

RECOPIACIÓN DE ANEXOS GRÁFICOS Y PLANILLAS DEL CÓDIGO URBANO Y DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MENDOZA (ORD. 4234/26)

ÍNDICE

APARTADO URBANO

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

APARTADO EDIFICACIÓN

SUSTENTABILIDAD

ANEXO II - PLANILLA DE EVALUACIÓN DE PRÁCTICAS SUSTENTABLES

ANEXO III – PLANILLA DE DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO



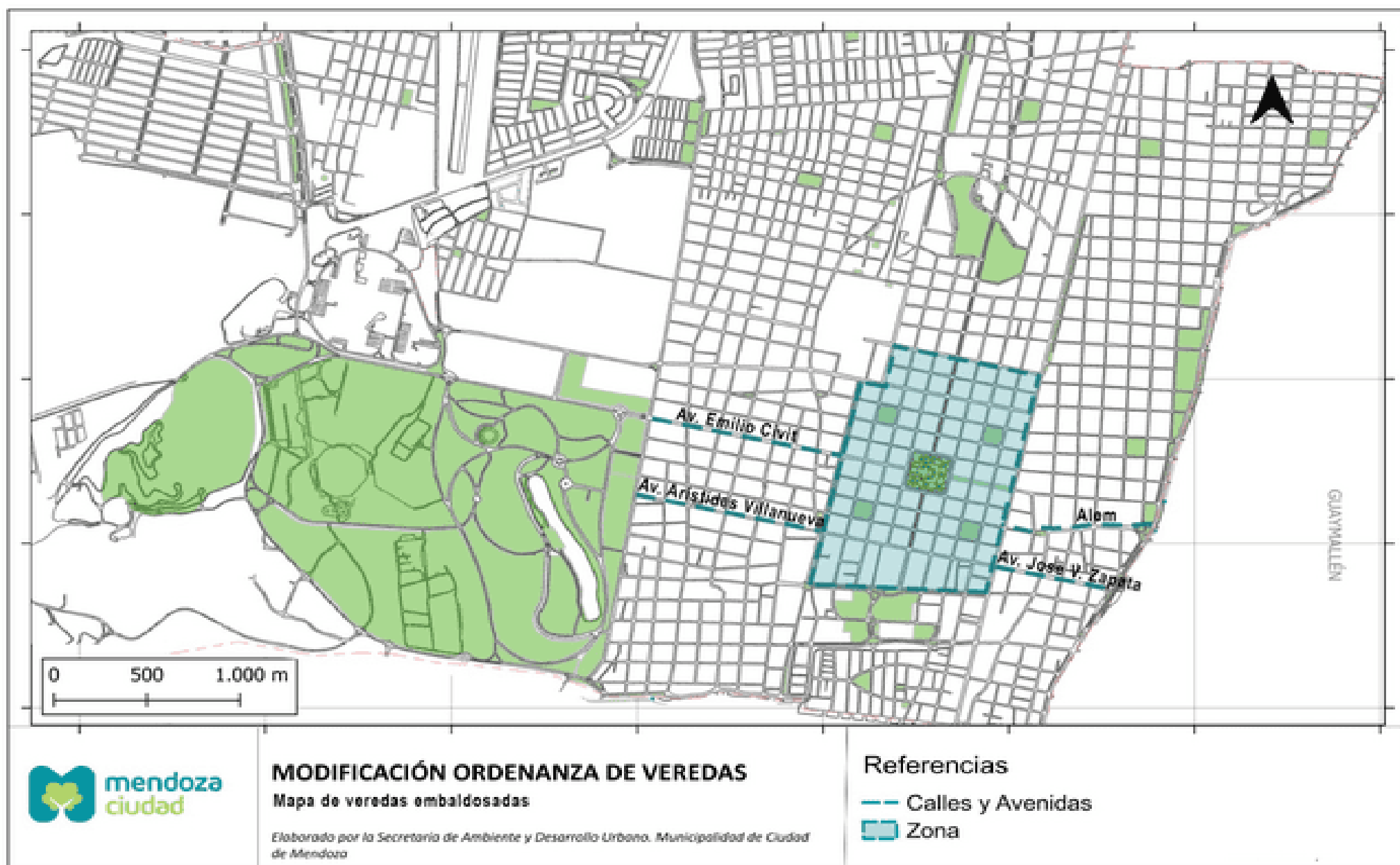
MODIFICACIÓN ORDENANZA DE VEREDAS

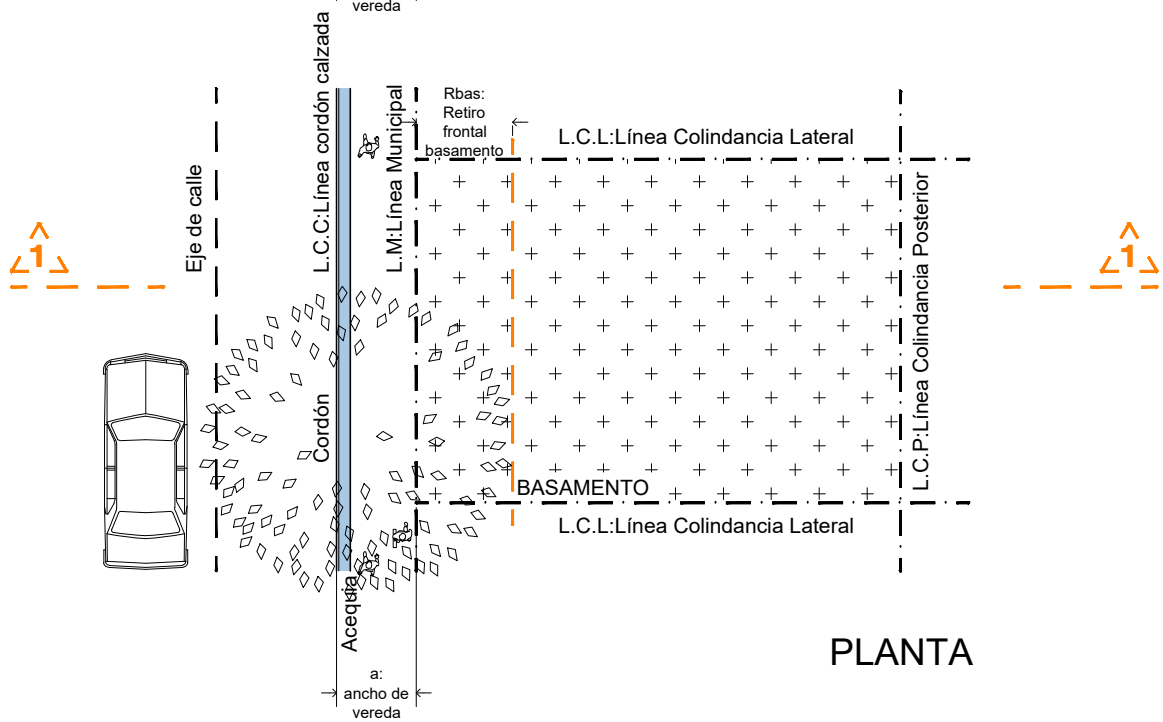
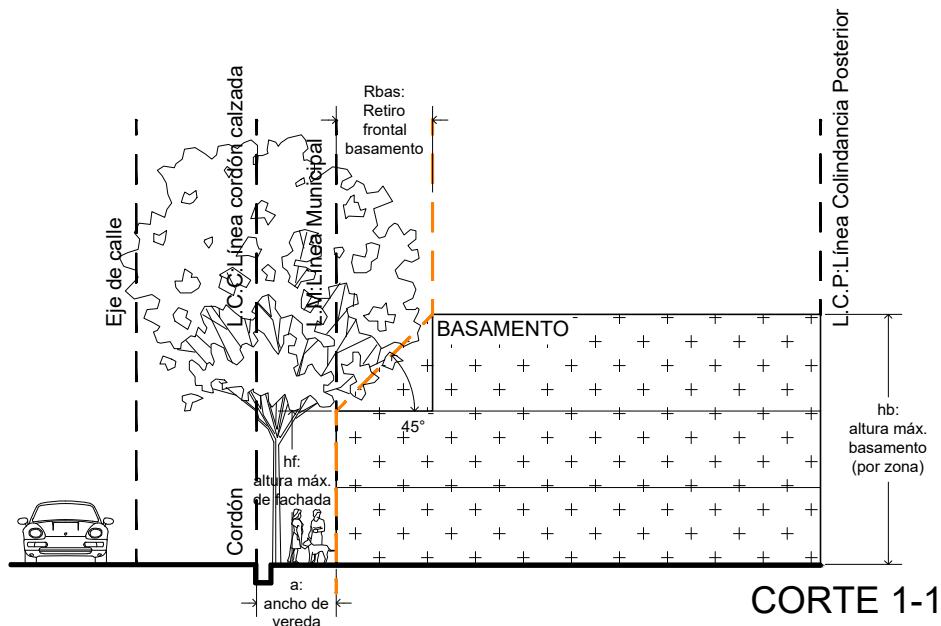
Mapa de veredas completas

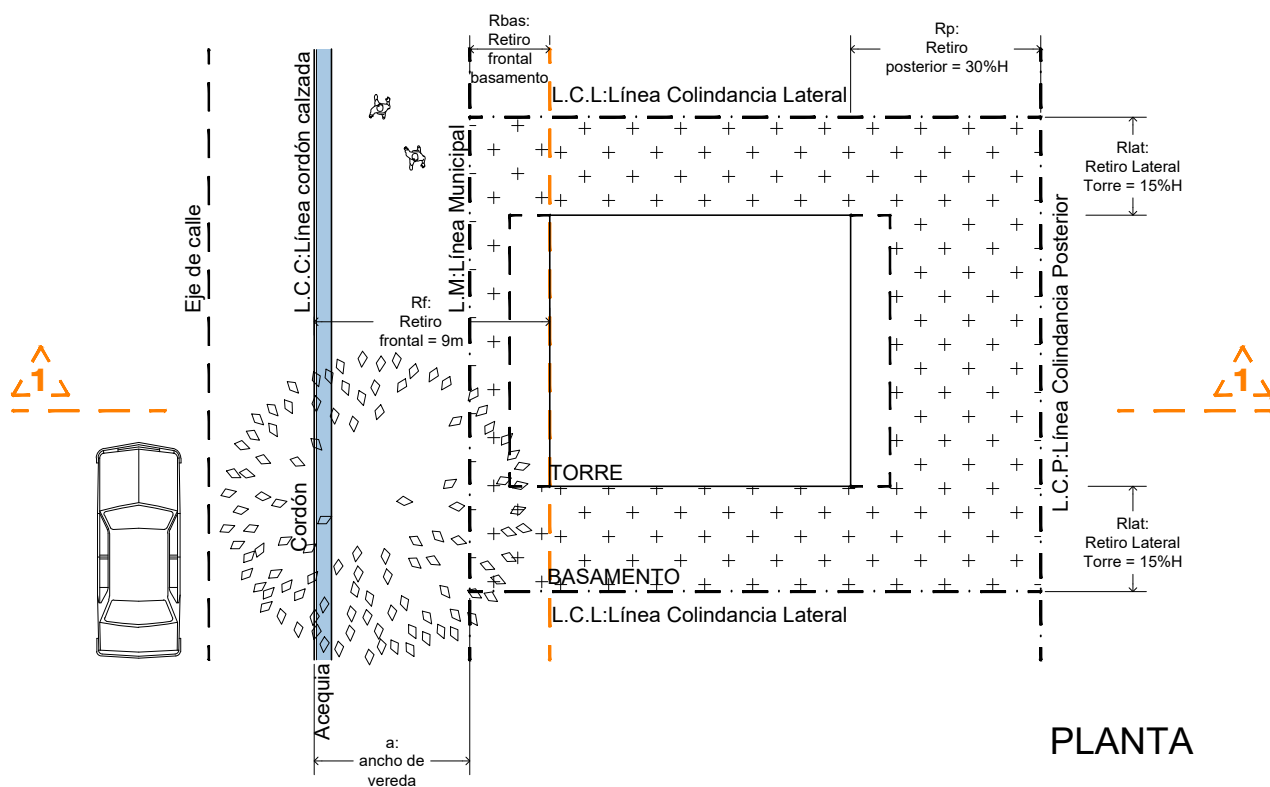
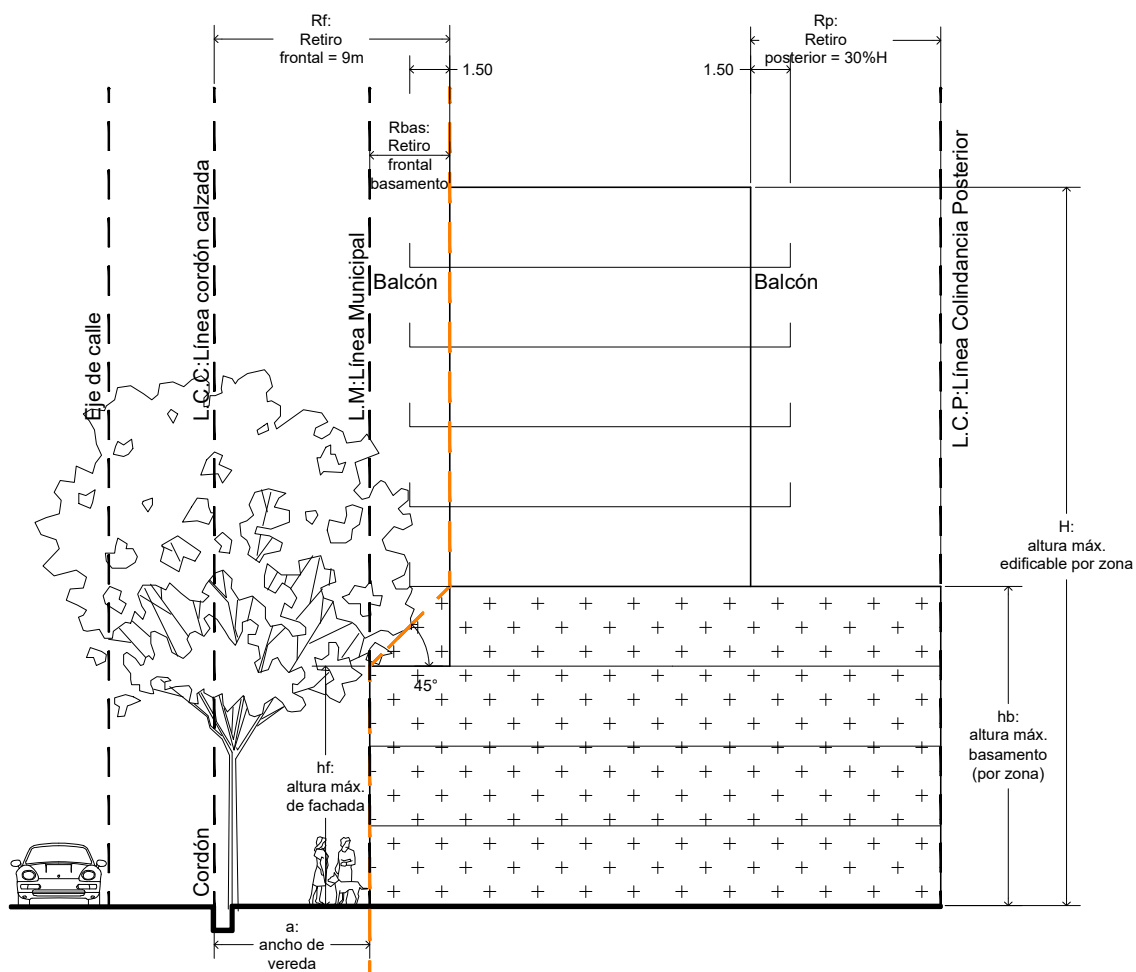
Elaborado por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano. Municipalidad de Ciudad de Mendoza

