Mejoras en la Gestión del Territorio en Luján de Cuyo

Luján de Cuyo hace bien.

1) Inteligencia Catastral para la Planificación del Territorio



El Municipio adquirió nuevos profesionales de la agrimensura y equipamiento de medición de última generación con el objetivo de contar con mediciones planialtimetricas de espacios públicos para regularización dominial de los mismos y ejecución de obras municipales, aumentando la precisión de los datos medidos y disminuyendo el tiempo de ejecución de las obras. Se adquirió:





Tecnologías

- Estación total SOUTH N1 con medición laser de más 2000m de alcance y pantalla tipo Tablet compatible con Android.
- Receptores GNSS SOUTH G7 de doble frecuencia con RTK hasta 8km y sistema de navegación NTRIP.
- Nuevos Radios Handy, cintas métricas y demás accesorios.

1) Inteligencia Catastral para la Planificación del Territorio

Esto permite un mejor análisis de múltiples capas del catastro, de medición y legal para la toma de decisiones y orientación al vecino para la resolución de problemas. Algunos ejemplos de ello son:



Adecuación, Propiedad Horizontal Especial y curvas de nivel del Parque Industrial Municipal



Relevamiento y Mensura para la Regularización Dominial de los Centros de Salud CAU N°31 y 38



Relevamiento Curvas de Nivel para Barrios de zona Costa Flores para proyectos municipales

Luján hace bien. de Cuyo

¿Por qué es importante realizar estas acciones? ¿En qué beneficia a los vecinos de Luján?

La incorporación de tecnología en catastro permite ser más eficientes en la resolución de los plazos de los trámites relacionados a catastro y nos permite conocer realmente el territorio, con datos certeros, que posibilitan una buena toma de decisiones.

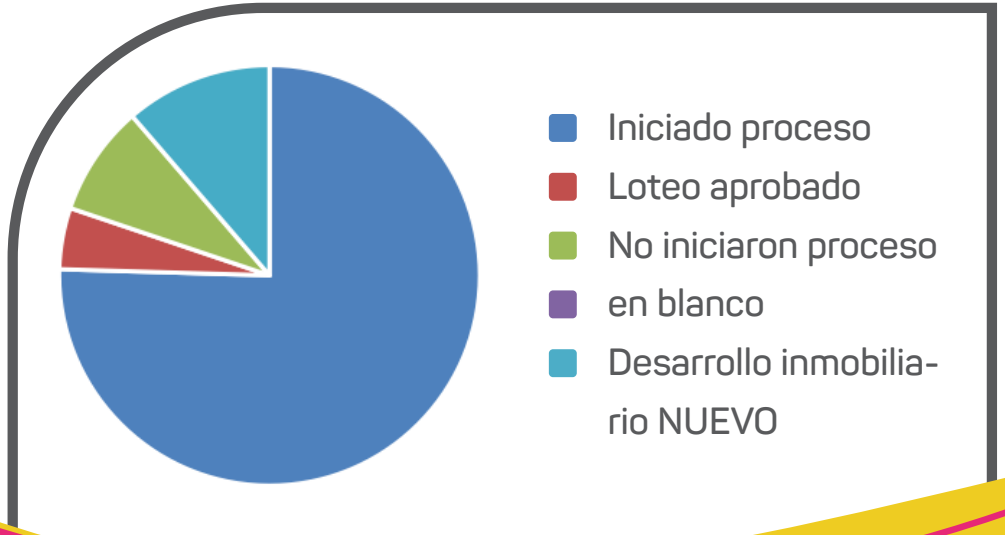
Menor tiempo de respuesta, más ahorro, y productividad.

Luján de Cuyo hace bien.

2) Gestión del Piedemonte lujanino

Irregularidades en los barrios del Piedemonte, con trámites y obras incompletas

El problema surge cuando se adquieren parcelas por medio boletos de compra venta o cesión de derechos sin provisión por parte del desarrollador de obras de urbanización y servicios básicos (agua, cloaca, luz, desagües, calles antirreglamentarias, etc). Los vecinos, construyeron sus viviendas sin intervención municipal y provincial, y pueden estar afectados a riesgo aluvional por ubicarse en zonas de cauces. Por todo esto, el municipio comenzó un proceso de regularización, que consiste en:



Barrios de Piedemonte

- Diagnóstico del barrio
- Verificación del riego aluvional y servicios básicos
- Reordenamiento parcelario
- Compromiso de obras de urbanización
- Ejecución de obras de urbanización
- Regularización Dominial

Se han detectado 107 barrios

¿Por qué es importante realizar estas acciones? ¿En qué beneficia a los vecinos de Luján?

En que después de años de no gestión, se han creado herramientas legales y técnicas, que teniendo presente los requisitos técnicos y ambientales, le abren la puerta a cada vecino que vive en barrios en condiciones irregulares del piedemonte para que inicien un proceso de regularización con normas y pasos claros.
Esto permite comenzar a trabajar en la solución de los problemas de fondo, que nunca se atendieron antes, como lo son: el agua, el problema aluvional, el abastecimiento eléctrico, que aunque no sean competencia del municipio, el municipio gestione al lado de los vecinos los servicios.
Así, más de 80 barrios del piedemonte ya han iniciado este proceso.

