

**APRÚEBASE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DEL DEPARTAMENTO
DE GENERAL SAN MARTÍN, PROVINCIA DE MENDOZA. /**

VISTO el Expte. N° 8840/2024 D.E, iniciado por Subsecretaría de Hacienda, mediante el cual presenta proyecto "Ordenanza de Zonificación San Martín", y;
CONSIDERANDO el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Municipio de General San Martín, aprobado por Ordenanza Municipal N° 3122/2023.
POR ELLO de conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Asesoramiento Permanente en Legislación, Seguridad y Varios Ampliada, el Concejo Deliberante de Gral. San Martín, en uso de sus facultades conferidas por Ley, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 3190/2024

ARTÍCULO 1º: Establézcase la siguiente zonificación para el Departamento de General San Martín con sus dimensiones mínimas de lotes, correspondientes a cada zona.

ZONA URBANA CENTRAL ADMINISTRATIVA y COMERCIAL DE SAN MARTÍN.

Su función territorial, como la de todo centro urbano es la de contener principalmente usos comerciales y de servicios, en particular administrativos, para la población de la localidad correspondiente, en este caso de la Ciudad de San Martín.

Por ser un nodo sub-regional con potencialidad para ser un nodo regional, este centro urbano debe reforzar su función como centro de servicios para un área cada vez mayor en el Este mendocino, incluso cubriendo las necesidades de otros departamentos, como Junín, Rivadavia y Santa Rosa.

En el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín, la Ciudad de San Martín está configurada en el Modelo Territorial Realizable como Nodo Regional. Esto significa que su zona central será fundamental para cumplir este rol regional, albergando progresivamente más y mejores servicios públicos y privados a las necesidades de todo el Este mendocino.

En esta zona, son priorizados los usos del suelo urbanos destinados a servicios, en especial administrativos y comercio.

Inc. 1. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al norte de calle Espejo (límite entre Junín y San Martín), al oeste calle Blanco Escalada y Tropero Sosa. Al sur Avenida Mitre y Avenida Lima. Al este Calle Lavalle y Carril Moyano. Hasta calle Espejo.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 7 metros lineales y 100 m2 de superficie.

ZONA URBANA MIXTA CONSOLIDADA DE SAN MARTÍN.

La función territorial de esta zona es contener diversos usos dentro de los cuales se destacan los usos residenciales y en menor medida comercios, servicios, talleres e industrias menores. La zona rodea como un anillo urbano, la zona central administrativa y comercial como una continuidad que progresivamente va perdiendo densidad y consolidación.

Cuenta con servicios y equipamientos sociales y urbanos incompletos. Tiene como función futura ser la zona residencial mejor equipada y con mejor paisaje urbano, pero también un complemento y continuidad de los usos centrales (comerciales y de servicios).

Por ser una zona mixta, es fundamental el cuidado de las compatibilidades de usos y así evitar conflictos entre actividades que pueden convivir si se desarrollan correctamente y bajo ciertos criterios.

En el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín, esta zona está completamente dentro del área urbana, entendiéndose por esto que su característica es completamente urbana, complementaria con la zona central, y con tendencias a expandirse en los vectores que se

priorizaron, principalmente hace al este-sureste y norte-noreste (hacia Palmira).

En cuanto a los usos principales tiene como característica principal albergar un mix de usos urbanos como residencial, comercial de servicios, en particular administrativos, aunque estos últimos en mucho menor presencia que en la zona central. Pueden desarrollarse y expandirse usos como deporte y recreación, turísticos o similares, siempre y cuando no interfieran con los usos residenciales tradicionales, que todavía conforman el grueso de ocupación de esta zona.

Inc. 2. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al norte calle Espejo desde Blanco Escalada hasta el Desagüe Cañada Moyano; al norte del Desagüe hasta Ruta Provincial 50; al sur de Ruta 50 hasta Carril Montecaseros; al oeste de Carril Montecaseros hasta la Lateral sur de Ruta Nacional 7; al sur de Ruta Nacional 7 hasta calle Miguez; al este de Calle Miguez hasta calle Pedro Araoz; al norte de calle Pedro Araoz hasta calle Cánepa; al este de calle Cánepa hasta calle Martínez; al este de calle Martínez hasta Av. Corrientes; al oeste de Av. Corrientes hasta vías del ferrocarril; al norte de vías del Ferrocarril hasta carril Moyano; al oeste de carril Moyano y calle Lavalle hasta Av. Lima; al sur de Avenida Lima y Av. Mitre hasta calle Tropero Sosa y al este de calle Tropero Sosa y Remedio de Escalada hasta Espejo.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 10 metros lineales y 200 m2 de superficie.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DE SAN MARTÍN ESTE Y NORTE.

La Función territorial principal de esta zona es canalizar la gran mayoría de los esfuerzos de crecimiento y expansión de la ciudad, para mantener ordenada la densificación urbana progresiva, evitando a su vez la fragmentación y segregación territorial que suelen acompañar las urbanizaciones no ordenadas.

Esta zona es un segundo anillo concéntrico alrededor del centro de San Martín, rodeando las zonas central administrativa y urbana mixta consolidada. Reúne un conjunto de áreas caracterizadas por procesos de expansión urbana que todavía están desarrollándose.

En el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín esta zona forma parte del área urbana de la Ciudad de San Martín. Debido a su potencial, en esta zona se deberá orientar el crecimiento urbano de la Ciudad de San Martín, teniendo en cuenta las tendencias de crecimiento esperados en los próximos años.

Respecto de los usos principales en esta zona se destacan la expansión residencial, con una mezcla con otros usos que aprovechan los espacios vacantes y los costos competitivos de zonas que no son centrales, sobre todo para aquellas actividades comerciales y de servicios que ya están presentes en la ciudad, pero necesitan espacios complementarios cercanos. También pueden desarrollarse proyectos relacionados con usos recreativos, de culto, turísticos o de esparcimiento, que son deseables para mantener una mezcla complementaria y más saludable de los espacios urbanos.

Inc. 3. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al norte de Ruta Provincial 50 hasta Carril Buen Orden; al oeste de calle Sosa Ladero Emilio Antonio; al sur de calle Sosa Ladero Emilio Antonio hasta calle Soloa; al oeste de calle Soloa hasta Carril Norte; al sur de Carril Norte hasta calle El Sauce, al oeste de calle El Sauce hasta apertura de calle San Martín (Ordenanza N° 2802/2017); al sur de apertura de calle S.M. (Ordenanza N° 2802/2017) hasta carril Costa Canal Montecaseros (contemplando prolongación de límite norte del Barrio Las Carmelinas); al este del Costa Canal Montecaseros hasta prolongación de Carril Norte; al sur de prolongación de Carril Norte hasta calle Miguez; al este de calle Miguez hasta Lateral Norte de Ruta Nacional 7 y al norte de Lateral Norte de Ruta Nacional 7 hasta Carril Montecaseros; al oeste de Carril Montecaseros hasta Ruta Provincial 50.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 10 metros lineales y 200 m2 de superficie.

ZONA URBANA CENTRAL ADMINISTRATIVA y COMERCIAL DE PALMIRA.

La función territorial de esta zona, al igual que su vecina Ciudad de San Martín, es la de concentrar las actividades administrativas, comerciales y de servicios, las que deben ser reforzadas para ser un complemento fuerte del rol regional de San Martín, hasta el punto de funcionar ambas ciudades como un polo territorial dual, como un sistema urbano y de servicios.

El distrito de Palmira cumple un rol central en el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín. Se prevé que pase de ser un Nodo Local actual a ser un Nodo Regional, lo que implica un alcance e influencia territorial más allá de los límites de San Martín, llegando a todo el Este Mendocino.

La zona debe crecer y desarrollarse como un polo de inversiones productivas y de servicios que aproveche sus condiciones de logística estratégica en el corredor bioceánico y la disponibilidad de ventajas para las actividades de los encadenamientos productivos de múltiples escalas (local, regional, nacional y global).

Respecto a los usos principales, en línea con los usos tradicionales de las zonas centrales urbanas, sus usos priorizados serán los de servicios y comerciales.

Inc. 4. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al norte de calle Cadetes Chilenos, desde calle Le Parc hasta calle Lencinas; al oeste de calle Lencinas hasta Avenida Libertador; al norte de Avenida Libertador hasta calle Carlos Gardel; al oeste de calle Carlos Gardel hasta Avenida Ferroviaria; al sur de Avenida Ferroviaria y Av. Libertad hasta el límite oeste del Barrio Solares del Centro; al oeste del Barrio Solares del Centro hasta calle Santa María de Oro; al norte de calle Santa María de Oro hasta calle Maza; al este de calle Maza y calle El Altillio hasta calle Di Paola; al norte de calle Di Paola hasta calle Corrientes; al norte de calle Corrientes hasta calle Le Parc; y al oeste de calle Le Parc hasta Cadetes Chilenos.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 7 metros lineales y 100 m² de superficie.

ZONA URBANA MIXTA CONSOLIDADA DE PALMIRA.

Respecto de su función territorial esta zona es crítica como espacio urbano reservado para la residencia de gran parte de la población de Palmira. Está condicionada por la vecindad con zonas de otros usos como el industrial y de servicios.

El crecimiento de Palmira impactará en esta zona por la densificación de población, lo que requiere una mejora en sus cualidades socio-urbanas.

En el Modelo Territorial Realizable esta zona está en un área urbana que no es mucho más extensa que la actual ya que su potencialidad de crecimiento está limitada, sobre todo hacia el norte y oeste, ya que esas zonas tienen usos no compatibles con el uso residencial.

Las tendencias de crecimiento que el modelo realizable estima a futuro, son hacia el este y el sur, lo que requiere de una planificación cuidadosa para que dicha expansión sea ordenada y progresiva.

El uso prioritario en esta zona será el residencial, pero con la presencia de otros usos compatibles que oportunamente se van mezclando, como los usos comerciales y de servicios.