Referencias

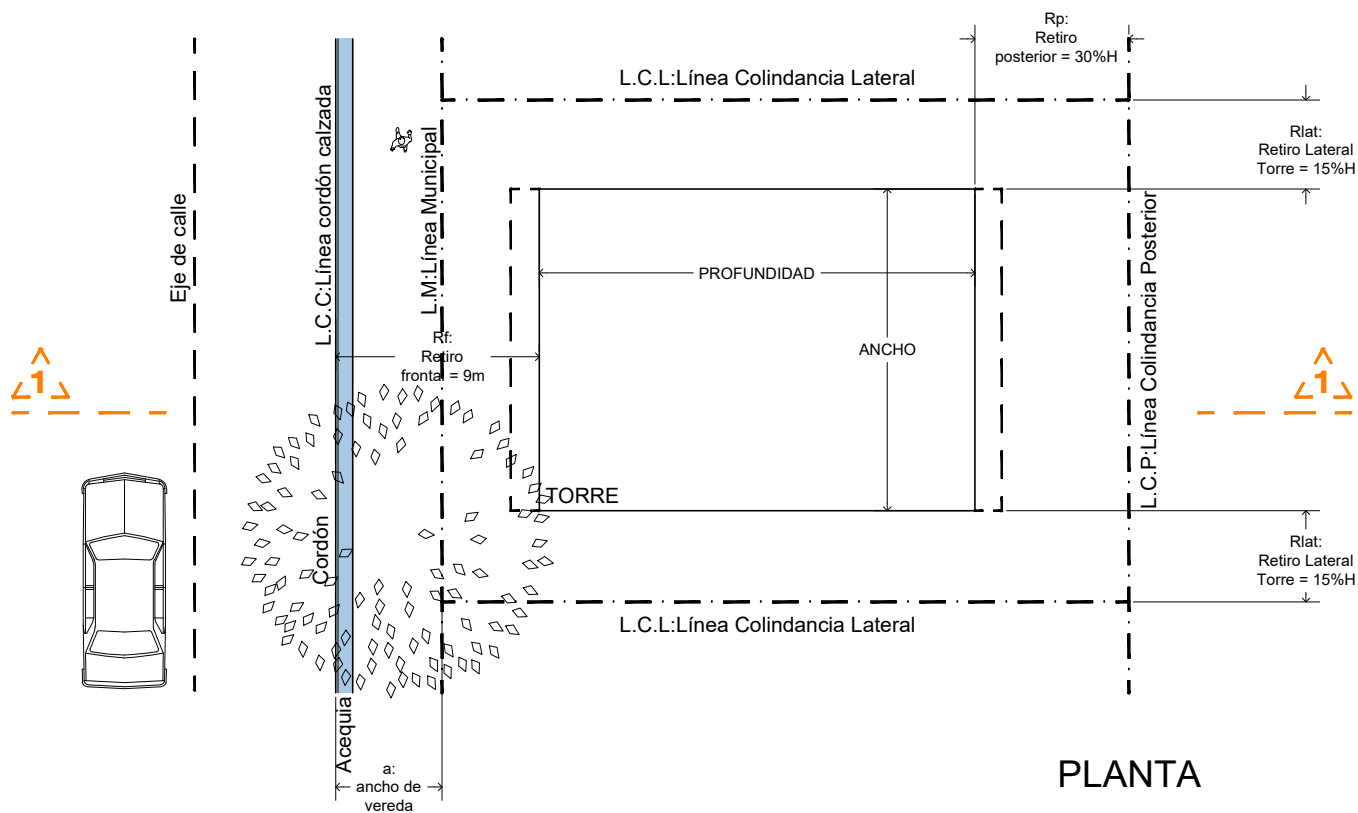
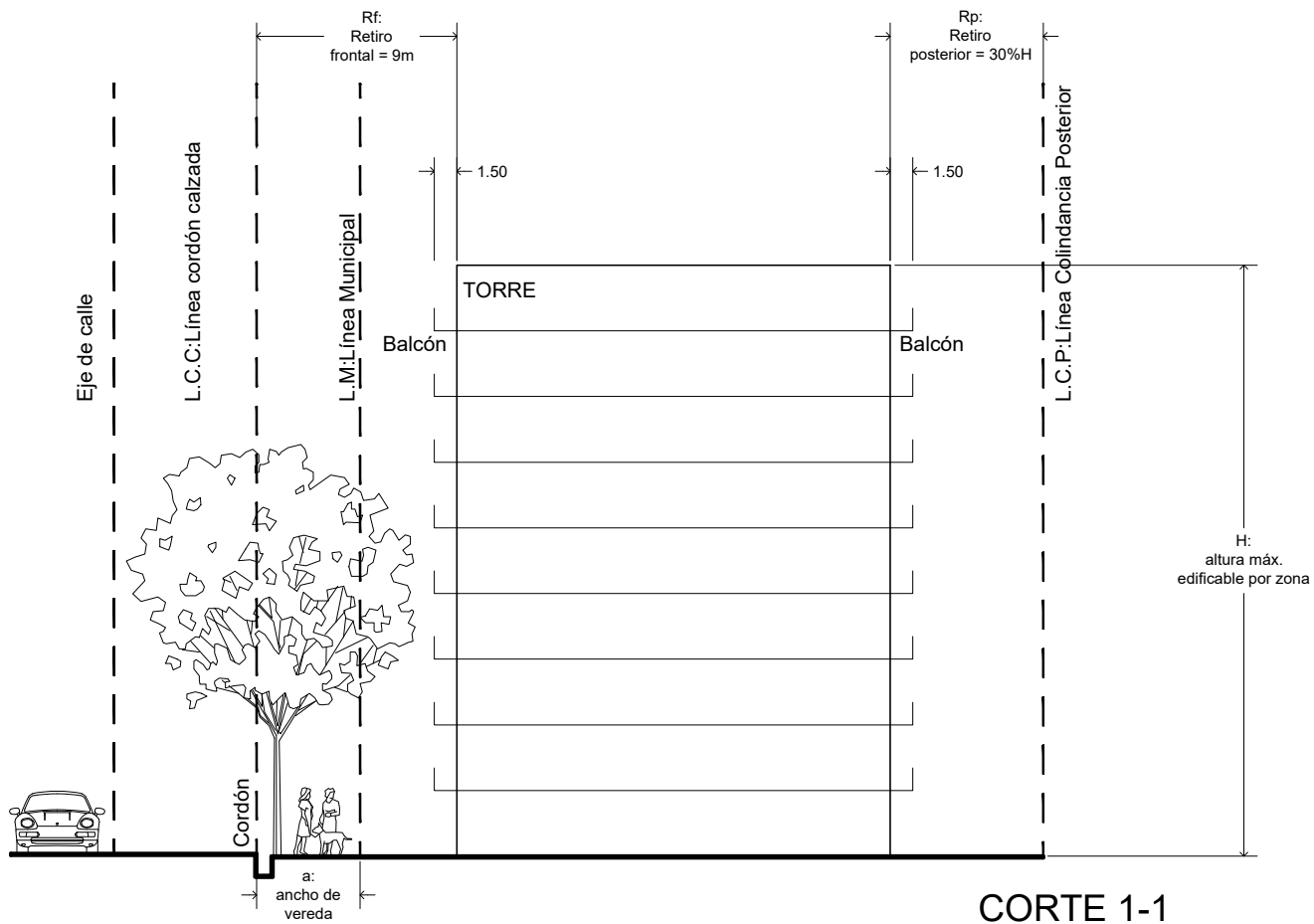
- Calles y Avenidas
- Zona

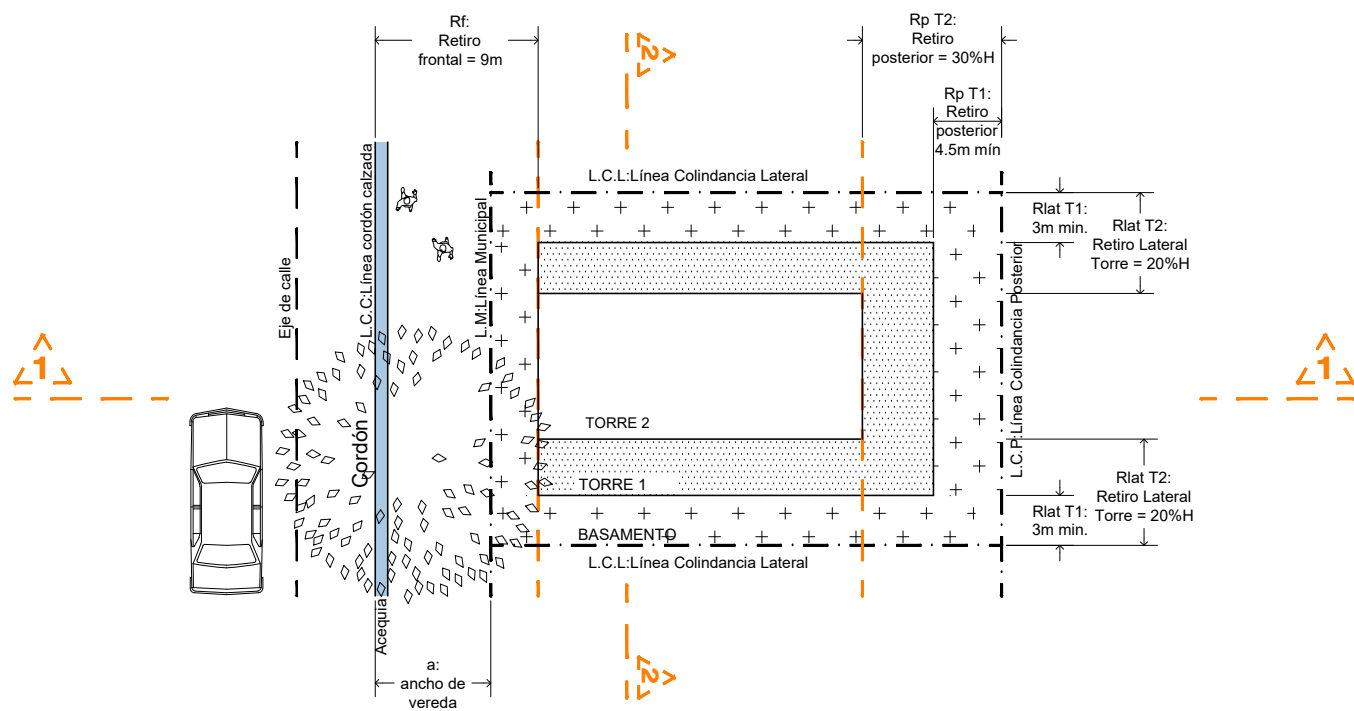
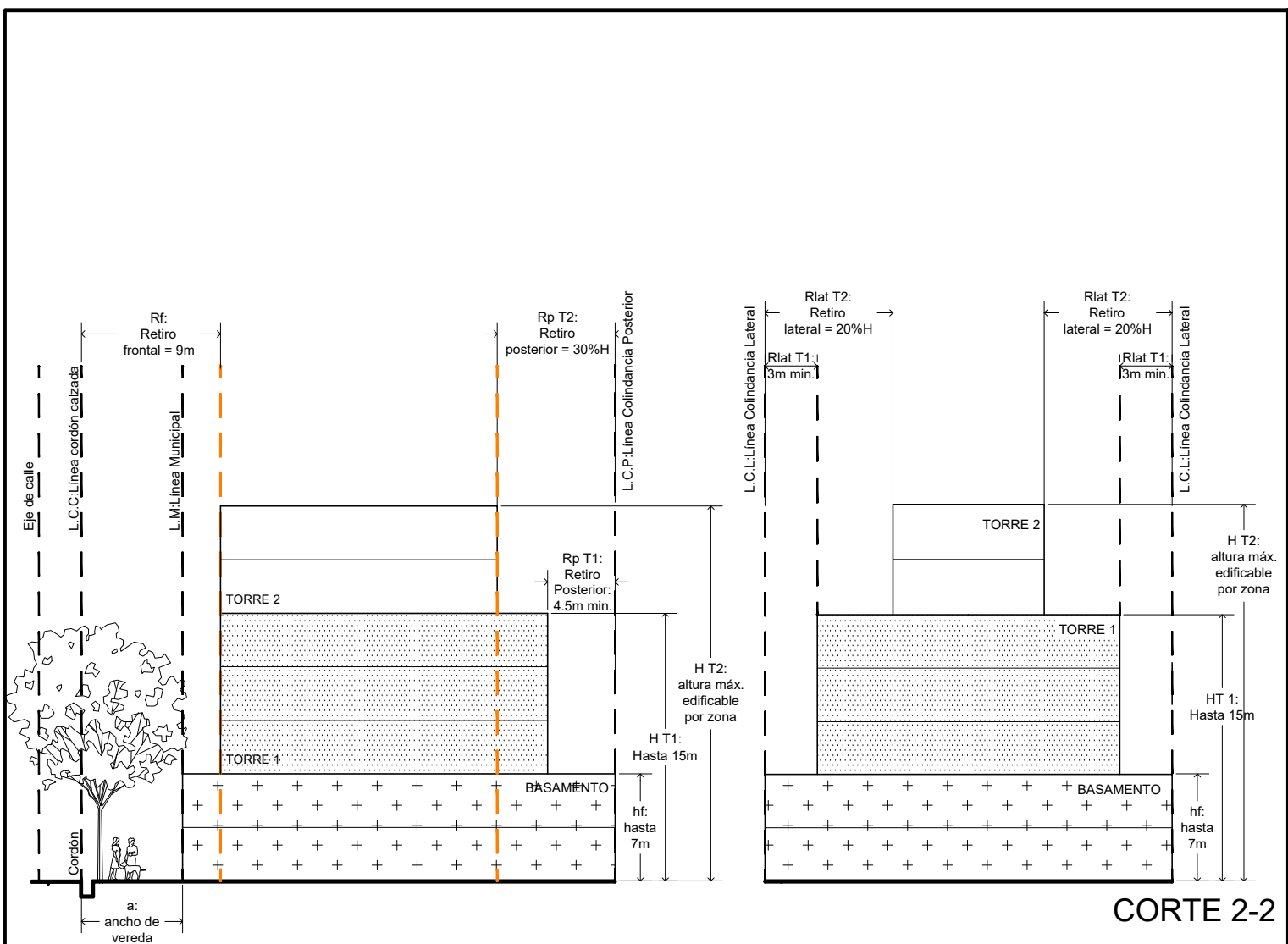




