



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Luján de Cuyo - Mendoza

ORDENANZA N° 2064-2001 (Dos Mil Sesenta y Cuatro de Dos Mil Uno).

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza, iniciado por el Asesor de la Comisión de Obras Públicas, en el cual obra reglamentación sobre la obligatoriedad de construir cocheras y/o estacionamiento es toda edificación a realizarse en el Departamento transformado en la Ordenanza N° 1969-01 que obra en el Expediente N° 520-C-01 a Fs. 05; y

CONSIDERANDO:

Que el proyecto mencionado fue ampliamente debatido en el ámbito de la Comisión de Obras Públicas, la que decidió aprobarlo, sancionando la Ordenanza N° 1969-01.

Que al girarse la misma al Departamento Ejecutivo para su promulgación, es analizada por la Dirección de Obras Privadas, la que emite un informe en el que se mencionan sugerencias mejoradas.

Que el informe elaborado fue tratado en la Comisión Mixta de Planeamiento Urbano Municipal, la que decide incorporar las modificaciones a la Ordenanza sancionada.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LUJAN DE CUYO

ORDENA

ARTICULO 1°: Modifíquese el artículo 1° de la Ordenanza N° 1969-01, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 1°: Incorpórese al Código de Edificación Municipal en el Capítulo V.4. de los garajes (cocheras), o estacionamientos, estaciones de servicios; el inciso 11 quedando redactado el mismo de la siguiente manera:

V.4:11.1: De la obligatoriedad de cocheras y/o estacionamientos:

Todo nuevo edificio, rehabilitación, remodelación y/o ampliación destinado parcial o totalmente a los usos a continuación y/o ampliación destinado parcial o totalmente a los usos a continuación detallados, deberán contar con espacios destinados a estacionamiento de vehículos. No serán computados en ningún caso como superficie destinada a plazas para estacionar vehículos, la superficie destinada a patíos de iluminación y ventilación, retiros obligatorios, calles propias de acceso y maniobra, ni los espacios de estacionamiento autorizados en la vía pública. La superficie mínima que deberá destinarse al tal fin en cada caso será prevista de acuerdo a la proporción que a continuación se establece:

- a) **Viviendas uni y plurifamiliares:** Se destinará un espacio para estacionamiento o cochera por cada unidad de vivienda que posea el edificio.
- b) **Bancos, Oficinas Públicas y Privadas:** Se deberá disponer de una cochera o estacionamiento por oficina o cada 50 m² (cincuenta metros cuadrados) de superficie cubierta destinada a esos usos.
- c) **Comercios:** Los establecimientos comerciales en general, cuya superficie destinada a este uso supere los 200 m² (doscientos metros cuadrados), deberán contar con estacionamientos, cuya superficie será equivalente al 20 % de la superficie utilizada por el o los comercios que se ubiquen en el predio. En el caso de grandes centros



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Luján de Cuyo – Mendoza

comerciales, super e hipermercados, esta superficie será equivalente 150 % (ciento cincuenta por ciento) de la superficie cubierta del establecimiento. En estacionamientos destinados a este tipo de comercios de gran envergadura, que se resuelvan con amplias superficies tipo “playa”, éstas deberán contar con parquización y arbolado de tipo urbano, colocado a una distancia tal que permita cubrir los sectores donde se ubiquen los vehículos.

