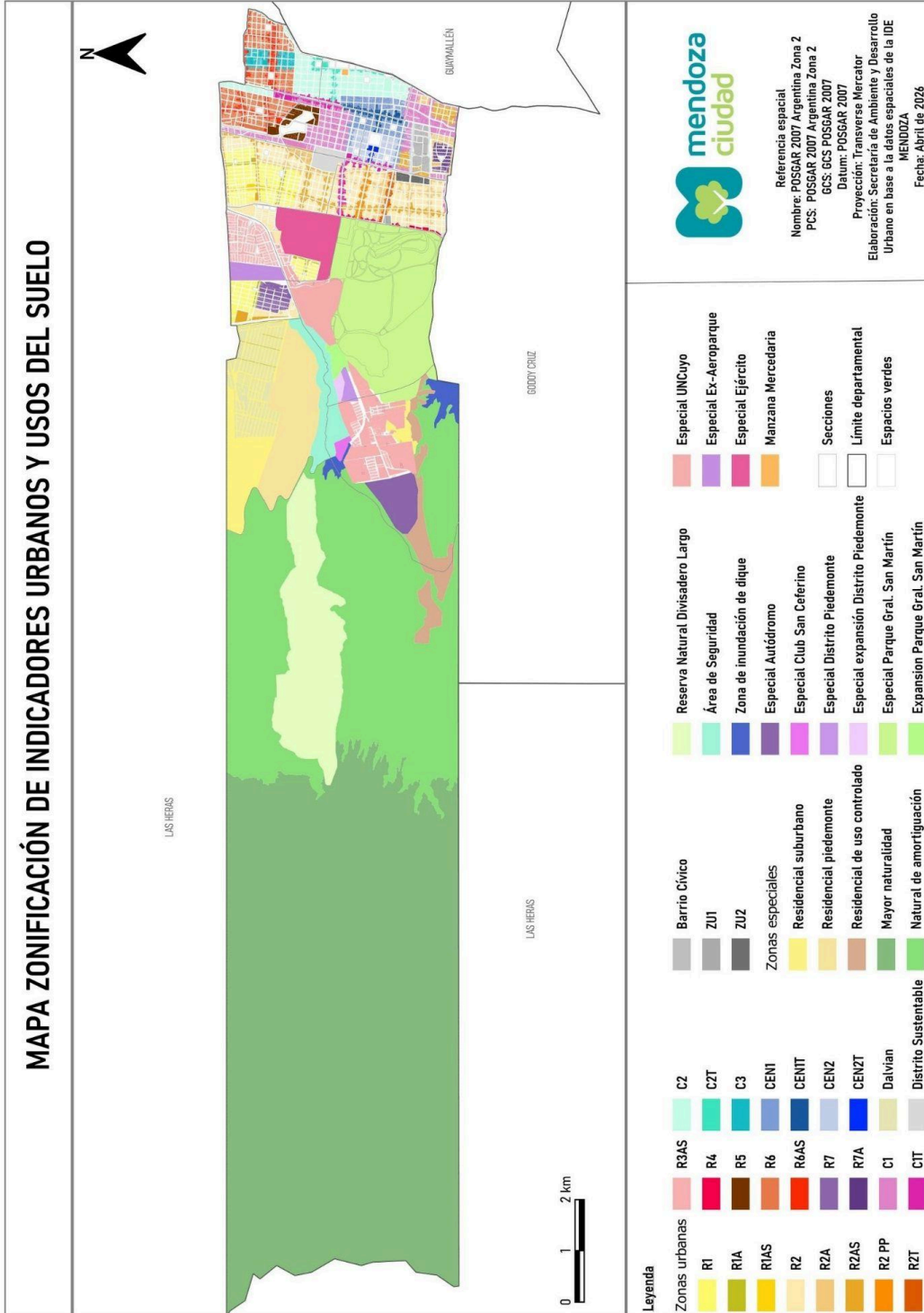
ANEXO 2 – TIPOLOGÍAS TORRE CON BASAMENTO EN ZONAS RESIDENCIALES



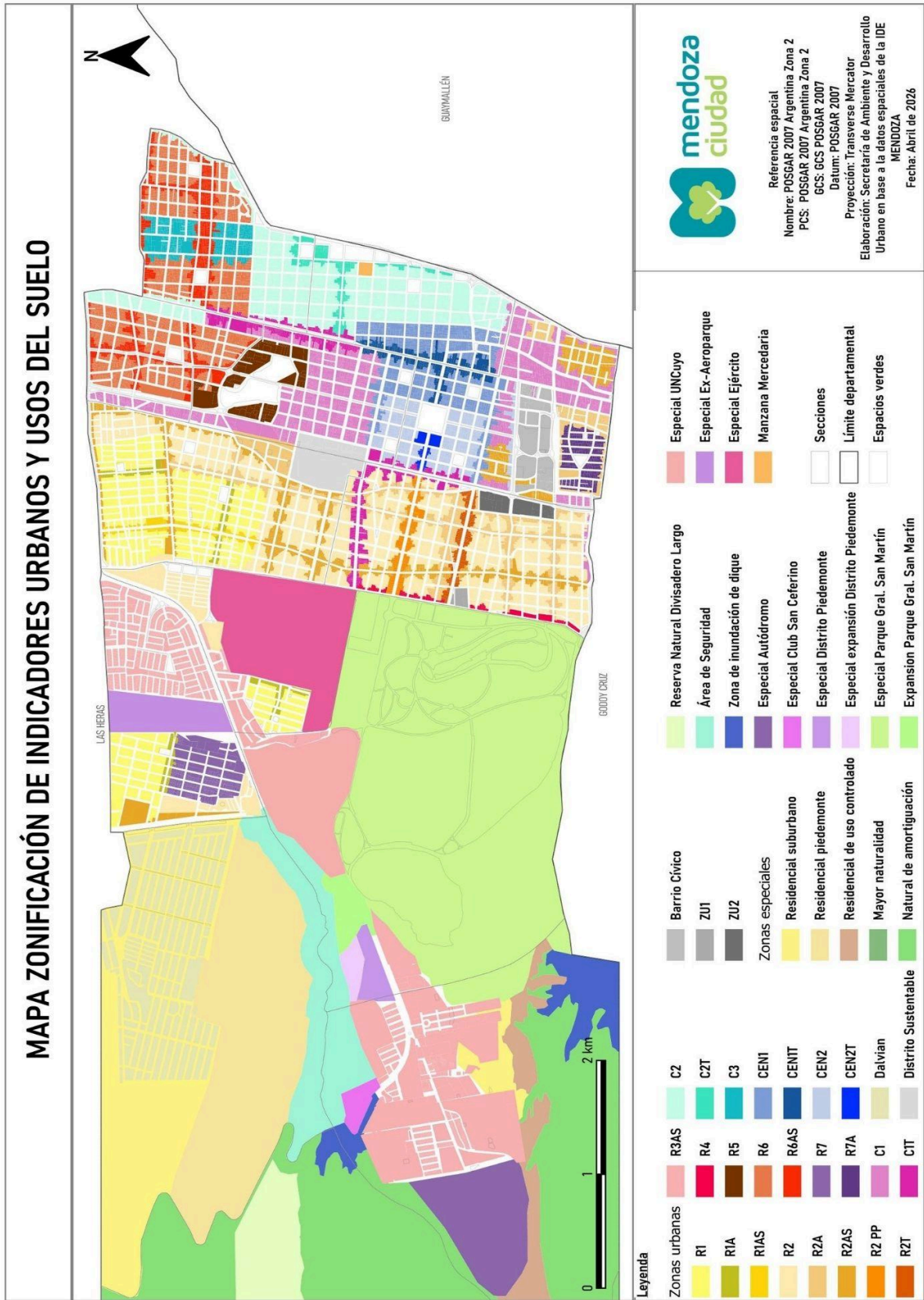
ANEXO 3-MAPA DE MACROZONIFICACION DE LA CIUDAD DE MENDOZA



ANEXO 4 – MAPA DE ZONIFICACIÓN DE INDICADORES URBANOS Y USOS DEL SUELO



ANEXO 5 – MAPA DE DETALLE ZONIFICACION DE INDICADORES URBANOS Y USOS DEL SUELO



ANEXO 6 – PLANILLA DE INDICADORES URBANOS

PLANILLA DE INDICADORES URBANOS												
ZONA	SUPERFICIE	FOS		FOS ESQUINA	FIS	Altura max.	Retiro Frontal Torre	Retiro lateral (min. 3m)	Retiro posterior (min. 6m)	Separación entre torres (min. 4m)	OBSERVACIONES	BASAMENTO
		min	max	max	max							
CENTRAL 1	+ 1251 m2	0,4	0,7	0,85	No se solicita	71	9	15% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua obligatoria (basamento), con o sin torre, no permitiéndose la torre exenta (perímetro libre); zócalo comercial (locales comerciales) obligatorio . * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	15m
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,8	0,85		48	9					
	- 500 m2	0,6	0,85	0,85		30	9					
+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85	59		9						
De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,8	41		9	15% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua obligatoria (basamento) , con o sin torre, no permitiéndose la torre exenta (perímetro libre) y resultando obligatorios los locales comerciales. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.		
- 500 m2	0,6	0,75	0,8	26		9						
+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85	69		9						
De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,75	48		9	15% h	30% h	20% h		La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre) ; resultando optativos los locales comerciales. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	
- 500 m2	0,6	0,8	0,85	28		9						
+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85	59		9						
De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,75	33		9	15% h	30% h	20% h	La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre) , resultando optativos los locales comerciales. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.		
- 500 m2	0,6	0,8	0,85	25		9						
+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85	31	9							
De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,75	21	9	15% h	30% h	20% h	La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre); resultando optativos los locales comerciales. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.			
- 500 m2	0,6	0,8	0,85	15	9							
+ 1001 m2	-	0,6	0,7	12,50	9							
De 401 a 1000 m2	-	0,6	0,7	12,50	9	20% h	30% h	20% h		Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre); según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.		
- 400 m2	-	0,6	0,7	12,50	9							
+ 1001 m2	-	0,5	0,6	31	9							
de 401 a 1000 m2	-	0,55	0,6	26	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre = torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.			
- 400 m2	-	0,65	0,7	23	9							
+ 1251 m2	-	0,4	0,5	48	9							
De 501 a 1250 m2	-	0,45	0,5	33	9	20% h	30% h	20% h		Zona de edificación entre medianeras obligatoria (basamento) en un 60% de la parcela y en contacto con la L.M. Se permite combinar con torre y/o implementar la torre exenta (perímetro libre) siempre que se cumpla con el % de edificación entre medianeras. Resultan obligatorios los locales comerciales. * Ver cap. U.II.1 Ver texto ordenanza.		
- 500 m2	-	0,6	0,7	26	9							
+ 1001 m2	-	0,4	0,5	39	9							
De 401 a 1000 m2	-	0,5	0,6	26	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento); torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre = torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.			
- 400 m2	-	0,6	0,7	21	9							
+ 1001 m2	-	0,5	0,6	10	9							
de 401 a 1000 m2	-	0,6	0,7	10	9	20% h	30% h	20% h		Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.		
- 400 m2	-	0,7	0,8	10	9							
+ 1001 m2	-	0,5	0,6	39	9							
De 401 a 1000 m2	-	0,5	0,6	26	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre = torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retro frontal obligatorio o voluntario. * Ver punto U.III.2.4 Ver texto ordenanza.			
- 400 m2	-	0,6	0,7	22	9							
+ 1001 m2	-	0,45	0,5	30	9							
De 601 a 1000 m2	-	0,5	0,6	26	9	20% h	30% h	20% h		Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre = torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.		
- 600 m2	-	0,6	0,7	21	9							
+ 1001 m2	-	0,6	0,7	12,50	9							
De 401 a 1000 m2	-	0,6	0,7	10	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), torre con basamento en zona residencial o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.			
- 400 m2	-	0,6	0,7	10	9							
+ 1001 m2	-	0,45	0,5	30	9							

TABLA DE USOS- ZONAS HOMOGÉNEAS

USOS PRINCIPALES SEGÚN CONDICIONANTES	RESIDENCIALES										CENTRALES			COMERCIALES										
	R1	R1A	R1B	R2	R2A	R2B	R2C	R2D	R2E	R2F	R3	R4	R5	R6	R6A	R7	R7A	CEB1	CEB2	CEB3	C1	C2	C3	
3.1. COMIDAS/ BEBIDAS																								
a. Bar, Cervecería sin alcoholización	No	SI	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
b. Cafetería, Casa de Té, Heladería	SI	SI	SI	No	SI	SI	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