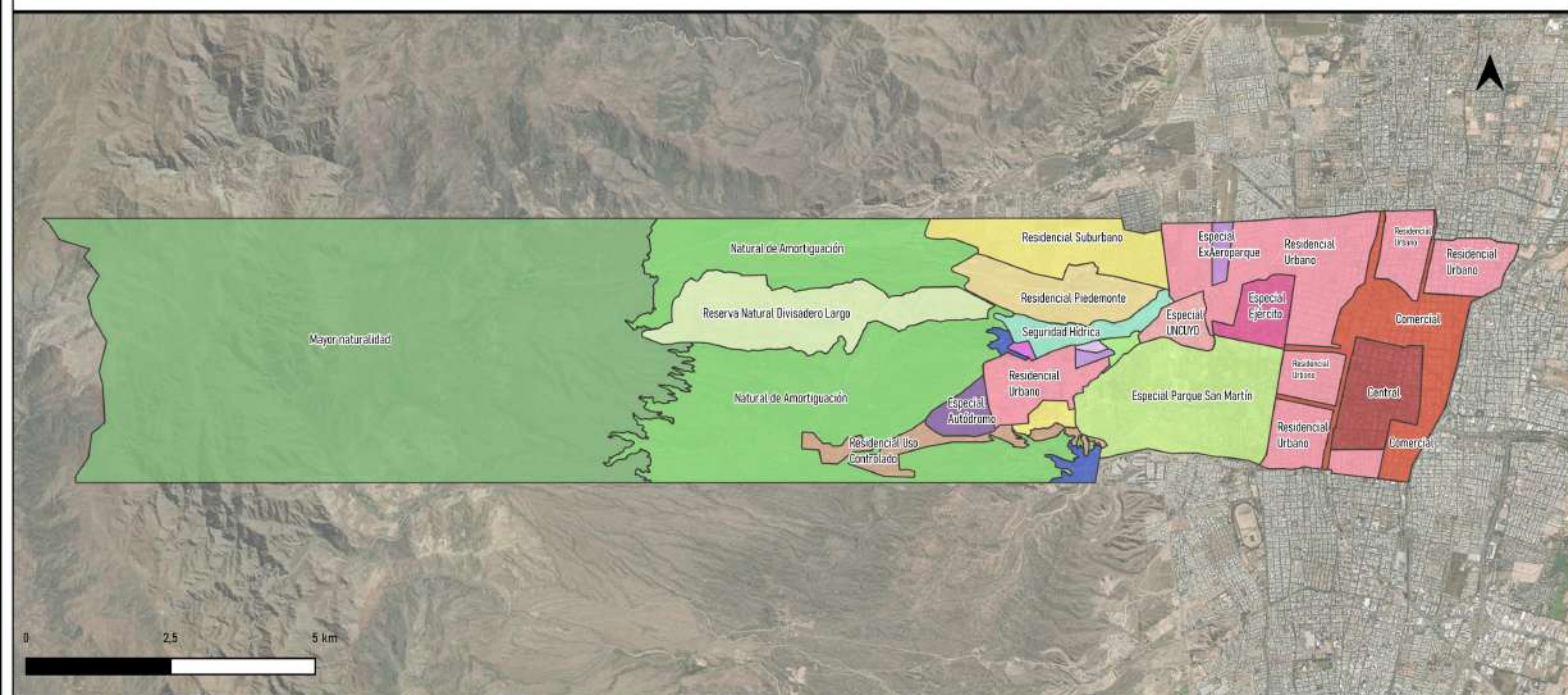


PLANTA





MAPA MACROZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE MENDOZA



Referencias

Macrozonas

- Residencial urbana
- Residencial suburbana
- Residencial piedemonte
- Residencial de uso controlado
- Central
- Comercial

Macrozonas especiales

- Especial Autódromo
- Especial Club San Ceferino
- Especial Distrito Piedemonte
- Especial expansión Distrito Piedemonte
- Especial Parque Gral. San Martín
- Expansion Parque Gral. San Martín
- Especial UNCuyo
- Especial Ex-Aeroparque
- Especial Ejército
- Natural de amortiguación
- Mayor naturalidad
- Reserva Natural Divisadero Largo
- Área de Seguridad
- Zona de inundación de dique



Sistema de referencia: POSGAR 2007 Argentina - Zona 2

PCS: POSGAR 2007 Argentina - Zona 2

GCS: GCS POSGAR 2007

Datum: POSGAR 2007

Proyección: Transverse Mercator

Fuente: IDE Mendoza

Elaborado por Secretaría de Ambiente y Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Ciudad de Mendoza.

MAPA ZONIFICACIÓN DE INDICADORES URBANOS Y USOS DEL SUELO



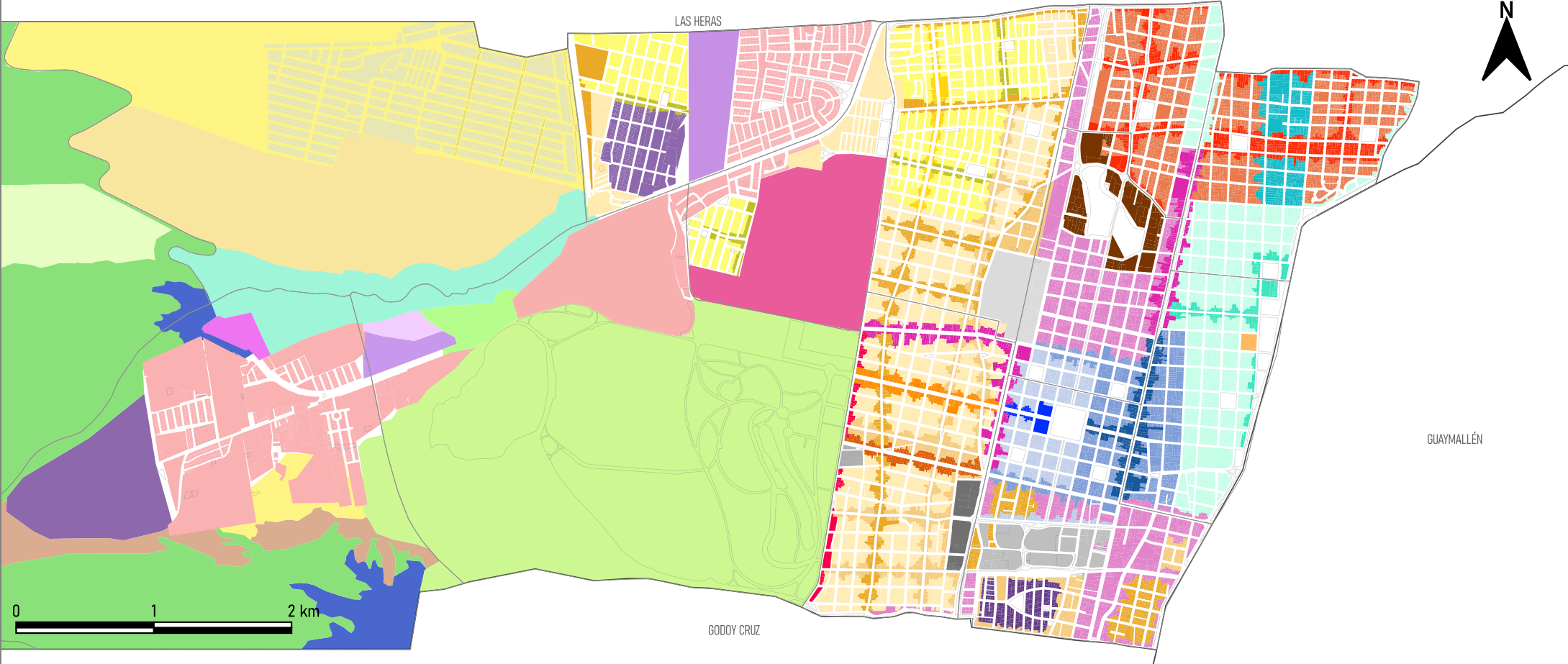
Leyenda

Zonas urbanas	R3AS	C2	Barrio Cívico	Reserva Natural Divisadero Largo	Especial UNCuyo
R1	R4	C2T	ZU1	Área de Seguridad	Especial Ex-Aeroparque
R1A	R5	C3	ZU2	Zona de inundación de dique	Especial Ejército
R1AS	R6	CEN1	Zonas especiales	Especial Autódromo	Manzana Mercedaria
R2	R6AS	CEN1T	Residencial suburbano	Especial Club San Ceferino	
R2A	R7	CEN2	Residencial piedemonte	Especial Distrito Piedemonte	
R2AS	R7A	CEN2T	Residencial de uso controlado	Especial expansión Distrito Piedemonte	
R2 PP	C1	Dalvian	Mayor naturalidad	Especial Parque Gral. San Martín	
R2T	C1T	Distrito Sustentable	Natural de amortiguación	Expansion Parque Gral. San Martín	



Referencia espacial
Nombre: POSGAR 2007 Argentina Zona 2
PCS: POSGAR 2007 Argentina Zona 2
GCS: GCS POSGAR 2007
Datum: POSGAR 2007
Proyección: Transverse Mercator
Elaboración: Secretaría de Ambiente y Desarrollo
Urbano en base a la datos espaciales de la IDE
MENDOZA
Fecha: Abril de 2026

MAPA ZONIFICACIÓN DE INDICADORES URBANOS Y USOS DEL SUELO



Leyenda

Zonas urbanas		R3AS		C2		Barrio Cívico		Reserva Natural Divisadero Largo		Especial UNCuyo		
	R1		R4		C2T		ZU1		Área de Seguridad		Especial Ex-Aeroparque	
	R1A		R5		C3		ZU2		Zona de inundación de dique		Especial Ejército	
	R1AS		R6		CEN1	Zonas especiales				Especial Autódromo		Manzana Mercedaria
	R2		R6AS		CEN1T		Residencial suburbano		Especial Club San Ceferino			
	R2A		R7		CEN2		Residencial piedemonte		Especial Distrito Piedemonte		Secciones	
	R2AS		R7A		CEN2T		Residencial de uso controlado		Especial expansión Distrito Piedemonte		Límite departamental	
	R2 PP		C1		Dalvian		Mayor naturalidad		Especial Parque Gral. San Martín		Espacios verdes	
	R2T		C1T		Distrito Sustentable		Natural de amortiguación		Expansion Parque Gral. San Martín			



Referencia espacial
Nombre: POSGAR 2007 Argentina Zona 2
PCS: POSGAR 2007 Argentina Zona 2
GCS: GCS POSGAR 2007
Datum: POSGAR 2007
Proyección: Transverse Mercator
Elaboración: Secretaría de Ambiente y Desarrollo
Urbano en base a la datos espaciales de la IDE
MENDOZA
Fecha: Abril de 2026

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					
CENTRAL 2	+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85		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 obligatorios los locales comerciales. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,8		41	9					
	- 500 m2	0,6	0,75	0,8		26	9					
C1	+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85		69	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.	
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,75		48	9					
	- 500 m2	0,6	0,8	0,85		28	9					
C2	+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85		59	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.	
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,75		33	9					
	- 500 m2	0,6	0,8	0,85		25	9					
C3	+ 1251 m2	0,4	0,6	0,85		31	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.	15m
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	0,75		21	9					
	- 500 m2	0,6	0,8	0,85		15	9					
R7	+ 1001 m2	-	0,6	0,7	60% de la sup. libre	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 retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	12,50m
	De 401 a 1000 m2	-	0,6	0,7		12,50	9					
	- 400 m2	-	0,6	0,7		12,50	9					
R6	+ 1001 m2	-	0,5	0,6		31	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 retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	12,50m
	de 401 a 1000 m2	-	0,55	0,6		26	9					
	- 400 m2	-	0,65	0,7		23	9					
R5	+ 1251 m2	-	0,4	0,5		48	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.	12,50m
	De 501 a 1250 m2	-	0,45	0,5		33	9					
	- 500 m2	-	0,6	0,7		26	9					
R4	+ 1001 m2	-	0,4	0,5		39	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.	12,50m
	De 401 a 1000 m2	-	0,5	0,6		26	9					
	- 400 m2	-	0,6	0,7		21	9					
R3	+ 1001 m2	-	0,5	0,6		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 retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	10m
	de 401 a 1000 m2	-	0,6	0,7		10	9					
	- 400 m2	-	0,7	0,8		10	9					
R2 PP	+ 1001 m2	-	0,5	0,6		39	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 retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver punto U.III.2.4 Ver texto ordenanza.	12,50m
	De 401 a 1000 m2	-	0,5	0,6		26	9					
	- 400 m2	-	0,6	0,7		22	9					
R2	+ 1001 m2	-	0,45	0,5		30	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 retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	12,50m
	De 601 a 1000 m2	-	0,5	0,6		26	9					
	- 600 m2	-	0,6	0,7		21	9					
R1	+ 1001 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 retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver cap. U.II.1. Ver texto ordenanza.	12,50m
	De 401 a 1000 m2	-	0,6	0,7		10	9					10m
	- 400 m2	-	0,6	0,7		10	9					

TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS						ZONAS																																																																					
						RESIDENCIALES										CENTRALES				COMERCIALES																																																							
						R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN 1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3																																														
1. USO VENTA MINORISTA	1.1. PRODUCTOS ALIMENTICIOS / BEBIDAS																																																																										
	a. Bebidas con y sin alcohol	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si																																																		
	b. Carnes (carnicería, pollería, pescadería)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	SC2	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	c. Dietética y herboristería (granos, hebras, hierbas, frutos secos y especias)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si																																																		
	d. Fiambrería	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	e. Frutería y verdulería	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	SC7	No	Si	No	Si	Si	Si	No	Si																																																		
	f. Kiosco (drugstore, minimarket)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	SC9	Si	SC9	Si	Si	Si	Si	Si																																																		
	g. Almacén	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si																																																		
	h. Autoservicio	No	Si	Si	No	Si	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	SC9	No	SC9	No	Si	Si	Si	No	Si																																																		
	i. Panadería (bombonería, repostería, chocolatería)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	SC7	Si	Si	Si	Si	Si																																																		
	j. Pastas frescas	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	SC7	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	No	Si	SC2	Si	Si	Si																																																		
	k. Tabaco y subproductos	SC7	SC7	Si	SC7	SC7	Si	Si	No	Si	No	Si	SC7	Si	SC7	SC7	Si	Si	Si	SC7	Si	Si	Si	Si	Si																																																		
	1.2. VEHICULOS / ACCESORIOS (automotores, motocicletas, bicicletas, rodados eléctricos)																																																																										
	a. Accesorios y repuestos para automotores (neumáticos, lubricantes, refrigerantes)	No	No	SC2	No	No	SC2	No	No	Si	No	No	No	SC2	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	b. Bicicletas y monopatines con accesorios y repuestos afines	No	No	Si	No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	SC7	SC7	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	c. Automotores (automóviles, motocicletas) **	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	SC9	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	1.3. CONSTRUCCION / INDUSTRIA																																																																										
	a. Artículos de mimbre, corcho, plástico y goma	No	No	Si	No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	b. Artículos para instalaciones eléctricas, sanitarias y gas **	No	No	Si	No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	c. Ferretería	SC2	Si	Si	SC2	Si	Si	No	No	Si	No	SC2	SC2	Si	SC2	SC2	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	d. Garrafas	No	No	SC7	No	No	SC7	No	No	SC7	No	No	No	SC7	No	No	No	No	No	No	SC7	No	Si	No	Si																																																		
	f. Exhibición de materiales de construcción	No	No	SC2	No	No	SC2	No	No	Si	No	No	No	SC2	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	g. Metafuegos	No	No	SC2	No	No	SC2	No	No	SC7	No	No	No	SC7	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	h. Materiales de construcción con mov. vehicular (corralón - sin áridos) **	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No																																																		
	i. Pinturería **	No	No	SC8	No	No	SC8	No	No	SC8	No	No	No	SC8	No	No	No	No	No	No	SC8	No	SC8	No	SC8																																																		
	j. Productos y artículos de limpieza (con o sin fraccionamiento)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si																																																		
	k. Viviendas prefabricadas (exhibición y venta)	No	No	No	No	No	No	No	No	SC8	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No																																																		
	1.4. ELECTRONICA / AUDIO / VIDEO																																																																										
	a. Artículos de electrodomésticos, electrónica v computación	No	No	Si	No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	Si	SC1	Si	No	Si	No	Si	SC2	Si																																																		
b. Instrumentos musicales, sonido, audio v video	No	No	Si	No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	Si	SC1	Si	No	Si	No	Si	Si	Si																																																			
c. Artículos y respuestas de celulares y telefonía	No	Si	Si	No	Si	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	Si	SC1	Si	No	Si	No	Si	SC2	Si																																																			
1.5. PRODUCTOS GENERALES (hogar, decoración, regionales)																																																																											
a. Artículos de colección, arte y religiosos	No	No	No	No	No	SC2	No	SC4	Si	No	No	No	Si	No	No	Si	SC1	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si																																																			
b. Artículos regionales y artesanales	No	No	No	No	SC2	Si	Si	SC4	Si	No	No	No	Si	No	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si																																																			
c. Bazar, iluminación, decoración, productos para el hogar, cuadros y marcos	No	Si	Si	No	SC2	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	Si	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si																																																			
d. Casa de remates (compra-venta) **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC9	No	SC9																																																			
e. Colchones y sommers (exposición y venta sin depósito)	No	Si	Si	No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	SC9	No	No	No	No	No	No	Si	No	SC2	No	SC2																																																			
f. Cotillón y juguetes	No	Si	Si	No	Si	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	Si	SC1	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si																																																			
g. Librería / Papelería/ Regalería (art. escritorio y oficina, libros y afines)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	SC9	SC4	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	SC7	Si	Si	Si	Si	Si																																																			
h. Muebles para el hogar y oficinas (nuevos y usados) **	No	No	SC2	No	No	SC2	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	SC2	No	Si	No	Si	No	Si																																																			
** Movimiento vehicular al interior del predio.																																																																											
<table><tr><th>R1</th><th>R1A</th><th>R1AS</th><th>R2</th><th>R2A</th><th>R2AS</th><th>R2T</th><th>R2PP</th><th>R3AS</th><th>R4</th><th>R5</th><th>R6</th><th>R6AS</th><th>R7</th><th>R7A</th><th>CEN1</th><th>CEN 1T</th><th>CEN2</th><th>CEN2T</th><th>C1</th><th>C1T</th><th>C2</th><th>C2T</th><th>C3</th></tr><tr><td>Residencial 1</td><td>Residencial 1 de Abastecimiento</td><td>Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios</td><td>Residencial 2</td><td>Res. 2 de Abastecimiento</td><td>Residencial 2 de Abastecimiento y Servicios</td><td>Residencial 2 Turística</td><td>Residencial 2 Patrimonial</td><td>Residencial 3 de Abastecimiento y Servicios</td><td>Residencial 4</td><td>Residencial 5</td><td>Residencial 6</td><td>Residencial 6 de Abastecimiento y Servicios</td><td>Residencial 7</td><td>Residencial 7 de Abastecimiento</td><td>Central 1</td><td>Central 1 Turística</td><td>Central 2</td><td>Central 2 Turística</td><td>Comercial 1</td><td>Comercial 1 Turística</td><td>Comercial 2</td><td>Comercial 2 Turística</td><td>Comercial 3</td></tr></table>																												R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN 1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Res. 2 de Abastecimiento	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
R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN 1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3																																																				
Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Res. 2 de Abastecimiento	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																																																				
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																																																																								

