Concejo Deliberante de la ciudad de Salta

DIARIO DE SESIONES

-05 DE NOVIEMBRE-

33° REUNIÓN **30º SESIÓN ORDINARIA**

AUTORIDADES

PRESIDENCIA.-
MADILE, DARÍO HÉCTOR

SECRETARIO LEGISLATIVO. -
AMADO, GERÓNIMO

SECRETARIO ADMINISTRATIVO.-
MARTÍNEZ SOSA, IGNACIO

CONCEJALES PRESENTES:

ALBORNOZ, JOSÉ FRANCISCO
ÁLVAREZ EICHELE, AGUSTINA ESTELA
ARIAS, JOSE LUIS
BENNASSAR, MARÍA INÉS
CHUCHUY, ELIANA DEL VALLE
CORRAL, MARTÍN GONZALO
FARQUHARSON, GUSTAVO
GARCÍA ALCÁZAR, JOSÉ DARÍO ANTONIO
GARECA, MALVINA MERCEDES
JORGE SARAVIA, LAURA CECILIA
KRIPPER, GUILLERMO ALEJANDRO
LINARES, JUAN PABLO
MAMANÍ, MARÍA BELÉN
MEDICI, PAULA AMELIA
NIEVA, GONZALO DARÍO
ORTIZ, ANGEL HORACIO
RAMOS, ARNALDO ABEL
SARAPURA, ELICEA EVANGELINA
VARGAS, ALICIA DEL VALLE

AÑO 2025

SUMARIO

APERTURA 1
HOMENAJES Y MANIFESTACIONES 1
VERSIONES TAQUIGRÁFICAS 13
BOLETÍN DE ASUNTOS ENTRADOS (Inclusión de Expte) 13
PARA CONOCIMIENTO DEL CUERPO 15
SOLICITUD DE INFORME 17
Ref. Expte. Cº Nº 135-3497/25.- (Condiciones de transitabilidad y habilitación de estacionamiento en ambas manos en calle Nuestra Señora de Talavera, entre avenida Hipólito Yrigoyen y calle general Richieri) 17
Ref. Expte. Cº Nº 135-2963/25.- (Incisos "b" y "c" de la Solicitud de Informe Nº 29/25, referente a profesionales intervinientes y mecanismos utilizados en los procesos de cobro de multa) 17
ORDEN DEL DIA 17
PUNTO 1. Expte. Nº 82-56255-SG-2025.- 17
PEDIDO DE CUARTO INTERMEDIO 17
Sra. Chuchuy (VPS) Aprobar el Código de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad de la ciudad de Salta 17
Sr. Nieva (JxC) 18
Sr. Corral (YP) 19
Sr. Kripper (VPS) 22
Sra. Álvarez (JxC) 22
Sr. Ortiz (JxC) 23
Sra. Chuchuy (VPS) 24
PUNTO 2. Expte. Nº 82-67.758-SG-2025.- 24
Sra. Chuchuy (VPS) Actualización del Código de Planeamiento Urbano Ambiental 24
Sr. Nieva (JxC) 25
Sr. Corral (YP) 26
Sr. Ramos (VPS) 28
PUNTO 3. Expte. 82-70687-SG-2025.- 29
Sra. Chuchuy (VPS) Actualización del Código de Edificación 29
Sr. García (YP) 29
Sra. Álvarez (JxC) 30
Sr. Ortiz (JxC) 31
Sra. Jorge Saravia (LLA) 31
Sr. Farquharson (VPS) 32
Sra. Vargas (VPS) 33
Sra. Gareca (SPV) 33
Sr. Linares (VPS) 34
Sr. Kripper (VPS) 35
PUNTO 4. Expte. Nº 135-3961/25.- 35
PUNTO 5. Exptes. Nº 82-017011-SO-2009; 24346-SO-2009; 24348-SO-2009; 011-0069-168054-2015 y Nota SIGA N° 16395/2018.- 35
PUNTO 6. Expte. Nº 135-2002/25.- 36
PEDIDO DE VUELTA A COMISIÓN 36
Sra. Vargas (VPS) Incorporar la utilización de plástico reciclado a la mezcla asfáltica para obras de pavimentación de calles 36
PUNTO 7. Expte. Nº 135-3566/25.- 36
Sr. Linares (VPS) Declarar ciudadano destacado al sr. Pablo Ernesto Ibarra, por su labor social y comunitaria, en la confección de pelucas para mujeres y niñas en tratamiento oncológico 36
MOCIÓN (Tratamiento en bloque) 36
PUNTO 9. Exptes. Nº 135-3625/25; 135-3626/25; 135-3665/25; 135-3673/25; 135-3684/25; 135-3686/25; 135-3742/25;135-3744/25.- 36
PUNTO 10. Expte. Nº 135-3429/25.- 37

PUNTO 11. Expte. Nº 135-3448/25.- **37**
PUNTO 12. Expte. Nº 135-3683/25.- **37**
PUNTO 13. Expte.Nº 135-3175/25.- **37**
PUNTO 14. Expte. Nº 135-3555/25.- **37**
PUNTO 15. Expte. Nº 135-3596/25.- **37**
PUNTO 16. Expte. Nº 135-3627/25.- **37**
PUNTO 17. Expte. Nº 135-3718/25.- **37**
PUNTO 18. Expte. Nº 135-3451/25.- **37**
PUNTO 19. Exptes. Nº 135-3523/25; 135-3524/25 y 135-3670/25.- **37**
PUNTO 20. Expte. Nº 135-3796/25.- **37**
PUNTO 21. Expte. Nº 135-3318/25.- **37**
PUNTO 22. Exptes. Nº 135-3671/25 y 135-3821/25.- **37**
PUNTO 23. Expte. Nº 135-3804/25.- **37**
PUNTO 24. Expte. Nº 135-3824/25.- **37**
PUNTO 25. Expte. Nº 135-3663/25.- **37**
PUNTO 26. Expte. Nº 135-3458/25.- **38**
PUNTO 27. Exptes. Nº 135-3065/25 y 135-3066/25.- **38**
PUNTO 28. Exptes. Nº 135-3290/25; 135-3459/25 y 135-3460/25.- **38**
PUNTO 29. Expte. Nº 135-3291/25.- **38**
PUNTO 30. Expte. Nº 135-3659/25.- **38**
PUNTO 31. Exptes. Nº 135-2849/25; 135-2985/25; 135-3011/25; 135-3224/25; 135-2467/25; 135-1695/25; 135-1515/25; 135-1195/25.- **38**
PUNTO 32. Exptes. Nº 135-2980/25; 135-3250/25; 135-1557/25; 135-2082/25; 135-2735/25; 135-2919/25; 135-2983/25.- **38**
PUNTO 33. Exptes. Nº 135-1797/25; 135-1798/25 y 135-1836/25.- **38**
PUNTO 34. Exptes. Nº 135-3549/25; 135-3645/25 y 135-3709/25.- **38**
PUNTO 8. Expte. Nº 135-3654/25.- **38**
Sr. Linares (VPS) Declarar de Interés Municipal la primera Jornada Provincial "Primera Infancia Primer Compromiso, cuidar, acompañar y transformar desde los territorios" **38**
Sr. García (YP) **39**
TRATAMIENTO SOBRE TABLAS **40**
Ref.- Expte. Nº 135-3850/25 Declarar de Interés Municipal la campaña fotográfica colaborativa Octubre en tu Seno **40**
Ref.- Expte. Nº 135-3856/25 Solicitar al DEM gestione ante el Ministerio de Seguridad de Salta, la instalación de un puesto de control permanente y cámaras de seguridad vinculadas al sistema 911, en el barrio San Francisco Solano **40**
Sr. Farquharson (VPS) **40**
Ref.- Expte. Nº 135-3860/25 Declarar de Interés Municipal la Primera Edición de Salta LABS **40**
Sra. Chuchuy (VPS) **40**
Ref.- Expte. Nº 135-3908/25 Declarar de Interés Municipal las Jornadas de abordaje integral de la persona con T.E.A, Trastornos del Espectro Autista, bajo el lema "De la clínica al aula" **41**
Sra. Gareca (SPV) **41**
Ref.- Expte. Nº 135-3960/25 Declarar de Interés Municipal "IV Circuito Minero de Ajedrez" **41**
INSTRUMENTOS LEGALES **42**
Solicitud de Informe Nº 034 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3497/25.- **42**
Solicitud de Informe Nº 033 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-2963/25.- **42**
Ordenanza Nº 11.553.- Ref.: Expte. Cº Nº 82 -056255-SG-2025.- **42**
Ordenanza Nº 11.554.- Ref.: Expte. Cº Nº 82- 067758-SG-2025.- **59**
Ordenanza Nº 11.555.- Ref.: Expte. Cº Nº 82-070687-SG-2025.- **207**
Ordenanza Nº 11.550.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3961/25.- **281**
Ordenanza Nº 11.549.- Ref.: Exptes. Cºs Nºs 82-017011-SO-2009; 24346-SO-2009; 24348-SO-2009; 011-0069-168054-2015 y Nota SIGA N° 16395/2018.- **282**
Resolución Nº 546 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3566/25.- **282**
Resolución Nº 550 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3654/25.- **282**
Resolución Nº 548 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3625/25; 135-3626/25; 135-3665/25; 135-3673/25; 135-3684/25; 135-3686/25; 135-3742/25; 135-3744/25.- **283**
Resolución Nº 540 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3429/25.- **283**
Resolución Nº 541 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3448/25.- **283**