c. Cervecería, Empresas de bebidas, Estación mixológica sin venta en el lugar/ **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Sesionamiento, Sesionarios en el lugar	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
e. Sesionamiento, Sesionarios en el lugar	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
f. Café al paso	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
g. Alcoholicas, Sesionamiento de bebidas	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
3.2. AGENCIAS																								
a. Agencia de Inmobiliaria, Agencia de viajes	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
b. Agencia de viajes y turismo	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
3.3. SERVICIOS																								
a. Abastecimiento de agua	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Almacén, Almacén de alimentos, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
c. Estudio de topografía, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
d. Estudio de topografía, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
e. Estudio de topografía, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
f. Fotocopiadora	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
g. Taller de artes y oficios, Esculpcción, Mueblería, Carpintería, Serrajería, Aserrío	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
3.4. AGENCIAS																								
a. Almacén de alimentos	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
b. Almacén de alimentos, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
c. Comedor, Inmobiliario, Almacén de materiales, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
d. Estación, Almacén de materiales, Almacén de materiales, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
e. Sión, Establecimientos, Terminales, Centros, Terminales, Almacén de materiales, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
f. Reserva de materiales y empaques de agua hasta 20 m	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
g. Taller de carpintería, Almacén de materiales, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
h. Taller de carpintería, Almacén de materiales, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
i. Taller de carpintería, Almacén de materiales, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
j. Taller de carpintería, Almacén de materiales, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
k. Taller de muebles **	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
l. Taller de muebles y joyería	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
m. Taller de belleza, cosmética, Almacén de materiales, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
n. Taller de todos y cosas **	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
3.5. AGENCIAS																								
a. Almacén de materiales, Almacén de materiales, Almacén de materiales	No	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No	SI	No
b. Taller de carpintería, Almacén de materiales, Almacén de materiales	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
c. Taller de carpintería, Almacén de materiales, Almacén de materiales	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
d. Taller de carpintería, Almacén de materiales, Almacén de materiales	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
USOS PRINCIPALES SEGÚN CONDICIONANTES																								
SC1 Al interior del predio	Residencial 1																							
SC2 En locales existentes o con antecedentes comerciales	Residencial 1 de Abastecimiento																							
SC3 Comparado con vivienda	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios																							
SC4 En vivienda individual existente, mantenimiento su hipoteca está	Residencial 2																							
	Res. 2 de Abastecimiento																							
	Residencial 2 Turística																							
	Residencial 2 Patrimonial																							
	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios																							
	Residencial 4																							
	Residencial 5																							
	Residencial 6																							
	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios																							
	Residencial 7																							
	Residencial 7 de Abastecimiento																							
	Central 1																							
	Central 1 Turística																							
	Central 2																							
	Central 2 Turística																							
	Comercial 1																							
	Comercial 1 Turística																							
	Comercial 2																							
	Comercial 2 Turística																							
	Comercial 3																							
SC5 Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga	Residencial 1																							
SC6 Como anexo a la actividad principal	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios																							
SC7 En edificios exclusivos	Residencial 2																							
SC8 En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso	Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios																							
SC9 Previa validación de documentación técnica específica	Residencial 3																							
SC10 Como anexo a la actividad principal	Residencial 4																							
SC11 Condicionado a local comercial	Residencial 5																							

TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS

USOS PERMITIDOS SEGUN CONDICIONANTE	ZONAS																										
	RESIDENCIALES										CENTRALES						COMERCIALES										
	R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R3	R3A	R3AS	R4	R5	R6	R6A	R6AS	R7	R7A	R7AS	CEM1	CEM1T	CEM2	CEM2T	CEM3	CEM3T	CEM4	CEM4T	CEM5	CEM5T
3. USO SERVICIOS	<p>3.1. ALOJAMIENTO TURISTICO/HOTELERA</p> <p>a. Alojamiento turístico</p> <p>b. Apart Hotel 1 a 4 estrellas</p> <p>c. Bed and breakfast en construcciones existentes</p> <p>d. Casas de huéspedes</p> <p>e. Casas de huéspedes en edificios existentes</p> <p>f. Casas de huéspedes con servicio de desayuno</p> <p>g. Hospedaje rural / Lodge / Glamping</p> <p>h. Hoteles en construcciones existentes</p> <p>i. Hoteles o Posadas 1 a 3 estrellas</p> <p>j. Hoteles 1 a 4 estrellas</p> <p>k. Hoteles 5 estrellas</p> <p>l. Posadas</p> <p>m. Posadas de 1 a 4 estrellas</p> <p>n. Propiedad de alquiler temporal en edificios existentes (PAT)</p> <p>o. Residencia 1 y 2 estrellas</p> <p>3.2. RECREACION Y TIEMPO LIBRE</p> <p>a. Talleres de comunicación y audiovisuales (tv, audio, video, comunicación educativa)</p> <p>b. Actividades culturales y recreativas</p> <p>c. Distribución de libros y revistas</p> <p>d. Espacios de comunicación masiva: editoriales, telefonía, TV, radio y/o streaming (señal central o de difusión)</p> <p>e. Servicios de mensajería y suscritos</p> <p>f. Servicios de comunicación y recreación: radio, banda ancha, internet, wifi, etc</p> <p>3.3. CULTURA, EDUCACION Y RECREACION</p> <p>a. Biblioteca</p> <p>b. Centros de enseñanza de arte y cultura: teatro, danza, música, artes plásticas, etc</p> <p>c. Centros de enseñanza musical: editoriales, telefonía, TV, radio y/o streaming (señal central o de difusión)</p> <p>d. Enseñanza especializada particular, comunitaria con la vivienda</p> <p>e. Escuelas o colegios con o sin internado, jornada, vía secundaria</p> <p>f. Establecimientos de educación superior</p> <p>g. Institutos culturales y de enseñanza académica, centros culturales, atelier, taller de arte</p> <p>h. Jardines botánicos y herbarios</p> <p>i. Museos</p> <p>j. Teatros</p> <p>k. Centros de enseñanza de idiomas</p> <p>l. Centros de enseñanza de idiomas</p> <p>m. Centros de enseñanza de idiomas</p> <p>n. Centros de enseñanza de idiomas</p> <p>3.4. SALUD/SANITARIO</p> <p>a. Escuelas Clínicas hasta 30 camas</p> <p>b. Escuelas, Salvarona o polideportivos (31 a 200 camas) **</p> <p>c. ESCUELAS Hospital (mas de 200 camas) **</p> <p>d. ESCUELAS Establecimiento de salud con internación especializado. **</p> <p>e. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>f. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>g. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>h. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>i. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>j. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>k. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>l. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>m. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>n. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>o. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>p. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>q. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>r. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>s. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>t. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>u. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>v. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>w. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>x. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>y. ESCUELAS Sanitarias</p> <p>z. ESCUELAS Sanitarias</p>																										
503	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Rto. 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 Turística	Residencial 2 Patrimonial	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 7	Residencial 7 de Abastecimiento	Central 1	Central 1 Turística	Central 2	Central 2 Turística	Comercial 1	Comercial 1 Turística	Comercial 2	Comercial 2 Turística	Comercial 3				
504	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Rto. 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 Turística	Residencial 2 Patrimonial	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 7	Residencial 7 de Abastecimiento	Central 1	Central 1 Turística	Central 2	Central 2 Turística	Comercial 1	Comercial 1 Turística	Comercial 2	Comercial 2 Turística	Comercial 3				
505	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Rto. 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 Turística	Residencial 2 Patrimonial	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 7	Residencial 7 de Abastecimiento	Central 1	Central 1 Turística	Central 2	Central 2 Turística	Comercial 1	Comercial 1 Turística	Comercial 2	Comercial 2 Turística	Comercial 3				
506	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Rto. 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 Turística	Residencial 2 Patrimonial	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 7	Residencial 7 de Abastecimiento	Central 1	Central 1 Turística	Central 2	Central 2 Turística	Comercial 1	Comercial 1 Turística	Comercial 2	Comercial 2 Turística	Comercial 3				
507	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Rto. 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 Turística	Residencial 2 Patrimonial	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 7	Residencial 7 de Abastecimiento	Central 1	Central 1 Turística	Central 2	Central 2 Turística	Comercial 1	Comercial 1 Turística	Comercial 2	Comercial 2 Turística	Comercial 3				
508	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Rto. 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 Turística	Residencial 2 Patrimonial	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 7	Residencial 7 de Abastecimiento	Central 1	Central 1 Turística	Central 2	Central 2 Turística	Comercial 1	Comercial 1 Turística	Comercial 2	Comercial 2 Turística	Comercial 3				
509	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Rto. 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 Turística	Residencial 2 Patrimonial	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 7	Residencial 7 de Abastecimiento	Central 1	Central 1 Turística	Central 2	Central 2 Turística	Comercial 1	Comercial 1 Turística	Comercial 2	Comercial 2 Turística	Comercial 3				
510	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Rto. 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 Turística	Residencial 2 Patrimonial	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 7	Residencial 7 de Abastecimiento	Central 1	Central 1 Turística	Central 2	Central 2 Turística	Comercial 1	Comercial 1 Turística	Comercial 2	Comercial 2 Turística	Comercial 3				
511	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Rto. 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2 Turística	Residencial 2 Patrimonial	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 4	Residencial 5	Residencial 6	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 7	Residencial 7 de Abastecimiento	Central 1	Central 1 Turística	Central 2	Central 2 Turística	Comercial 1	Comercial 1 Turística	Comercial 2	Comercial 2 Turística	Comercial 3				