| USOS PERMITIDOS SEGÚN CONDICIONANTE |

[illegible]

TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS		ZONAS																							
		RESIDENCIALES															CENTRALES				COMERCIALES				
		R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN 1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3
2. USO VENTA MAYORISTA	e. Mat. de construcc. s/ mov. vehicular (vidrios, maderas, marmolería, herrajes, aislantes) **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC2	No	SC6	No	SC6
	f. Metafuegos **	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. Materiales de construcción con mov. Vehicular (corralón - sin áridos -) **	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	h. Materiales y productos de limpieza **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	SC6	No	SC6
	i. Papel y/o cartón (subproductos) **	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC6	No	SC6	No	SC6
	j. Pinturería **	No	No	No	No	No	No	No	No	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, comutación, telefonía y electrodomésticos **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5
	b. Instrumentos musicales, sonido, audio y video **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5
	2.5. PRODUCTOS GENERALES (hogar, decoración, regionales)																								
	a. Bazar, iluminación, decoración, productos para el hogar, cuadros y marcos **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si
	b. Colchones y sommiers **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5
	c. Juguetes y cotillón **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC6	No	Si	No	Si
	d. Libros, productos editoriales **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC6	No	Si	No	Si
	e. Muebles para el hogar y oficinas **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5/SC6	No	SC5/SC6
	2.6. INDUMENTARIA / BIJOUTERIE / ACCESORIOS PERSONALES																								
	a. Calzado (zapatos, zapatillas y afines) **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC6	No	Si	No	Si
	b. Cueros **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si
	c. Indumentaria **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC2	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5/SC6	No	Si	No	Si
	d. Joyería, relojería y bijouterie **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si
	e. Óptica **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si
	f. Pañalería **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si
	g. Productos textiles (telas, tejidos y accesorios de vestir) **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC2	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC7	Si	No	Si
	2.7. SALUD / ESTETICA / COSMETICA / BELLEZA																								
	a. Droguería A (elaboración y fraccionamiento) **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5
	b. Droguería B (venta de productos envasados) **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5
	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	SC5	No	SC5	No	SC5
	d. Perfumería, cosméticos y artículos de tocador **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC2	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si
2.8. DEPORTES / ARMERIA																									
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	No	No	SC5	No	SC5	
2.9. AGRO / PLANTAS / FERTILIZANTES / PRODUCTOS VETERINARIOS / PRODUCTOS QUIMICOS																									
a. Florería **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC7	No	SC5	No	SC5	
b. Productos químicos e implementos agrícolas **	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. Productos veterinarios y accesorios **	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5	
d. Vivero **	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
** Movimiento vehicular al interior del predio.																									
		R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN 1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3
	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Res. 2 de Abastecimiento	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	
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																						
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal											SC10	Prevía validación de documentación técnica específica										
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos											SC11	Condicionado a local comercial										

TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS						ZONAS																										
						RESIDENCIALES										CENTRALES				COMERCIALES												
						R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3			
3. USO SERVICIOS	3.1. COMIDAS / BEBIDAS																															
	a. Bar, Cervecería (Sin elaboración)	No	Si	Si	No	Si	Si	Si	SC4	Si	Si	Si	No	Si	No	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si							
	b. Cafetería, Casa de Té, Heladería	SC2	Si	Si	SC2	Si	Si	Si	SC4	Si	Si	Si	SC2	Si	SC2	SC2	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si							
	c. Catering/ Empresa de banquetes (cocina mayorista sin venta en el lugar) **	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	No	No	No	SC1	No	No	No	No	No	No	Si	No	SC5	No	SC5							
	d. Gastronómico con consumo en el lugar	No	Si	Si	No	Si	Si	Si	Com	Si	Si	Si	No	Si	No	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si							
	e. Gastronómico sin consumo en el lugar	SC2	Si	Si	SC2	Si	Si	No	No	Si	No	Si	SC2	Si	No	No	Si	No	Si	No	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. Máquina expendedora de bebidas	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	No	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7							
	3.2. AGENCIAS																															
	a. Agencia de lotería, quiniela y afines	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si							
	b. Agencia de viales y turismo	No	No	SC2	No	No	SC2	Si	No	Si	No	No	No	Si	No	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si							
	3.3. GRAFICO / AUDIOVISUAL																															
	a. Alquiler de equipos de fotografía v/o audiovisuales	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si							
	b. Estudio de fotografía v/o audiovisual	No	No	SC1	No	SC1	SC1	No	SC1	SC2	No	No	No	SC1	No	No	SC1	SC1	Si	SC1	Si	SC1	Si	SC1	Si							
	c. Estudio de grabación de música	No	No	SC1	No	No	SC1	No	SC1	No	No	No	No	SC1	No	No	No	SC1	SC1	SC1	SC1	SC1	SC1	Si	SC1							
	d. Fotocopiadora	SC7	Si	Si	SC7	Si	Si	SC9	No	Si	No	SC7	SC7	Si	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	Si	SC7	Si	SC7							
	e. Taller de artes gráf. (ploteos, encuadernac., imprenta, litografía, serigrafía, estamp.)	SC2	Si	Si	SC2	SC7	Si	No	No	Si	No	Si	SC2	Si	SC2	SC2	SC7	No	Si	No	Si	SC7	Si	No	Si							
	3.4. PERSONALES / HOGAR																															
	a. Afilados en general	No	No	Si	No	No	Si	No	No	SC7	No	No	No	SC7	No	No	SC7	No	SC7	No	Si	SC7	Si	No	Si							
	b. Cerámica, vitrofusión v/o artesanías manuales	SC3	SC1	SC1	SC3	SC1	No	No	SC3	Si	SC4	SC3	SC3	Si	SC3	SC3	No	No	Si	No	Si	SC1	Si	No	Si							
	c. Cromados, niquelados, galvanizados v/o arenados	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	SC6	No	SC6	No	SC6							
	d. Estética corporal (peluquería, manicuría, salón de belleza, tatuajes, barberías)	SC2	Si	Si	SC2	Si	Si	SC1	SC1	Si	No	Si	SC2	Si	SC2	SC2	Si	SC1	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si							
	e. Spa, Establecimientos Termales o Centros Termohidrominerales	No	No	SC1	No	No	SC1	No	SC4	No	SC4	No	No	Si	No	SC9	SC7	No	SC7	No	SC5	No	SC1	SC1	SC1							
	f. Recarga de matafuegos y envases de gas hasta 20 kg	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC8	No	SC9	No	SC9							
	g. Taller de carpintería metálica y/o de madera (no Industrial) **	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC6	No	SC6							
	h. Taller de cerrajería (domiciliaria v/o del automotor)	SC2	Si	Si	SC2	Si	Si	No	No	Si	No	SC2	SC2	Si	SC2	SC2	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si							
	i. Taller de soldadura, hojalatería y zinguería (herrería artística v/o artesanal) **	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	SC6	No	SC6							
	j. Taller de marcos y cuadros	No	No	Si	No	Si	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si							
k. Taller de muebles **	No	No	Si	No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5								
l. Taller de relojería y joyería	No	No	Si	No	SC3	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	SC7	SC7	SC7	No	Si	SC7	Si	SC7	Si								
m. Taller de tapicería, cortinas, colchones y afines para el hogar **	No	No	Si	No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5	No	SC5								
n. Taller de toldos y carpas **	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	SC6	No	SC6	No	SC6								
o. Tornería	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	No	SC1								
3.5. INDUMENTARIA																																
a. Alquiler de indumentaria deportiva (ropa, equipos de deporte)	No	No	Si	No	No	Si	No	No	Si	No	SC2	No	Si	No	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	Si	Si								
b. Taller de costura, confección de ropa (sastre y/o medida)	SC3	SC1	Si	SC3	SC1	Si	SC7	No	Si	No	SC3	SC3	Si	SC3	SC3	SC1	No	Si	No	Si	SC1	Si	SC1	Si								
c. Taller de reparación de calzado v/o artículos de marroquinería	SC2	Si	Si	SC2	Si	Si	No	No	Si	No	SC3	SC3	Si	SC2	SC2	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si								
d. Tintorería (lavandería, lavaseco, y/o planchado)	SC2	Si	Si	SC2	Si	Si	No	No	Si	No	Si	SC2	Si	SC2	SC2	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si								
** Movimiento vehicular al interior del predio.																																
	R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3								
	Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Res. 2 de Abastecimiento	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								
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											SC10			Prevía validación de documentación técnica específica					
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8											En edificios exclusivos											SC11			Condicionado a local comercial					
USOS PERMITIDOS SEGÚN CONDICIONANTE																																

TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS		ZONAS																											
		RESIDENCIALES															CENTRALES				COMERCIALES								
		R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN 1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3				
3. USO SERVICIOS	3.6. ALOJAMIENTO TURÍSTICO / HOTELERÍA																												
	a. Albergue transitorio	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. Apart Hotel 1 a 4 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	SC4	No	No	SC4	No	No	No	No	Si	Si	No	Si	No	No	No	No	No				
	c. Bed and Breakfast (en construcciones existentes)	No	SC9	Si	No	No	Si	SC4	No	No	Si	Com	No	Si	No	SC4	SC4	Com	SC4	SC4	SC4	SC4	Si	Si	Si				
	d. Cabaña o Bungalow 1 a 4 estrellas	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. Campamento y/o Camping 1 a 2 estrellas	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. Colonia de vacaciones con servicio de desayuno	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. Hospedaje rural / Lodge/ Glamping	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. Hostel (en construcciones existentes)	No	SC9	No	No	No	No	SC9	No	No	SC4	No	No	SC9	No	No	SC9	No	SC9	No	SC4	SC4	Si	Si	Si				
	i. Hostería o Posada 1 a 3 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	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	No	No	No	No	No	Com	No	No	No	No	No	No	Si	Com	Si	Si	Si	Si	Si	Si				
	k. Hotel 4 a 5 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	Si	No	No	No	No	No	No	Si	Com	Si	Si	Si	Si	Si	Si				
	l. Motel 1 a 3 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No				
	m. Petit Hotel 3 a 4 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	SC4	No	SC4	No	No	No	No	SC4	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				
	n. Propiedad de alquiler temporario en edificios existentes (PAT)	No	No	SC1	No	No	SC1	SC1	SC4	No	SC4	SC4	No	SC1	No	SC4	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				
	ñ. Refugio 1 y 2 estrellas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No				
	3.7. ELECTRÓNICA / AUDIO / VIDEO																												
	a. Taller de computación y audiovisuales (tv, audio, video, computación celulares)	No	No	No	No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	SC2	No	No	SC1	No	SC1	No	Si	No	Si	No	Si				
	b. Taller de reparación (**) / **	No	No	No	No	No	SC6	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	SC2	No	Si	No	Si				
	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	SC5	No	SC5	No	SC5				
	b. Empresa de comunicación masiva: editoriales, telefonía, TV, radio y/o streaming (sede central o delegación)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	No	SC1	No	Si	No	Si	No	Si				
	c. Servicio de mensajería y paquetería	No	No	Si	No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No				
	d. Servicios de comunicación y conexión (locutorio, radiollamada, internet, call center)	No	Si	Si	No	Si	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	Si	No	Si	No	Si	SC1	Si	SC1	Si				
	3.9. CULTURA / EDUCACIÓN / CAPACITACIÓN																												
a. Biblioteca	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	SC4	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si					
b. Centro cultural y de espectáculos (auditorio, centro de congresos, teatros)	No	No	No	No	No	No	No	SC4	No	No	Si	SC8	Si	No	No	SC1	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si					
c. Centro de exposición (museo, galerías de arte, etc)	SC2	SC2	Si	No	No	Si	Si	SC4	No	SC5	Si	Si	Si	No	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si					
d. Enseñanza personalizada particular compartida con la vivienda	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	No	SC3	SC3	SC4	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3	SC3					
e. Escuela o colegio con o sin internado (primaria y/o secundaria)	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	No	Com	No	SC9	SC9	Com	SC9	SC9	SC9	SC9	No	SC9	No	SC9	No	SC8	No	SC8					
f. Establecimiento de educación superior	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	SC9	No	No	Com	No	SC9	SC9	Com	SC9	SC9	SC9	No	SC9	No	SC9	No	SC8	No	SC8					
g. Instituto cultural y de enseñanza (academia, centro cultural, atelier, taller de arte)	SC4	Si	Si	SC4	Si	Si	SC1	SC4	Si	No	Si	Si	Si	SC4	SC4	Si	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si					
h. Jardín maternal y/o jardín de infantes	SC9	SC4	SC4	Com	SC4	SC4	No	No	Si	No	SC9	SC9	Si	SC9	SC9	SC4	No	SC4	No	Si	No	SC4	No	SC4					
i. Centro Asistencial (C.A.M., C.I.C., C.A.E.)	SC9	Si	Si	SC9	SC4	Si	No	No	Si	No	No	SC9	Si	No	No	No	No	SC1	No	SC1	No	Si	No	Si					
3.10. SALUD / SANFAMIENTO																													
a. ESCIG: Clínica (hasta 30 camas)	No	SC9	SC5	No	SC5	SC5	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	SC5	No	SC8	No	SC5	SC9	SC5					
b. ESCIG: Sanatorio o policlinico (31 a 200 camas) **	No	SC5	SC5	No	SC5	SC5	No	No	No	No	No	No	SC8	No	No	No	No	SC5	No	SC8	SC8	SC8	SC8	SC8					
c. ESCIG: Hospital (más de 200 camas) **	No	SC9	SC9	No	SC9	SC9	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Com					
d. ESCIE: Establecimiento de salud con internación especializado. **	SC9	SC9	SC5	No	SC9	SC9	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	SC5	Com	SC5					
e. ESCIESM: Salud Mental	No	No	No	No	SC9	SC9	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	Com					
f. ESCIETE: Tercera Edad	Com	Com	Si	Com	SC9	Si	No	No	Com	No	No	Com	Com	No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	Com					
g. ESSIDT: Establecimiento de salud sin internación de tratamiento: Hospital de día y afines **	SC9	SC9	Si	No	SC5	SC5	No	No	No	No	No	No	SC8	Com	No	No	No	SC1	No	SC5	No	SC5	No	SC5					
		R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN 1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3				
		Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Res. 2 de Abastecimiento	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				
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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																										
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal													Prevía validación de documentación técnica específica													
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos												SC11	Condicionado a local comercial													