3) Regularización de Parcelamientos en zonas rurales con riego aluvional

- Diagnostico del Parcelamiento
- Verificación del riego aluvional
- Compromiso y ejecución de obras hidráulicas del emprendimiento
- Certificados de habilitación de construcción /comercios

Además el municipio realiza el control del riesgo aluvional de parcelas aprobadas en zonas rurales, cuya verificación aluvional no ha sido controlada, eliminando los riesgos aluvionales en las nuevas construcciones que se deseen construir



Loteo Pueblo Cóndores de Montaña con verificación aluvional y habilitación municipal para las construcciones

Luján de Cuyo hace bien.

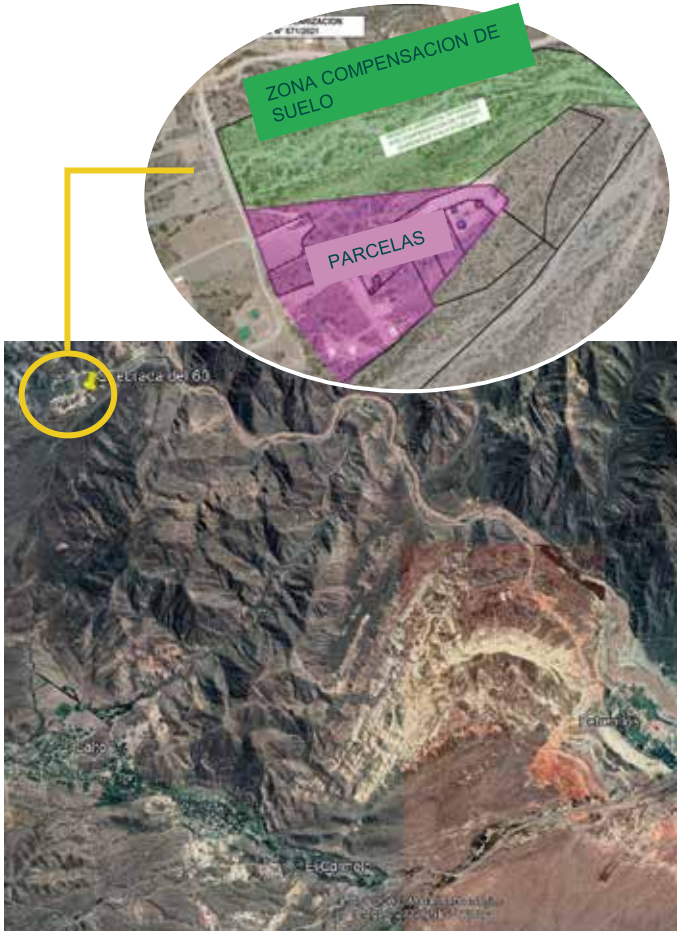
¿Por qué es importante realizar estas acciones?
¿En qué beneficia a los vecinos de Luján?

Esto permite al municipio desarrollar un sistema para controlar y evaluar las zonas de riesgo aluvional, por lo tanto le permite a los vecinos contar con información certera para reducir los riesgos posibles frente a aluviones.

Posibilita evitar que una familia construya dentro de cauces aluvionales.

Luján de Cuyo hace bien.

4) Creación de reservas naturales para mitigar el impacto ambiental de loteos turísticos en zona de montaña.



Esto busca garantizar la existencia de terrenos en estado de naturalidad que compensen el impacto de loteos cuyo tamaño mínimo de lote es menor al estipulado por la normativa vigente, con lo cual se reduce la presión sobre los recursos del ambiente.

Además, a los efectos de reducir la vulnerabilidad de la población asentada en loteos informales en zona de montaña, se exige el desarrollador, verificar el riesgo aluvional, el proyecto y ejecución de las obras para mitigar dicho riesgo.

Cumpliendo estos simples pasos y aquellos que dicta la legislación, un loteo clandestino puede encontrar un marco legal para su regularización.

Luján de Cuyo hace bien.

¿Por qué es importante realizar estas acciones? ¿En qué beneficia a los vecinos de Luján?

Un doble beneficio: por un lado, brinda control, orden y normas claras en el desarrollo de la zona de montaña.

Por otro lado, permite conservar y preservar el ecosistema existente, ya que se exige que en la zona de desarrollo se generen reservas naturales protegidas.

Luján de Cuyo hace bien.

Proyecto

Consolidación de la normativa territorial en Luján de Cuyo. Ordenanzas 14105/21 – 14106/21 – 14107/2021 y Tarifaria municipal

Objetivo

Compatibilizar la base normativa referida al territorio, aportando visión de conjunto, coherencia y funcionalidad a la gestión pública.