Resolución Nº 554 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3683/25.- 283
Resolución Nº 536 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3175/25.- 283
Resolución Nº 545 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3555/25.- 284
Resolución Nº 547 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3596/25.- 284
Resolución Nº 549 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3627/25.- 284
Resolución Nº 555 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3718/25.- 285
Resolución Nº 542 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3451/25.- 285
Resolución Nº 544 C.D.- Ref.: Exptes. Cº Nºs 135-3523/25, 135-3524/25 y 135-3670/25.-. 285
Resolución Nº 556 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3796/25.- 285
Resolución Nº 539 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3318/25.- 286
Resolución Nº 553 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3671/25 y 135-3821/25.- 286
Resolución Nº 557 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3804/25.- 286
Resolución Nº 558 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3824/25.- 286
Resolución Nº 552 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3663/25.- 286
Resolución Nº 543 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3458/25.- 286
Resolución Nº 535 C.D.- Ref.: Exptes. Cº Nºs 135-3065/25 y 135-3066/25.- 286
Resolución Nº 537 C.D.- Ref.: Exptes. Cº Nºs 135-3290/25, 135-3459/25 y 135-3460/25.-. 287
Resolución Nº 538 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3291/25.- 287
Resolución Nº 551 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3659/25.- 287
Ordenanza Nº 11.551.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-2849/25; 135-2985/25; 135-3011/25; 135-3224/25; 135-2467/25; 135-1695/25; 135-1515/25; 135-1195/25.- 287
Ordenanza Nº 11.552.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-2980/25; 135-3250/25; 135-1557/25; 135-2082/25; 135-2735/25; 135-2919/25; 135-2983/25.- 287
Resolución Nº 559 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-1797/25; 135-1798/25 y 135-1836/25.-..... 288
Resolución Nº 560 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3549/25; 135-3645/25 y 135-3709/25.-..... 288
Resolución Nº 531 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3850/25.- 288
Resolución Nº 532 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3856/25.- 288
Resolución Nº 530 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3860/25.- 289
Resolución Nº 533 C.D.- Ref.: Expte. Cº Nº 135-3908/25.- 289
Resolución Nº 534 C.D.- Ref.: Exptes. Cº Nºs 135-3960/25 y 135-3910/25.- 289

.*.*.*.

APERTURA

-En la ciudad de Salta, a los cinco días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco, siendo horas 16:58´, dice el:

SR. PRESIDENTE (Madile).- Con la presencia de diecinueve concejales, siendo horas 16:58' y existiendo quórum legal, se declara abierta la 30° Sesión Ordinaria del año 2025.

-Ingresa al recinto la concejal Chuchuy-

.*.*.*.

IZAMIENTO DE BANDERAS

SR. PRESIDENTE (Madile).- Invito a los concejales Paula Medici y Gonzalo Corral a izar las banderas de la Nación Argentina y de la Provincia de Salta, respectivamente, en los mástiles del recinto.

-Así se hace-
-Aplausos-

.*.*.*.

HOMENAJES Y MANIFESTACIONES

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Juan Pablo Linares.

SR. LINARES.- Gracias, señor presidente.

Es para reflexionar y resaltar que en este periodo de lluvia que se viene, el trabajo que se está realizando por parte de la Secretaría de Ambiente de la Municipalidad de Salta, conjuntamente con Obras Públicas.

Recuerdo que, al momento de asumir, el 10 de diciembre de 2023, en el Vitale, nos recibió —por esas cosas de la naturaleza— una tremenda tormenta. Así fue durante todo el mes de diciembre y enero, inclusive.

En ese momento, de forma simultánea, colapsaron el canal Tinkunaku; y el de Velarde; se terminó de desmoronar la obra abandonada en el canal de la Yrigoyen; tuvimos dificultades, por ejemplo, en el canal que cruza el barrio J. Castilla, en zona norte, en la última parte de la barriada; se desbordó el río que colinda con barrio Los Lapachos —si no me equivoco, es el río Ancho o su continuación—; además, tuvimos problemas en plaza Gurruchaga, ya que, por falta de mantenimiento, no funcionaban las bombas que drenan.

A raíz del arduo trabajo entre la Secretaría de Ambiente —el secretario Martín Miranda— y la Secretaría de Obras Públicas, se ha realizado un mantenimiento profundo en todos estos canales que he enumerado, que son los más icónicos.

Se ha terminado la obra del canal de la Yrigoyen. Las bombas y todo el mantenimiento que conlleva la obra que se realizó en su momento en la plaza Gurruchaga posibilitan —no lo solucionan, porque Salta tiene un problema quizás estructural— que, en media hora o cuarenta minutos, el agua haya drenado, a comparación de otras épocas en las que la gente tenía que padecer un día entero de inundación en la zona.

Todo este trabajo ha sido complementado con el 105, a través del mantenimiento de las rejillas de drenaje. Quiero resaltar esta tarea porque es una tarea silenciosa que se hace todos los días y es una inversión muy grande, ya que el trabajo ha sido profundo en todos los canales enumerados y, por supuesto, en muchísimos canales más.

-Asume el prosecretario legislativo Illesca-

Hoy, el municipio, por una política pública del intendente Emiliano Durand, está parado de una forma distinta desde el punto de vista estructural para recibir las tormentas, y desde el punto de vista de la posibilidad de asistir, llegado el caso, al vecino que así lo necesitase. Mi reconocimiento al trabajo que viene haciendo toda la gente de la Secretaría de Ambiente y de Obras Públicas, y nuevamente al 105.

No es menor, y me gustaría reflexionar acerca de comentarios que se hicieron por parte de un legislador —en este caso, provincial— hablando sobre la

libertad de expresión o sobre la libertad de elegir.

Creo que, como legisladores municipales o provinciales, tenemos una enorme responsabilidad. Uno no puede decir o hacer comentarios "a boca de jarro" sin tener fundamentos, menos en estas cuestiones que hacen, imagínense, a la mismísima democracia.