(**) Refrigeración eléctrica, electrocéntricos, motores eléctricos y explosión pequeñas dimensiones.

** Movimiento vehicular al interior del predio.

TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS

USOS	ZONAS																								
	RESIDENCIALES								CENTRALES				COMERCIALES												
	R1	R1A	R1B	R2	R2A	R2B	R2C	R2D	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	CE1	CE1T	CE2	CE3	CE4	CE5	CE6	CE7	CE8	
1.17. OFICINAS																									
a. Estudio u oficina de trabajo colaborativo (coordinación)	SC4	SC4	SI	SC4	SC4	SI	SC1	SC4	SI	SC1	SC4	SI	SC4	SC4	SI	SC4	SC4	SI	SC4	SC4	SI	SC1	SI	SC1	SI
b. Estudio oficina profesional individual u/o de oficinas	SC3	SC3	SI	SC3	SC3	SI	SC1	SC3	SI	SC1	SC3	SI	SC3	SC3	SI	SC3	SC3	SI	SC3	SC3	SI	SC1	SI	SC1	SI
c. Oficina con atención al público	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Oficina de asesoría al público	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
1.18. BANCA Y AFILIADOS																									
a. Agencia de cambio de monedas extranjeras	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Agencia financiera de seguro	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. Afili. Aseguradora de riesgo en el trabajo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Banco	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
e. Casca de automatización	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
f. Servicio de depósitos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
g. Servicio de cobranzas	SC7	SI	SI	SC7	SI	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	SI	SI	SI	SI
1.19. AUTOMOTORES/Vehículos																									
a. Estación de servicio **	No	No	No	No	SC9	SC9	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Gasolinera **	No	No	No	No	SC9	Com	No	No	SC6	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. Lavado automotor **	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	No	No
d. Mantenimiento y reparación de motocicletas y afines **	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	No	No
e. Mantenimiento y reparación de motocicletas y afines **	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	No	No
f. Servicio especializado del automotor (1)	No	No	SC6	No	No	SC6	No	No	SC6	No	No	SC6	No	No	SC6	No	No	SC6	No	No	SC6	No	No	SC6	No
g. Taller de bicicletas u/o otros similares	SC3	SI	SI	SC3	SI	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No
h. Estación de carga para autos eléctricos	No	No	Com	No	No	Com	Com	Com	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
2.00. TRANSPORTE																									
a. Alquiler de autos sin chofer	No	No	No	No	No	No	SC1	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Alquiler de bicicletas u/o otros similares	No	SI	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No
c. Alquiler de vehículos con chofer	SC10	SI	SI	SC10	SI	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No
d. Choferes y conductores con salarios variables	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
e. Embarca. de transporte: motonzas, ómnibus, canoa, arcabuzadas**	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
f. Pileta de estacionamiento pública	SC11	SC11	SC11	SC11	SC11	SC11	No	No	SC11	No	No	SC11	No	No	SC11	SC11	SC11	No	No	No	SC11	No	No	SC11	No
g. Servicio de taxis, remises, taxiartes o transporte escolar **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
h. Terminal de transporte público	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
3.00. SERVICIOS																									
a. Atención de seguridad pública y vigilancia	No	No	No	No	No	SC2	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Atención de seguridad pública y vigilancia	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. Instituciones de confinamiento (carcel, reformatorio, penitenciario)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Seccional de policía	SI	Com	SI	No	Com	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No	No	SI	No
USOS PRIMARIOS SEGÚN CONDICIONANTE																									
SC1 Interior del predio	Residencial 1																								
SC2 En locales existentes o con ante edentes comerciales	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios																								
SC3 Comparado con vivienda	Residencial 2																								
SC4 En vivienda individual existente mantenimiento su tipología edilicia	Res. 2 de Abastecimiento y Servicios																								
	Residencial 2																								
	Res. 2 de Abastecimiento y Servicios																								
	Residencial 2																								
	Residencial 2 Turística																								
	Residencial 2 Patrimonial																								
	Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios																								
	Residencial 4																								
	Residencial 5																								
	Residencial 6																								
	Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios																								
	Residencial 7																								
	Residencial 7 de Abastecimiento																								
	Central 1																								
	Central 1 Turística																								
	Central 2																								
	Central 2 Turística																								
	Comercial 1																								
	Comercial 1 Turística																								
	Comercial 2																								
	Comercial 2 Turística																								
	Comercial 3																								
	Comercial 3																								

(*) Adm. nro, almas, cristales, audio, alineación y balanceo, chaperón, pintura, pne. electricidad, escapes, lubricante, frenos, radiadores, amortiguadores, tapizado, estética, etc)