Resultados obtenidos

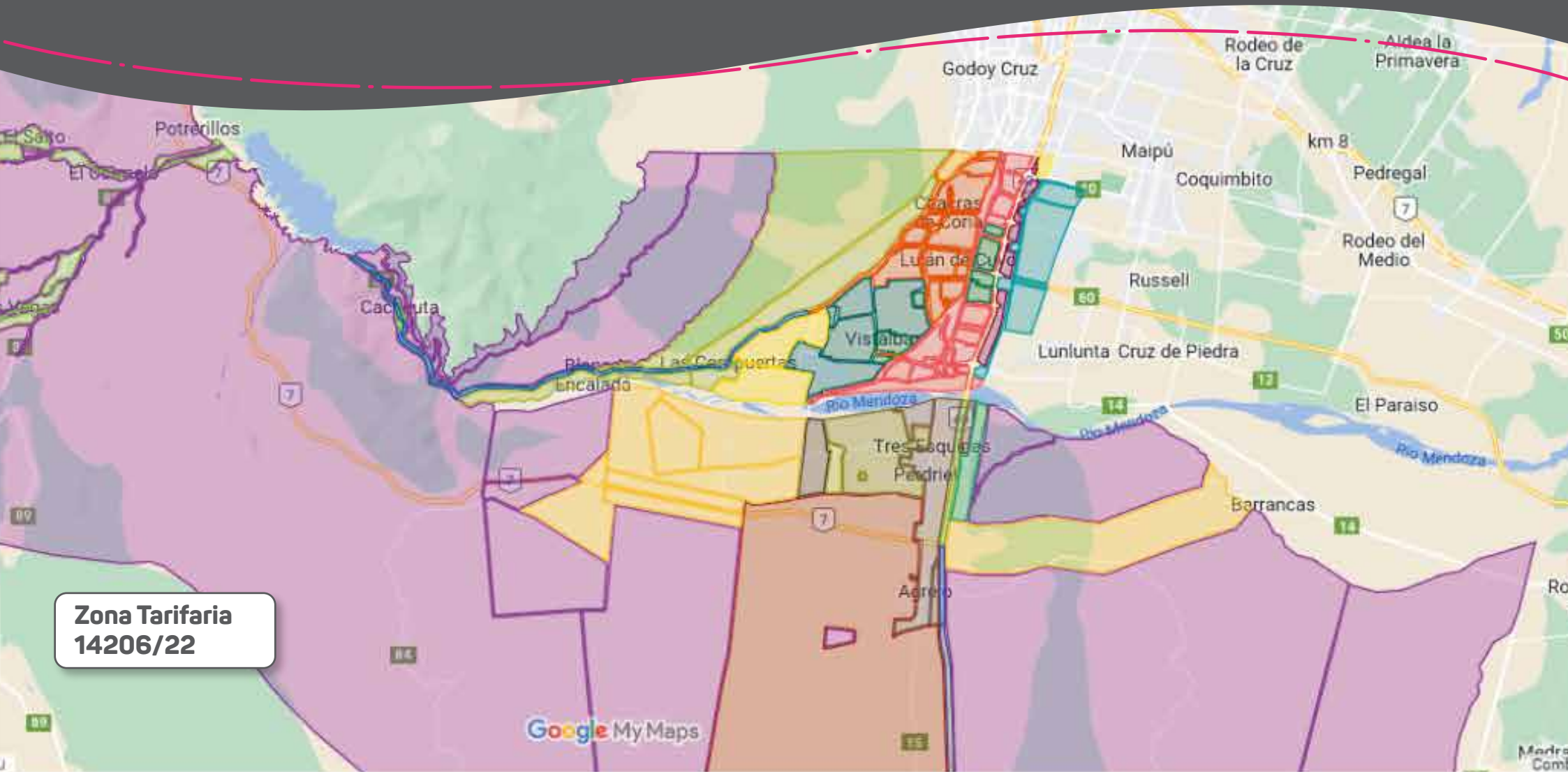
Generación de normativa actualizada y complementaria sobre Zonificación de usos del suelo, Afectaciones viales, Reglamentación de parcelamientos y Ordenanza Tarifaria.
Coordinación de las diferentes áreas municipales con competencias territoriales, a fin de optimizar proceso de planificación, desarrollo y control. Coherencia en la toma de decisiones, la inversión pública y la información al vecino sobre aspectos normativos referidos al territorio, en todo el ámbito departamental.

Beneficios al vecino

La consolidación normativa da una coherencia entre las normas vigentes en las distintas reparticiones del municipio, permitiendo al vecino una mejor comprensión del régimen municipal, sin contradicciones ni vacíos

A través de la página web oficial, el vecino puede visualizar la zonificación de usos del suelo y también zonas tarifarias que rigen en la actualidad.