Le pido permiso y perdón a mis compañeros, a través suyo, por ser autorreferencial, pero les voy a contar una situación personal que muchos conocen y otros quizá recién se están enterando, o la recuerdan.

Sufrí persecución por pensar distinto, en otros tiempos, en otra administración —que no era, claramente, la del actual intendente ni la del gobernador, entonces intendente—.

Sufrí calificativos por pensar y pertenecer a un espacio político diferente. Primero, que no daba con el perfil de la gestión; segundo, que era muy popular —obviamente, si es verdad—; tercero, que hacía laburo barrial —sí, con mucho orgullo—; y ya en una cuarta y última etapa fue: "ponete la camiseta de esta gestión o te tenes que ir". Por supuesto, nunca voy a renunciar a mis principios, y así lo manifesté: a mis principios partidarios, a mi identidad.

El cuestionamiento también fue porque trabajábamos junto con usted, señor presidente. Gente de palabra —en ese sentido—, porque a los tres días, ante mi negativa, me echaron. Me quedé sin trabajo, estando en el quinto año en el que realizaba mis tareas.

Por supuesto que me fui —no le miento— quizá golpeado, triste, sin entender esa necedad, pero con el corazón lleno de orgullo y de dignidad, sobre todo.

Sufrí esa persecución, y déjeme decirle, señor presidente, que jamás sucedió eso en la gestión del actual gobernador Gustavo Sáenz. Al contrario, a la gente que le mordió la mano se cansó de estirar y tenderle nuevamente una mano.

Ni siquiera se excusó en la coyuntura para dejar a nadie afuera o meterse con el plato de comida de nadie. Haya votado u opinado blanco o negro, nunca. Y estas situaciones que a mí me sucedieron —que no fui el único, por supuesto—, ahora tengo la oportunidad de contarlas: desde que está el intendente Emiliano Durand, nunca más volvieron a pasar. Nunca más.

Entonces, uno que tiene la oportunidad, desde un recinto, desde una representación, de hablar, lo tiene que hacer con fundamentos, señor presidente. No puede, "a boca de jarro", hacer acusaciones o afirmaciones sin tener fehacientemente las pruebas de lo que está diciendo. Porque, aparte, nos estamos metiendo con un concepto muy importante que nos costó a muchísimas personas, a muchísimos argentinos, sangre y mala sangre, haber conseguido: esta democracia, esta libertad de expresión.

Por otra parte, siendo oficialismo u oposición, hay que practicar el hecho de ser tolerante con el que piensa distinto. No es que, porque vos seas oficialismo, con vos no puedo ser tolerante y, siendo yo oposición, todo el mundo tiene que ser tolerante conmigo. La tolerancia tiene que ser para todos; de eso se trata la democracia.

Ahora bien, también hay que entender que no se puede hacer una novela y un melodrama de todo sin fundamentos, y sobre todo si se lo lleva a acusaciones que no son, que son falsas.

Si, en una red social, publico lo que pienso —con fotos y demás—, estoy en mi pleno derecho. Las redes sociales —las que fueren— funcionan con las reacciones, señor presidente. Todos lo sabemos. Entonces, si pongo libre, estoy buscando eso: el debate.

Obviamente, va a haber personas que me digan: "che, acordate que vos venís de tal lugar, que hiciste tal cosa", o "Estoy de acuerdo", "No estoy de acuerdo". Eso no es persecución ni presión, señor

presidente. Eso es ejercer la libertad que tenemos todos.

La diputada del *olmedismo* es la presidenta de la Comisión de Libertad de Expresión, que hace más de un año no funciona. Pienso que uno tiene que ser muy cauteloso con las cosas que dice —todas las personas—, pero con más razón si tiene una representación, como desde este Concejo o desde la Cámara de Diputados, sobre todo en estos conceptos.

Como le digo, señor presidente, a los argentinos nos ha costado tanto conseguirlo, conservarlo, y hay que ejercerlo con prudencia y responsabilidad. Uno no se puede guiar por debate de redes sociales o comentarios para verter este tipo de opiniones.

Este concepto es de los radicales, de los peronistas, de los que formamos un frente y de todos los argentinos. Nadie es dueño de la verdad, pero sí todos tenemos la carga de tener el respeto y de ejercer nuestros derechos, pero con el límite que es el derecho, y el derecho hacia los demás. Y, por supuesto, hablar con fundamento. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Gonzalo Nieva.

SR. NIEVA.- Gracias, señor presidente.

Para traer a conocimiento y manifestar dos situaciones que, en el ámbito de la ciudad, se han presentado y sobre las cuales nosotros también venimos trabajando en el Cuerpo a través de diferentes iniciativas legislativas.

El fin de semana que pasó fuimos testigos de una suerte de aluvión de conductores de motovehículos que están ocasionando una gran competitividad y desorganización dentro de lo que es el tránsito y el tráfico habitual de nuestra ciudad.

Quiero mencionarlo porque venimos trabajando a través de una iniciativa legislativa del concejal Kripper, que busca regular la actividad o la práctica del "stunt" dentro de entornos controlados y regulados.

Como presidente de la Comisión de Tránsito, me parece que hay que instar a que todo este tipo de prácticas —sin prohibirlas, por supuesto— sí deben regularse de manera contundente. Lo que se está buscando, desde toda la normativa que ya venimos trabajando desde el Concejo Deliberante, es evitar la pérdida de vidas humanas por una mala conducción o por una conducción desaprensiva.

Entonces, llamar a la reflexión a todos aquellos vecinos o ciudadanos que se encuentran dentro de estas prácticas y lo hacen de manera irregular y fuera de entornos controlados. Hay iniciativas que buscan controlar y ordenar para que puedan realizar estas prácticas, pero dentro de espacios controlados y seguros. Me parece que es un llamado de atención y que entre todos construimos una seguridad vial que nos mantiene en orden y en una convivencia pacífica para todos.

Siguiendo el mismo hilo conductor, en el día de ayer el Ejecutivo Municipal, en el marco del cumplimiento del cuidado de espacios públicos, avanzó sobre una ocupación irregular dentro de la parte subterránea de un puente ubicado en el canal Esteco.

Quería mencionarlo y traerlo a colación a este Cuerpo para manifestar una iniciativa legislativa que tenemos en tratamiento: la creación de la Guardia Urbana Municipal, que atendería de manera efectiva este tipo de situaciones que, de manera recurrente, se vienen dando en nuestra ciudad en el último tiempo.

Ahí radica la importancia de mantener el control y el orden, para tener una convivencia pacífica y un uso adecuado de lo que son los espacios públicos de nuestra ciudad. También llamar a la reflexión, en ese sentido, de que cualquier ocupación irregular del espacio público debe ser controlada y atacada de manera directa por el Ejecutivo Municipal, así como bien lo hizo el día de ayer.

Tomé conocimiento de que, una vez producido el desalojo, al otro día se encontraba ocupado nuevamente, lo que pone en evidencia que esta es una situación de cotidianeidad y que, de manera constante, el Ejecutivo tiene que arbitrar los medios para estar cuidando y bregando por un orden necesario en lo que respecta al municipio y al espacio público.

Me parece que es atinada esta herramienta que venimos tratando nosotros, como es la Guardia Urbana. Eso es todo. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Gustavo Farquharson.

SR. FARQUHARSON.- Gracias, señor presidente.

Para referirme brevemente a una temática fundamental para la ciudad –algo mencionó el concejal preopinante– que tiene que ver con la seguridad vial.

Se cumplen siete meses de la aplicación del *scoring*, un sistema que hemos aprobado desde este Concejo y que rige bajo la Ordenanza N.º 14.395, y que desde el 1 de abril se encuentra en funcionamiento. Es el sistema de puntajes sobre los conductores, mediante el cual, ante las sanciones más graves, se quitan los 20 puntos y se ingresa a un sistema de reeducación.