Inc. 5. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al sur de Cadetes Chilenos hasta Lencinas; al este de calle Lencinas hasta Avenida Libertador; al sur de Avenida Libertador hasta calle Carlos Gardel; al este de calle Carlos Gardel hasta Avenida Ferroviaria; al sur de Avenida Ferroviaria hasta Carril Barriales; al oeste de Carril Barriales hasta prolongación de calle Remedios Escalada (ordenanza N°2802/2017); al norte de prolongación de calle Remedios Escalada hasta prolongación Zapata; al oeste de prolongación Zapata hasta prolongación Ledda; al norte de prolongación Ledda hasta prolongación Ameghino; al oeste de prolongación Ameghino hasta prolongación Los Olivos; al norte de prolongación Los Olivos hasta calle Le Parc; al



Departamento
General San Martín
- Mendoza -

MELISA ZAPATA
SECRETARIA

H.C.D. de Gral. San Martín

este de calle Le Parc hasta calle Intendente Bertolini; al norte de calle Intendente Bertolini hasta calle El Altillio; al oeste de calle El Altillio hasta calle Di Paola; al sureste de calle Di Paola hasta calle Corrientes; al sur de calle Corrientes hasta calle Le Parc; y al este de calle Le Parc hasta Cadetes Chilenos.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 10 metros lineales y 200 m² de superficie.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DE PALMIRA.

La función territorial de esta zona será la de canalizar la presión del crecimiento urbano del distrito de Palmira en un escenario de crecimiento potencial, por las limitaciones que presentan la zona central administrativa y comercial y la zona urbana mixta residencial, ante un crecimiento importante de Palmira.

En el modelo realizable del Plan municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín, esta zona ocupa áreas de interfaz y urbanas. Los vectores de crecimiento impactan directamente en esta zona, por las limitaciones hacia el norte y oeste. Los usos principales en esta zona son el residencial y comercial, como complemento y expansión de las zonas centrales y residenciales mixtas. Otros usos que pueden aparecer, como los servicios, recreativos, culturales o de esparcimiento.

Inc. 6. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al norte de calle Unión desde prolongación Sargento Cabral (Ordenanza N° 2802/2017) hasta Carril Chimbass; al oeste del Carril Chimbass hasta Ruta Provincial 50; al noreste y suroeste de Ruta Provincial 50 hasta Carril San Pedro; al este de Carril San Pedro hasta costear el norte de los barrios Belgrano I, II y Villa Nueva al norte; al sur del costado norte de los barrios nombrados anteriormente hasta calle Pouget; al este de calle Pouget y calle El Milagroso hasta calle Aurelio Ángel Páez; al norte de calle Aurelio Ángel Páez hasta Carril San Pedro; al este de Carril San Pedro y Carril Barriales hasta prolongación de calle de Remedios Escalada; al sur de prolongación de calle Remedios Escalada hasta prolongación de calle Zapata; al oeste de prolongación Zapata hasta prolongación calle Ledda; al norte de prolongación Ledda hasta prolongación de calle Sargento Cabral; y al este de prolongación de calle Sargento Cabral hasta calle Unión.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 10 metros lineales y 200 m² de superficie

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Gral. San Martín

ZONA DE INTEGRACIÓN INTER-URBANA.

La función territorial de esta zona es una de las más importantes para el desarrollo territorial de San Martín y se desarrolla uniendo las dos principales ciudades, San Martín y Palmira. Sirve a las dos ciudades por igual y se espera que sea una zona de confluencia de servicios que las dos ciudades puedan aprovechar, caracterizada por la heterogeneidad de usos.

En el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín esta zona corresponde a áreas de interfaz y en menor medida de áreas urbanas. Por estar entre dos ciudades que deben convertirse en Nodos Regionales, tiene gran potencial.

Respecto de los usos principales, por su función territorial de soporte dual a las dos ciudades, se priorizarán usos de tipo complementario, evitando o limitando el crecimiento residencial, para no perder la oportunidad de crear una zona de usos de servicios que pueden ir desde servicios a la industria hasta usos turísticos y recreativos.

Inc. 7. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al norte de prolongación Tomas Rivero San Martín (Ordenanza N° 2802/2017) desde Carril Chimbass hasta calle Cánepa; al oeste de calle Cánepa desde prolongación Tomas Rivero San Martín (Ordenanza N° 2802/2017) hasta las vías del ferrocarril; al sur de las vías del ferrocarril desde calle Canepa hasta calle Miguez; al oeste de calle Miguez desde vías del ferrocarril hasta Ruta Provincial 50; al sur de Ruta Provincial 50 desde calle Miguez hasta el límite oeste de la propiedad del Aeroclub; al oeste del límite oeste de la

SERGIO DUBO
PRESIDENTE
H.C.D. de Gral. San Martín

propiedad del Aeroclub desde Ruta Provincial 50 hasta Apertura de calle Zona Industrial (Ordenanza N° 2802/2017); al sur-oeste de Apertura de calle Zona Industrial hasta Variante Ruta Provincial 50; al nor-este de Variante Ruta Provincial 50 hasta rotonda de empalme entre Variante Ruta Provincial 50, al sur de Ruta Provincial 50 hasta Carril Chimbos; y al este del Carril Chimbos hasta prolongación Tomas Rivero San Martín (Ordenanza N° 2802/2017).

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 12 metros lineales y 300 m2 de superficie.

ZONA RECREATIVA.

La función territorial de esta zona es la de servir como espacio público acondicionado para el ocio, el esparcimiento y el disfrute de la naturaleza. En una zona recreativa se pueden realizar actividades como pasear, hacer picnic, jugar, practicar deportes, observar la fauna y la flora, etc. Estas zonas suelen contar con equipamientos como mesas, bancos, fuentes, parques infantiles, canchas deportivas, etc.

En el caso concreto de la Zona Recreativa de San Martín, se trata de la respuesta de la necesidad de agrupar usos recreativos, deportivos y culturales que están desarrollándose de forma contigua a las zonas urbanas de la ciudad de San Martín, específicamente al oeste de la misma.

La misma zona, a 200 mts de la Ruta 50, estaría habilitada para usos combinados comerciales, recreativos y residenciales.

Inc. 8. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al norte de Ruta 50 desde límite oeste de propiedad del Aeroclub hasta calle Miguez; al oeste de calle Miguez hasta Lateral Sur de Ruta Nacional 7; al sur de Lateral Sur de Ruta Nacional 7 Ex ramal; sureste del Ex ramal hasta prolongación hacia el norte de límite de la propiedad del Aeroclub; y al este del límite de la propiedad del Aeroclub hasta Ruta Provincial 50.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 15 metros lineales y 500 m2 de superficie.

ZONA MIXTA DE INTERFAZ RURAL-URBANA ESTE

La función territorial de esta zona es la de ser un espacio de transición entre lo urbano y lo rural, donde se debe ordenar y limitar el avance urbano sobre el espacio rural, canalizando la presión inmobiliaria de una manera coherente, ordenada y progresiva, evitando la fragmentación del territorio; creando un eje de servicios y actividades que sumen a la nueva estructura territorial determinada por el corredor de la doble vía.

En el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín corresponde en parte al área de interfaz y el resto al área rural irrigada en la Clasificación Territorial.

Dicho modelo prevé los cambios que el corredor de la doble vía va a imprimir a la estructura de toda la región, cambiando los flujos entre los tres departamentos (San Martín, Rivadavia y Junín) con su interacción con el Gran Mendoza.

Respecto de los usos principales, en línea con su carácter de zona mixta, la característica en una primera etapa será la convivencia de múltiples usos posibles, tanto de tipo urbano como rurales. Se priorizará sobre todo la consolidación de usos de servicios y otras actividades que requieran o se aprovechen de la mejora en accesibilidad de la doble vía proyectada y no sean impactadas por las distancias a la Ciudad de San Martín. Por encontrarse alejado de la malla urbanizada actual y tener una zona vecina de expansión urbana (Zona de Expansión Urbana de San Martín Este y Norte), se debe desalentar y hasta impedir la radicación de nuevos usos residenciales, que provocarían presiones indirectas sobre los servicios municipales y las redes de servicios y romperían el criterio de continuidad urbana que se busca. Los barrios y loteos con fines residenciales, serán evaluados con estudios ambientales, teniendo en cuenta la disponibilidad de servicios municipales y el no generar fragmentación del territorio.

Inc. 9. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al norte de calle Espejo desde el Desagüe la Cañada hasta línea imaginaria a los 100 mts. hacia el este, paralela al carril Lucero; al este de los 100 mts. del carril Lucero hacia el norte hasta Ruta Provincial 50; al sur de Ruta Provincial 50 hacia el oeste hasta línea imaginaria a 100 mts hacia el este de calle Quiroga; al oeste de la línea imaginaria a 100 mts de la calle Quiroga hacia el norte hasta Ruta Nacional 7; al sur de Ruta Nacional 7 hacia el oeste hasta calle Núñez; al oeste de calle Núñez hacia el norte hasta carril Chivilcoy; al sur del carril Chivilcoy hacia el oeste hasta carril Costa Canal Montecaseros; al este del carril Costa Canal Montecaseros hacia el sur hasta la apertura de calle San Martín (Ordenanza N° 2802/2017); al norte de la apertura de calle San Martín hacia el este hasta calle El Sauce; al oeste de calle El Sauce hacia el sur hasta Carril Norte; al sur de Carril Norte hacia el este hasta Calle Soloa; al este de calle Soloa hacia el sur hasta calle Sosa; al sur de calle Sosa hacia el este hasta carril Buen Orden; al este de Carril Buen Orden hacia el sur hasta Ruta 50; al norte de Ruta 50 hasta desagüe la Cañada; al este dedesagüe hacia el sur hasta calle Espejo.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 15 metros lineales y 500 m2 de superficie.

ZONA INDUSTRIAL ESTE

La función territorial de esta zona es la de reunir inversiones en industria, servicios a la industria, logística, etc, que requieran condiciones especiales que otras zonas urbanas o rurales no pueden brindar. Por la influencia del corredor bioceánico, está destinada a convertirse en un gran foco de desarrollo de múltiples actividades asociadas.

En el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín, esta extensión fue definida principalmente como área de interfaz.

Los usos priorizados son el industrial, servicios, logística (usos de transporte y servicios al transporte) y todas las actividades relacionadas.