Disponible en: **lujandecuyo.gob.ar/codigo-de-ocupacion-del-suelo/#menu**



1A	3A	3B
11	6A	3C
2B	1B	4
10B	9	

Luján de Cuyo

Proyecto

Código de Ocupación del Suelo (COS) actualizado y con nuevas herramientas de gestión (Ord. 14106/20)

Objetivo

Actualizar la normativa sobre usos del suelo, incorporando un enfoque orientado a la sostenibilidad ambiental, la eficiencia económica y la seguridad de la población.

Resultados obtenidos

Diagnósticos territoriales a nivel de distritos.
Reglamentación de actividades estratégicas, dinámicas y estructurantes del territorio
Implementación de nuevos criterios ambientales, económicos y de seguridad para áreas de crecimiento urbano y poblacional.
Generación de nuevas herramientas de gestión del territorio, tales como el mayor aprovechamiento del suelo, la compensación de tierras, los proyectos urbanos especiales, entre otras.

Beneficios al vecino

Poseer de un código de usos actualizado permite disponer a una mejor clasificación de actividades y sus condiciones, a fin de dar respuesta a los múltiples requerimientos comerciales, urbanísticos y ambientales de la comunidad lujanina.
Se puede acceder al COS a través de la página oficial del municipio y consultar información sobre zonas, usos del suelo y normas urbanísticas, accediendo a cartografía por distritos y mapas dinámicos de zonificación, donde se observa el nivel de las parcelas catastrales.
Disponible en **lujandecuyo.gob.ar/codigo-de-ocupacion-del-suelo/#menu**

Luján de Cuyo

Proyecto

Observatorio territorial

Objetivo

Generar información actualizada sobre los principales aspectos y procesos del territorio departamental, a fin de contribuir en la formulación de políticas públicas y estrategias de planificación y gestión territorial sostenibles.

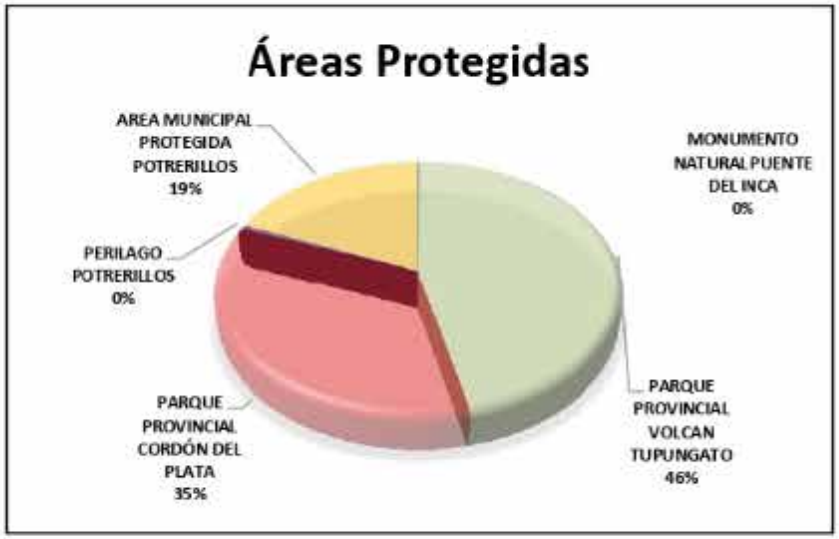
Resultados obtenidos

La página oficial del municipio en apartado sobre Ordenamiento Territorial cuenta con el botón Observatorio territorial.
Esta sección presenta información pública sobre cartográfica general, cartografía estadística, información censal, información sobre zonificación de usos del suelo y sobre temas sectoriales, tales como ambiente, proyectos especiales y distritales.
Disponible en **lujandecuyo.gob.ar/observatorio-territorial/#menu**