La verdad —y permítame mencionar algunos de los datos aportados por la Secretaría de Tránsito— es que, en estos siete meses, a 422 infractores se les ha descontado el total de los 20 puntos.

De esos 422, solamente 5 reincidieron. Recordemos que, cuando se quitan los 20 puntos, además de retirarse la licencia, el infractor debe pagar la multa y —algo novedoso, que antes no sucedía— participar de cursos de capacitación, apostando a la reeducación de los conductores y a que aprendan efectivamente a respetar las normas de tránsito. De esos 422, solo 5 reincidieron en estas faltas graves. El 92 % de las sanciones fueron por alcoholemia.

La tasa de reincidencia ha sido muy baja —estamos hablando del 1 %—. Se trata de una política que viene implementando acertadamente el municipio, donde el Tribunal de Faltas la ha efectivizado sin excepciones y ha dado grandes resultados. Esto implica que, en los próximos años, la aplicación de este sistema seguirá generando buenos resultados.

Es necesario que la sociedad tome conciencia sobre el respeto a las normas viales, que —sin lugar a dudas— aporta seguridad vial a nuestra ciudad, por respeto a quienes vivimos aquí, en Salta.

Celebrar que se haya aprobado el sistema de *scoring*, que esté en funcionamiento, que esté dando buenos resultados; seguir apostando a su mejora; y llamar a la concientización de todos los salteños para que respeten las normas viales y podamos vivir con seguridad. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal José García.

SR. GARCÍA.- Muchas gracias, señor presidente.

Quiero, antes que nada, saludar a mis compañeros concejales, a los compañeros trabajadores del Concejo Deliberante y a todo aquel que esté haciendo el favor de seguir la sesión a través de la plataforma que sea.

Quiero mandar un saludo muy afectuoso y especial a la comunidad de *payamédicos* de la ciudad de Salta. Hoy es el Día Nacional del Payamédico, donde uno de los lemas que más resuena todos los años —cuando toca transitar estas fechas— es el de "sanar desde la alegría".

Obviamente, se conmemora esta fecha para poner en valor la importancia de la intervención a través de la alegría, del apoyo emocional en situaciones que a veces requieren de dispersión en contextos de salud.

Tuve la experiencia de vivirlo, de acompañarlos desde la música, y es maravilloso ver cómo el ánimo ayuda a

quienes están a punto de entrar a una intervención de quimioterapia, previo a una operación, previo a terapias de tratamientos diversos que involucran distintas cuestiones de salud.

-Se retira del recinto la concejal Medici y no regresa-

La verdad es que, cerca de nuestro equipo, tenemos a una gran referente a quien admiro con todo el corazón, así que le mando un beso grande a Florencia Mora, que nos ha enseñado esa partecita fundamental en donde ser *payamédico* no es otra cosa que expresarse con amor frente a los pacientes, al personal de salud, a los familiares. Quiero mandar un abrazo gigante a quienes se hacen eco en Salta de lo que es la Asociación Civil Payamédico, que fue fundada en el año 2002 por el doctor José Pellucchi.

Es tan importante la tarea de los *payamédicos* en contextos de salud de las personas que es tan sencillo y simple lo que se utiliza. Son recursos psicológicos, artísticos, todo relacionado con juegos, música, teatro, técnicas de *clown*, magia y arte humorístico diverso. Estas intervenciones escénico-terapéuticas son maravillosas. ¡Gracias por eso! ¡Feliz día a todos los *payamédicos*!

Sin ánimo de extenderme, quiero destacar las intervenciones y el trabajo en todas aquellas cuestiones fundamentales que tienen que ver con la ciudad y que lo vemos en primera persona, al trabajo que está realizando el intendente de la ciudad.

Hay un mensaje político muy fuerte que se suscitó a partir de las elecciones y me parece que todos los que ocupamos un lugar en la representatividad política, desde algún cuerpo legislativo, desde la referencia en los barrios y demás, requerimos de la constancia y de seguir haciendo lo que sabemos que se está haciendo bien.

La importancia de resistir en los barrios acompañando a los comedores, merenderos y a esos referentes que todos los días se despiertan pensando en cómo seguir apoyando a sus vecinos.

Entender que, desde las expresiones culturales, artísticas, el darles valor a los referentes de los barrios, el apoyar desde los feminismos la importancia de este movimiento. Resistir desde el convencimiento de que lo que se hace desde el alma, el compromiso y los hechos es donde está la verdadera clave, y es también el soberano el que le da valor. Es darles valor recibiéndolos en la oficina, recibiéndolos cuando golpean una puerta y requieren una respuesta. Esa es la invitación que quiero enviar y, sobre todo, quiero aplaudir a todos aquellos que, ni bien pasaron las elecciones, al otro día estuvieron abriendo su comedor o su merendero, porque la necesidad existe, no es una mentira.

El hecho de que uno o dos merenderos o comedores estén mal no quiere decir que vamos a quitar el apoyo y la ayuda a todos, como se hizo desde Nación. Incluso, a base de mentiras, diciendo que se iban a auditar, y no se auditó nada. Por ende, no sabemos a dónde fueron a parar esos recursos, que tenían un claro destino y apuntaban a la asistencia sobre necesidades reales que, solamente entendiendo de frente a los vecinos, uno puede conocer, trabajar, asistir e indagar permanentemente soluciones en un trabajo coordinado, como tiene que ser, en la búsqueda de respuestas que los vecinos necesitan.

Gracias por ser inspiración a los vecinos y a todo aquel que no se quedó estancado en una filosofía negativa, sino que, con el ejemplo permanente del seguir hacia adelante, con la perspectiva del convencimiento real del porqué estamos donde estamos y qué es lo que queremos ofrecer. No se trata más que de eso, presidente. Muchísimas gracias.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Gonzalo Corral.

SR. CORRAL.- Gracias, presidente. Buenas tardes a todos.

Quería recordar que mañana es el Día Internacional contra la Violencia y el Acoso en las Escuelas, incluyendo el ciberacoso. Cada primer jueves de noviembre se celebra, y lo promueven no solo la UNESCO, sino también la Organización de las Naciones Unidas, a fin de tratar de que todos los establecimientos educativos —en este caso del país y, particularmente, de lo que nos preocupa: la provincia y, en concreto, también la ciudad— tengan espacios que sean de formación, de comunidad y de crecimiento para todos nuestros niños y jóvenes.

Esto lo manifiesto porque —justamente— ayer se dieron a conocer, o se publicitaron en diferentes medios, distintas situaciones de violencia a lo largo y ancho del país. También tuvimos actos concretos de violencia en la ciudad de Salta y creo que tenemos que apuntar y poner el ojo allí.

En ese sentido, quiero recordar —y lo voy a militar permanentemente— que este Concejo Deliberante, hace muy poquito, aprobó una ordenanza que tiene que ver con el acompañamiento a los centros de estudiantes.

Hay una ley provincial a la que se adhiere en el año 2022 y una ley nacional que nace en el año 2013. Esto lo quiero recordar, voy a insistir y lo voy a militar porque me parece que es una célula fundamental que tenemos que empezar a implementar desde aquí en adelante, como un elemento que les sirva a los jóvenes para canalizar todas aquellas situaciones que estén padeciendo, por sobre todo.

Hacíamos referencia, hace un mes y medio o dos meses atrás, a este macabro hecho que sigue en proceso de investigación sobre trata de jóvenes, de niñas, en diferentes escuelas de nuestra ciudad de Salta.

El peligro es inminente, es latente, y entendemos que, por lo menos, una vía de solución —o al menos una forma de frenar este tipo de situaciones que acosan, intimidan o generan riesgo para nuestros jóvenes— son los centros de estudiantes.

En segundo lugar, señor presidente, déjeme —en pocas palabras— aclarar una situación que, en lo particular, me preocupó ayer sobre una falta de información respecto de la Comisión del Defensor del Pueblo.