Se limitan los usos residenciales en todas sus formas.

Dentro de esta zona se establece una subzona donde se concentrará el uso exclusivamente industrial de gran impacto ambiental y por lo tanto incompatible con otro tipo de uso. Quedará comprendido entre una línea imaginaria de 300 mts hacia el Sur de la Ruta Nacional 7 y 300 mts. hacia el Norte de la misma Ruta.

El objetivo de esta delimitación es disminuir el impacto ambiental del uso industrial en el resto de la zona.

En el resto de esta zona industrial se podrán autorizar otros usos que sean compatibles.

Inc. 10. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al este de Carril San Pedro por proyección de Calle Industrial (Ordenanza N° 2802/2017) hacia el este hasta Carril Chimbass; al oeste de Carril Chimbass en dirección hacia el norte hasta callejón Vega; al norte de callejón Vega en dirección al este hasta el límite norte de la propiedad de JOSE GARCIA; al norte de propiedad de JOSE GARCIA por el límite norte hacia el este hasta callejón Las Niñas; al este de callejón Las Niñas hacia el norte hasta el límite sur de propiedad de LOUCEN INTERNATIONAL ARGENTINA S.A.; al norte de límite sur de propiedad de LOUCEN INTERNATIONAL ARGENTINA S.A. hacia el este hasta callejón Cremaschi; al oeste de callejón Cremaschi hacia el norte hasta límite sur de propiedad de LA OLIVAREÑA S.A.; al norte de límite sur de propiedad de LA OLIVAREÑA S.A. hacia el este hasta Apertura de Calle Zona Industrial (ordenanza N°2802/2017); al oeste de Apertura de Calle Zona Industrial (Ordenanza N° 2802/2017) hacia el nor-este hasta lateral sur de Ruta Nacional N°7; al norte de lateral sur de Ruta Nacional N°7 hacia el este hasta Calle Miguez; al oeste de Calle Miguez hacia el norte hasta apertura de calle (Ordenanza N° 2802/2017); al sur de apertura de calle (Ordenanza N° 2802/2017) hacia el oeste hasta Carril Chimbass; al sur de límite norte de propiedad SOCIEDAD AGRICOLA E INMOBILIARIA LAS PIEDRAS LIMITADA hacia el oeste hasta su límite oeste; al este del límite oeste de propiedad SOCIEDAD AGRICOLA E INMOBILIARIA LAS PIEDRAS LIMITADA hacia el sur hasta calle Carbone pasando por el

límite oeste de propiedad de RODRIGUEZ DE SUAREZ IRIS LUIS; hacia el sur de calle Carbone hacia el oeste hasta Carril San Pedro.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: 2000 m2 de superficie.

ZONA INDUSTRIAL OESTE

La función territorial de esta zona es la de reunir inversiones en industria, servicios a la industria, logística, etc., que requieran condiciones especiales que otras zonas urbanas o rurales no pueden brindar.

En el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín, esta extensión fue definida principalmente como área de interfaz.

Los usos priorizados son el industrial, servicios, logística (usos de transporte y servicios al transporte) y todas las actividades relacionadas.

Se limitan los usos residenciales en todas sus formas.

Inc. 11. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al este de rivera de Río Mendoza desde lateral Sur de Ruta Nacional N° 7 hasta límite sur de Barrio Colonia Tracción pasando por Variante Ruta Provincial N° 50; al norte de límite sur de Barrio Colonia Tracción hacia el este hasta el límite este del barrio; al oeste de límite este de Barrio Colonia Tracción hacia el norte hasta Variante Ruta N° 50; al norte de Variante Ruta N° 50 hacia el este hasta Calle Pouget; al oeste de Calle Pouget hacia el norte hasta el límite sur de propiedad de PABLO MATIAS PATTI; al este de límite de propiedad de PABLO MATIAS PATTI hacia el norte hasta lateral sur de Ruta Nacional N° 7; al sur de lateral sur de Ruta Nacional N° 7 hacia el oeste hasta Río Mendoza.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: 2000 m2 de superficie.

VORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Gral. San Martín (Mza.)

ZONA RURAL DE INTEGRACIÓN INDUSTRIAL NOR-ESTE

Esta zona rural de integración industrial es un espacio donde se combinan actividades económicas primarias (como la agricultura o la ganadería) con actividades secundarias (como la industria o la construcción) que aprovechan los recursos naturales y humanos del territorio. Estas zonas buscan generar sinergias entre los sectores productivos, mejorar la calidad de vida de la población rural, diversificar la oferta de bienes y servicios, y reducir el impacto ambiental de las actividades industriales.

La particularidad de esta zona es su ubicación noreste.

No se permiten en esas zonas de integración industrial usos residenciales, servicios urbanos ni comerciales.

Inc. 12. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al oeste de calle Miguez desde proyección de calle (Ordenanza N° 2802/2017) hasta la prolongación de carril Norte; al sur de prolongación Carril Norte hasta Calle Sosa Velis; al oeste de calle Sosa Velis desde prolongación Carril Norte hasta Calle Gurruchaga; al sur de calle Gurruchaga desde prolongación Carril Norte hasta calle Villegas; al este de calle Villegas hasta el carril Chimbas; al este del Carril Chimbas desde calle Villegas hasta proyección de calle (Ordenanza N° 2802/2017).

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: 1000m2 de superficie.

ZONA "PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA" (PASIP)

Como parte del complejo industrial y de servicios de Palmira, la Zona Industrial PASIP cumple el rol territorial de concentrar las inversiones relacionadas a los usos industriales y de servicios en el Departamento.

Su posición estratégica es una oportunidad para el conjunto urbano del distrito de Palmira, que tiene el potencial de convertirse en el polo industrial y logístico principal de la provincia.

Esta zona es resultado de un Proyecto denominado: "PARQUE DE SERVICIOS E

SERGIO ESTE
PRESIDENTE
H.C.D. de Gral. San Martín Mza.

INDUSTRIAS PALMIRA (PASIP), en el Distrito Palmira del Departamento de General San Martín, iniciado el 24 de junio de 1999 a través de la Municipalidad de General San Martín y aprobado por Ley 6658.

Respecto del Modelo Territorial Realizable, esta zona cumple con la premisa de convertir a Palmira en un polo de desarrollo industrial y de servicios, alentando a la radicación progresiva de actividades relacionadas.

Para el desarrollo de esta zona se deberán respetar las observaciones contenidas en la evaluación de impacto ambiental y cuyo detalle se encuentra dentro de la Resolución N° 2192-AOP-1999. Dicha evaluación fue revalidada en el año 2019.

Las observaciones que en ese marco realizó el municipio, y que implican aspectos territoriales están debidamente contemplados en la presente zonificación.

Inc. 13. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Se encuentra definida por Ley N°6658. Límite oeste definido por parcelas privadas desde Calle Carbone hacia el sur hasta el norte de Barrio Villa Argentina compartido con Barrio Belgrano; al este de Carril San Pedro hacia el norte pasando Calle Carbone hasta límites de propiedades privadas; el polígono se completa por los límites de los inmuebles que se especifican detalladamente en la Ley mencionada.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes de esta zona está delimitada según la ley que la rige.

ZONA DE INTEGRACIÓN INDUSTRIAL-URBANA DE SERVICIOS.

Una zona de integración industrial - urbana es un espacio donde se combinan actividades económicas secundarias (como la industria o la construcción) con actividades terciarias (como el comercio o los servicios) que aprovechan las ventajas competitivas y las oportunidades de desarrollo de las ciudades. Esta zona busca generar valor agregado, empleo, innovación, diversificación, inclusión y cohesión social; y reducir el impacto ambiental de las actividades industriales.

La vecindad con la zona industrial aporta oportunidades de complementación, sobre todo para servicios relacionados, como los logísticos. Todos los usos urbanos residenciales no están permitidos.

Inc. 14. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al Norte de Variante Ruta Provincial 50 desde Carril San Pedro hasta la apertura de Calle Zona Industrial (Ordenanza N° 2802/2017); al nor-oeste de la apertura de Calle Zona Industrial hasta límite sur de propiedad de LA OLIVAREÑA S.A.; al sur del límite sur de propiedad de LA OLIVAREÑA S.A. hacia el oeste hasta callejón Cremaschi; por callejón Cremaschi hacia el sur hasta límite norte de propiedad de LOUCEN INTERNATIONAL ARGENTINA S.A., por límite Norte de propiedad de LOUCEN INTERNATIONAL ARGENTINA S.A. hasta callejón Las Niñas; por callejón Las Niñas hacia el Sur hasta límite norte de propiedad JOSÉ GARCÍA; por el límite norte de propiedad JOSÉ GARCÍA hacia el oeste hasta callejón Vega; por callejón Vega hacia el oeste hasta Carril Chimbas; por Carril Chimbas hacia el sur hasta proyección de Calle Industrial (Ordenanza N° 2802/2017); por proyección de Calle Industrial (Ordenanza N° 2802/2017) hacia el oeste hasta Carril San Pedro; por Carril San Pedro hacia el Sur hasta Ruta Provincial 50.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 15 metros lineales y 500 m2 de superficie.

ZONA LOGÍSTICA INDUSTRIAL.

Es la zona que corresponde a las instalaciones de Ferrocarriles en la ciudad de Palmira, con un perfil de uso logístico y potencial industrial. Es un espacio ocupado completamente por las instalaciones actuales y sin posibilidad de recibir usos diferentes al propio de ferrocarriles.

ELISA ZAPATA

SECRETARÍA

H. C. D. de Gral. San Martín

Inc. 15. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al suroeste de la Ruta Provincial 50 desde el norte de Avenida Libertad siguiendo al noreste por Avenida Ferroviaria siguiendo al oeste de Carril San Pedro; al oeste de carril San Pedro hasta el sur de calle Pouget, siguiendo hasta el sur de calle Aurelio Ángel Páez; al sur de calle Aurelio Ángel Páez hasta calle El Milagroso; y al este de calle El Milagroso siguiendo por calle Pouget hasta Ruta Provincial 50.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son sin restricciones.