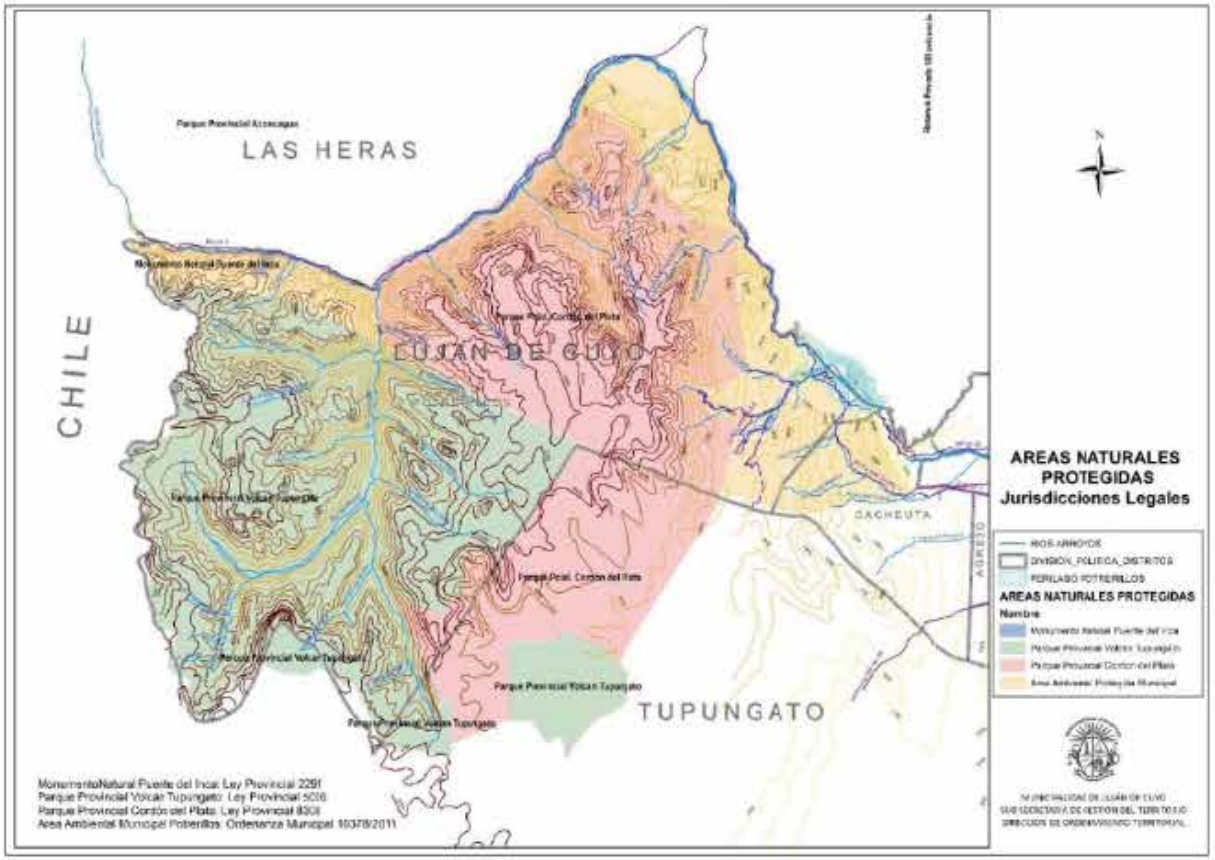
Beneficios al vecino

El Observatorio Territorial es un repositorio de información actualizada, pública y georreferenciada.
Cuenta con material normativo, cartografía departamental y detallada por distritos y un conjunto de mediciones y análisis de procesos territoriales de importancia vital para la planificación y la toma de decisiones del ámbito público y privado.
La información disponible se encuentra accesible para la consulta de cualquier vecino, en formato escrito, estadístico y cartográfico, a fin de responder las múltiples demandas de la población de Luján y el resto de la provincia.





Jurisdicción	Áreas Protegidas	Sup. Ha
Provincia de Mendoza	Monumento Natural Pte. del Inca	548.00
	Parque Prov. Volcán Tupungato	164874.00
	Parque Prov. Cordón Del Plata	123050.00
	Perilago Embalse Potrerillos	1761.63
Municipalidad Luján de Cuyo	Area Municipal Protegida Potrerillos	66385.00
Total superficie protegida en Luján de Cuyo		***356618 70%***
Total superficie departamental		**500997 100%**



Proyecto

Creación de la Zona del Metrotranvía Luján de Cuyo (ZUEMET)

Objetivo

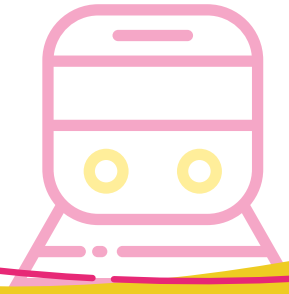
Planificar y potenciar los efectos positivos en el territorio lujanino, derivados de la puesta en marcha del Metrotranvía de Mendoza en el departamento Luján de Cuyo.