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

** Movimiento vehicular al interior del predio.

[illegible]

TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS						ZONAS																					
						RESIDENCIALES												CENTRALES				COMERCIALES					
						R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2
3. USO SERVICIOS	3.17. OFICINAS																										
	a. Estudio u oficina de trabajo colaborativo (Coworking)																										
	b. Estudio, oficina profesional individual y/o de oficinas																										
	c. Oficina con atención al público																										
	d. Oficina con depósito																										
	e. Oficina sin atención al público																										
	3.18. FINANZAS / ART / SEGUROS																										
	a. Agencia de cambio de monedas extranjeras																										
	b. Agencia financiera o de seguro																										
	c. ART (Aseguradora de riesgo en el trabajo)																										
	d. Banco																										
	e. Cañeros automáticos																										
	f. Despachantes de aduanas																										
	g. Servicio de cobranzas																										
	3.19. AUTOMOTOR / VEHÍCULOS																										
	a. Estación de servicio **																										
	b. Gomería **																										
	c. Lavado automático **																										
	d. Mantenimiento y reparación de motocicletas y afines **																										
	e. Mecánica integral de automotores livianos **																										
	f. Servicio especializado del automotor (*)																										
	g. Taller de bicicletas y/o rodados similares																										
	h. Estación de carga para autos eléctricos																										
	3.20. TRANSPORTE																										
	a. Alquiler de autos sin chofer																										
b. Alquiler de bicicletas y/o rodados similares																											
c. Playa de estacionamiento privada																											
d. Cochera / Edificio de estacionamientos (garaje)																											
e. Empresa de transporte (mudanzas, ómnibus, carga, encomiendas)**																											
f. Playa de estacionamiento pública																											
g. Servicio de taxis, remises, taxífilo o transporte escolar **																											
h. Terminal de transporte público																											
3.21. SEGURIDAD																											
a. Agencia de seguridad privada y vigilancia																											
b. Bomberos																											
c. Instituciones de confinamiento (cárcel, reformatorio penitenciario)																											
d. Seccional de policía																											
(*) Afinamiento, alarmas, cristales, audio, alineación y balanceo, chapería, pintura, gnc, electricidad, escapes, lubricentro, frenos, radiadores, amortiguadores, tapizado, estética, etc)																											
** Movimiento vehicular al interior del predio.																											
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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																								

TABLA DE USOS: ZONAS HOMOGÉNEAS		ZONAS																									
		RESIDENCIALES																CENTRALES				COMERCIALES					
		R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN 1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3		
3. USO SERVICIOS	3.22. RESIDENCIAL / HOGARES																										
	a. Espacios de guarda y cuidado de mascotas	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. Loteos cerrados	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. Residencia estudiantil	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	SC4	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	SC1	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si		
	e. Vivienda individual	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. Vivienda multifamiliar; departamentos v/o viviendas agrupadas	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si		
	4.1 PRODUCCION / FRACCIONAMIENTO																										
4. USO INDUSTRIA	a. Actividades pecuarias (apicultura, avicultura, cría de animales, etc)	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. Actividades relacionadas a la agricultura (huerta, horticultura, floricultura, etc)	No	No	No	No	No	SC7	No	No	SC7	No	No	No	SC7	No	No	No	No	No	SC7	No	SC7	No	SC7	No		
	c. Elab. artesanal de alimentos y bebidas (con o sin venta minorista en el lugar de distrib. local)	No	SC2	SC2	No	SC2	SC2	No	No	SC1	No	Si	No	SC2	No	No	No	No	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si		
	d. Elaboración v/o fraccionamiento industrial de alimentos y bebidas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC8	No	SC8	No		
	e. Fabric. Artesanal c/venta minorista en el lugar de distrib. local de prod. (*)	No	No	No	No	SC2	Si	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	Si	No	Si	No	Si	No		
	f. Fabric. artesanal y de distrib. local c/venta minorista en el lugar de productos (**)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	No	Si	No	Si	No		
	g. Fabricación v/o fraccionamiento industrial de productos (*)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC8	No	SC8	No		
	h. Fabricación v/o fraccionamiento industrial de productos (**)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
	4.2 DEPÓSITO PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS																										
	a. Anexo contiguo a activ. ppal permitida (sup. máxima: 100% del local de ventas)	No	No	No	No	No	SC7	No	No	SC7	No	No	No	SC7	No	No	No	No	No	No	SC6	No	SC6	No	SC6	No	
b. Exclusivo	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		
5. USO ESPECIAL PIEDEMONTE	5.1. TURISMO Y RECREACIÓN																										
	a. Uso especial de bajo impacto	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. Uso especial de medio impacto	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. Uso especial de alto impacto	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
		R1	R1A	R1AS	R2	R2A	R2AS	R2T	R2PP	R3AS	R4	R5	R6	R6AS	R7	R7A	CEN1	CEN 1T	CEN2	CEN2T	C1	C1T	C2	C2T	C3		
		Residencial 1	Residencial 1 de Abastecimiento	Residencial 1 de Abastecimiento y Servicios	Residencial 2	Res. 2 de Abastecimiento	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		
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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																								
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal												SC10	Prevía validación de documentación técnica específica											
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos												SC11	Condicionado a local comercial											

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES					ZONAS ESPECIALES																
					RESIDENCIALES				ESTATALES								NATURALES				
					RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR		
1. USO VENTA MINORISTA	1.1. PRODUCTOS ALIMENTICIOS / BEBIDAS																				
	a. Bebidas con y sin alcohol					Si	SC7	SC7	SC10	Si	Si	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	No	No	No	No	
	b. Carnes (carnicería, pollería, pescadería)					No	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	c. Dietética y herboristería (granos, hebras, hierbas, frutos secos y especias)					Si	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	SC7	No	No	No	No	No	
	d. Fiambrería					SC7	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	e. Frutería y verdulería					Si	Si	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	f. Kiosco (drugstore, minimarket)					Si	Si	Si	SC10	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No	No	
	g. Minimercado (autoservicio, mercadito, almacén)					Si	Si	Si	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	h. Panadería (confitería, bombonería, repostería)					Si	Si	SC7	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	i. Pastas frescas					SC7	SC7	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	j. Tabaco y subproductos					SC7	SC7	SC7	SC10	Si	Si	No	No	No	SC7	SC7	No	No	No	No	No
	1.2. VEHICULOS / ACCESORIOS (automotores, motocicletas, bicicletas, rodados eléctricos)																				
	a. Accesorios y repuestos para automotores (neumáticos, lubricantes, refrigerantes)					No	No	No	No	No	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Accesorios y repuestos para bicicletas					Si	Si	Si	SC10	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No	No
	c. Automotores (automóviles, motocicletas) **					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	d. Bicicletas y monopatines					No	No	No	SC10	Si	Si	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	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Artículos para instalaciones eléctricas, sanitarias y gas **					No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	c. Ferretería					No	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
d. Garrafas (como anexo a actividad principal)					No	No	No	SC10	No	SC7	No	No	No	SC7	No	No	No	No	No	No	
e. Librería (papelería, art. de escritorio u ofic., tarjetería, regalería, artesanías, sellos, grabados)					No	No	No	SC10	Si	Si	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	
f. Mat. de constr. sin mov. vehicular (vidrios, maderas, marmolería, herrajes, aislantes)					No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
g. Metafuegos					No	No	No	No	SC7	SC7	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
h. Materiales de construcción con mov. vehicular (corralón - sin áridos) **					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
i. Pinturería **					No	No	No	SC10	No	SC8	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
j. Productos y artículos de limpieza (con o sin fraccionamiento)					No	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
k. Viviendas prefabricadas (exhibición y venta)					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
** Movimiento vehicular al interior del predio.					RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR		
					Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso controlado	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Especial Autódromo	Especial Club San Ceriferno	Esp. Univ. Nacional de Cuyo	Especial Distrito Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de inundación de Dique	Mayer Naturalidad	Area de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación		
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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															
SC3	Compartido con vivienda				SC7	Como anexo a la actividad principal								SC10	Prevía validación de documentación técnica específica						
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia				SC8	En edificios exclusivos								SC11	Condicionado a local comercial						
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																					
Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945																
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945																
Reserva Natural Divisadero Largo					Ley Provincial N° 4.902																
Universitaria 1					Ordenanzas N° 3152/93, N° 3404/99 y N° 3631/2005																
Universitaria 2					Decreto N° 11644/83																
Manzana Mercedaria					Ordenanza N° 11529/83.																
Barrio Cívico					Leyes N° 3401/65, 3623/69, 9614/2025																
Área Fundacional y sus frentistas					Ordenanza N° 3153/93																
Distrito Sustentable - Estación Mendoza					Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24																
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC					Ley N° 3159/64, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N°4023/20																
Zona Oeste-Piedemonte					Ley N° 9414/22																
Barrio Dalvian					Ordenanza N° 3687/07.																
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín					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				
					RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR
1. USO VENTA MINORISTA	1.4. ELECTRONICA / AUDIO / VIDEO																		
	a. Artículos de electrónica, computación, telefonía y electrodomésticos					No	No	No	SC10	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Instrumentos musicales, sonido, audio y video					No	No	No	SC10	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	1.5. PRODUCTOS GENERALES (hogar, decoración, regionales)																		
	a. Artículos de colección, arte y religiosos					Si	SC3	No	SC10	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Artículos regionales y artesanales					No	No	SC3	SC10	No	Si	No	No	Si	Si	SC7	No	No	No
	c. Bazar, iluminación, decoración, regalos para el hogar, cuadros y marcos					No	No	No	SC10	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	d. Casa de remates (compra-venta) **					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	e. Colchones y sommers (exposición y venta sin depósito)					No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	f. Cotillón y juguetes					No	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	g. Librería (libros, textos impresos, productos editoriales nuevos y usados)					Si	No	No	SC10	Si	Si	No	No	Si	Si	No	No	No	No
	h. Muebles para el hogar y oficinas (nuevos y usados) **					No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	1.6. INDUMENTARIA / BIJOUTERIE / ACCESORIOS PERSONALES																		
	a. Cueros					No	No	No	SC10	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Indumentaria					No	No	No	SC10	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	c. Joyería, relojería, metales y piedras preciosas					No	No	No	SC10	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	d. Óptica					No	No	No	SC10	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	e. Pañalería					Si	SC7	No	SC7	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	f. Productos para confección (mercería, sedería, lanas, hilados, etc.)					No	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No
	g. Sex shop					No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
1.7. SALUD / ESTETICA / COSMETICA / BELLEZA																			
a. Droguería A (elaboración y/o fraccionamiento)					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
b. Droguería B (venta de productos envasados)					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
c. Farmacia					Si	No	No	SC10	Si	Si	No	No	Si	Si	No	No	No	No	
d. Instrumental e insumos médicos, odontológicos y artículos de ortopedia					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
e. Perfumería, cosméticos y artículos de tocador					SC7	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	
** Movimiento vehicular al interior del predio.					RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR
					Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso controlado	Residencial Piedemonte	Especial Ejercito	Especial Ex-Aeroparque	Especial Autódromo	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuyo	Especial Distrito Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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																
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal										SC10	Prevía validación de documentación técnica específica					
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos										SC11	Condicionado a local comercial					
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																			
Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945														
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945														
Reserva Natural Divisadero Largo					Ley Provincial N° 4.902														
Universitaria 1					Ordenanzas N° 3152/93, N° 3404/99 y N° 3631/2005														
Universitaria 2					Decreto N° 11644/83														
Manzana Mercedaria					Ordenanza N° 11529/83.														
Barrio Cívico					Leyes N° 3401/65, 3623/69, 9614/2025														
Área Fundacional y sus frentistas					Ordenanza N° 3153/93														
Distrito Sustentable - Estación Mendoza					Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24														
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC					Ley N° 3159/64, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N°4023/20														
Zona Oeste-Piedemonte					Ley N° 9414/22														
Barrio Dalvian					Ordenanza N° 3687/07.														
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín					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			
					RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS / PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR	
1. USO VENTA MINORISTA	1.8. DEPORTES / ARMERIA																			
	a. Armas y cuchillería					No	No	SC7	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	b. Artículos e indumentaria (deporte, camping, caza y pesca)					Si	No	SC3	SC10	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	
	1.9. AGRO / PLANTAS / FERTILIZANTES / PRODUCTOS VETERINARIOS / PRODUCTOS QUIMICOS																			
	a. Florería					No	No	SC7	SC10	Si	Si	No	No	No	SC7	SC7	No	No	No	No
	b. Productos químicos e implementos agrícolas					No	No	SC2	SC7	No	Si	No	No	No	SC2	SC2	No	No	No	SC2
	c. Productos veterinarios y accesorios					SC3	No	SC2	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	d. Vivero					Si	Si	Si	SC10	Si	Si	No	No	No	Si	Si	No	No	No	Si
	1. 10. PRODUCTOS GENERALES EN GRANDES SUPERFICIES																			
	a. Ferias de artesanos					No	No	No	No	No	Si	No	No	Si	Si	Si	No	No	No	No
b. Galería comercial					No		No	SC10	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
c. Grandes tiendas					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
d. Hipermercado					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
e. Shopping/Centro de compras					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
f. Supermercado					No	No	No	No	Com	Com	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
** Movimiento vehicular al interior del predio.					RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS / PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR	
					Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso controlado	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Especial Autódromo	Especial Club San Ceriferno	Esp. Univ. Nacional de Cuyo	Especial Distrito Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de inundación de Dique	Mayer Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amoriguación	
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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																	
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal	SC10	Prevía validación de documentación técnica específica															
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos	SC11	Condicionado a local comercial															
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																				
Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945															
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945															
Reserva Natural Divisadero Largo					Ley Provincial N° 4.902															
Universitaria 1					Ordenanzas N° 3152/93, N° 3404/99 y N° 3631/2005															
Universitaria 2					Decreto N° 11644/83															
Manzana Mercedaria					Ordenanza N° 11529/83.															
Barrio Cívico					Leyes N° 3401/65, 3623/69, 9614/2025															
Área Fundacional y sus frentistas					Ordenanza N° 3153/93															
Distrito Sustentable - Estación Mendoza					Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24															
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC					Ley N° 3159/64, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N°4023/20															
Zona Oeste-Piedemonte					Ley N° 9414/22															
Barrio Dalvian					Ordenanza N° 3687/07.															
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín					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												NATURALES					
						RESIDENCIALES				ESTATALES													
						RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE					NAT	SEG H
2. USO VENTA MAYORISTA	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	No	
	b. Productos no perecederos **						No	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	No	
	2.2. AUTOMOTORES / MOTOS / BICICLETAS / VEHICULOS																						
	a. Accesorios y repuestos para el automotor						No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	b. Bicicletas, rodados similares y accesorios						No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	2.3. CONSTRUCCION E 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	
	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. Ferretería						No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	
	d. Garrafas (sin fraccionamiento y/o recarga)						No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	e. Mat. de construcc. s/ mov. vehicular (vidrios, maderas, marmolería, herrajes, aislantes)						No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	
	f. Matafuegos						No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	g. Materiales de construcción con mov. Vehicular (corralón - sin áridos -) **						No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No
	h. Materiales y productos de limpieza						No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	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	No
	j. Pinturería **						No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC8	No	No	No	No	No	No	No
	k. Pirotecnia						No	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	No
	b. Instrumentos musicales, sonido, audio y video						No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	2.5. PRODUCTOS GENERALES (hogar, 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	No
	b. Colchones y sommers						No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
c. Juguetes y cotillón						No	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	No	
e. Muebles para el hogar y oficinas						No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
** Movimiento vehicular al interior del predio.						RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR			
						Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso controlado	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Especial Autódromo	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuyo	Especial Distrito Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de inundación de Dique	Mayer Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación			
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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																				
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal										SC10	Prevía validación de documentación técnica específica									
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos										SC11	Condicionado a local comercial									
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																							
Parque Gral. San Martín (Parque)						Ley Provincial Nº 6.394 - Ley Provincial 8.945																	
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)						Ley Provincial Nº 6.394 - Ley Provincial 8.945																	
Reserva Natural Divisadero Largo						Ley Provincial Nº 4.902																	
Universitaria 1						Ordenanzas Nº 3152/93, Nº 3404/99 y Nº 3631/2005																	
Universitaria 2						Decreto Nº 11644/83																	
Manzana Mercedaria						Ordenanza Nº 11529/83.																	
Barrio Cívico						Leyes Nº 3401/65, 3623/69, 9614/2025																	
Área Fundacional y sus frentistas						Ordenanza Nº 3153/93																	
Distrito Sustentable - Estación Mendoza						Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24																	
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC						Ley Nº 3159/64, la Ordenanza Nº 3272/95 y Ordenanza Nº4023/20																	
Zona Oeste-Piedemonte						Ley Nº 9414/22																	
Barrio Dalvian						Ordenanza Nº 3687/07.																	
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín						Ordenanza Nº 2.958/13.224/89.// Nº 3.169/14.383/93 // Ordenanza Nº 2.958/13.224/89.																	