ZONA IRRIGADA PRODUCTIVA SUR OESTE

Desde el punto de vista de la función territorial, esta zona se relaciona o continúa hacia el sur con zonas rurales de Junín, quedando desconectada del resto de las zonas rurales del departamento por la presencia de la ciudad de Palmira. Por la necesidad de proteger esta zona del avance urbano, la radicación de barrios, urbanizaciones, conjuntos inmobiliarios, condominios, etc. no está permitido.

Esta zona en el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Martín se encuentra incluida en el área rural irrigada.

Los usos principales en esta zona son los usos agropecuarios, residencial rural (dispersa y de baja densidad), bodegas y pequeños establecimientos agroindustriales.

Inc. 16. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Por el límite Suroeste del Departamento hacia Noreste, hasta el límite Sur de la Zona Urbana Mixta Consolidada Palmira, hasta el límite oeste de la ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DE PALMIRA.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 15 metros lineales y 500 m² de superficie.

ZONA IRRIGADA PRODUCTIVA SUR

Desde el punto de vista de la función territorial, esta zona se relaciona o continúa hacia el sur con zonas rurales de Junín, quedando desconectada del resto de las zonas rurales del departamento por la presencia de la ciudad de Palmira y la Ciudad de San Martín. Por la necesidad de proteger esta zona del avance urbano, la radicación de barrios, urbanizaciones, conjuntos inmobiliarios, condominios, etc. no está permitido.

Esta zona en el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Martín se encuentra incluida en el área rural irrigada.

Los usos principales en esta zona son los usos agropecuarios, residencial rural (dispersa y de baja densidad), bodegas y pequeños establecimientos agroindustriales.

Inc. 17. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al oeste de calle Corvalán desde calle Orfila a 300 mts aproximadamente de línea imaginaria de calle Espejo hasta el norte; desde 300 mts aproximadamente de línea imaginaria de calle Espejo hasta el norte hasta el este de calle Corrientes; desde el este de calle Corrientes hasta el sur de calle Martínez; desde el norte de calle Martínez hasta el oeste de calle Cánepa; al oeste de calle Cánepa hasta al norte de prolongación Tomas Rivero San Martín (Ordenanza N° 2802/2017); al norte de prolongación Tomas Rivero hasta el este de carril Chimbos; al este de carril Chimbos hasta el norte de calle Unión (límite departamental sur del Departamento), siguiendo al norte de calle Orfila y hasta llegar a calle Corvalán.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 15 metros lineales y 500 m² de superficie.

ZONA IRRIGADA PRODUCTIVA SUR ESTE

Desde el punto de vista de la función territorial, esta zona se relaciona o continúa hacia el sur con zonas rurales de Junín, quedando desconectada del resto de las zonas rurales del departamento por la presencia de la ciudad de San Martín. Por la necesidad de proteger esta zona del avance urbano, la radicación de barrios, urbanizaciones, conjuntos inmobiliarios, condominios, etc. no está permitido.

SERGIO JACOB

PRESIDENTE

H.C.D. de Gral. San Martín

Esta zona en el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Martín se encuentra incluida en el área rural irrigada.

Los usos principales en esta zona son los usos agropecuarios, residencial rural (dispersa de baja densidad), bodegas y pequeños establecimientos agroindustriales.

Inc. 18. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al Noreste del límite del departamento; desde el límite norte del departamento al oeste de la Zona Rural Urbanizada de Cabecera Distrital Ingeniero Giagnoni; desde la Zona Rural Urbanizada de Cabecera Distrital Ingeniero Giagnoni hasta el sur de la calle Espejo; desde la calle Espejo hasta el límite del Departamento.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 15 metros lineales y 500 m² de superficie.

ZONA IRRIGADA PRODUCTIVA NORTE.

Esta zona es la que corresponde a la superficie irrigada más grande del departamento. Se extiende al norte de la Ruta 7 y llega hasta los límites del oasis. Fue afectada por procesos regresivos de la producción, pero tiene todo el potencial para reconvertirse y adaptarse a nuevos esquemas productivos y comerciales.

Esta zona en el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín fue definida como área rural irrigada.

Los usos principales en esta zona son los usos agropecuarios, residencial rural (dispersa de baja densidad), bodegas y pequeños establecimientos agroindustriales.

Inc. 19. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al Noreste de la Zona Mixta de Interfaz Rural-Urbana Este, al Norte de Zona de Expansión Urbana de San Martín Este y Norte, Zona de Integración Industrial-Rural Noreste, y Zona PASIP, coincidiendo su Límite Sureste, Noroeste, Oeste y Este departamental; hasta el Sur de la Zona No Irrigada que los divide los derechos de agua superficiales y subterráneas.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: 1000 m² de superficie.

ZONA NO IRRIGADA NORESTE DE USOS MÚLTIPLES COMPATIBLES

Su función territorial es la de promover actividades rurales no intensivas, de zonas áridas y de extracción de materias primas con un alto potencial por estudiar y descubrir. Por ser un ambiente no irrigado, mantiene parte de su potencial natural original el que implica la necesidad de cuidar con un uso responsable y de impactos gestionados debidamente.

Esta zona reúne gran parte de la superficie departamental, que se mantienen como áreas rurales no irrigadas según el Modelo Territorial Realizable del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín.

Los usos principales que podrían desarrollarse en esta zona son la ganadería extensiva, turismo ecológico y minería.

Inc. 20. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al oeste y al sur del límite departamental y al sur con el límite norte de la Zona Irrigada Productiva Norte que los divide los derechos de agua superficiales y subterráneas.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: 5000 m² de superficie.

ZONA RURAL URBANIZADA DE CABECERA DISTRITAL ALTO VERDE

La función territorial de las zonas rurales urbanizadas es la de concentrar población residente y brindar servicios en zonas rurales extensas y alejadas de los centros urbanos más importantes. En definitiva, son centros de servicios fundamentales para cubrir necesidades básicas de las zonas rurales irrigadas del interior departamental.

En este caso corresponde a la zona rural urbanizada de la Localidad de Alto Verde.

Los usos compatibles y priorizados son los residenciales, comerciales y de servicios, incluidos los servicios agrícolas y pecuarios.



Departamento
General San Martín
- M e n d o z a -

MELISA ZAPATA

SECRETARÍA

H.O. de Gral. San Martín

Inc. 21. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Al este de Calle El Martillo desde Ruta N° 50 hacia el sur hasta línea paralela a Ruta a 300 metros; al norte de línea imaginaria a 300 metros de Ruta N° 50 hacia el este hasta calle Funes; al este de Calle Funes hacia el sur hasta límite norte de propiedad de GUILLERMO SALVARREDI; por límite norte de propiedad de GUILLERMO SALVARREDI hacia el este hasta Calle Salvarredi; al oeste de Calle Salvarredi hacia el norte hasta línea imaginaria paralela a 700 metros de Ruta N° 50; al norte de línea imaginaria hacia el este hasta Calle Suárez; al oeste de Calle Suárez hacia el norte hasta Ruta N° 50; al sur de Ruta N° 50 hasta Calle El Martillo.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 10 metros lineales y 200 m2 de superficie.

ZONA RURAL URBANIZADA DE CABECERA DISTRITAL CHAPANAY.

La función territorial de las zonas rurales urbanizadas es la de concentrar población residente y brindar servicios en zonas rurales extensas y alejadas de los centros urbanos más importantes. En definitiva, son centros de servicios fundamentales para cubrir necesidades básicas de las zonas rurales irrigadas del interior departamental.

En este caso corresponde a la zona rural urbanizada de la Localidad de Chapanay.

Los usos compatibles y priorizados son los residenciales, comerciales y de servicios, incluidos los servicios agrícolas y pecuarios.

Inc. 22. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Desde los 300 mts de línea imaginaria hacia el oeste de la calle Córdoba; desde los 100 mts de línea imaginaria hacia el norte de calle Bonano hasta los 100 mts de línea imaginaria del Carril Chimbos hacia el este; a 100 mts de línea imaginaria hacia el este del Carril Chimbos hasta los 50 mts de línea imaginaria hacia el sur de calle Mitre; y desde los 50 mts de línea imaginaria hacia el sur de calle Mitre hasta los 300 mts de calle Córdoba.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 10 metros lineales y 200 m2 de superficie.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Gral. San Martín

ZONA RURAL URBANIZADA DE CABECERA DISTRITAL ING. GIAGNONI.

La función territorial de las zonas rurales urbanizadas es la de concentrar población residente y brindar servicios en zonas rurales extensas y alejadas de los centros urbanos más importantes. En definitiva, son centros de servicios fundamentales para cubrir necesidades básicas de las zonas rurales irrigadas del interior departamental.

En este caso corresponde a la zona rural urbanizada de la Localidad de Ingeniero Giagnoni.

Los usos compatibles y priorizados son los residenciales, comerciales y de servicios, incluidos los servicios agrícolas y pecuarios.

Inc. 23. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Desde línea imaginaria a 120 metros de calle Santa Cruz por límite sur del departamento hacia el este hasta carril Lucero; desde carril Lucero y línea imaginaria a 190 metros del mismo hacia el norte hasta línea imaginaria a 250 metros al sur de ruta provincial 50; desde línea imaginaria a 250 metros al sur de ruta provincial 50 hacia el este, hasta calle Cantalejos; desde calle Cantalejos hacia el norte hasta ruta provincial 50; desde ruta provincial 50 hacia el oeste hasta línea imaginaria a 50 metros al oeste de carril Lucero; desde línea imaginaria a 50 metros al oeste de carril Lucero hacia el sur hasta calle Espejo Este; por calle Espejo Este hacia el oeste hasta calle Santa Cruz; desde calle Santa Cruz y por línea quebrada a 120 metros al oeste de calle Santa Cruz hacia el sur hasta el límite departamental.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 10 metros lineales y 200 m2 de superficie.

ERGIO DUBÉ
PRESIDENTE
C.O. de Gral. San Martín

ZONA RURAL URBANIZADA DE CABECERA DISTRITAL MONTECASEROS.