Resultados obtenidos

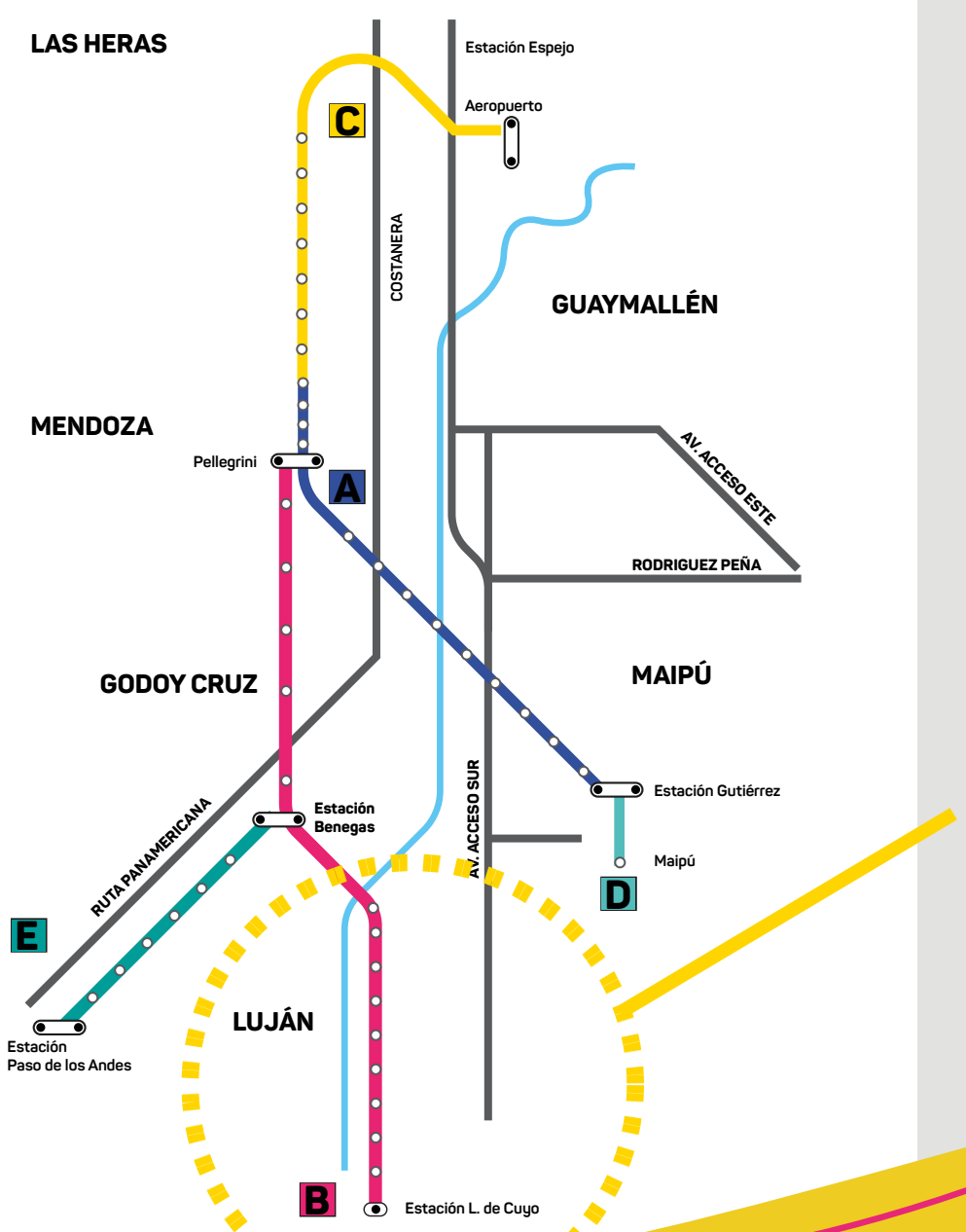
Realización de estudios territoriales específicos y detección de actores territoriales clave.
Implementación de procesos de planificación participativa con las comunidades y los actores económicos presentes en el área de influencia del Metrotranvía de Luján de Cuyo.
Elaboración de master planes para los diferentes tramos de la traza del Metrotranvía.
Generación de normativa de zonificación, usos del suelo y normas urbanísticas mediante la creación de la ZUEMET en el Código de Ocupación del Suelo de Luján de Cuyo.

Beneficios al vecino

La ZUEMET es un área urbana que se transformará significativamente, atrayendo inversiones y población, cuyos movimientos diarios se realizarán a pie, en bicicleta, en automóvil y en transporte público, los cuales se complementarán con el Metrotranvía en funcionamiento.
Las estaciones del Metrotranvía son potenciales polos comerciales y de servicios que servirán y rejuvenecerán a bastos sectores urbanos del norte del departamento.



Luján de Cuyo


LAS HERAS
Estación Espejo
Aeropuerto
C
COSTANERA
GUAYMALLÉN
MENDOZA
Pellegrini
A
AV. ACCESO ESTE
RODRIGUEZ PEÑA
GODOY CRUZ
MAIPÚ
Estación Gutiérrez
Maipú
D
AV. ACCESO SUR
RUTA PANAMERICANA
Estación Benegas
E
LUJÁN
Estación Paso de los Andes
B
Estación L. de Cuyo


GODOY CRUZ
Canal Cacique Guaymallén
Av. Acceso Sur
Fuente Ministerio de Infraestructura.
N
B
LUJÁN DE CUYO
Carrodilla
Paso
Malabia
Besares
Liniers
Pueyrredón
Agronómico (Alte. Brown)
Castelli
Est. Drumond
San Martín
Estación Luján de Cuyo
REFERENCIAS
Etapa I
Etapa II
Paradores
B
Metrotranvía