- d) **Hoteles:** Se destinará un espacio para estacionamientos, por cada cinco habitaciones para huéspedes.
- e) **Moteles:** La relación del estacionamiento, será de un espacio por unidad habitacional.
- f) **Residenciales y Pensiones:** No será obligatorio disponer de espacios para estacionamiento de vehículos.
- g) **Clínicas, Sanatorios y Hospitales:** Deberán destinar una superficie para el estacionamiento equivalente al 10 % (diez por ciento) de la superficie cubierta del edificio destinado a esos usos.
- h) **Consultorios Médicos Particulares:** Los edificios que tengan más de tres consultorios particulares, deberán contar con un estacionamiento por consultorio.
- i) **Salas de Velatorios:** Contarán con cinco espacios de estacionamiento por cada sala de velar habilitada.
- j) **Clubes Sociales, Deportivos, Circos, Parques de Diversiones, Ferias, Espectáculos y/o Entretenimientos al aire libre, etc.:** Deberán contar con una superficie destinada a estacionamiento equivalente al 20 % (veinte por ciento) de la superficie cubierta destinada a tal fin, y del 10 % (diez por ciento) de la superficie descubierta destinada a dichos usos.
- k) **Edificios Educativos:** Es obligatorio contar con un estacionamiento por cada dos aulas destinadas a la enseñanza, excepto las aulas auxiliares (sala de música, laboratorio, etc), y toda aquella que no sea de utilización permanente, para edificios educativos en general. En el caso de las universidades, se duplicará la cantidad de plazas resultantes.
- l) **Industrias:** Toda industria que supere los 200 m² (doscientos metros cuadrados) de superficie destinada a dicha actividad, y/o aquella que preste servicios a los automotores, deberá contar con un espacio para estacionamiento equivalente al 10 % (diez por ciento) de la superficie con uso industrial dentro del predio.
- m) **Cines, Teatros, Auditorios, salas de Espectáculos:** Se dispondrá de plazas de estacionamiento en una superficie equivalente al 25 % (veinticinco por ciento) de la superficie cubierta con dicho uso.
- n) **Edificios Culturales, Bibliotecas, Museos:** Deberán contar con una superficie destinada a estacionamiento equivalente al 5% (cinco por ciento) de la superficie cubierta destinada a la actividad.
- o) **Restaurantes, Confiterías, Boites, Salones de Baile, Salones para Fiestas:** Se deberá proveer de estacionamientos en una proporción correspondiente al 25 % (veinticinco por ciento) de la superficie destinada a dicha actividad, ya sea cubierta o descubierta.
- p) **Actividades no especificadas:** En el caso de actividades que no hayan sido especificadas en el listado anterior, se actuará por analogía.

V.4.11.2: Estacionamiento en otro predio del emplazamiento del edificio: Cuando las dimensiones de los predios, no permitan habilitar cocheras en el terreno utilizado, se deberán emplazar los coches en otros edificios o



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Luján de Cuyo – Mendoza

predios, cuya distancia a aquellos no sobrepase los 200 m (doscientos metros) a la redonda. En este caso, el estacionamiento se acreditará mediante la presentación del documento de condominio del predio o edificio destinado a estacionamiento, el que deberá estar debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los propietarios, quedando este edificio o predio en condiciones de servidumbre del edificio a construir.

Los edificios con uso de vivienda, deberán exceptuados de la obligatoriedad de destinar espacios para estacionamiento en el mismo predio o en cualquier otro, cuando se compruebe que no es posible estacionar en el terreno a construir, siempre y cuando no se ejecuten más de tres unidades habitacionales.

V.4.11.3: Zona de aplicación:+

Las siguientes serán zonas de aplicación para todas las actividades mencionadas en V.4.11.1: Zona Comercial, Zona Comercial Mixta 1, Zona Comercial Mixta 2, y calle San Martín en ambas márgenes, desde calle Carrodilla hasta Río Mendoza.

Los predios destinados a grandes centros comerciales, super e hipermercados (inciso c), como así también los comprendidos en los incisos j), l), m) y o) del artículo mencionado, los complejos turísticos de más de cinco unidades habitacionales, deberán cumplir con la superficie destinada a plazas de estacionamientos en todas las zonas del Departamento.

ARTICULO 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos. Promúlguese, publíquese y dese al Registro de Ordenanzas.

SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LUJAN DE CUYO, MENDOZA, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL UNO.....

ALEJANDRO G. ZANETTA
SECRETARIO
H.C.D.

ROBERTO A. AJO
PRESIDENTE
H.C.D.