** Movimiento vehicular al interior del predio.

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES

	ZONAS ESPECIALES																			
	RESIDENCIALES					ESTATALES					NATURALES									
	RES URB	RES SUB	RES COM	RES PE	RES PR	RES UR	RES AER	RES AER	RES AER	RES AER	RES AER	RES AER	RES AER	RES AER	RES AER	RES AER	RES AER	RES AER	RES AER	
1.1. PRODUCTOS ALIMENTICIOS / BEBIDAS	a. Bebidas con y sin alcohol	SI	SC7	SC7	SC7	SC7	SI	SI	SI	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7
	b. Carnes (carneada, pollera, pescadería)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	c. Dietética y herboloteria (granos, hierbas, frutos secos y especias)	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	d. Embutidos	SC7	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	e. Ferretería y verdulería	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	f. Huesos (de vacuno, minipack)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	g. Mermeladas (geloséptico, mermelada, almacen)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	h. Panadería (confitería, bombonera, repostería)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	i. Pastas frescas	SC7	SC7	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	j. Tacos y sándwiches	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7
	1.2. VEHICULOS / ACCESORIOS (automotores, motocicletas, bicicletas, rodados eléctricos)																			
	a. Accesorios y repuestos para automotores (neumáticos, librantes, refrigerantes)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	b. Accesorios y repuestos para bicicletas	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
c. Automotores (automotrices, motocicletas) **	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
d. Bicicletas y motopatines	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
1.3. CONSTRUCCION / INDUSTRIA																				
a. Artículos de mimbre, corcho, plástico y goma	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
b. Artículos para instalaciones eléctricas, sanitarias y gas **	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
c. Ferrería	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
d. Garrafas (como anexo a actividad principal)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
e. Llaveros (papelaria, art. de escritorio u ofic., carpentería, regalería, artesanías, sellos, grabados)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
f. Muebles de constr. sin mov. vehicular (muebles, maderas, marroquinería, herrajes, alisanes)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
g. Maquinarios	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
h. Materiales de construcción con mov. vehicular (concreto - sin áridos) **	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
i. Pinturería **	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
j. Productos y artículos de limpieza (con o sin fraccionamiento)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
k. Viviendas prealquiladas (exhibición y venta)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
** Movimiento vehicular al interior del predio.																				
USOS PERMITIDOS SEGUN CONDICIONANTE																				
SC1	Al interior del predio																			
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales																			
SC3	Compartido con vivienda																			
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia																			
SC5	Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga																			
SC6	Condicionado en gipsones existentes																			
SC7	Como anexo a la actividad principal																			
SC8	En edificios exclusivos																			
SC9	En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso																			
SC10	Previa validación de documentación técnica específica																			
SC11	Condicionado a local comercial																			
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA. (Uso según normativa vigente)																				
Parque Geol. San Martín (Parque)																				
Expansión Parque Geol. San Martín (Parque)																				
Reserva Natural Divisoria Lango																				
Universitaria 1																				
Universitaria 2																				
Marzani Marcedonia																				
Barrio Chico																				
Año Fundacional / sus fiestas																				
Distrito Sustentable - Estación Llerena																				
Termino Educativo de Pasajeros y Camión del FFCO																				
Zona Oeste-Paradise																				
Barrio Dalíen																				
Pasaje Seminario Calle Las Heras / Pasaje Calle San Martín																				
Ordenanza N° 6.304 - Ley Provincial 6.945																				
Ley Provincial N° 6.304 - Ley Provincial 6.945																				
Ley Provincial N° 4.902																				
Ordenanzas N° 3.152/93, N° 3.404/99 y N° 3.631/2005																				
Decreto N° 11644/03																				
Ordenanza N° 11520/03																				
Leyes N° 3.071/05, 3.023/06, 3.614/2005																				
Ordenanza N° 3153/03																				
Ordenanza 3.062/18, 3.072/19, 4.200/24																				
Ley N° 3150/04, la Ordenanza N° 3.272/05 y Ordenanza N° 4.023/20																				
Ley N° 3.144/22																				
Ordenanza N° 3.827/22																				
Ordenanza N° 2.558/13, 2.241/80 // N° 3.159/14, 3.833/93 // Ordenanza N° 2.558/13, 2.241/80.																				

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES

USOS PERMITIDOS SEGUN CONDICIONANTE	ZONAS ESPECIALES														
	RESERVACIONALES					ESTATALES					NATURALES				
	RES.URB	RES.SUB	RES.COM	RES.PE	RES.PE	ESB	ABNO	AUTO	CFE	INDUCI	DISE.ME	DISE.ME	ESQU	SECH	AMOR
1.3. DEPORTES / ARMERIA															
a. Armas y cacería	No	No	No	SC7	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG
b. Artículos e instrumental (deporte, camping, caza y pesca)	SI	No	SC3	SC10	NG	SI	NG	No	NG	NG	SI	NG	NG	NG	NG
1.9. AGRO / PLANTAS / FERTILIZANTES / PRODUCTOS VETERINARIOS / PRODUCTOS QUIMICOS															
a. Flores	No	No	SC7	SC10	SI	SI	No	NG	NG	NG	SC7	SC7	NG	NG	NG
b. Productos químicos e implementos agrícolas	No	No	SC2	SC7	NG	SI	No	NG	NG	NG	SC2	SC2	NG	NG	SC2
c. Productos veterinarios y aditivos	SC3	No	SC2	SC10	SI	SI	No	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG
d. Vinero	SI	SI	SC10	SC10	SI	SI	No	NG	NG	NG	SI	SI	NG	NG	SI
1.10. PRODUCTOS GENERALES EN GRANDES SUPERFICIES															
a. Ferias de artesanías	No	No	No	NG	NG	SI	No	NG	NG	SI	SI	SI	NG	NG	NG
b. Galerías comerciales	No	No	No	SC10	NG	SI	No	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG
c. Grandes tiendas	No	No	No	NG	NG	NG	No	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG
d. Hipermercado	No	No	No	NG	NG	NG	No	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG
e. Shopping/centro de compras	No	No	No	COM	COM	COM	No	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG
f. Supermercado	No	No	No	COM	COM	COM	No	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG	NG
** Movimiento vehicular al interior del predio.	RES.URB	RES.SUB	RES.COM	RES.PE	RES.PE	ESB	ABNO	AUTO	CFE	INDUCI	DISE.ME	DISE.ME	ESQU	SECH	AMOR

USOS PERMITIDOS SEGUN CONDICIONANTE

SC1	Al interior del predio	SC5	Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga	SC9	En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales	SC6	Condicionado en galpones existentes	SC10	Previa validación de documentación técnica
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal	SC11	Condicionado a local comercial
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos		

ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA. (Uso según normativa vigente)

Parque San Martín (Parque)	Ley Provincial Nº 6.304 - Ley Provincial 8.945
Expansión Barrio Ciro, San Martín (Parque)	Ley Provincial Nº 6.304 - Ley Provincial 8.945
Reserva Natural Divisadero Largo	Ley Provincial Nº 4.402 - Ordenanza Nº 3459/93, Nº 3464/99 y Nº 3637/2005
Universitaria 2	Decreto Nº 46.483
Manzana Marcedonia	Ordenanza Nº 11529/83
Barrio Ciro	Leyes Nº 3407/03, 3823/08, 9614/2025
Área Cultural y sus finistas	Ordenanza Nº 3153/93
Distrito Suscribible - Estación Marcedonia	Ordenanzas 3892/05, 3872/19 y 4202/24
Torreos Estación de pasajeros y Carpa del FGC	Ley Nº 3159/04, la Ordenanza Nº 3272/83 y Ordenanza Nº 4023/20
Zona Oester-Piedemonte	Ley Nº 8414/22
Barrio Davian	Ordenanza Nº 3867/07
Frases Samierro-Frasedo Calle Las Heras - Frasedo Calle San Martín	Ordenanza Nº 2358/13, 224/08 // Nº 3.189/14, 3839/3 // Ordenanza Nº 2358/13, 224/08.