Proyecto # Luján a Pie

Objetivo

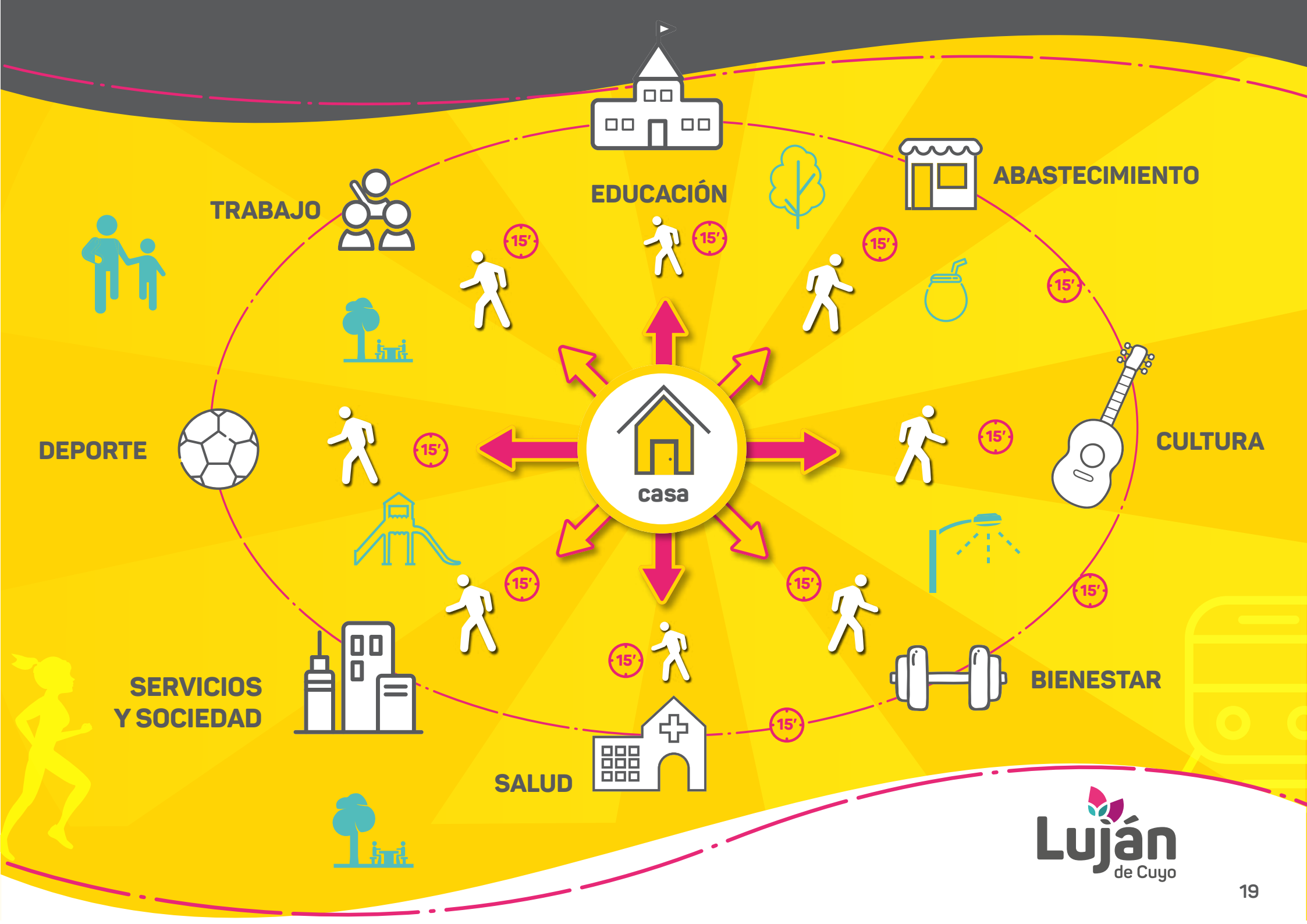
Análisis de indicadores urbanos con el fin de planificar una ciudad sostenible, fomentando el desarrollo de una ciudad poli céntrica, en donde los ciudadanos tengan acceso a los servicios urbanos esenciales dentro de un radio de 15 minutos a pie o en bicicleta, satisfaciendo las necesidades que se dividen en 6 categorías: vivir, trabajar, abastecerse, cuidarse, educarse y descansar/divertirse.