La función territorial de las zonas rurales urbanizadas es la de concentrar población residente y brindar servicios en zonas rurales extensas y alejadas de los centros urbanos más importantes. En definitiva, son centros de servicios fundamentales para cubrir necesidades básicas de las zonas rurales irrigadas del interior departamental. En este caso corresponde a la zona rural urbanizada de la localidad de Montecaseros. Los usos compatibles y priorizados son los residenciales, comerciales y de servicios, incluidos los servicios agrícolas y pecuarios.

Inc. 24. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

A 200 mts de línea imaginaria del Sur del Carril Zapata desde Calle Sola hasta 100 mts de línea imaginaria hacia el este de Carril Montecaseros abarcando el Barrio Patria; desde 100 mts de línea imaginaria hacia el este del Carril Montecaseros abarcando todos los alrededores de los Barrios Agua Marina y Los Jazmines; desde el Carril Montecaseros a 800 mts de línea imaginaria hacia el sur desde Carril Zapata.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 10 metros lineales y 200 m2 de superficie.

ZONA RURAL URBANIZADA DE CABECERA DISTRITAL NUEVA CALIFORNIA.

La función territorial de las zonas rurales urbanizadas es la de concentrar población residente y brindar servicios en zonas rurales extensas y alejadas de los centros urbanos más importantes. En definitiva, son centros de servicios fundamentales para cubrir necesidades básicas de las zonas rurales irrigadas del interior departamental.

En este caso corresponde a la zona rural urbanizada de la Localidad de Nueva California. Los usos compatibles y priorizados son los residenciales, comerciales y de servicios, incluidos los servicios agrícolas y pecuarios.

Inc. 25. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Desde la calle Sullivan 100 mts de línea imaginaria hacia el norte y 100 mts de línea imaginaria hacia el sur, abarcando todo el alrededor del Loteo Cruz Almenaro; desde calle Ortiz Basualdo 900 mts de línea imaginaria hacia el oeste y hasta 500 mts de línea imaginaria hacia el este de la misma calle.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 10 metros lineales y 200 m2 de superficie.

ZONA RURAL URBANIZADA DE CABECERA DISTRITAL TRES PORTEÑAS.

La función territorial de las zonas rurales urbanizadas es la de concentrar población residente y brindar servicios en zonas rurales extensas y alejadas de los centros urbanos más importantes. En definitiva, son centros de servicios fundamentales para cubrir necesidades básicas de las zonas rurales irrigadas del interior departamental.

En este caso corresponde a la zona rural urbanizada de la Localidad de Tres Porteñas. Los usos compatibles y priorizados son los residenciales, comerciales y de servicios, incluidos los servicios agrícolas y pecuarios.

Inc. 26. Se encuentra comprendida entre los siguientes límites:

Desde los 500 mts. de línea imaginaria hacia el norte del carril Manzanares, hasta 50 mts de línea imaginaria hacia el este de la calle Bayo hasta llegar a calle Maza; siguiendo los 50 mts de línea imaginaria hacia el oeste de la calle Caledonio Cejudo, siguiendo después por calle Bayo, hasta pasar los 500 mts de línea imaginaria del Costa Canal Galigniana Segufa; desde el límite sur de la Escuela N° 4-145 Doctor Armando F. Figueroa hasta llegar a la calle García; hacia el oeste de la calle García hasta llegar a calle Maza; desde calle Maza hasta llegar a Avenida Libertador y desde Avenida Libertador hasta calle Bayo.

Para fraccionamientos y/o loteos las dimensiones mínimas de lotes son: frente 10 metros lineales y 200 m2 de superficie.



Departamento
General San Martín
- M e n d o z a -

MELISA ZAPATA

SECRETARÍA DE GOBIERNO

ARTÍCULO 2º: La revisión de la zonificación se hará conforme lo establece el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial del Departamento de General San Martín aprobado por Ordenanza N° 3122/23 y el Reglamento de dicho Plan aprobado por Decreto Municipal N° 1143/22.

ARTÍCULO 3º: Apruébese el mapa de zonificación elaborado de acuerdo a lo establecido en el artículo primero de la presente ordenanza, el que la integra como Anexo I.

ARTÍCULO 4º: A los efectos de la presente Ordenanza se aplicará la siguiente clasificación de los usos del suelo.

- I- RESIDENCIAL
- II- SERVICIOS
- III- COMERCIOS
- IV- DEPÓSITOS, COMERCIO MAYORISTA, FRACCIONAMIENTO
- V- AGRICULTURA, GANADERÍA, SILVICULTURA Y PESCA
- VI- EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS
- VII- INDUSTRIAS

ARTÍCULO 5º: Cada una de estas clasificaciones resulta comprensiva de las siguientes actividades:

I- RESIDENCIAL

- 1- VIVIENDA INDIVIDUAL
- 2- VIVIENDA COLECTIVA (INCLUYE EDIFICIOS, PH, COMPLEJOS HABICIONALES DE DUPLEX Y DEPARTAMENTOS HASTA 10 UNIDADES).
- 3- VIVIENDA COLECTIVA (INCLUYE EDIFICIOS, PH, COMPLEJOS HABICIONALES DE DUPLEX DE MAS DE 10 UNIDADES)
- 4- BARRIOS (INCLUYE LOTEOS Y/O FRACCIONAMIENTOS, PUBLICOS, PRIVADOS Y/O SEMIPRIVADOS DE HASTA 10 FRACCIONES)
- 5- BARRIOS (INCLUYE LOTEOS Y/O FRACCIONAMIENTOS, PUBLICOS, PRIVADOS Y/O SEMIPRIVADOS DE MAS DE 10 FRACCIONES)

NORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Grat. San Martín

II- SERVICIOS

1 – EDUCACIÓN

- 1.1. Jardín de infantes, guarderías, jardines maternos.
- 1.2. Escuela primaria.
- 1.3. Escuela especial.
- 1.4. Escuela secundaria.
- 1.5. Escuela técnica con taller que produzcan ruidos o molestias.
- 1.6. Academia, institutos.
- 1.7. Universidades (laboratorios, facultades similares).
- 1.8. Conservatorio de música, danzas.

2- SALUD

- 2.1. Consultorios médicos, dentistas.
- 2.2. Laboratorios de análisis clínicos, de medicamentos.
- 2.3. Inyectable, nebulizaciones.
- 2.4. Instituto de Belleza Unisex sin procedimientos invasivos.
- 2.5. Instituto de Belleza Unisex con procedimientos invasivos.
- 2.6. Centro de Masajes.
- 2.7. Mecánica dental.
- 2.8. Farmacias.
- 2.9. Ortopedias.
- 2.10. Vacunatorios.

SERGIO ZAPATA
PRESIDENTE
C.O. de Grat. San Martín

- 2.11. Consultorios veterinarios.
- 2.12. Veterinarias con internación.
- 2.13. Edificios asistenciales sin internación.
- 2.14. Edificios asistenciales con internación.

3- CULTURA

- 3.1. Bibliotecas.
- 3.2. Museos de artes, museos especiales.
- 3.3. Salas de exposiciones, auditorios.
- 3.4. Asociaciones culturales.
- 3.5. Galerías de arte.
- 3.6. Academias de Danza

4- ESPARCIMIENTO

- 4.1. Clubes Sociales.
- 4.2. Cines, teatros.
- 4.3. Resto Bar similares cubiertos sin show.
- 4.4. Resto Bar similares cubiertos con show (hasta 50 personas de factor de ocupación).
- 4.5. Resto Bar similares cubiertos con show (más 50 personas de factor de ocupación).
- 4.6. Resto Bar similares cubiertos con show / bailable.
- 4.7. Resto Bar similares no cubiertos sin show.
- 4.8. Resto Bar similares no cubiertos con show.
- 4.9. Resto Bar similares no cubiertos con show / bailable.
- 4.10. Boliches – discotecas.
- 4.11. Salones para fiestas.
- 4.12. Cabaret.
- 4.13. Juegos electrónicos y o mecánicos.
- 4.14. Pool, billar, metegoles.
- 4.15. Bowling.
- 4.16. Casino.
- 4.17. Restaurante, pizzería, parrillada, etc.
- 4.18. Restaurante, pizzería, parrillada, etc. con números artísticos.
- 4.19. Restaurante, pizzería, parrillada, etc. con números artísticos – Bailable.
- 4.20. Panchería, sandwichería.
- 4.21. Café, bar, wine bar, casa de té, etc.
- 4.22. Heladería.
- 4.23. Parques de diversiones.
- 4.24. Circos.

5- CULTO

- 5.1. Templos: Iglesia, sinagoga, capilla, oratorios, mezquitas.
- 5.2. Lugares de culto excluidos templos.

6- DEPORTES Y RECREACIÓN

- 6.1. Complejos Polideportivos:
 - 6.1.1. Cubiertos,
 - 6.1.2. Descubiertos.
- 6.2. Otras Instalaciones Deportivas:
 - 6.2.1. Cubiertas (Incluyen centros de alquiler de canchas para la práctica de deportes individuales y/o grupales);
 - 6.2.1.1. Gimnasios de aparatos de Fuerza y musculación;
 - 6.2.1.2. Centros Entrenamiento y Rehabilitación física.
 - 6.2.2. Descubiertas (Incluyen centros de alquiler de canchas para la práctica de deportes individuales y/o grupales).
- 6.3. Piletas de natación.
- 6.4. Camping sin pileta.

- 6.5. Camping con pileta.
- 6.6. Autódromos, kartódromos.
- 6.7. Pistas de motocross.
- 6.8. Velódromos.
- 6.9. Pistas de bicicross.
- 6.10. Polígonos de Tiro.

7- ADMINISTRACIÓN Y JUSTICIA

- 7.1. Oficinas públicas.
- 7.2. Centro Cívico.
- 7.3. Juzgados, fiscalías.

8- FINANZAS

- 8.1. Bancos, Financieras.
- 8.2. Compañías de seguros.

9- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

- 9.1. Policía:
 - 9.1.1. Seccional de policía;
 - 9.1.2. Destacamento de policía.
- 9.2. Bomberos.
- 9.3. Delegación de Fuerzas Armadas.
- 9.4. Establecimientos penales.
- 9.5. Defensa Civil.
- 9.6. Agencias de vigilancia.