En primer lugar, quiero dejar aclarado que la Comisión está en plena actividad. De hecho, nos hemos reunido el viernes de la semana pasada y ya tiene fecha nuevamente de reunión; se reunió incluso antes de las elecciones, donde se dejaron aclaradas una serie de cuestiones. Por ejemplo, aquellas relacionadas con el pedido de algunos de suspender la marcha de la Comisión hasta tanto se reúnan los Convencionales Constituyentes, en marzo o abril.

Hubo un dictamen técnico-jurídico, y quiero aclarar que la Comisión tenía plena legitimidad para continuar. También quiero señalar que ese comunicado no se pudo notificar fehacientemente —de hecho, aquí lo doy a conocer— porque no existía ningún domicilio para llevar adelante la notificación.

Tenemos próxima fecha de reunión y también quiero aclarar que me han llamado por teléfono muchísimos amigos, conocidos, periodistas y demás, tratando de saber cuál es la situación, cómo viene el trámite de impugnación y otras cuestiones que están en proceso. A todos les he dicho lo mismo: no puedo —en mi calidad de miembro de la Comisión— adelantar posicionamiento, porque de lo contrario pondría en riesgo todo el proceso.

Menos aún puedo adelantar o dar a conocer —porque no lo conozco— la posición que tiene ninguno de los miembros de este Cuerpo deliberativo respecto de esta temática, porque incluso tenemos temas mucho más complicados que estamos tratando en este momento: el Código de Procedimiento Administrativo, el Código de Edificación de la ciudad, el

Código de Medio Ambiente —que vamos a tratar hoy— y demás.

Entonces, no puedo adelantar posicionamiento porque pondría en riesgo el proceso. Lo que sí quiero dejar aclarado, para todos aquellos que estuvieron llamando —gente inscripta que, por supuesto, no conozco— indagando porque había preocupación por una supuesta suspensión, es que está en plena vigencia y funcionando.

Nada más. Muchas gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Laura Jorge.

SRA. JORGE SARAVIA.- Gracias, señor presidente.

Quiero ir a lo que realmente importa, y en este caso, después de aproximadamente cuatro meses, ha llegado la respuesta a un pedido de informe que había realizado sobre la obra del Mercado San Miguel. Desgraciadamente, con lo que han enviado no es mucho lo que hay; se terminaron yendo por las ramas, así que voy a terminar reiterando nuevamente lo que falta enviar de información, para ser más precisa.

Pero, con la información que sí enviaron, ya podemos hablar de una irresponsabilidad tremenda en el manejo del dinero público. En respuesta al informe solicitado, se observa —esto es lo que ellos han remitido— el pliego correspondiente a la licitación: no está firmado por ningún profesional y es muy breve.

Otra cuestión: la información técnica para licitar es escasa. Deben existir requisitos, condiciones de uso, materiales, etcétera. Lo único que figura en la información técnica es, por ejemplo, que los locales gastronómicos van a ser 2.000 metros cuadrados. No sabemos si va a ser uno solo, si van a ser dos, diez, cien… no tenemos idea. Obviamente, varía el valor: no es lo mismo hacer un solo tinglado donde estén todos que cien locales individuales; el precio sería diferente. Locales de abasto: 700 metros cuadrados. Locales de especias: 400 metros cuadrados. Locales para fiambrería y panadería: 300 metros cuadrados. Todo presentado de manera muy genérica.

Dice que también se deben prever cerramientos para todos los locales comerciales, pero no especifica si van a ser de vidrio, madera, plástico o metal. Una información muy vaga.

De todos modos, se terminó adjudicando la obra. En un inicio, el monto era de 8.895.000.000 (ocho mil ochocientos noventa y cinco millones). Ese era el valor indicado en el pliego de condiciones. Cuando se termina adjudicando, se adjudica por un monto de 9.776.706.853,05 (nueve mil setecientos setenta y seis millones setecientos seis mil ochocientos cincuenta y tres con cinco centavos).

Me preocupan los cinco centavos; no sé cómo han hecho para llegar a ese número. La obra debe estar terminada en 540 días corridos. Es una obra que se realizará con fondos: 50 % de la provincia —que tendría que poner los ojos en esa obra porque está invirtiendo dinero— y el otro 50 % del Ejecutivo Municipal.

La firma adjudicataria, para quienes tengan interés en saberlo, es Segura Construcciones.

Como les digo, la información es muy vaga. Y aquí les voy a mostrar, para que puedan observar: esto es lo que han enviado, esto es lo que "vale" nueve mil y pico de millones.

—exhibe imágenes referentes a la temática. —

Son zonificaciones: zonas de patio de comida, zonas de locales, es decir; nada. Una información muy vaga.

Creo que, para administrar la plata de los ciudadanos que pagan los impuestos públicos, hay que tener responsabilidad.

La otra imagen que enviaron es esta, que corresponde a la fachada.

También, como mencionaba, no se detalla la calidad de la obra: qué pisos van a tener (si cerámicos, porcelanato o

madera), de qué van a ser los techos, las luminarias. No sé cómo hicieron para cotizar y llegar a ese monto; no queda claro en lo enviado.

Tampoco sabemos si el COPAIPA aprobó esto o no. Esa información tampoco está. Recuerden que tuvimos una situación similar con la plaza 9 de Julio. Bueno, esto supera como treinta veces el valor de lo que costó la plaza 9 de Julio.

Tendríamos que poner el foco en esta información, en esta obra.

También no sabemos si los planos están aprobados. El funcionario responsable, el arquitecto Pablo Sánchez, tendrá que ser responsable también por estas irregularidades.

Pero creo que ahora —me dijeron— está por Japón, haciendo turismo. No sé por qué el próximo proyecto va a ser un jardín japonés. Así que, bueno, también estaremos solicitando información a esta persona, que tiene que responder.

Me pregunto: si usted está por hacer una casa y el arquitecto le dice: "Mire, si le presento este plano, esto va a tener un costo de 145 millones", ¿ustedes contratarían? ¿Y si fuera con su plata, para su casa? No. Ustedes dirían: "No, pará. ¿Qué es esta mancha? ¿Qué es este cuadrado? ¿Cuántos dormitorios? ¿Cuántos baños? ¿Tiene quincho? ¿Tiene pileta? ¿No tiene?". Tremendo lo que es esto.

—exhibe imágenes referentes a la temática. —

Y, para mostrarles, también he traído acá otra obra de licitación pública de la misma empresa: la obra en la Usina Cultural. El presupuesto era muchísimo menor —un millón setecientos mil—, y miren la diferencia.

Ustedes pueden observar acá, pueden ver bien la diferencia de una obra a otra: acá tenemos imágenes, tenemos planos, tenemos una idea, una maqueta de cómo va a ser; acá también esto está autorizado por el COPAIPA, tenemos la cantidad de columnas, cómo se va a hacer la obra, todo detallado. Así tendría que haber sido.

Entonces, no sé por qué, tan irresponsablemente, con una obra que cuesta tantos millones a los salteños —porque no solo estamos hablando de la plata de los vecinos de la ciudad de Salta, sino también de los vecinos de toda la provincia, que aportan el 50 % para que se construya aquí, en el Mercado—, no se actuó de la misma manera.

Vamos a seguir, vamos a reiterar, a ver si llega más información. Y vamos a tener un ojo puesto encima de esta obra, porque no estamos hablando de dos pesos: estamos hablando de mucho dinero.

Y las cosas se tienen que hacer bien. Estamos acá para cuidar la plata de todos los salteños, de los vecinos de la ciudad. Entonces, venir a hablar de cosas bonitas y no poner el foco donde realmente hay que ponerlo, eso no corresponde.