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES

		ZONAS ESPECIALES															
		RESIDENCIALES					ESTATALES					NATURALES					
		RES.URB	RES.SUB	RES.COM	RES.PE	ESB	ASBO	AUTO	CEP	INDUSTRI	DIS.PE	DIS.URB	ESPECIAL	RES. NAT	SECT. A	AMBIENT	
2.1. PRODUCTOS ALIMENTICIOS / BEBIDAS	a. Bebidas con y sin alcohol **	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
	b. Productos no perecederos **	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
	c. Productos perecederos	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
	2.2. AUTOMOTORES, MOTOS/BICICLETAS/VEHICULOS																
	a. Vehículos especiales para el consumidor	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	b. Bicicletas, todos los tipos / desmontes	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	2.3. CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIA																
	a. Artículos de herrería, cordón, plástico y goma	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	b. Artículos para instalaciones eléctricas, sanitarias y gas **	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	c. Herrería	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
d. Gomas (sin fraccionamiento y/o recarga)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
e. Vent. de construcc. y/mov. vehicular (vidrios, maderas, manomateria, herrajes, aislantes)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
f. Vidriales y vidrios	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
g. Materiales de construcción con mov. vehicular (concreto - sin áridos -) **	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
h. Materiales y productos de impreza	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
i. Papel y/o cartón (subproductos)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
j. Pintura **	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
k. Protección	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
2.4. ELECTRONICA/AUDIO/VIDEO																	
a. Artículos de electrónica, computación, telefonía y electrodomésticos	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
b. Instrumentos musicales, sonido, audio y video	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
2.5. PRODUCTOS GENERALES (herrería, decoración, regionales)																	
a. Bazar, iluminación, decoración, regalos para el hogar, cuadros y marcos	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
b. Calderones y somieres	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
c. Juguetes y cojines	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
d. Libros, productos editoriales	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
e. Muebles para el hogar y oficinas	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	
** Movimiento vehicular al interior del predio.																	
USOS PERMITIDOS SEGUN CONDICIONANTE																	
SC1	Al interior del predio																
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales																
SC3	Compartido con vivienda																
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia																
SC5	Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga																
SC6	Condicionado en galpones existentes																
SC7	Como anexo a la actividad principal																
SC8	En edificios exclusivos																
SC9	En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso																
SC10	Prevía validación de documentación técnica específica																
SC11	Condicionado a local comercial																
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA. (Usa según normativa vigente)																	
	Parque Grial, San Martín (Parque)	Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial B.945															
	Exposición Parque Grial, San Martín (Parque)	Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial B.945															
	Reserva Natural Divisorio Largo	Ordenanzas N° 3152/93, N° 3404/99 y N° 3631/2005															
	Universitaria 1	Decreto N° 11644/83															
	Universitaria 2	Ordenanza N° 11529/83.															
	Manzana Mercadería	Leyes N° 3401/65, 3623/69, 9614/2025															
	Barro Civico	Ordenanza N° 3153/93															
	Ases Fundacional y sus hermanas	Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24															
	Distrito Sustentable - Estación Mendoza	Ley N° 3159/64, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N°4023/20															
	Teneros Estación de pasajeros y campo del FCCC	Ley N° 9414/22															
	Zona Oeste-Piedemonte	Ordenanza N° 3667/07															
	Barro Divilan	Ordenanza N° 2.958/13, 224/89 // N° 3.169/14, 383/93 // Ordenanza N° 2.958/13, 224/89.															

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES		ZONAS ESPECIALES																		
		RESIDENCIALES					ESTATALES					NATURALES								
RESUBA	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB
1.5. INDUMENTARIA / BIJUTERIE / ACCESORIOS PERSONALES																				
a.	Chazado (zapatos, zapatillas y afines)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b.	Cuerpos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c.	Indumentaria	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d.	lencería, rebojería y blousterie	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
e.	Óptica	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
f.	Parafaría	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
g.	Productos textiles (telas, tejidos y accesorios de vestir)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
2.7. SALUD / ESTÉTICA / COSMÉTICA / BELLEZA																				
a.	Droguería / Elaboración / Fraccionamiento	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b.	Droguería / Venta de productos envasados	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c.	Instrumental e insumos médicos, odontológicos y artículos de ortopedia	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d.	Ferretaría, cosméticos y artículos de tocador	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
2.8. DEPORTES / AMBENA																				
2.9. AGRO / PLANTAS / FERTILIZANTES / PRODUCTOS VETERINARIOS / PRODUCTOS QUÍMICOS																				
a.	Artículos e indumentaria para deporte y camping	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
2. USO VENTA MAYORISTA																				
2.1. COMIDAS / BEBIDAS																				
a.	Bar (Ceneceria (sin elaboración))	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b.	Cafetería, Casa de Té, Heladería	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c.	Cafetería (escala mayorista sin venta en el lugar) **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d.	Gastronómico con consumo en el lugar	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
e.	Gastronómico sin consumo en el lugar	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
f.	Máquina expendedora de bebidas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
** Movimiento vehicular al interior del predio.																				
USOS PERMITIDOS SEGÚN CONDICIONANTE																				
SC1	Al interior del predio	Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga																		
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales	Como anexo a la actividad principal																		
SC3	Compartido con vivienda	En edificios exclusivos																		
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	En edificios exclusivos																		
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Usos según normativa vigente)																				
Parque San Martín (Parque)																				
Español Puro (Parque)																				
Reserva Natural Divisadero Largo																				
Universidad																				
Urbanización 2																				
Urbanización																				
Urbanización / sus fincas																				
Distrito Suscribidos - Estación / Mercado																				
Zona Oeste - Piedemonte																				
Barro Davian																				
Pasaje Seminario Pasaje Calle Las Heras / Pasaje Calle San Martín																				
Ley Provincial N° 6.304 - Ley Provincial 8.945																				
Ley Provincial N° 6.304 - Ley Provincial 8.945																				
Ley Provincial N° 4.902																				
Ordenanzas N° 245933, N° 340499 y N° 3637/2005																				
Decreto N° 1644/03																				
Ordenanza N° 1159/03																				
Ley N° 3401/05 - 3823/06, 9814/2025																				
Ordenanza N° 3153/03																				
Ordenanzas 3802/05, 3872/19 y 420/24																				
Ley N° 3159/04, la Ordenanza N° 3272/05 y Ordenanza N° 4023/20																				
Ley N° 3414/22																				
Ordenanza N° 3867/07																				
Ordenanza N° 2.958/13, 224/08 // N° 3.169/14, 38393 / Ordenanza N° 2.958/13, 224/08.																				