10- PERSONALES

- 10.1. Oficinas y Locales:
 - 10.1.1. Agencia de viajes y turismo;
 - 10.1.2. Agencia de publicidad, informaciones, promociones y ventas;
 - 10.1.3. Agencia de diarios y revistas;
 - 10.1.4. Agencia de lotería, quiniela, lotería combinada, similares;
 - 10.1.5. Gestorías, inmobiliarias;
 - 10.1.6. Mutuales, obras sociales, cooperativas, sindicatos, centros de cómputos, cajas de jubilados, partidos políticos;
 - 10.1.7. Estudios profesionales (abogados, escribanos, contadores, arquitectos, ingenieros, otros);
 - 10.1.8. Coworking;
 - 10.1.9. Peluquería;
 - 10.1.10. Pedicura, manicura;
 - 10.1.11. Fotocopias, copias heliográficas;
 - 10.1.12. Tintorería, similares;
 - 10.1.13. Lavasecos;
 - 10.1.14. Lavadero de ropa;
 - 10.1.15. Modista.
- 10.2. Talleres:
 - 10.2.1. Taller de radio y T.V.;
 - 10.2.2. Taller de electrodomésticos;
 - 10.2.3. Taller de máquinas de oficina;
 - 10.2.4. Taller de encuadernación;
 - 10.2.5. Taller fotografía y cuadros;
 - 10.2.6. Taller de relojes, joyas;
 - 10.2.7. Taller de cerrajerías;
 - 10.2.8. Taller de reparación de muebles;
 - 10.2.9. Taller de tapicería;
 - 10.2.10. Taller reparación instrumentos musicales;

- 10.2.11. Taller de calzado y artículos de cuero;
- 10.2.12. Instalaciones y reparaciones domiciliaria (gas, cloacas, electricidad, pintura)
- 10.2.13. Taller de afilado (excepto rejas);
- 10.2.14. Taller de bicicletas.

11- TRANSPORTE Y SERVICIOS AL TRANSPORTE

- 11.1. Alquiler de Automotores:
 - 11.1.1. Alquiler de automotores con chofer, tipo remises;
 - 11.1.2. Alquiler de automotores sin chofer.
- 11.2. Estaciones de servicio:
 - 11.2.1. Venta de combustibles líquidos o GNC exclusivamente sin lavadero de automotores;
 - 11.2.2. Venta de combustibles líquidos o GNC exclusivamente con lavadero de automotores de hasta 2000Kg/tara;
 - 11.2.3. Venta de combustibles líquidos o GNC exclusivamente con lavadero de automotores de más de 2000Kg/tara;
 - 11.2.4. Venta de combustibles líquidos y GNC sin lavadero de automotores;
 - 11.2.5. Venta de combustibles líquidos y GNC con lavadero de automotores de hasta 2000Kg/tara;
 - 11.2.6. Venta de combustibles líquidos y GNC con lavadero de automotores de más de 2000Kg/tara.
- 11.3. Estacionamiento:
 - 11.3.1. Edificios de cocheras;
 - 11.3.2. Playas de estacionamiento de motos, autos, camionetas;
 - 11.3.3. Playas de estacionamiento de camiones;
 - 11.3.4. Garajes para ómnibus.
- 11.4. Empresa de mudanzas (oficinas).
- 11.5. Empresa de mudanzas (depósitos).
- 11.6. Empresa transporte carga (oficina).
- 11.7. Empresa Transporte carga (depósito).
- 11.8. Gomería hasta 2000 Kg de tara.
- 11.9. Gomería desde 2000 Kg de tara.
- 11.10. Lubricentos.
- 11.11. Lavadero de automotores:
 - 11.11.1. Lavado y engrase hasta 2000 Kg/tara;
 - 11.11.2. Lavado y engrase desde 2000 kg.
- 11.12. Taller de afinamiento.
- 11.13. Taller del instrumental automotor.
- 11.14. Taller de chapería y pintura.
- 11.15. Taller de estética del automóvil.
- 11.16. Taller de motos y ciclomotores.
- 11.17. Taller de escapes y silenciadores.
- 11.18. Taller de rectificaciones.
- 11.19. Taller de motores eléctricos
- 11.20. Taller de alineación y balanceo.
- 11.21. Taller de frenos.
- 11.22. Taller de radiadores.
- 11.23. Taller de electricidad del automotor.
- 11.24. Taller mecánico.
- 11.25. Taller de elásticos.
- 11.26. Taller de bombas inyectoras.
- 11.27. Taller de tornería.
- 11.28. Taller de instalación y reparación G.N.C.
- 11.29. Taller de básculas.
- 11.30. Taller de cerrajería del automotor.

- 11.31. Taller de carga de baterías.
- 11.32. Taller de carga de matafuegos.
- 11.33. Estaciones terminales de ómnibus.
- 11.34. Reparación de maquinarias y equipos agrícolas e industriales.
- 11.35. Reparación de máquinas y aparatos eléctricos industriales.

12- COMUNICACIONES

- 12.1. Emisoras de T.V. abierta, por cable.
- 12.2. Emisoras de Radio AM-FM.
- 12.3. Comunicaciones radiales públicas.
- 12.4. Comunicaciones radiales privadas (radioaficionados).
- 12.5. Correos.
- 12.6. Antenas de Telefonía y Comunicaciones Móviles.
- 12.7. Locutorios (teléfonos).
- 12.8. Cabinas de acceso a internet.

13- SERVICIO DE ALOJAMIENTO Y HOGARES

- 13.1. Alojamiento turístico:
 - 13.1.1. Hoteles;
 - 13.1.2. Hostel;
 - 13.1.3. Hostería;
 - 13.1.4. Apart Hotel;
 - 13.1.5. Hoteles alojamiento, alojamiento por horas, albergues transitorios, casas de citas y otros de similar denominación;
 - 13.1.6. Complejo de Cabañas.
- 13.2. Hogares
 - 13.2.1. Hogar de tránsito;
 - 13.2.2. Asilo de ancianos;
 - 13.2.3. Hogar de niños.

14- SERVICIO MORTUORIO

- 14.1. Oficina de servicios fúnebres.
- 14.2. Salas de velatorio.
- 14.3. Cementerio.
- 14.4. Cementerio parque.
- 14.5. Crematorio.

III- COMERCIOS

1. MINORISTA

- 1.1. Productos Alimenticios:
 - 1.1.1. Almacén, despensa,
 - 1.1.2. Panadería;
 - 1.1.3. Galletería;
 - 1.1.4. Fiambrería;
 - 1.1.5. Venta de productos lácteos;
 - 1.1.6. Venta de productos dietéticos;
 - 1.1.7. Venta de frutas y verduras;
 - 1.1.8. Carnicería;
 - 1.1.9. Venta de aves evisceradas y huevos;
 - 1.1.10. Venta de pastas frescas;
 - 1.1.11. Pescadería;
 - 1.1.12. Licorería, vinería, similares;
 - 1.1.13. Venta de bebidas sin alcohol;
 - 1.1.14. Kiosco (artículos varios);
 - 1.1.15. Ramos generales.
- 1.2. Productos Uso Corriente:

- 1.2.1. Tienda, sedería, sastrería, ropería, tejidos, similares;
- 1.2.2. Mercería;
- 1.2.3. Venta de lana;
- 1.2.4. Artículos deportivos;
- 1.2.5. Zapatería y zapatillería;
- 1.2.6. Librería, papelería o similar;
- 1.2.7. Juguetería, similares;
- 1.2.8. Mueblerías;
- 1.2.9. Artículos del hogar, electrodomésticos, similares;
- 1.2.10. Artículos de plástico, goma;
- 1.2.11. Artículos de limpieza: detergente o similares;
- 1.2.12. Bicicletería y repuestos;
- 1.2.13. Ferretería;
- 1.2.14. Ferretería industrial;
- 1.2.15. Pinturería;
- 1.2.16. Venta al por menor de abonos, fertilizantes y plaguicidas;
- 1.2.17. Venta de sanitarios;
- 1.2.18. Compra venta de objetos usados (muebles, ropa, etc.);
- 1.2.19. Mueblerías.
- 1.3. Productos Especializados:
 - 1.3.1. Armería, cuchillería;
 - 1.3.2. Artículos veterinarios;
 - 1.3.3. Venta de artículos fotográficos;
 - 1.3.4. Óptica;
 - 1.3.5. Disquerías, instrumentos musicales;
 - 1.3.6. Alquiler y venta de videos;
 - 1.3.7. Droguería;
 - 1.3.8. Venta de vidrios, espejos;
 - 1.3.9. Florería;
 - 1.3.10. Herboristería;
 - 1.3.11. Semillería;
 - 1.3.12. Venta al por menor de flores, plantas, semillas, abonos, fertilizantes y otros productos de vivero (Incluye flores y plantas naturales y artificiales);
 - 1.3.13. Explotación de viveros;
 - 1.3.14. Joyería y relojería;
 - 1.3.15. Bijouterie;
 - 1.3.16. Venta y/o alquiler de maquinaria para la elaboración y/o fraccionamiento de alimentos, bebidas y tabaco;
 - 1.3.17. Venta y/o Alquiler de maquinaria y equipo de oficina, incluso computadoras;
 - 1.3.18. Venta y/o alquiler de maquinarias e implementos agrícolas;
 - 1.3.19. Venta de maquinaria para la fabricación de productos textiles, prendas de vestir y cueros;
 - 1.3.20. Venta de automotores nuevos y usados;
 - 1.3.21. Venta de motos nuevas y usadas;
 - 1.3.22. Repuestos para automóviles;
 - 1.3.23. Repuestos para motos;
 - 1.3.24. Venta de neumáticos;
 - 1.3.25. Perfumería y artículos de peluquería;
 - 1.3.26. Marroquinería;
 - 1.3.27. Venta al por mayor y menor de suelas y afines (incluye talabartería, artículos regionales de cuero y almacenes de suela, etc.);
 - 1.3.28. Peletería;
 - 1.3.29. Decoraciones y alfombras;
 - 1.3.30. Regalería;
 - 1.3.31. Santería;
 - 1.3.32. Trofeos, plaquetas, similares;

2. GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES

1. Supermercados y autoservicios:

- 1.1. Superficie destinada a venta de - 250 m2 cubiertos;
- 1.2. Superficie destinada a venta de 250 a 600 m2 cubiertos;
- 1.3. Superficie destinada a venta de 600 a 2500 m2 cubiertos;
- 1.4. Superficie destinada a venta de 2500 a 5000 m2 cubiertos;
- 1.5. Superficie destinada a venta de + 5000 m2 cubiertos.