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES						ZONAS ESPECIALES														
						RESIDENCIALES				ESTATALES						NATURALES				
						RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR
2. USO VENTA MAYORISTA	2.6. INDUMENTARIA / BIJOUTERIE / ACCESORIOS PERSONALES																			
	a. Calzado (zapatos, zapatillas y afines)					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Cueros					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	
	d. Joyería, relojería y bijouterie					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	
	f. Pañalería					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	
	2.7. SALUD / ESTETICA / COSMETICA / BELLEZA																			
	a. Droguería A (elaboración y fraccionamiento)					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	b. Droguería B (venta de productos envasados)					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
	d. Perfumería, cosméticos y artículos de tocador					No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No
	2.8. DEPORTES / ARMERIA																			
a. Artículos e indumentaria para deporte y camping					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
2.9. AGRO / PLANTAS / FERTILIZANTES / PRODUCTOS VETERINARIOS / PRODUCTOS QUIMICOS																				
a. Florería					No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC7	SC7	No	No	No	No	
b. Productos químicos e implementos agrícolas					No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC6	SC6	No	No	No	SC6	
c. Productos veterinarios y accesorios					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
d. Vivero **					No	No	No	No	SC5	SC5	No	No	No	Si	Si	No	No	No	Si	
3. USO SERVICIOS	3.1. COMIDAS / BEBIDAS																			
	a. Bar, Cervecería (Sin elaboración)					No	No	SC5	SC10	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No	No
	b. Cafetería, Casa de Té, Heladería					No	No	SC5	SC10	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No	No	
	c. Catering (cocina mayorista sin venta en el lugar) **					No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	No	No	No	No	
	d. Gastronómico con consumo en el lugar					No	No	SC5	SC10	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No	No	
	e. Gastronómico sin consumo en el lugar					SC3	SC3	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	
	f. Máquina expendedora de bebidas					SC7	SC7	No	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	No	No	No	No	
** Movimiento vehicular al interior del predio.						RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR
						Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso controlado	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Especial Autódromo	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuyo	Especial Distrito Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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																	
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal											SC10	Prevía validación de documentación técnica específica					
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos											SC11	Condicionado a local comercial					
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																				
Parque Gral. San Martín (Parque)						Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945														
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)						Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945														
Reserva Natural Divisadero Largo						Ley Provincial N° 4.902														
Universitaria 1						Ordenanzas N° 3152/93, N° 3404/99 y N° 3631/2005														
Universitaria 2						Decreto N° 11644/83														
Manzana Mercedaria						Ordenanza N° 11529/83.														
Barrio Cívico						Leyes N° 3401/65, 3623/69, 9614/2025														
Área Fundacional y sus frentistas						Ordenanza N° 3153/93														
Distrito Sustentable - Estación Mendoza						Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24														
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC						Ley N° 3159/64, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N°4023/20														
Zona Oeste-Piedemonte						Ley N° 9414/22														
Barrio Dalvian						Ordenanza N° 3687/07.														
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín						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				
					RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR		
3. USO SERVICIOS	3.2. AGENCIAS																				
	a. Agencia de lotería, quiniela y afines					No	No	No	SC10	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No		
	b. Agencia de viajes y turismo (s/serv. de transp. de pasajeros en zonas residenciales)					No	No	Si	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No		
	3.3. GRAFICO / AUDIOVISUAL																				
	a. Alquiler de equipos de fotografía y/o audiovisuales (con depósito)					No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No		
	b. Estudio de fotografía y/o audiovisual					No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
	c. Estudio de grabación de música					No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
	d. Fotocopiadora					SC7	SC7	No	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	SC7	No	No	No	No	No
	e. Taller de artes gráf. (ploteos, encuadernac., imprenta, litografía, serigrafía, estamp.)					No	No	No	SC7	SC3	Si	No	No	Si	Si	No	No	No	No	No	
	f. Video club / DVD club					No	No	No	No	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	3.4. PERSONALES / HOGAR																				
	a. Afilados en general					SC7	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	SC7	No	No	No	No	No
	b. Cerámica, vitrofusión y/o artesanías manuales					SC3	SC3	SC3	No	No	SC1	No	No	No	Si	Si	No	No	No	No	No
	c. Cromados, niquelados, galvanizados y/o arenados					No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No
	d. Estética corporal (peluquería, manicuría, salón de belleza, tatuajes)					Si	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	e. Recarga de matafuegos y envases de gas hasta 20 kg					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	f. Taller de carpintería metálica (armado/ensamble) y/o de madera (no Industrial) **					No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No
	g. Taller de cerrajería (domiciliaria y/o del automotor)					SC3	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	h. Taller de hojalatería y zinguería **					No	No	No	No	No	SC1	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No
	i. Taller de marcos y cuadros					No	No	No	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No
	j. Taller de muebles **					SC3	No	SC3	No	No	Si	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No
k. Taller de relojería y joyería					No	No	No	SC7	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
l. Taller de reparación de colchones					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
m. Taller de soldadura (herrería artística y/o artesanal) **					SC3	No	SC3	No	No	SC1	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
n. Taller de tapicería, cortinas y afines para el hogar **					SC3	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
o. Taller de toldos y carpas **					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
p. Tornería					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
** Movimiento vehicular al interior del predio.					RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR		
					Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso controlado	Residencial Piedemonte	Especial Ejercito	Especial Ex-Aeroparque	Especial Autódromo	Especial Club San Ceferino	Esp. Univ. Nacional de Cuyo	Especial Distrito Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación		
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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																		
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal	SC10	Prevía validación de documentación técnica específica																
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos	SC11	Condicionado a local comercial																
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																					
Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945																
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945																
Reserva Natural Divisadero Largo					Ley Provincial N° 4.902																
Universitaria 1					Ordenanzas N° 3152/93, N° 3404/99 y N° 3631/2005																
Universitaria 2					Decreto N° 11644/83																
Manzana Mercedaria					Ordenanza N° 11529/83.																
Barrio Cívico					Leyes N° 3401/65, 3623/69, 9614/2025																
Área Fundacional y sus frentistas					Ordenanza N° 3153/93																
Distrito Sustentable - Estación Mendoza					Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24																
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC					Ley N° 3159/64, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N°4023/20																
Zona Oeste-Piedemonte					Ley N° 9414/22																
Barrio Dalvian					Ordenanza N° 3687/07.																
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín					Ordenanza N° 2.958/13.224/89 // N° 3.169/14.383/93 // Ordenanza N° 2.958/13.224/89.																

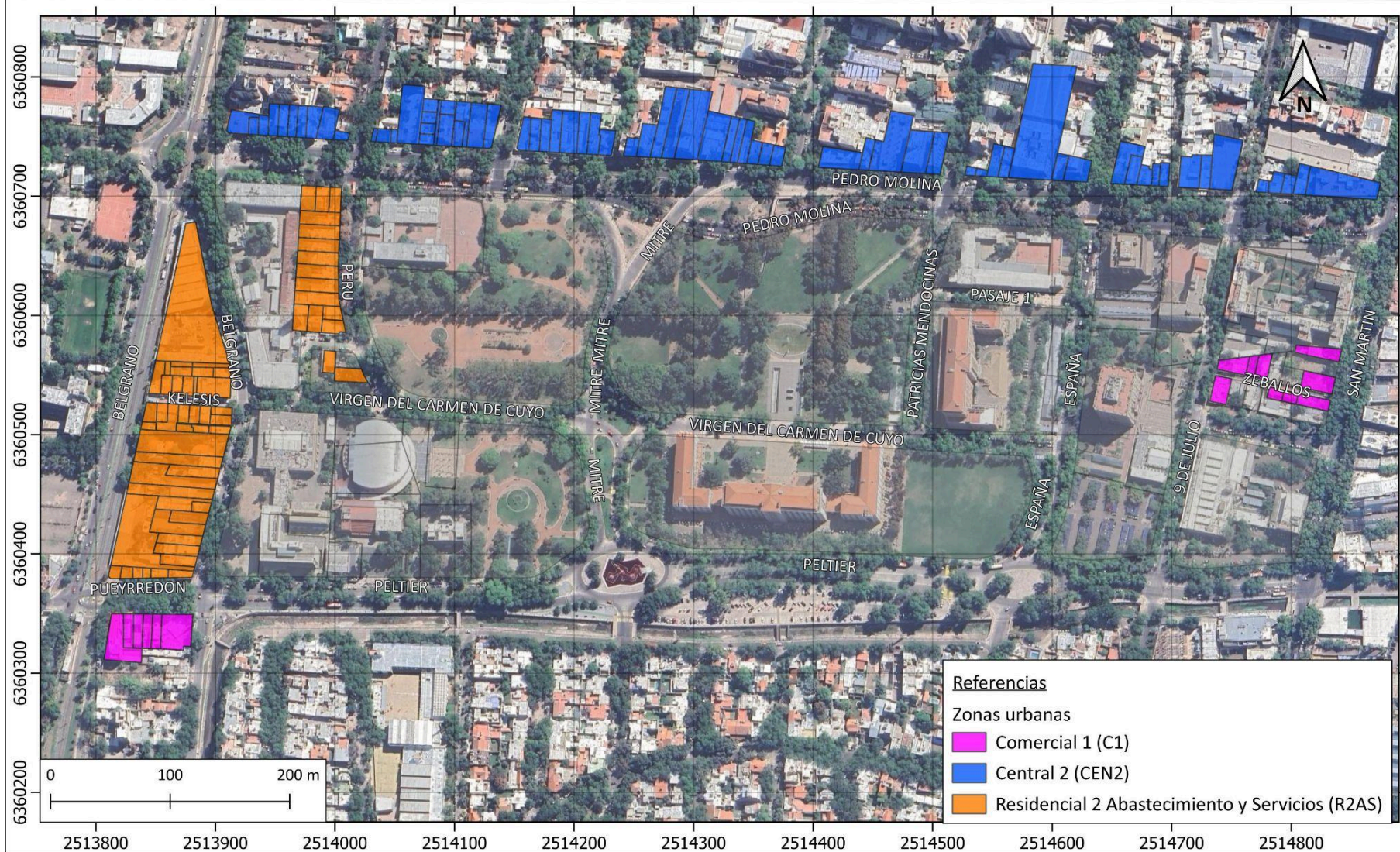
TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES					ZONAS ESPECIALES															
					RESIDENCIALES				ESTATALES								NATURALES			
	RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR					
3. USO SERVICIOS	o. Atención diferenciada sin internación: Asistencia y rehabilitación.				SC8	SC8	No	SC10	No	SC8	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No
	p. Atención diferenciada sin internación: Consultorio de análisis bioquímicos.				No	No	No	SC7	No	No	No	No	Com	Com	No	No	No	No	No	
	q. Atención diferenciada sin internación: Servicio médico de emergencia domiciliaria.				No	No	No	SC10	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	r. Atención general con internación: Hospital de día (internación parcial).				No	No	No	SC10	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	s. Centro Asistencial (C.A.M., C.I.C., C.A.E.)				No	No	No	SC10	Si	Si	No	Si	No	Si	No	No	No	No	No	
	t. Veterinaria sin guardería (consultorio con quirófano-peluquería)				Si	Si	SC3	SC10	Si	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
	3.11. INSTITUCIONES SOCIALES / DEPORTIVAS																			
	a. Asociación mutual o de profesionales				No	No	No	No	No	SC1	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
	b. Centro o club con instalación deportiva				No	No	No	SC10	No	No	No	Si	Si	No	SC10	No	No	No	No	
	c. Centro social sin instalación deportiva (union vecinal, centro de jubilados, asociaciones, etc)				Si	Si	Si	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	d. Estadio (autódromo, hipódromo, velódromo, natación, atletismo, deport. colectivos, tenis)				No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	
	e. Fundación / ONG				No	No	No	SC10	No	Com	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
f. Gimnasio con música				No	No	No	SC10	No	SC8	No	Si	No	Si	No	No	No	No	No		
g. Gimnasio sin música				No	No	Si	SC10	Si	Si	No	Si	Si	No	Si	No	No	No	No		
h. Sede de partidos políticos o sindicatos				No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
i. Templo religioso				No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
3.12. MORTUORIO / FUNEBRE																				
a. Cocherías y velatorios				No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
3.13. RECREACION																				
a. Autocine				No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
b. Casino y/o bingo				No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
c. Cine y espectáculos				No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
d. Empresa de banquetes **				No	No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	No	No	No	No		
e. Gastronómico con actividad bailable tipo secundaria				No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
f. Juegos electrónicos				No	No	No	No	No	SC7	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
g. Local bailable (matiné, cabaret, boliche)				No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
h. Local con espectáculos en vivo				No	No	No	SC10	No	Si	com	SC7	SC7	No	No	No	No	No	No		
i. Parque de diversiones				No	No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	No	No	No	No		
j. Peloteros / Locales de fiestas preadolescentes **				No	No	No	SC10	SC5	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
(*) Casas de albergue o de amparo social.				RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR		
**) Movimiento vehicular al interior del predio.				Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso controlado	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Especial Autódromo	Especial Club San Celerino	Esp. Univ. Nacional de Cuyo	Especial Distrito Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación		
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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															
SC3	Compartido con vivienda			SC7	Como anexo a la actividad principal							SC10	Prevía validación de documentación técnica específica							
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia			SC8	En edificios exclusivos							SC11	Condicionado a local comercial							
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																				
Parque Gral. San Martín (Parque)				Ley Provincial Nº 6.394 - Ley Provincial 8.945																
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)				Ley Provincial Nº 6.394 - Ley Provincial 8.945																
Reserva Natural Divisadero Largo				Ley Provincial Nº 4.902																
Universitaria 1				Ordenanzas Nº 3152/93, Nº 3404/99 y Nº 3631/2005																
Universitaria 2				Decreto Nº 11644/83																
Manzana Mercedaria				Ordenanza Nº 11529/83.																
Barrio Cívico				Leyes Nº 3401/65, 3623/69, 9614/2025																
Área Fundacional y sus frentistas				Ordenanza Nº 3153/93																
Distrito Sustentable - Estación Mendoza				Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24																
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC				Ley Nº 3159/64, la Ordenanza Nº 3272/95 y Ordenanza Nº 4023/20																
Zona Oeste-Piedemonte				Ley Nº 9414/22																
Barrio Dalvian				Ordenanza Nº 3687/07.																
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín				Ordenanza Nº 2.958/13.224/89.// Nº 3.169/14.383/93 // Ordenanza Nº 2.958/13.224/89.																

TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES					ZONAS ESPECIALES																
					RESIDENCIALES				ESTATALES								NATURALES				
					RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR		
3. USO SERVICIOS	k. Polígono de tiro (condicionado para armas cortas)					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	I. Salones de fiesta					No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	3.14. CONSULADO / ACTIVIDAD DIPLOMATICA																				
	a. Consulado					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	3.15. OFICINAS																				
	a. Estudio u oficina de trabajo colaborativo (Coworking)					No	No	No	SC10	No	SC8	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
	b. Estudio, oficina profesional individual y/o de oficios					SC3	SC3	SC3	SC10	SC3	SC3	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	Si	No	No	No	No	No	
	d. Oficina con depósito					No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	
	e. Oficina sin atención al público					No	No	No	Com	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
	3.16. FINANZAS / ART / SEGUROS																				
	a. Agencia de cambio de monedas extranjeras					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	b. Agencia financiera o de seguro					No	No	No	Com	No	No	No	No	No	Si	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
	d. Banco					No	No	No	Com	No	Com	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	e. Cajeros automáticos					No	No	No	SC10	Si	SC7	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No	No	No
	f. Despachantes de aduanas					No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No
	g. Servicio de cobranzas					Si	Si	SC7	SC10	SC7	SC7	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No
	3.17. AUTOMOTOR / VEHICULOS																				
	a. Estación de servicio **					No	No	No	SC9	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
b. Gomería **					Si	Si	SC3	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
c. Lavado automático **					No	No	No	No	No	SC5	Si	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	
e. Mecánica integral de automotores livianos **					Si	SC3	No	No	SC5	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
f. Servicio especializado del automotor (*)					No	No	No	No	No	SC5	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
g. Taller de bicicletas y/o rodados similares					SC3	SC3	SC3	SC7	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC7	
3.18. TRANSPORTE																					
a. Alquiler de autos sin chofer					No	No	No	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
(*) Afinamiento, alarmas, cristales, audio, alineación y balanceo, chapería, pintura, gnc, electricidad, escapes, lubricentro, frenos, radiadores, amortiguadores, tapizado, estética, etc)					RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR		
**) Movimiento vehicular al interior del predio.					Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso controlado	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Especial Autódromo	Especial Club San Cerferino	Esp. Univ. Nacional de Cuyo	Especial Distrito Piedemonte	Esp. Exp. Distrito Piedemonte	Zona de inundación de Dique	Mayer Naturalidad	Area de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación		
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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																		
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal	SC10	Prevía validación de documentación técnica específica																
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos	SC11	Condicionado a local comercial																
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																					
Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945																
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945																
Reserva Natural Divisadero Largo					Ley Provincial N° 4.902																
Universitaria 1					Ordenanzas N° 3152/93, N° 3404/99 y N° 3631/2005																
Universitaria 2					Decreto N° 11644/83																
Manzana Mercedaria					Ordenanza N° 11529/83.																
Barrio Cívico					Leyes N° 3401/65, 3623/69, 9614/2025																
Área Fundacional y sus frentistas					Ordenanza N° 3153/93																
Distrito Sustentable - Estación Mendoza					Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24																
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC					Ley N° 3159/64, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N°4023/20																
Zona Oeste-Piedemonte					Ley N° 9414/22																
Barrio Dalvian					Ordenanza N° 3687/07.																
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín					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	
		RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR		
3. USO SERVICIOS	b. Alquiler de bicicletas	No	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	Si	Si	No	No	No	SC7		
	c. Cochera/playa privada	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
	d. Edificio de estacionamientos	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
	e. Empresa de transporte (mudanzas, ómnibus, carga, encomiendas)**	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
	f. Playa de estacionamiento pública	No	No	No	No	No	No	Si	Si	SC9	Si	No	No	No	No	No		
	g. Servicio de taxis, remises o taxiflet **	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		
	i. Transporte escolar**	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
	3.19. SEGURIDAD																	
	a. Agencia de seguridad privada y vigilancia	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC1	No	No	No	No	No	
4. USO INDUSTRIA	b. Bomberos	No	No	No	No	No	No	Com	No	No	No	Com	No	No	No	Com		
	c. Instituciones de confinamiento (cárcel, reformatorio penitenciario)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No		
	d. Seccional de policía	Si	Si	Si	SC10	Com	Com	Com	No	No	Si	Com	No	No	No	Com		
	3.20. RESIDENCIAL / HOGARES																	
	a. Espacios de guarda y cuidado de mascotas	No	No	SC3	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	SC10	
	b. Hogar para ancianos	No	No	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	c. Loteos cerrados	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	d. Residencia estudiantil	No	No	No	SC10	SC8	SC8	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	e. Vivienda individual	Si	Si	Si	SC10	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
	f. Vivienda multifamiliar: departamentos y/o viviendas agrupadas	Si	Si	No	SC10	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
4.1. PRODUCCION / FRACCIONAMIENTO																		
	a. Actividades pecuarias (apicultura, avicultura, cría de animales, etc)	No	No	Com	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	No	No	Com		
	b. Actividades relacionadas a la agricultura (huerta, horticultura, floricultura, etc)	No	SC3	Si	No	No	Si	No	Si	Si	No	Si	No	No	No	Si		
	c. Elab. artesanal con venta minorista en el lugar de distrib. local de alim. y bebidas	SC3	SC3	SC3	SC10	No	Si	No	No	No	No	Si	No	No	No	No		
	d. Elaboración y/o fraccionamiento industrial de alimentos y bebidas	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No		
	e. Fabric. Artesanal c/venta minorista en el lugar de distrib. local de prod. (*)	No	No	SC3	No	No	Si	No	No	No	Si	No	No	No	No	No		
	f. Fabric. artesanal y de distrib. local c/venta minorista en el lugar de productos (**)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No		
	g. Fabricación y/o fraccionamiento industrial de productos (*)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No		
	h. Fabricación y/o fraccionamiento industrial de productos (**)	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No		
(*) Textiles, cuero, madera y papel. Metálicos, no metálicos, derivados del petróleo y minerales. Movimiento vehicular al interior del predio.		(**) **		RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR
				Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso controlado	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Especial Autódromo	Especial Club San Ceferino	Esp. Univ. Nacional de Cuyo	Especial Distrito piedemonte	Esp. Exp. Distrito piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguación
USOS PERMITIDOS SEGÚN 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															
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal								SC10	Prevía validación de documentación técnica específica						
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos								SC11	Condicionado a local comercial						
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																		
Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial Nº 6.394 - Ley Provincial 8.945													
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)					Ley Provincial Nº 6.394 - Ley Provincial 8.945													
Reserva Natural Divisadero Largo					Ley Provincial Nº 4.902													
Universitaria 1					Ordenanzas Nº 3152/93, Nº 3404/99 y Nº 3631/2005													
Universitaria 2					Decreto Nº 11644/83													
Manzana Mercedaria					Ordenanza Nº 11529/83.													
Barrio Cívico					Leyes Nº 3401/65, 3623/69, 9614/2025													
Área Fundacional y sus frentistas					Ordenanza Nº 3153/93													
Distrito Sustentable - Estación Mendoza					Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24													
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC					Ley Nº 3159/64, la Ordenanza Nº 3272/95 y Ordenanza Nº4023/20													
Zona Oeste-Piedemonte					Ley Nº 9414/22													
Barrio Dalvian					Ordenanza Nº 3687/07.													
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín					Ordenanza Nº 2.958/13.224/89 // Nº 3.169/14.383/93 // Ordenanza Nº 2.958/13.224/89.													

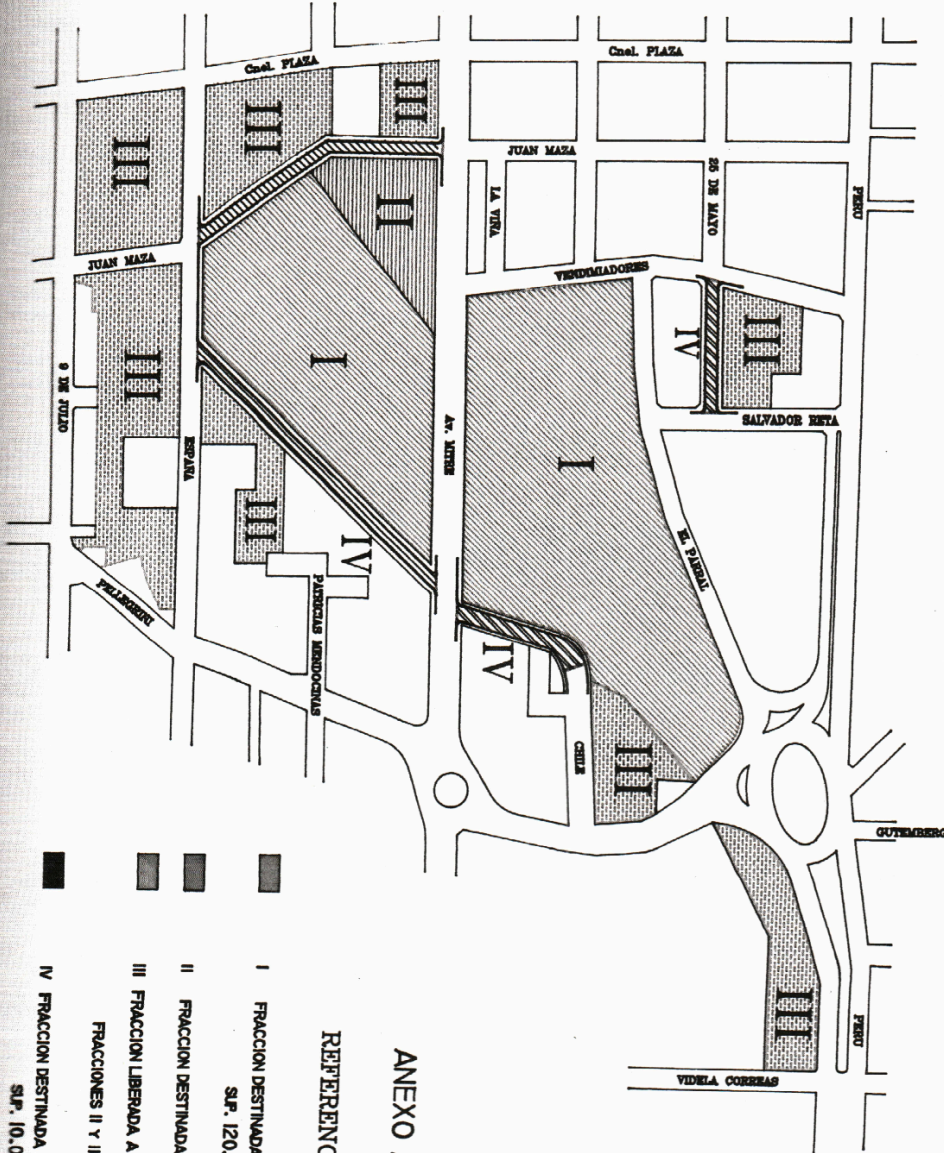
TABLA DE USOS: ZONAS ESPECIALES						ZONAS ESPECIALES														
						RESIDENCIALES				ESTATALES								NATURALES		
		RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR				
4. USO INDUSTRIAL	4.2. DEPOSITO PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS																			
	a. Anexo contiguo a activ. ppal permitida (sup. máxima: 100% del local de ventas)					No	No	No	No	No	SC7	No	No	No	SC7	No	No			
	b. Exclusivo					No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No			
5. USO ESPECIAL PIEDEMONTE	5.1. AGROPECUARIO, TURISMO Y RECREACIÓN																			
	a. Uso especial de bajo impacto					Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com			
	b. Uso especial de impacto medio					Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com	Com				
	c. Uso especial de alto impacto					No	No	Com	No	Com	Com	Com	Com	Com	Com	No	No			
	5.2. MINERÍA																			
	a. Minería tipo 2 y 3					No	No	No	No	No	No	No	No	Com	No	No	No			
		RES URB	RES SUB	RES CON	RES PIE	EJER	AERO	AUTO	CEF	UNCUYO	DIS PIE	DIS /PIE	DIQUE	NAT	SEG H	AMOR				
		Residencial Urbano	Residencial Suburbano	Residencial de uso controlado	Residencial Piedemonte	Especial Ejército	Especial Ex-Aeroparque	Especial Autódromo	Especial Club San Ceferino	Esp. Univ. Nacional de Cuyo	Especial Distrito Piedemonte	Esp. Distrito Piedemonte	Zona de Inundación de Dique	Mayor Naturalidad	Área de Seguridad Hídrica	Natural de Amortiguamiento				
	USOS PERMITIDOS SEGÚN 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																	
SC3	Compartido con vivienda	SC7	Como anexo a la actividad principal								SC10	Prevía validación de documentación técnica específica								
SC4	En vivienda individual existente manteniendo su tipología edilicia	SC8	En edificios exclusivos								SC11	Condicionado a local comercial								
ZONAS ESPECIALES Y DE RESERVA (Uso según normativa vigente)																				
Parque Gral. San Martín (Parque)						Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945														
Expansión Parque Gral. San Martín (Parque)						Ley Provincial N° 6.394 - Ley Provincial 8.945														
Reserva Natural Divisadero Largo						Ley Provincial N° 4.902														
Universitaria 1						Ordenanzas N° 3152/93, N° 3404/99 y N° 3631/2005														
Universitaria 2						Decreto N° 11644/83														
Manzana Mercedaria						Ordenanza N° 11529/83.														
Barrio Cívico						Leyes N° 3401/65, 3623/69, 9614/2025														
Área Fundacional y sus frentistas						Ordenanza N° 3153/93														
Distrito Sustentable - Estación Mendoza						Ordenanzas 3962/18, 3972/19 y 4200/24														
Terrenos Estación de pasajeros y carga del FFCC						Ley N° 3159/64, la Ordenanza N° 3272/95 y Ordenanza N°4023/20														
Zona Oeste-Piedemonte						Ley N° 9414/22														
Barrio Dalvian						Ordenanza N° 3687/07.														
Paseo Sarmiento/Paseo Calle Las Heras / Paseo Calle San Martín						Ordenanza N° 2.958/13 224/89 // N° 3.169/14 383/93 // Ordenanza N° 2.958/13 224/89														

PROYECTO DE ORDENANZA **INDICADORES URBANOS para el Centro Cívico de la Ciudad de Mendoza.**



ANEXO II - PLANILLA DE INDICADORES URBANOS

INCISO / ZONA		USOS	SUPERFICIE	FOS		FOT		Altura max.	Retiro Frontal Torre	Retiro lateral (min. 3m)	Retiro posterior (min. 6m)	Separación entre torres (min. 4m)	OBSERVACIONES	BASAMENTO
		min		max	min	max								
U.V.1.3.2.1	CENTRAL 2	Según Ordenanza 4114/22	+ 1251 m2	0,4	0,6	2	6	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 Aristides, E. Civit, M. Moreno, M. Palero, Bolougne Sur Mer, Ing. Cipoletti, vereda norte de Pellegrini y Mitre desde Pellegrini hasta Mosconi)
			De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	1,8	5	41	9					
			- 500 m2	0,6	0,75	1,5	3,75	26	9					
U.V.1.3.2.2	C1	Según Ordenanza 4114/22	+ 1251 m2	0,4	0,6	1,8	7	69	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.	
			De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	2,1	6	48	9					
			- 500 m2	0,6	0,8	1,6	4	28	9					
U.V.1.3.2.3	R2AS	Según Ordenanza 4114/22	+ 1001 m2	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
			De 601 a 1000 m2	0,4	0,5	1	2,45	26	9					
			- 600 m2	0,5	0,6	0,6	2,4	21	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 emplazar en los terrenos del dominio público, serán determinados por el Conjunto Asesor de Planificación Urbana y la Comisión de Usos del Suelo, siendo éstos quienes aprueben y controlen proyecto, ejecución y destino de las propuestas a desarrollar.											