Resultados obtenidos

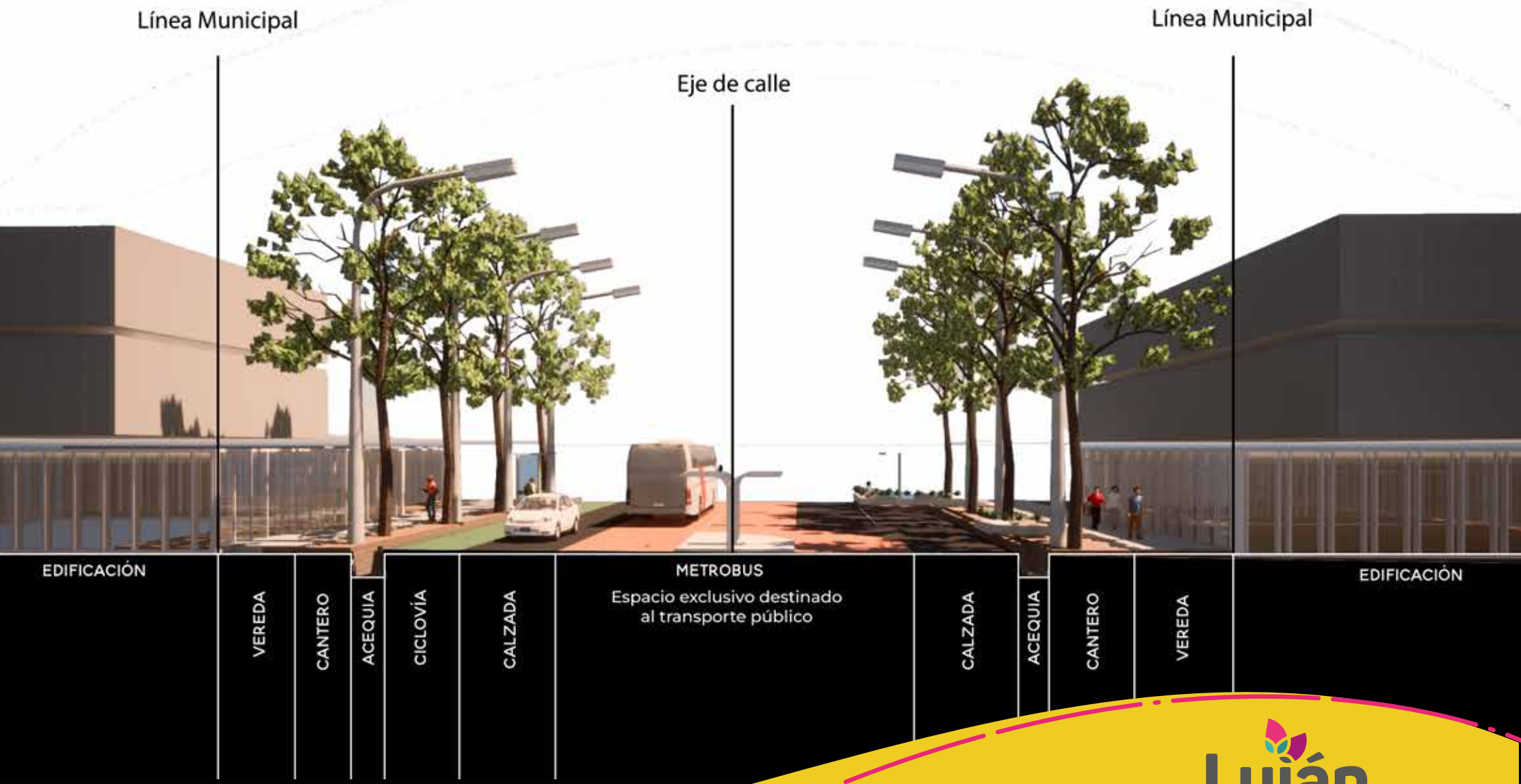
Planificación de un sector de la ciudad con un adecuado equipamiento para la población, calles seguras que contarán con actividades comerciales y culturales, espacios públicos de calidad y accesibles a todo tipo de ciudadano.

Beneficios al vecino

Permite al vecino desarrollar su vida en el marco conceptual de la Ciudad de los 15 minutos, es decir, la posibilidad de acceder a pie o por otros medios a equipamientos educativos, de salud, servicios y comercios en la cercanía de su domicilio.
La planificación de la ciudad de los 15 minutos implica una labor del estado que consiste también en la adecuación del espacio público, en especial condiciones de accesibilidad multimodal, alumbrado público, espacios verdes y vías públicas en buen estado de conservación.



Luján de Cuyo


Línea Municipal
Eje de calle
Línea Municipal
EDIFICACIÓN
VEREDA
CANTERO
ACEQUIA
CICLOVÍA
CALZADA
METROBUS
Espacio exclusivo destinado
al transporte público
CALZADA
ACEQUIA
CANTERO
VEREDA
EDIFICACIÓN

Proyecto

Mayor aprovechamiento del suelo Ordenanza 13883/2020

Objetivo

Cumplimentar con lo establecido en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, permitiendo acceder a condiciones de mayor aprovechamiento del suelo a través de fraccionamientos o construcciones.

Resultados obtenidos

Desarrollo de la infraestructura de servicios y equipamiento para mejora de los espacios públicos y de la calidad urbana y ambiental de todo el ejido municipal, como así también adquisición de terrenos para fines que la municipalidad estime necesarios; a través de la creación de un Fondo Compensatorio Municipal, producto de la recaudación de la Contribución Compensatoria.

Beneficios al vecino

Permite adecuar proyectos urbanísticos en cuanto a retiros, alturas, superficies de terreno a fraccionar y FOS. Esas modificaciones, reguladas mediante la normativa vigente permiten la ampliación y el mantenimiento del espacio público de calidad.

Luján de Cuyo



Mayor aprovechamiento del suelo
Ordenanza 13883/2020

Luján de Cuyo

Luján de Cuyo hace bien.