Después critican tanto por qué Milei puso el foco en la obra pública. Porque en la obra pública es donde se roba. No estoy diciendo con esto que se esté robando, pero vamos a seguir de cerca esta obra para llevar tranquilidad a todos los salteños. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Alicia Vargas.

SRA. VARGAS.- Gracias, señor presidente. Buenas tardes, señores concejales, personal y a quienes siguen la transmisión.

Les explico lo que acaba de decir la concejal de La Libertad Avanza: yo no voy a cuestionar lo que se está diciendo, porque realmente desconozco el pliego.

-Asume la presidencia el concejal José García.-

Porque, por ahí, nosotros tenemos un presupuesto oficial —no quiero hablar con números certeros porque no los tengo—. Se puede encontrar un presupuesto oficial de 8.700 millones, y cuando uno hace la apertura de sobres, la obra, lógicamente, nunca queda en el valor exacto del presupuesto oficial: siempre es

un poco más o, a veces, un poco menos. Nunca es exactamente el mismo número.

Como no lo conozco, y sin ver los pliegos, no quiero hablar con certeza de números. También me parece rarísimo que no se hayan mandado los pliegos que corresponden, pero sí deberían estar los planos debidamente aprobados por el COPAIPA; debería haber un detalle muy personalizado de cada ítem que se cotiza.

Por eso, la verdad, no vi la contestación del pedido de informe ni en qué forma se hizo. Pero entiendo que el Ejecutivo Municipal debería ampliar ese informe, para que quede claro, porque se trata de una obra con un monto bastante importante.

Entonces, es necesario que, sí o sí, el Ejecutivo Municipal aclare, en esta situación: primeramente, los planos aprobados; los ítems cotizados por el oferente; el contrato u orden de compra que esté de acuerdo con lo cotizado; y todo lo demás que se pueda agregar. Si está prevista la redeterminación de precios, todo eso debe estar en los pliegos. Eso era, señor presidente, para aclarar un poquito más.

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- Tiene la palabra el concejal Ángel Ortiz.

SR. ORTIZ.- Gracias, señor presidente. Saludos a todo el personal y a mis pares.

En primer lugar, quiero manifestar mi preocupación ante los acontecimientos de los últimos días y algunas de las últimas horas, que demuestran el crecimiento enorme y la penetración que tiene el narcotráfico en todos los estamentos. Muchas veces, en estas horas, no se ha dicho nada; pareciera que a los medios de prensa no les llama la atención que, en el departamento de Rosario de la Frontera, se haya caído un avión con 140 kilos de cocaína. Si no se caía, no nos enterábamos.

También hubo el allanamiento de la sede del Escuadrón 52 de Gendarmería en Tartagal. Parece que todo sigue bien; espectacular. Hubo un allanamiento en el domicilio de uno de los oficiales más altos de esa fuerza en esa localidad y otros más; algunos otros que fueron detenidos en estas últimas horas, y siguen. Pareciera que hay gente que no tiene nada que ver y está en Buenos Aires muy feliz, mientras en el norte nos penetra, lamentablemente, y en muchos lugares del país la droga está haciendo estragos: en el conurbano bonaerense, en el Gran Rosario, en muchas otras ciudades y en Salta también.

Si alguien ve los diarios digitales, verá una serie de reportajes a madres de la lucha contra el paco, de los barrios, sobre la situación que están atravesando; pareciera que eso es responsabilidad del gobierno municipal y del gobierno provincial. Parece que los medios no se enteran de que las que controlan el ingreso al país por el aire son las fuerzas federales, que tienen el deber y la responsabilidad de controlar el tráfico e ingreso de estupefacientes. En Capital Federal, la que maneja las fuerzas federales anda gritando por todos lados que ganó con el 52 %; es más, ya comenzó la campaña a futura jefa de Gobierno porteño.

Estamos bien en Buenos Aires con esa persona, pero nosotros estamos en la cochina miseria de esta situación. La verdad es que quería decirlo porque últimamente no llama la atención; es más, pareciera que sí llama la atención sacarse fotos con un montón de paquetes de lo confiscado después de un operativo en Santiago del Estero, en algunas partes de Salta o en Tucumán. Eso demuestra que la droga ya entró en la Argentina y que los controles previos no rindieron absolutamente nada. Cuando la droga está acá, la podemos agarrar o no: la pueden agarrar las fuerzas provinciales o federales, pero ya estamos en territorio.

Resulta que los responsables, por ejemplo, de cuidar las fronteras y los espacios aéreos ¿Qué pasó con el radar? ¿Qué pasó? Nadie sabe nada.

Ahora volamos tranquilos en los aviones, digamos. La verdad es que llama

mucho la atención el silencio de los diputados y senadores nacionales sobre este tema.

Me preocupa. Es como si no les interesara lo que nos está pasando. No veo que, por ejemplo, se haga un pedido de informe en el Congreso de la Nación. Ningún diputado salteño, ningún diputado del norte. Nada.

No veo nada que garantice. No existe la posibilidad de informar esto. Me pregunto: ¿no es importante?

Llama mucho la atención que un resultado electoral —para un lado o para el otro— pueda tapar tamaña tragedia que nos está pasando. Cuando esto debería ser una cuestión de política pública, responsabilidad de todos los partidos políticos interesados en el bienestar de los ciudadanos.

Porque todos los partidos que se presentan a una elección traen distintas propuestas, distintas visiones de lo que a la gente le viene mejor.

Ahora bien: esto pareciera que no le interesa a nadie. Que estemos siendo —literalmente, como dijeron en algunos diarios digitales mis comprovincianos de Rosario de la Frontera—: "Ah, no, aquí es normal que aterricen aviones, helicópteros".

Da mucha pena. Y no hay ningún senador nacional —ni el más votado ni el menos votado—, ningún diputado nacional o diputada nacional —mejor o peor votada— a quien se le ocurra llevar un pedido, aunque sea pequeño, de informes que den cuenta de qué está haciendo la Policía Federal, la Policía de Seguridad Aeroportuaria, la Aduana y los distintos organismos de control.

La verdad es que preocupa el descontrol o el poco interés que muestra el Estado Nacional, principal responsable de controlar nuestras fronteras.

Hoy está una candidata electa a senadora festejando resultados en Buenos Aires, proyectando su campaña a jefa de Gobierno, o incluso —por momentos— ya haciendo comentarios pensando en una posible candidatura presidencial, mientras tanto, ¿qué pasa? La responsabilidad que le corresponde no existe. La verdad: preocupa. A mí me preocupa mucho.

La otra situación que quería compartir con ustedes, hablando de preocupaciones, es la situación de treinta familias, treinta trabajadores de la concesionaria Terminal Salta, que administra las instalaciones de la Terminal Salta.

Estamos entrando en una situación realmente preocupante para esos treinta trabajadores, porque está en discusión la concesión de la Terminal Salta.

Quiero agradecer el gesto y la apertura del intendente de la ciudad, que ya recibió a una Comisión de trabajadores y a la representatividad del nuevo sindicato, para conversar.

Obviamente, la reunión fue para conocer la situación que atraviesa esta administración de la Terminal y cuáles son los planteos.

A futuro se verá, se discutirá, pero quiero dejar públicamente planteada mi preocupación, más allá de que pueda cambiar la concesión o no, por la continuidad y estabilidad laborales de mucha gente.

Teniendo en cuenta que, en estos tiempos, hay sectores que piensan que los trabajadores deben tener menos derechos. Algunos creemos que no hace falta quitar derechos para mejorar la economía ni las condiciones del país.

Así que, en las próximas semanas, vamos a pedir informes. Y voy a pedir a mis colegas, a mis pares ediles, una especial atención cuando empecemos a tratar esta temática, porque me interesa que a 30 familias le demos la continuidad laboral, más allá de las medidas concretas que pueda tomar el señor intendente o que debamos tomar con respeto a la administración de la Terminal de la ciudad de Salta. Muchas gracias, señor presidente.