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES		ZONAS ESPECIALES														
		RESIDENCIALES					ESTATALES					NATURALES				
RES IDB	RES SUB	RES CON	RES PE	ESB	AREO	AUTO	GEF	INDUCI	DIS PE	DIS ME	ESQU	MA	SEB H	AMOR		
3.2. AGENCIAS																
a.	Agencia de lotería, quiniela y afines	No	No	SC10	No	SI	No	No	No	No	No	No	No	No		
b.	Agencia de viajes y turismo (S.serv. de trasp. de pasajeros en zonas residenciales)	No	No	SI	No	SI	No	No	No	No	No	No	No	No		
3.3. GAFERCO / AUDIOVISUAL																
a.	Adquirir de equipos de fotografía y/o audiovisuales (con depósito)	No	No	SC10	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No		
b.	Estudio de fotografía y/o audiovisual	No	No	SC10	No	No	No	No	No	SI	No	No	No	No		
c.	Estudio de grabación de música	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
d.	Escopetería	SC7	SC7	No	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	No	No	No		
e.	Taller en vidrio (plátos, encuadernac., imprenta, litografía, serigrafía, estamp.)	No	No	No	SC7	SI	No	SI	No	No	No	No	No	No		
f.	Vidres club, DVD club	No	No	No	No	SI	No	SI	No	No	No	No	No	No		
3.4. RESONANES / HOGAR																
a.	Alfardas en general	SC7	No	No	No	SI	No	No	No	SC7	No	No	No	No		
b.	Cerámica, vitrolisor y/o artesanías manuales	SC3	SC3	SC3	No	SC1	No	No	No	SI	No	No	No	No		
c.	Cromados, pintados, galvanizados y/o envidados	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
d.	Estética con poral (peluquería, manicura, salón de belleza, tatuajes)	SI	No	No	SC10	SI	No	No	No	No	No	No	No	No		
e.	Resaca de metales y envases de gas hasta 20 kg	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
f.	Taller de carpintería metálica (maderas sanas) y/o de madera (no industrial) **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
g.	Taller de carpintería (doméstica y/o del automotor)	SC3	No	No	No	SI	No	No	No	No	No	No	No	No		
h.	Taller de joyería y zinguería **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
i.	Taller de marcos y cuadros	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
j.	Taller de muebles **	SC3	No	No	SC3	No	No	No	No	SI	No	No	No	No		
k.	Taller de relojería y joyería	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
l.	Taller de reparación de cultiones	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
m.	Taller de soldadura (herrera artística y/o artesanal) **	SC3	No	SC3	No	No	No	No	No	SI	No	No	No	No		
n.	Taller de tapicera, cortinas y alfom. para el hogar **	SC3	No	No	No	No	No	No	No	SI	No	No	No	No		
o.	Taller de toldos y carpas **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
p.	Tornera	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
** Movimiento vehicular al interior del predio.																
USOS PERMITIDOS SEGUN CONDICIONANTE																
SC1	Al interior del predio	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
SC3	Compartido con vivienda	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
SC5	Movimiento vehicular al interior del predio para carga y	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
SC6	Condicionado en galpones existentes	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
SC7	Como anexo a la actividad principal	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
SC8	En edificios exclusivos	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
SC9	En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
SC10	Previa validación de documentación técnica específica	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
SC11	Condicionado a local comercial	Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso comunitario	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Reserva Aeronáutica	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuzco	Especial Diseño Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación

ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA. (Uso según normativa vigente)

Parque Grial, San Martín (Parque)	Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial B.945
Expansión Parque Grial, San Martín (Parque)	Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial B.945
Reserva Natural Divisero Largo	Ley Provincial N° 4.902
Universitaria 1	Ordenanzas N° 3.152/93, N° 3.604/99 y N° 3.637/2005
Universitaria 2	Decreto N° 11644/83
Manzana Mercedes	Ordenanza N° 11529/83
Barro Civico	Leyes N° 3.071/65, 3.623/69, 3.614/2025
Área Fundacional y sus fincas	Ordenanza N° 3153/93
Distrito Sustentable - Estación Mendoza	Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24
Torneos Estadio de pasajeros y carga del FFCC	Ley N° 3159/84, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N°4032/20
Zona Oeste-Piedemonte	Ley N° 3414/22
Barro Davian	Ordenanza N° 3692/07
Paseo Samier/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín	Ordenanza N° 2.659/13, 224/08 // N° 3.169/14, 383/93 // Ordenanza N° 2.958/13, 224/89

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES

	RESERVACIONES										ZONAS ESPECIALES									
	RES URB	RES SUB	RES COM	RES RE	RES PE	RES AER	RES AUT	RES CE	RES IN	RES ME	RES ME	RES ME	RES ME	RES ME	RES ME	RES ME	RES ME	RES ME	RES ME	RES ME
3.4. INDUSTRIA																				
a. Alquiler de maquinaria (ropa, equipos de deporte)	No	No	No	No	SC7	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
b. Taller de costura, confección de ropa (casero y/o medido)	SC3	SC3	SC7	SC3	SC7	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
c. Taller de reparación de calzado y/o artículos de marroquinería	SC3	SC3	No	SC7	No	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
d. Tintorería (lavandería, lustrado, y/o planchado)	No	No	No	SC10	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
3.5. ALOJAMIENTO TURISTICO /HOTELERIA																				
a. Albergue transitorio	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Apart Hotel 1 a 4 estrellas	No	No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. Apart Hotel Breakfast (en construcciones existentes)	No	No	No	No	SC2	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Cabana o Bungalow 1 a 4 estrellas	No	No	No	SI	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
e. Campamento y/o Camping 1 a 2 estrellas	No	No	No	SI	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
f. Colonia de vacaciones con servicio de desayuno (*)	No	No	No	SI	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
g. Hospedaje total	No	No	No	SI	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
h. Hostel (en construcciones existentes)	No	No	No	SI	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
i. Hosteria o Posada 1 a 3 estrellas	No	No	No	SI	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
j. Hotel 1 a 3 estrellas	No	No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
k. Motel 1 a 3 estrellas	No	No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
l. Peñit Hotel 3 a 4 estrellas	No	No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
m. Propiedad de alquiler temporario en edificios existentes (P.A.T)	No	No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
n. Retiro y/o 2 estrellas	No	No	No	SI	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
3.7. ELECTRONICA																				
a. Taller de computación y audiovisuales (tv, audio, video, computación)	No	No	No	No	SC7	No	No	SC1	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Taller de reparación (*) y **	No	No	No	No	SC7	No	No	SC1	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
3.8. COMUNICACIONES																				
a. Distribución de diarios y revistas **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Empresa de telefonía, TV y/o radio (sede central o delegación)	No	No	No	No	SC7	No	No	SI	No	SI	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. Servicio de mensajería y paquetería	No	No	No	SI	SC7	No	No	SI	No	SI	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Servicios de comunicación y conexión (locutorio, radiollamada, internet)	SI	SI	SI	SC7	SC7	No	No	SI	No	SI	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
** Movimiento vehicular al interior del predio.																				
USOS PERMITIDOS SEGUN CONDICIONANTE																				
SC1	Al interior del predio	SC5	Movimiento vehicular al interior del predio para carga y descarga	SC9	En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso															
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales	SC6	Condicionado en galpones existentes	SC10	Prevía validación de documentación técnica específica															
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal	SC11	Condicionado a local comercial															
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos																	
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Usos según normativa vigente)																				
	Parque Geol. San Martín (Parque)	Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945																		
	Expansión Parque Geol. San Martín (Parque)	Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945																		
	Reserva Natural Divisero Largo	Ley Provincial N° 4.902																		
	Universitaria 1	Ordenanzas N° 3152983, N° 340499 y N° 36312005																		
	Universitaria 2	Decreto N° 11644/83																		
	Manzana Mercedes	Ordenanza N° 11529/83.																		
	Barru Chico	Leyes N° 3401/65, 3623/69, 9614/2025																		
	Área Fundacional y sus fincas	Ordenanza N° 3153/93																		
	Distrito Sustentable - Estación Mercedes	Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24																		
	Torreos Estación de pasajeros y campo del FCCC	Ley N° 3159/64, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N°4023/20																		
	Zona Oeste-Piedemonte	Ley N° 9414/22																		
	Barru Davian	Ordenanza N° 3697/07.																		
	Paseo Sammartino/Paseo Calle Las Hebras / Paseo Calle San Martín	Ordenanza N° 2.958/13,224/88 // N° 3.169/14, 363/93 // Ordenanza N° 2.958/13, 224/89.																		