ANEXO A

REFERENCIAS

- I FRACCION DESTINADA A PARQUE CENTRAL
S.F. 120.785 M²
- II FRACCION DESTINADA A HOTEL
- III FRACCION LIBERADA A FERROCARRILES PARA SU VENTA
FRACCIONES II Y III S.F. 85.259 M²
- IV FRACCION DESTINADA A LA REALIZACION DE OBRAS URBANAS DEL SECTOR
S.F. 10.078 M²



[Handwritten signature]
LUIS DUARTE SAA
VICE PRESIDENTE

ANEXO II - PLANILLA DE EVALUACIÓN DE PRÁCTICAS SUSTENTABLES						
PARÁMETRO	SUBPARAMETROS	DESCRIPCIÓN	PRÁCTICA	PUNTAJE DE LA PRÁCTICA	PUNTAJE DECLARADO	EVALUACIÓN
1.- EFICIENCIA EN EL USO DE LA ENERGÍA	1.1 - ESTRATEGIAS DE DISEÑO PASIVO	ENVOLVENTE DE ALTA EFICIENCIA. Disminuir el consumo de energía en el edificio y mejorar las condiciones de confort a partir de mejorar la calidad térmica de muros, techos y aventanamientos, cumpliendo con valores máximos de transmitancia térmica según se define en distintas normas IRAM, considerando la última actualización disponible. Los muros y techos del edificio están diseñados cumpliendo con los valores máximos admisibles de transmitancia térmica (K) para cerramientos opacos establecidos por la Norma IRAM 11601:2002. Se deberán presentar los cálculos de balances térmicos.	a) Incorporar aislación exterior de envolvente edilicia, controlar el intercambio de calor de la misma y de ese modo manejar las temperaturas interiores de los locales colindantes con las orientaciones más desfavorables en cada modelo. Cumple con los valores máximos admisibles de transmitancia térmica (K) para cerramientos opacos establecidos por la Norma IRAM 11601:2002. Acondicionamiento térmico de edificios. Condiciones de habitabilidad en edificios. Para muros y techos.	10		
			a.1) Cumple con el Nivel B establecido en dicha Norma. Nivel B: 0,48 W/m2.K para techos	10		
			a.2) Cumple con el Nivel B establecido en dicha Norma. Nivel B: 1,25 W/m2.K para muros	6		
			a.3) Cumple con Nivel C establecido en dicha Norma. Nivel C: 0,76 W/m2.K para techos.	4		
			a.4) Cumple con Nivel C establecido en dicha Norma. Nivel C: 2,00 W/m2.K para muros	2		
		Estrategias que permiten diseñar edificios y sus espacios exteriores a partir de la correcta orientación, morfología y selección de materiales y componentes, favoreciendo la protección solar en meses cálidos y el acceso de sol en los meses fríos y priorizando la iluminación y la ventilación natural.	b) Utiliza aventanamientos que aseguren condiciones de hermeticidad incorporando modelos de aberturas con ruptura de puente térmico y permitan la ventilación natural de los locales de uso en verano. Incorpora sistemas de control exterior e interior para su correcto uso en horarios de demanda de los mismos. Cumple con valores máximos admisibles de transmitancia térmica (K) para superficies transparentes o translúcidas de 3.23W/m2k o menores. Ello implica además seleccionar los vidrios adecuados para optimizar las condiciones luminicas interiores de confort. Incorpora aventanamientos con DVH solamente en el 100% de los aventanamientos.	10		
			c) Trabajar sobre el albedo o reflectancia de los materiales de la envolvente edilicia para mitigar la alta absorción de temperatura. Para superficies horizontales, utilizar un valor de albedo de 0.8 a 1. Para superficies verticales, utilizar un valor de albedo de 0.5 a 0.7.	2		
			d) Generar espacios de calidad exterior (espacios intersticiales – Balcones amplios - terrazas) Dichos espacios deben poseer mínimo 2 mts de ancho para ser considerados como espacios de calidad exterior	3		
			e) Implementar técnicas pasivas de aprovechamiento de la energía solar por acumulación.	2		
			f) Favorecer las mayores superficies vidriadas hacia la orientación Norte (más menos 15º).	2		
	1.2 - ENERGÍAS RENOVABLES	Incorporar sistemas basados en energías renovables a fin de generar una disminución del consumo de energías de base térmica en la mayor parte de la demanda energética de la construcción. En el caso de no incorporar energías renovables en el momento de la construcción, se deberán dejar previstas las instalaciones para la futura incorporación de estos equipos.	g) Incorporar dispositivos de control solar para garantizar las condiciones adecuadas de confort estacional ante la incidencia solar directa. (Aleros, marcos, parasoles, partesoles, repisa, etc.)La incidencia solar será calculada de acuerdo a los ángulos de incidencia solar para las distintas estaciones del año, los distintos horarios del día y en función de la orientación de los aventanamientos. Requerimiento: 100% de los locales ubicados en la zona perimetral del edificio.	4		
			h) Incorpora estrategias para garantizar niveles adecuados de iluminación natural directa o indirecta hacia todos los ambientes interiores contruidos. Incorporar sistemas de redireccionamiento lumínico para un mayor aprovechamiento de la luz natural.	2		
			i) El proyecto propone que todos los locales cuenten con luz natural.	1		
			j) Incorpora estrategias de diseño pasivo que optimicen la ventilación natural (aberturas, conductos, chimenea solar, etc). Favorecer la ventilación norte-sur.	1		
			k) Incorporar superficies vegetadas (balcones vegetados - muros verdes - techos verdes) aplicadas a diferentes alturas del nivel cero, equivalentes como mínimo un quince por ciento (15%) de la superficie del predio ocupado por el edificio. Se deberán utilizar especies con mínimo requerimiento hídrico.	2		
		Incorporar sistemas de alta eficiencia en el consumo de energía en iluminación eficiente, Motores y Acondicionamiento térmico. Se deberá presentar memoria técnica del sistema a adoptar.	a) Incorpora sistemas solares térmicos para precalentamiento de aguas sanitarias en un mínimo del 50% del requerimiento total del edificio	5		
			b) Incorpora sistemas solares térmicos para precalentamiento de aguas para calefacción en un mínimo del 20% del requerimiento total del edificio.	4		
			c) Incorpora sistemas fotovoltaicos para la captación y transformación de energía solar a energía eléctrica, con sistema de medición bidireccional para inyectar a la red el excedente de energía que se genere; para cubrir como mínimo un 10% de la demanda total de espacios comunes	6		
	1.3 - SISTEMAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA	Incorporar sistemas de control de consumo de energía; sensores, sistemas de encendido y apagado automático sectorizado de equipamiento lumínico, en el 100% de las instalaciones en los espacios comunes. Sistema de medición de energía eléctrica de tipo electrónico y con capacidad de telemetría, y para almacenar información periódica que se usará para llevar registros de consumos totales de energía, los cuales deben ser expresados en kWh asentándolos semanalmente en la bitácora del edificio.	a) Incorpora instalación de equipos con etiquetado energético nivel "A" o superior en el 100% de los electrodomésticos principales de la edificación.	1		
			b) Incorpora motores eficientes, corresponde a la incorporación de equipos de alta eficiencia en todos los sistemas que lo requieran: ascensores, bombas, etc.	1		
			c) Incorpora sistemas de acondicionamiento climático eficientes para calefacción y/o enfriamiento, corresponde a la elección de sistemas de climatización eficientes en el 100% de las unidades (Ej. Radiadores, A-A).	2		
	1.4 - CONTROL DE CONSUMO ENERGÉTICO		a) Incorpora sensores y sistemas de prendido y apagado automático sectorizados para equipamiento e instalaciones eléctricas.	1		
			b) Incorpora sistema de medición de energía eléctrica de tipo electrónico y con capacidad de telemetría y para almacenar información periódica que se usará para llevar registros de consumos totales de energía del edificio.	2		
2.- EFICIENCIA EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO	2.1 - ENFRIAMIENTO PASIVO DEL ENTORNO	Incorporar medidas que favorezcan el enfriamiento pasivo del entorno inmediato para mitigar los efectos de isla de calor urbana presente en la Ciudad de Mendoza.	a) Fomentar la creación de áreas verdes, como patios vegetados, equilibrando la proporción de sectores contruidos con espacios verdes para favorecer el enfriamiento y la ventilación del entorno inmediato. Se deberá disponer un 60% de la superficie libre, como mínimo, a área permeable/vegetada. Se sugiere hacer uso de vegetación xerófila. b) Incorporar protección solar con coberturas vegetales (Ej.: Pérgolas de vegetación caduca) en un cincuenta por ciento (50%) de las superficies destinadas a estacionamiento al aire libre. Utilizar especies de mínimo requerimiento hídrico.	5 2		
	2.2 - VALORIZACIÓN DE ZONAS DEPRIMIDAS	Proyectos que se instalen en zonas o terrenos de la Ciudad que se quieran revitalizar.	a) Implanta el edificio en terrenos o zonas deprimidas establecidas por el municipio en el Código Urbano y de Edificación.	10		
	2.3 - EQUIPAMIENTO	Área de estacionamiento para bicicletas en un 5% del requerimiento mínimo establecido para automóviles. Cuenta con espacios prioritarios para estacionamiento de vehículos motorizados no contaminantes, con fuentes de recarga para vehículos eléctricos u otros sistemas.	a) Cuenta con espacios prioritarios para estacionamiento de vehículos motorizados no contaminantes, con fuentes de recarga para vehículos eléctricos u otros sistemas. b) Cuenta con espacios para estacionamiento de bicicletas en más de un 5% adicional del requerimiento mínimo establecido para la superficie destinada a cocheras.	1 1		
3.- EFICIENCIA EN EL USO DEL AGUA	3.1 DISPOSITIVOS DE EFICIENCIA EN EL USO DEL AGUA	Emplear dispositivos que minimicen la pérdida de agua en baños, cocinas, etc. como sistemas de doble descarga en inodoros, aireadores, temporizadores, sensores, sistema de encendido y apagado automático, etc.	a) Incorporación de dispositivos que minimicen la pérdida de agua en artefactos sanitarios (100%)	1		
	3.2-SISTEMAS DE REUTILIZACIÓN DE AGUAS GRISES	Incorporar estrategias de reaprovechamiento de aguas grises. Estas prácticas deberán estar debidamente señalizadas en el plano sanitario y acompañado de una memoria técnica.	a) Incorpora estrategias de aprovechamiento de aguas grises	10		
	3.3 -SISTEMAS DE CAPTACIÓN DE AGUAS DE LLUVIA	Incorporar sistema para la captación y reaprovechamiento de aguas de lluvia. Estas prácticas deberán estar debidamente señalizadas en el plano sanitario y acompañado de una memoria técnica.	a) Incorpora sistema de captación y aprovechamiento de aguas de lluvia	6		
PUNTAJE TOTAL DECLARADO						
TOTAL EVALUADO POR COMISIÓN						

ANEXO III - PLANILLA DE DOCUMENTACION DE RESPALDO

Parámetro	Subparámetro	Práctica Nº	Detalle	Documentación de Respaldo								
				Memoria Descriptiva	Memoria Técnica	Cálculo de Balance Térmico	Planos Constructivos	Planos de Instalaciones	Inf. Técnica de Productos / Equipos	Certificación / Especificación de Materiales	Plan Gestión Residuos de Obra	Plan de Gestión de Residuos
Eficiencia en el uso de la energía	Estrategias de Diseño Pasivo	1.1.a	Acondicionamiento térmico de edificios, Aislación exterior de envolvente edilicia. Valores de trasmittancia térmica	X	X	X	X		X			
		1.1.b	Aventanamientos	X	X	X	X		X	O		
		1.1.c	Albedo o reflectancia de los materiales del envolvente edilicia	X	X	X	X		X			
		1.1.d	Espacios de calidad exterior	X	X		X					
		1.1.e	Aprovechamiento de energía solar por acumulación	X	X	X	X		O			
		1.1.f	Orientación norte	X	X		X					
		1.1.g	Dispositivos de control solar	X	X				X			
		1.1.h	Iluminación natural	X	X		X					
		1.1.i	Iluminación natural	X	X		X					
		1.1.j	Ventilación natural	X	X		X					
		1.1.k	Superficies vegetadas	X	X		X					
	Energías Renovables	1.2.a	Sistemas solares para precalentamiento de agua	X	X			X	X			
		1.2.b	Sistemas solares para calefacción	X	X				X			
		1.2.c	Sistemas fotovoltaicos para generación de energía eléctrica	X	X				X			
	Sistemas de eficiencia energética	1.3.a	Sistemas de iluminacion artificial eficiente - electrónica eficiente	X	X	X		X	X			
		1.3.b	Motores eficientes	X	X	X		X	X			
		1.3.c	Sistemas de acondicionamiento climático eficientes para calefacción	X	X				X	O		
	Control de consumo energético	1.4.a	Sensores y sistemas de prendido y apagado automático	X	X	X		X	X			
		1.4.b	Sistemas de medición de energía eléctrica	X	X	X		X	X			
Eficiencia en el uso del suelo	Enfriamiento pasivo	2.1.a	Creación de áreas verdes	X	X		X					
		2.1.b	Protección solar con cobertura vegetal	X	X		X					
	Valorización de zonas	2.2.a	Zona a valorizar	X								
	Equipamiento	2.3.a	Estacionamiento para vehículos motorizados no contaminantes	X			X					
		2.3.b	Estacionamiento para bicicletas	X			X					
Eficiencia en el uso de agua	Dispositivos de eficiencia	3.1.a	Dispositivos que minimicen la pérdida de agua	X				X	X	O		
	Reutilización de aguas grises	3.2.a	Aprovechamiento de aguas grises	X	X			X	X	O		
	Aprovechamiento agua de lluvia	3.3.a	Aprovechamiento de agua de lluvia	X	X			X	X	O		