2. Centros Comerciales

- 2.1. Shopping con estacionamiento;
- 2.2. Shopping sin estacionamiento;
- 2.3. Paseos de compras cubiertos;
- 2.4. Paseos de compras descubiertos;
- 2.5. Open Mall;
- 2.6. Hipercentro;
- 2.7. Centros de compras;
- 2.8. Grandes tiendas,
- 2.9. Mercados persas, ferias persas cubiertas;
- 2.10. Mercados persas, ferias persas a cielo abierto;
- 2.11. Otros Centros n.c.p.

IV-DEPOSITOS, COMERCIO MAYORISTA FRACCIONAMIENTO

1- MINERÍA

- 1.1. Combustibles sólidos;
- 1.2. Combustibles líquidos;
- 1.3. Combustibles gaseosos.

2- AGROPECUARIA

- 2.1. Alimento para aves y ganado;
- 2.2. Cereales y oleaginosas;
- 2.3. Frutas y hortalizas;
- 2.4. Subproductos agrícolas y ganaderos;
- 2.5. Abonos, fertilizantes y plaguicidas.

3- FORESTALES

- 3.1. Durmientes, estacas, postes.
- 3.2. Mimbre y paja.
- 3.3. Rollizos.
- 3.4. Leña.

4- ALIMENTOS Y BEBIDAS

- 4.1. Productos alimenticios y bebidas.
- 4.2. Ferias cubiertas de frutas y verduras.
- 4.3. Ferias descubiertas de frutas y verduras.

5- TEXTILES, CONFECCIONES Y CALZADOS

- 5.1. Fibras textiles.
- 5.2. Hilados, hilos, lanas, tejidos.
- 5.3. Confecciones y artículos de tiendas en general.
- 5.4. Artículos de mercería.
- 5.5. Calzados.

6- PAPEL, CARTÓN, ARTÍCULOS DE LIBRERÍA

- 6.1. Papel, cartón, artículos de librería.
- 6.2. Diarios y revistas.
- 6.3. Libros.

7- PRODUCTOS QUÍMICOS, PINTURAS Y BARNICES

7.1. Pinturas y barnices.

8- DROGUERÍA.

9- ARTÍCULOS PARA LIMPIEZA.

10- SEMILLERÍA.

11- ARTÍCULOS DE CAUCHO.

12- CUEROS Y PIELES CURTIDAS.

13- MANUFACTURA DE CUERO Y PIEL.

14- MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

14.1. Ferretería industrial.

14.2. Materiales de construcción.

15- METALES EXCLUÍDAS MAQUINARIAS.

16- CHACARITAS (Desperdicios y Desechos metálicos)

17- DESARMADEROS.

V- AGRICULTURA, GANADERÍA, SILVICULTURA Y PESCA

1- CULTIVOS.

2- PRODUCCIÓN DE SEMILLA.

3- GANADERÍA EXTENSIVA.

4- CRÍA INTENSIVA DE GANADO Y PRODUCCIÓN DE LECHE, LANA Y PELOS.

5- PRODUCCIÓN DE GRANJA Y CRÍA DE ANIMALES.

6- SERVICIOS AGRÍCOLAS.

7- SERVICIOS PECUARIOS.

8- SILVICULTURA.

9- PESCA, CRIADEROS DE PECES, GRANJAS PISCÍCOLAS Y SERVICIOS CONEXOS.

10- EXTRACCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES:

10.1. Extracción de productos forestales de bosques cultivados (incluye tala de árboles, desbaste de troncos y producción de madera en bruto, leña, postes).

10.2. Extracción de productos forestales de bosques nativos (incluye tala de árboles, desbaste de troncos y producción de madera en bruto, leña, postes, la

EXTRACCIÓN de rodrgones, varas, varillas y la recolección de gomas naturales, líquenes, musgos, resinas y de rosa mosqueta, etc.).

VI-EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS

1- EXTRACCIÓN DE CARBÓN.

2- EXTRACCIÓN DE PETROLEO Y GAS.

3- EXTRACCIÓN MINERA METALÍFERA.

4- EXTRACCIÓN MINERA NO METALÍFERA Y CANTERAS.

VII- INDUSTRIAS

1- PRODUCTOS ALIMENTICIOS:

1.1. Faenamiento, preparación y conservación de carne:

1.1.1. Faenamiento de ganado, preparación de carne y derivados;

1.1.2. Elaboración de sopas y concentrados;

1.1.3. Elaboración de fiambres, embutidos y similares;

1.1.4. Extracción y refinación de grasas animales comestibles;

1.1.5. Faenamiento, congelado y/o preparado de aves, cerdos, conejos, similares.

1.2. Elaboración de productos lácteos:

1.2.1. Manteca, crema, queso, leche en polvo, leche condensada y demás productos de leche;

1.2.2. Usina pasteurizadora de leche;

1.2.3. Elaboración de helados.

1.3. Envasado y conserva de frutas y legumbres:

1.3.1. Elaboración de dulces, mermeladas, jaleas, similares;

- 1.3.2. Elaboración de frutas, legumbres y hortalizas al natural, en conserva, secas, pulpas, jugos.
- 1.4. Elaboración de aceites y grasas vegetales.
- 1.5. Elaboración productos de panadería y confitería:
- 1.5.1. Elaboración de pan, facturas, masas, etc.;
- 1.5.2. Elaboración de sándwiches;
- 1.5.3. Elaboración de productos de copetín;
- 1.5.4. Elaboración de pastas secas;
- 1.5.5. Elaboración de pastas frescas;
- 1.5.6. Elaboración de productos de chocolate;
- 1.5.7. Elaboración de caramelos, similares.
- 1.6. Elaboración de productos alimenticios diversos:
- 1.6.1. Elaboración de hielo;
- 1.6.2. Elaboración de hielo seco;
- 1.6.3. Torrado, molienda de café y especias;
- 1.6.4. Elaboración de condimentos;
- 1.6.5. Elaboración de vinagre;
- 1.6.6. Elaboración de productos dietéticos;
- 1.6.7. Elaboración de productos concentrados preparados y/o congelados.
- 1.7. Industrias de Bebidas:
- 1.7.1. Destilación alcohol etílico;
- 1.7.2. Elaboración de licores y similares;
- 1.7.3. Elaboración de vino (bodegas);
- 1.7.3.1 Vinos Caseros y Vinos Artesanales.
- 1.7.4. Planta embotelladora de vino;
- 1.7.5. Elaboración de sidra;
- 1.7.6. Elaboración de cerveza;
- 1.7.7. Elaboración de cerveza artesanal;
- 1.7.8. Elaboración de otras bebidas alcohólicas gasificadas;
- 1.7.9. Elaboración de otras bebidas alcohólicas no gasificadas n.c.p.;
- 1.7.10. Elaboración de bebidas sin alcohol y refrescos no gasificados;
- 1.7.11. Elaboración de bebidas sin alcohol y refrescos gasificados incluyendo soda.

2- TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO

- 2.1. Fabricación de Textiles:
- 2.1.1. Hilado de fibras textiles;
- 2.1.2. Teñido y apresto de textiles;
- 2.1.3. Fabricación de puntillas, encajes, etc.;
- 2.1.4. Tejido de seda natural, artificial y sintético;
- 2.1.5. Tejido de lana, algodón, otros;
- 2.1.6. Fabricación de estopas.
- 2.2. Fabricación de tejidos de punto:
- 2.2.1. Fabricación de medias;
- 2.2.2. Fabricación de tejidos y artículos de punto de lana algodón, seda, fibras sintéticas.
- 2.3. Fabricación de tapices y alfombras.
- 2.4. Fabricación de cordelería:
- 2.4.1. Fabricación de sogas, piolas, cabos, similares.
- 2.5. Fabricación de prendas de vestir:
- 2.5.1. Fabricación de prendas de vestir, excepto cuero;
- 2.5.2. Fabricación de prendas de vestir de cuero;
- 2.5.3. Fabricación de sombreros y similares de diversos materiales;
- 2.5.4. Confección de accesorios de vestir de tela;
- 2.5.5. Confección de accesorios de vestir de cuero.
- 2.6. Fabricación de artículos textiles excepto prendas de vestir:
- 2.6.1. Confección de ropa de cama y mantelería;
- 2.6.2. Confección de artículos de lona y arpillera;



Departamento
General San Martín
- Mendoza -

MELISA ZAPATA

SECRETARÍA

1, C.D. de Gral. San Martín, Mendoza

- 2.6.3. Confección de mantas, frazadas, colchas;
- 2.6.4. Talleres de bordados, vainillado, tareas afines;
- 2.6.5. Fabricación de colchones.
- 2.7. Fabricación de calzados:
- 2.7.1. Fabricación de calzados de cuero;
- 2.7.2. Fabricación de calzados de lona, telas, similares;
- 2.7.3. Fabricación de calzados de caucho vulcanizado;
- 2.7.4. Fabricación de calzado de plástico moldeado.
- 2.8. Fabricación de productos de cuero:
- 2.8.1. Fabricación de carteras, bolsos, valijas;
- 2.8.2. Fabricación de arneses, montura, etc.
- 2.9. Industria de Cueros y Pielés:
- 2.9.1. Saladeros, peladeros de cuero;
- 2.9.2. Curtiembres;
- 2.9.3. Preparación y teñido de pieles;
- 2.9.4. Confección de artículos de piel excepto prendas de vestir.