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- Tiene la palabra la concejal Eliana Chuchuy.

SRA. CHUCHUY.- Gracias, señor presidente.

Primero quiero comenzar esta intervención recordando una fecha que, para toda la ciudad de Salta, fue muy dolorosa. Mañana, 6 de noviembre, se va a cumplir un año de aquel incendio del Mercado San Miguel, un incendio voraz que arrasó con los sueños, el trabajo y el sacrificio de muchas familias trabajadoras de la ciudad de Salta.

Ese incendio demostró que, rápidamente, el Concejo Deliberante, el Gobierno de la Provincia y el Municipio debían prestar asistencia, colaboración y gestión. De hecho, así se hizo, señor presidente, porque en este transitar de este año muchas cosas se realizaron. Se avanzó con normativas, se creó la UAMM (Unidad de Administración de los Mercados Municipales), se generó todo un sistema que tiende a establecer reglas claras para que estos espacios —que son del Municipio, puesto a favor de las familias trabajadoras, de aquellos que apuestan a generar trabajo y deciden invertir aquí en Salta— puedan desarrollar.

Se han hecho un montón de cosas, señor presidente. Y qué justo que se den algunas intervenciones justamente a horas de cumplirse un año de esto. Se ha acompañado a las familias, se ha relocalizado a los trabajadores, se ha comenzado una obra que por años fue esperada y para la cual no hubo decisión política durante mucho tiempo. Era necesario revalorizar un lugar tan identificatorio y tan identitario de nuestra sociedad como lo es el Mercado San Miguel.

Entonces, cuando se dan algunas intervenciones, cuando se repite esta constante —que ya parece que es el carácter de un espacio político basado solamente en el sostenimiento de la mentira, de lo vacío, de lo autoritario en los discursos—, es como si nada se hubiese hecho.

Pocos fueron los que prestaron colaboración. Aquí somos 21 concejales. En la Cámara de Diputados hay 19 diputados representantes de la Capital, de distintos espacios, incluso de aquellos que hoy han sido electos. Que bien pudieran, en este año, decir: Bueno, ¿de qué manera colaboramos?

Salgamos juntos a buscar financiamiento internacional, salgamos juntos a ver si hay un programa nacional que pueda acompañar a las familias trabajadoras. Pero no.

Entonces, hoy, las cargas vuelven sobre una gestión que prolijamente y debidamente hizo las cosas: con publicaciones en el Boletín Oficial, con toda la documentación disponible, como lo establecen los procesos administrativos. Se ha llamado a licitación, se hizo la apertura, se evaluaron los proyectos presentados, se firmó un convenio que está publicado en el Boletín Oficial.

Sin embargo, persiste esta actitud permanente de querer plantear dudas y mantos de sospechas cuando no los hay, y cuando la documentación es tan clara y tan precisa.

En ese informe —porque es mi tarea aquí en el Concejo Deliberante, me he tomado el tiempo de solicitar, recibir, trabajar, analizar y plantear alternativas—, en este extenso informe, que no me voy a oponer a que se vuelvan a aclarar algunos puntos.

Pero, sí me parece que esto carece totalmente de seriedad cuando la intencionalidad es clara: intentar poner un manto de sospecha cuando, por identidad, la violencia viene de otro espacio.

Cuando, por identidad, la crueldad y esta falta de empatía, esta falta de gestión hacia lo colectivo, hacia lo público, pertenece a otro espacio. No el mío; no es de este espacio que represento y del cual formo parte en esta gestión provincial y, sobre todo, en esta gestión municipal.

Eso era lo que quería traer a colación, señor presidente, porque justo mañana se va a cumplir un año. Y no he visto que todos estén con el mismo interés de buscar y de contribuir para esto.

Es hasta una dinámica, y la lamento, porque nosotros estamos aquí para construir. Porque, en todos los lugares que hoy detentamos por representación y por el voto popular de quienes nos han elegido en elecciones —con el poder soberano—, nos exige salir de lo meramente discursivo. Nos exige buscar herramientas para resolver las cuestiones y los desafíos que tiene la ciudad. Ahí tenemos que poner la energía, señor presidente. No quedarnos solamente con el discurso, con el relato mentiroso, vacío, que nada aporta, que nada le ha resuelto a las familias en los distintos temas.

La verdad que lo lamento, porque no es la primera vez y no es solo con este tema. Se ha hablado cuando también trabajamos buscando acompañar —y sostenidamente lo venimos haciendo— a taxistas, a remiseros, a familias trabajadoras. Siempre esta cuestión. No les resuelve nada: son "mimos" que se les hacen a los sectores. Pero construyamos: "proponeme algo en lo que pueda trabajar; algo en lo que podamos discutir y avancemos juntos". Si en verdad es bueno para la ciudad de Salta, me va a tener acompañando, señor presidente.

Lo lamento, porque ya estamos terminando el segundo año de esta gestión del Concejo Deliberante. Pero con la expectativa, porque esta composición, a partir del mes de diciembre, va a cambiar y espero que sea otra la dinámica, la lógica.

Entiendo —y con muchísima claridad—, porque este Concejo lo conozco hace mucho tiempo: conozco cuál es el sentido y la importancia que tiene este órgano para lo que es la ciudad de Salta. No necesita aquí un show ni un circo; necesita personas que estén pensando en cómo responder a los desafíos, a los problemas que tiene la ciudad, a los problemas que tiene la provincia y, sobre todo, a las situaciones dolorosas que atraviesan las familias en Salta.

Salta es una de las provincias —según los estudios de algunos privados— donde las familias son las más endeudadas con las tarjetas de crédito; donde el empleo privado y el cerramiento de muchas pymes ha dejado a muchas familias fuera del mercado laboral y con situaciones en lo social que son realmente tristes.

Ahí tenemos que poner el foco, señor presidente. Que una de las primeras medidas que se intente debatir en el Congreso de la Nación sea si usar o no el poncho en tiempo político, la verdad que me baja un poco las expectativas, las esperanzas. Pero voy a confiar, voy a decir que son personas que realmente van a poder aportar seriamente a los desafíos que tenemos.

Lo quería traer a colación porque mañana se cumple un año de este suceso, y que ha sido triste para absolutamente todos, pero que nos encuentra a nosotros trabajando para aportar herramientas concretas para resolverlo.

Por otro lado, señor presidente, no quería dejar pasar que el próximo 8 de noviembre es el "Día del Empleado Municipal". El empleado municipal —aquí incluso se habló, y en otros espacios también se ha denotado— sufre una cuestión tan injusta para hombres y mujeres que, la verdad, con muchísimo compromiso y vocación trabajan y cumplen con su tarea diariamente, a las que hoy se está revalorizando su función desde poder tener mejores condiciones laborales en sus lugares de trabajo, con funciones concretas, apostando —justamente— a mejorar la carrera administrativa, reconociendo en ellos los derechos que le son propios.

Por eso, mi deseo en este Día del Empleado Municipal es hacer llegar a todos ellos —con quienes me ha tocado compartir en distintas instancias— el mayor de los deseos y el agradecimiento

por lo que hacen en esta ciudad. Todos los días es un placer poder encontrarme con ellos. Así que no quería dejar pasar este momento, señor presidente.

Por otro lado, y ya con esto cierro, quiero plantear que este Concejo Deliberante es un Concejo Deliberante que me ha tocado retratar —como comunicadora— muchas veces. Era un Concejo que no podía trabajar en coordinación, como lo establece nuestra Constitución, donde cogobernamos junto con el Ejecutivo Municipal.