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES

	RESERVALES										ZONAS ESPECIALES									
	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB
K. Redimensión de tiro (condicionado para armas cortas)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
3. AL CONSULTA / ACTIVIDAD PILOMATICA	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
3.15. OFINAS	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
a. Estudio u oficina de trabajo colaborativo (Coworking)	SC3	SC3	SC3	SC3	SC10	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3
b. Estudio, oficina profesional individual y/o de oficios	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. Oficina con atención al público	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Oficina con depósito	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
e. Oficina sin atención al público	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
3.16. FINANZAS / ARI / SEGUROS	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
a. Agencia de cambio de monedas extranjeras	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Agencia tramitadora o de seguro en el trabajo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. ART (aseguradora de riesgo en el trabajo)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Banco	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
e. Cajeros automáticos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
f. Despachantes de aduanas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
g. Servicio de cobranzas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
3.17. AUTOMOTOR / VEHICULOS	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
a. Estación de servicio **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Gasolina **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. Lavado automático **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Mantenimiento y reparación de motocicletas y afines **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
e. Mecánica integral de automotores livianos **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
f. Servicio especializado del automotor (*)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
g. Taller de bicicletas y/o rodados similares	SC3	SC3	SC3	SC3	SC7	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3
3.18. TRANSPORTE	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
a. Alquiler de autos sin chofer	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

	RESERVALES										ZONAS ESPECIALES										
	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	RESUB	
(*) Afriamiento, alarmas, cristales, audio, alineación y balanceo, chapería, pinura, pincel, electricidad, escapes, lubricante, frenos, radiadores, amortiguadores, tapizado, estética, etc)																					
** Movimiento vehicular al interior del predio.																					
USOS PERMITIDOS SEGUN CONDICIONANTE																					
SC1	Al interior del predio										Movimiento vehicular al interior del predio para carga y										
SC2	En locales existentes o con antecedentes comerciales										Condicionado en galpones existentes										
SC3	Compartido con vivienda										Como anexo a la actividad principal										
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia										En edificios exclusivos										
SC5											descarga										
SC6																					
SC7																					
SC8																					
SC9											En locales con antecedentes comerciales donde ha sido otorgado el mismo uso										
SC10											previa validación de documentación técnica específica										
SC11											Condicionado a local comercial										

ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (uso según normativa vigente)		LEY
Parque Grial San Martín (Parque)	Reserva Natural División Largo	Law Provincial Nº 6.304 - Law Provincial 6.945
Reserva Natural División Largo	Universidad 1	Law Provincial Nº 6.304 - Law Provincial 6.945
Universidad 2	Universidad 2	Ordinanza Nº 3152933, Nº 3642989 y Nº 36312205
Mariscal Marcedonia	Universidad 2	Decreto Nº 11644/83
Barrío Clérico	Universidad 2	Ordinanza Nº 11529/83
Asna Funcional / sus fincas	Universidad 2	Leyes Nº 3407/65, 3623/69, 9674/2025
Distrito Sestriada - Estación Mercedes	Universidad 2	Ordinanza Nº 3153/82
Viveros Estación de Pasajeros y Campo del FFC	Universidad 2	Ordinanza Nº 3826/86, 3827/89, 3827/91 y 420/24
Zona Oeste-Piedemonte	Universidad 2	Ley Nº 3158/64 y Ordenanza Nº 3272/85 y Ordenanza Nº 4023/20
Barrío Delirani	Universidad 2	Ley Nº 3414/65, 3627/69
Paseo Seminter/Paseo Calle Las Hesas / Paseo Calle San Martín	Universidad 2	Ordinanza Nº 2356/13, 224/80 // Nº 3.169/14, 333/93 // Ordenanza Nº 2356/13, 224/80.

ANEXO 8- MAPA INDICADORES URBANOS PARA EL CENTRO CÍVICO DE LA CIUDAD DE MENDOZA.



ANEXO 9-CUADRO DE ZONAS, INDICADORES URBANOS Y USOS

ANEXO II - PLANILLA DE INDICADORES URBANOS													
INCISO / ZONA	USOS	SUPERFICIE	FOS		FOT		Altura max.	Retiro Frontal (min. 3m)	Retiro lateral (min. 3m)	Retiro posterior (min. 5m)	Separación entre torres (min. 4m)	OBSERVACIONES	BASAMENTO
			min	max	min	max							
U.V.1.3.2.1	CENTRAL 2	Según Ordenanza 4114/22 + 1251 m ² De 501 a 1250 m ²	0,4	0,5	2	5	59	9	15% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua obligatoria (basamento), con o sin torre, no permitiéndose la torre exenta (perímetro libre) y resultando optativos los locales comerciales. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza. **Todo uso e indicador urbano que no esté previsto en la presente norma para el sector, será determinado por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo.	15m (también en Artalejo, E. Civil M. Moreno, M. Palero, Bolognue Sur Mer, Ing. Cipoletti, vereda norte de Pellegrini y Mitre desde Pellegrini hasta Mosconi)
			0,5	0,7	1,8	5	41	9					
U.V.1.3.2.2	C1	Según Ordenanza 4114/22 + 1251 m ² De 501 a 1250 m ²	0,4	0,5	1,8	7	66	9	15% h	30% h	20% h	La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre), resultando optativos los locales comerciales. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza. **Todo uso e indicador urbano que no esté previsto en la presente norma para el sector, será determinado por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo.	
			0,5	0,7	2,1	6	48	9					
U.V.1.3.2.3	R2AS	Según Ordenanza 4114/22 + 1001 m ² De 501 a 1000 m ²	0,35	0,45	1,35	2,5	30	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), o edificación aislada (perímetro libre = torre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza. **Todo uso e indicador urbano que no esté previsto en la presente norma para el sector, será determinado por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo.	12,50m
			0,4	0,5	1	2,45	26	9					
U.V.1.3.1	Especial Centro Cívico											Deberán ser construcciones aisladas, con sus costados libres y tratamiento de todas sus fachadas. No estarán limitados por cercos o muros divisorios y se ubicarán de tal manera que permitan el trazado de sendas peatonales que las comuniquen entre sí. Los lineamientos urbanos específicos de todo proyecto a emprender en los terrenos del dominio público, serán determinados por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo, siendo estos quienes agudeten y controlen proyecto, ejecución y destino de las propuestas a desarrollar.	

ANEXO 10 – PLANO PARQUE CENTRAL