3- INDUSTRIA DE LA MADERA, PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO

- 3.1. Industria de la madera:
- 3.1.1. Aserradero, taller de acepilladura;
- 3.1.2. Carpintería de obra de madera (puertas, ventanas);
- 3.1.3. Fabricación de viviendas de madera;
- 3.1.4. Fabricación de maderas terciadas y aglomerados;
- 3.1.5. Fabricación de parqué;
- 3.1.6. Fabricación de ataúdes, urnas, ornamentos funerarios;
- 3.1.7. Impregnación de madera.
- 3.2. Fabricación de envases y artículos de madera y caña.
- 3.3. Fabricación de productos de corcho.
- 3.4. Fabricación de muebles y accesorios de madera.
- 3.5. Fabricación de muebles y accesorios de caña y/o mimbre.

4- FABRICACIÓN DE PAPEL, PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS, EDITORIALES

- 4.1. Fabricación de papel y productos de papel:
- 4.1.1. Fabricación de pulpas de madera, papel y cartón;
- 4.1.2. Fabricación de pasta para papel;
- 4.1.3. Fabricación de papel, cartón, similares.
- 4.2. Fabricación de envases y cajas de papel y cartón;
- 4.2.1. Fabricación de envases de papel y cartón;
- 4.2.2. Fabricación de sobres y bolsas de papel y afines;
- 4.3. Fabricación de artículos de cartón n.c.p.
- 4.4. Imprentas, editoriales e industrias conexas:
- 4.4.1. Impresión de diarios, periódicos y revistas;
- 4.4.2. Imprentas y encuadernación.

5- SUSTANCIAS QUÍMICAS

- 5.1. Fabricación de sustancias químicas, industriales:
- 5.1.1. Fabricación de sustancias químicas excepto abono;
- 5.1.2. Destilación y desnaturalización de alcoholes;
- 5.1.3. Fabricación de gases comprimidos y licuados;
- 5.1.4. Fabricación de curtientes de todo tipo;
- 5.1.5. Ácidos, bases y sales;
- 5.1.6. Productos pirotécnicos.
- 5.2. Fabricación de abonos y plaguicidas, insecticidas, fungicidas.
- 5.3. Fabricación de pinturas, lacas, barnices, esmaltes.
- 5.4. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos;

SERGIO DUBO

PRESIDENTE

1, C.D. de Gral. San Martín, Mendoza

- 5.4.1. Fabricación de medicamentos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos;
- 5.4.2. Fabricación de medicamentos farmacéuticos, excluyendo los que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos;
- 5.4.3. Fabricación de medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciben los componentes ya elaborados;
- 5.4.4. Fraccionamiento y envasado de medicamentos y productos farmacéuticos;
- 5.4.5. Fábrica de medicamentos específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos;
- 5.4.6. Fábrica de medicamentos específicos veterinarios excluyendo los que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos;
- 5.4.7. Fabricación de medicamentos específicos veterinarios cuando se reciben los componentes ya elaborados;
- 5.4.8. Fraccionamiento y envasado de medicamento específicos veterinarios.
- 5.5. Fabricación de preparados para limpieza, pulido y saneamiento.
- 5.6. Fabricación de perfumes, cosméticos, jabones.
- 5.7. Fabricación de productos de caucho:
 - 5.7.1. Fabricación de cámaras y cubiertas;
 - 5.7.2. Recauchutados y vulcanizado de cubiertas.
- 5.8. Fabricación de productos de plástico.
 - 5.8.1. Artículos moldeados y laminados de plásticos.

6- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS

- HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Gral. San Martín
- 6.1. Fabricación objetos de cerámica, loza y porcelana:
 - 6.1.1. Artefactos sanitarios cerámicos;
 - 6.1.2. Azulejos, cerámicos, similares;
 - 6.1.3. Vajilla de loza, cerámica, porcelana;
 - 6.1.4. Fabricación de productos de arcilla y cerámica n.c.p.
 - 6.2. Fabricación de vidrio y productos de vidrio:
 - 6.2.1. Fabricación de vidrios y cristales;
 - 6.2.2. Fabricación de espejos y vitraux;
 - 6.3. Fabricación de otros artículos de vidrio y cristal. Fabricación de otros productos minerales:
 - 6.3.1. Fabricación de ladrillos y polvo de ladrillo;
 - 6.3.2. Fabricación de tejas, baldosas, caños, similares;
 - 6.3.3. Fabricación de material refractario;
 - 6.3.4. Fabricación de cemento;
 - 6.3.5. Fabricación de cal;
 - 6.3.6. Fabricación de yeso;
 - 6.3.7. Molienda e hidratación de cal;
 - 6.3.8. Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos;
 - 6.3.9. Aserradero, corte, pulido y labrado de mármoles, granito, otras;
 - 6.3.10. Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento, chapas, caños, tanques, piletas y productos afines.

7- FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

- 7.1. Fabricación productos metálicos:
 - 7.1.1. Fabricación de cuchillería, herramientas manuales;
 - 7.1.2. Herrajes y guarniciones para puertas, ventanas, muebles vehículos, similares.
- 7.2. Fabricación de muebles y accesorios:
 - 7.2.1. Muebles metálicos para el hogar, oficinas, comercios, etc.
- 7.3. Fabricación de estructuras metálicas:
 - 7.3.1. Fabricación de estructuras metálicas para construcción;
 - 7.3.2. Fabricación de productos de carpintería metálica, perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, similares;

7.3.3. Fabricación de tanques, tambores, cascos de hierro y recipientes para gases comprimidos;

7.3.4. Forjado de hierro;

7.3.5. Herrería artística.

7.4. Fabricación de otros productos metálicos:

7.4.1. Fabricación de clavos y productos de bulonería;

7.4.2. Fabricación de productos de hojalata y chapa de hierro;

7.4.3. Fabricación de cocinas, calefones, etc.;

7.4.4. Fabricación tejidos y telas metálicas;

7.4.5. Productos de orfebrería;

7.4.6. Taller electromecánico de reparación, mantenimiento y acabado de piezas mecánicas, incluso la producción de las mismas (excluye talleres de automotores y repuestos).

7.5. Fabricación de maquinarias y equipos para la agricultura.

7.6. Reparación de maquinarias y equipos agrícolas e industriales.

7.7. Fabricación de maquinarias, aparatos, accesorios y suministros eléctricos:

7.7.1. Fabricación de máquinas y aparatos industriales eléctricos.

7.8. Fabricación de motos y bicicletas:

7.8.1. Fabricación y armado de motocicletas, repuestos y similares;

7.8.2. Fabricación y armado de bicicletas, triciclos, repuestos, accesorios.

7.9. Fabricación de máquinas de oficina, cálculos y contabilidad incluso sus repuestos y accesorios.

7.10. Fabricación de básculas y balanzas, incluso repuestos y accesorios.

7.11. Fabricación y armado de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire y afines, incluso sus repuestos y accesorios.

7.12. Fabricación de armas de fuego.

7.13. Fabricación de máquinas de tejer, coser, incluso sus repuestos y accesorios.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Gral. San Martín
7.14. Fabricación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico.

7.15. Fabricación de acumuladores eléctricos.

7.16. Fabricación de automóviles:

7.16.1. Fabricación y armado de automotores completos: autos, camiones, camionetas, vehículos similares;

7.16.2. Fabricación de componentes repuestos y accesorios para automotores, excepto motores;

7.16.3. Fabricación y armado de carrocerías exclusivamente para autos, camionetas, ómnibus, remolques y semirremolques;

7.16.4. Fabricación y armado de tractores, sus repuestos y accesorios.

8- OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

8.1. Fabricación de joyas.

8.2. Fabricación de instrumentos de música y accesorios.

8.3. Fabricación de artículos deportivos.

8.4. Fabricación de escobas, plumeros, cepillos, pinceles, etc.

8.5. Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda luminosos o no.

8.6. Fabricación de juguetes.

8.7. Fabricación de adornos de fantasía y artículos afines.

8.8. Fabricación de aparatos fotográficos y aparatos de óptica.

8.9. Fabricación de relojes de todo tipo.

9. FUNDICIÓN DE METALES

9.1. Fundición de hierro y acero:

9.1.1 Fundición de metales no ferrosos.

10. PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS PELIGROSOS.

11. GENERACIÓN DE ENERGÍA:

11.1. Plantas de generación de energías renovables;

11.2. Plantas de generación de energía no renovable.

12. DESTILACIÓN DE HIDROCARBUROS

ARTÍCULO 6º: Las actividades permitidas y no permitidas en cada zona se indican en el cuadro que integra la presente ordenanza como Anexo II.

Solo serán permitidos los usos del suelo que expresamente se autoricen en esta ordenanza para cada una de las zonas que se determinan. Sin perjuicio de lo expuesto, no podrán dejarse sin efecto las autorizaciones definitivas que hayan sido otorgadas conforme al ordenamiento normativo, ello en el entendimiento que no le son aplicables los cambios en los criterios de zonificación que sean sobrevinientes al otorgamiento de la autorización, salvo peligro de daño ambiental.

Del mismo modo, los pedidos de autorización que se encuentren en trámite serán juzgados por la normativa vigente a la fecha de inicio de trámite.

Cuando se impulsen pedidos de autorización de usos que no se encuentren permitidos en la presente ordenanza, será la autoridad de aplicación la que se expedirá aceptando o rechazando tal pedido de autorización, debiendo fundamentar su decisión en la Ley N° 25.675, Ley N° 5.961, su decreto reglamentario, sus modificatorias y demás normativa ambiental o cualquier otra que sea de aplicación al caso; sin perjuicio de la facultad que le asiste de solicitar informes previos a las dependencias administrativas que estime pertinentes. De dichos pedidos se deberá dar intervención al Concejo Deliberante a los efectos legales.

ARTÍCULO 7º: La autoridad de aplicación, y cualquier otro aspecto procedimental que se estime necesario establecer para darle operatividad a la presente, serán determinados por vía de decreto reglamentario.

ARTÍCULO 8º: Deróguese la Ordenanza N° 2154/2006.

ARTÍCULO 9 º: Comuníquese, Publíquese y Archívese en el Libro de Ordenanzas.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Gral. San Martín, a los veintitrés días del mes de Diciembre del año dos mil veinticuatro.



MELISA ZAPATA
SECRETARIA
H.C.D. de Gral. San Martín Mza.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Gral. San Martín (Mza.)



SERGIO DUBE
PRESIDENTE
H.C.D. de Gral. San Martín Mza.