Hoy estamos a la víspera de cerrar otro ciclo legislativo, y se ha trabajado muchísimo. Esto de poder encontrar las herramientas, y el resultado —como lo decía recién mi compañero—, la aplicación del *scoring*, herramientas concretas y sociales para los salteños y salteñas, es algo que a mí me llena de orgullo. Poder, desde este lado, contribuir a eso, señor presidente.

Hoy no es una sesión más. Es una sesión muy buena y próspera. En unos minutos más vamos a estar tratando herramientas que son claves para la sociedad que queremos, para la ciudad a la que apostamos y que, desde esta banca, nos necesita con mucha claridad, con mucha firmeza y con mucha inteligencia, mirando lo que se viene. Gracias, señor presidente.

-

.*.*.*.

VERSIONES TAQUIGRÁFICAS

SR. VICEPPRESIDENTE PRIMERO (García).- Se pone a consideración del Cuerpo.

-Resulta Aprobada 23º Sesión Ordinaria, del 17 de septiembre del 2025.-

.*.*.*.

BOLETÍN DE ASUNTOS ENTRADOS

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- Por Secretaría Legislativa se dará lectura.

-Se lee-

BOLETÍN DE ASUNTOS ENTRADOS Nº 35/25

1.- ASUNTOS Y PROYECTOS PRESENTADOS POR CONCEJALES

1.1 .- PROYECTOS DE ORDENANZA

1.1.1.- En el Expte. C°N° 135-3840/25.- *La concejala Agustina Álvarez, presenta proyecto referente a designar con el nombre de plazoleta Gertrudis Medeiros de Cornejo al espacio verde ubicado entre calles Iglesia Nuestra Señora Del Rosario de San Nicolás; Basílica San Francisco; Parroquia Nuestra Señora de la Candelaria de La Viña y avenida Ricardo Balbín de barrio Santa Ana II (A comisiones de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial y de Legislación General).*

1.2.- PROYECTOS DE RESOLUCIÓN

1.2.1.-En el Expte. CºNº 135-3828/25.- *La concejala Inés Bennassar, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, disponga la repotenciación de luminarias o cambio a sistema led en intersección de calles Pueyrredón y Pedro Arias Velázquez. (A comisión de Servicios Públicos, Actividades Comerciales y Privatizaciones).*

1.2.2.-En el Expte. CºNº 135-3833/25.- *La concejala Alicia Vargas, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, disponga el saneamiento del canal Los Profesionales y reconstrucción de barandas del canal de villa Lata ambos adyacentes a barrio Universidad Católica. (A comisiones de Obras Públicas y Urbanismo y de Medio Ambiente, Higiene y Seguridad).*

1.2.3.-En el Expte. CºNº 135-3841/25.- *La concejala Agustina Álvarez, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, la instalación de luminarias, parquización y construcción de paradores del transporte público de pasajeros en la plazoleta ubicada entre calles Iglesia Nuestra Señora Del Rosario de San Nicolás; Basílica San Francisco; Parroquia Nuestra Señora de la Candelaria de La Viña y avenida Ricardo Balbín de barrio Santa Ana II (A comisiones de Obras Públicas y Urbanismo y Medio Ambiente, Higiene y Seguridad).*

1.2.4.-En el Expte. CºNº 135-3842/25.- *La concejala María Belén Mamani, presenta proyecto referente a declarar de Interés Municipal la Primera Edición del Torneo Powerlifting Salta 2025, a realizarse el día 13 de diciembre. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

1.2.5.-En el Expte. CºNº 135-3850/25.- *La concejala Eliana Chuchuy, presenta proyecto referente a declarar de Interés Municipal la campaña fotográfica colaborativa "OCTUBRE EN TU SENO" que tiene por objetivo la concientización sobre la prevención y acompañamiento frente al diagnóstico de cáncer de mama. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

1.2.6.-En el Expte. CºNº 135-3854/25.- *El concejal Abel Ramos, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, obras de cordón cuneta, enripiado o asfalto en calle Cornelio Saavedra, entre calles Ingeniero Abel F. Cornejo y Dionisio Ramos de barrio Policial. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

1.2.7.-En el Expte. CºNº 135-3856/25.- *El concejal Gustavo Farquharson, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, instalación de cámaras de vigilancia del sistema 911 y puesto de control policial en barrio San Francisco Solano. (A comisión de Medio Ambiente, Higiene y Seguridad).*

1.2.8.-En el Expte. CºNº 135-3861/25.- *La concejala Agustina Álvarez, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, inspección y relevamiento de especie arbórea ubicada en pasaje Benjamín Figueroa al 1.200 de barrio 20 de Febrero. (A comisión de Medio Ambiente, Higiene y Seguridad).*

1.2.9.-En el Expte. CºNº 135-3862/25.- *La concejala Agustina Álvarez, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, disponga la ejecución de obras de bacheo o cambio de placas de hormigón en intersección de calles Gabada y Araucano de barrio Parque General Belgrano 1° Etapa. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

1.2.10.-En el Expte. CºNº 135-3872/25.- *El concejal Abel Ramos, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, obras de bacheo en intersección de calle*

Los Tarcos y avenida Reyes Católicos de barrio Ferroviario. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).

1.2.11.- En el Expte. C°N° 135-3875/25.- *El concejal Martín Corral, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, disponga la instalación de reductores de velocidad con la demarcación y señalización horizontal y vertical correspondientes en calle Ángel Vargas, entre avenida Enrique Santos Discépolo y Holver Martínez Borelli de barrios San Benito y San Ignacio. (A comisión de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial).*

1.2.12.-En el Expte. CºNº 135-3884/25.- *La concejala Paula Medici, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, incorporar al Presupuesto General año 2026, obras de cordón cuneta y pavimentación en barrio Leandro N. Alem. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

1.2.13.-En el Expte. CºNº 135-3885/25.- *La concejala Paula Medici, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, obras de bacheo en calle Los Tarcos, entre calles Los Robles y Los Cedros de barrio Tres Cerritos. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

1.2.14.-En el Expte. CºNº 135-3886/25.- *La concejala Paula Medici, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, obras de bacheo en avenida Jujuy, entre calles Zabala y Coronel Vidt. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

1.2.15.-En el Expte. CºNº 135-3887/25.- *La concejala Paula Medici, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, obras de nivelado, enripiado y demarcación de cordón cuneta en calles de barrio Democracia. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

1.3.- PROYECTOS DE DECLARACIÓN

1.3.1.-En el Expte. CºNº 135-3866/25.- *El concejal Ángel Ortiz, presenta proyecto referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, implemente, en carácter experimental, reordenamiento en el sentido de circulación vehicular de calles 12 de Octubre, Las Heras, Miguel Ortiz, Pachi Gorriti y Deán Funes de villa Belgrano. (A comisión de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial).*

2.- MENSAJES Y PROYECTOS ENVIADOS POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

2.1.- En los Exptes. C°N° 82-075395-SG-25.- *El señor Intendente de la Municipalidad de la ciudad de Salta, remite proyecto de ordenanza Tributaria Anual 2026. (A comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuentas y de Legislación General).*

2.2.- En los Exptes. C°N° 82-075397-SG-25.- *El señor Intendente de la Municipalidad de la ciudad de Salta, remite proyecto de ordenanza del Presupuesto General para el Ejercicio 2026. (A comisiones de Obras Públicas y Urbanismo, de Hacienda, Presupuesto y Cuentas y de Legislación General).*

3.- CONTESTACIONES REMITIDAS POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

3.1.- En los Exptes. C°sN°s 135-2081/25 y 135-2154/25.- *La Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de la ciudad de Salta, remite Resolución Nº 336/25 CD, referente a obras de bacheo y reparación por pérdidas de agua en calle Indalecio Gómez, entre avenida José Tobías y calle Del Milagro. (A comisiones de Obras Públicas y Urbanismo y de Servicios Públicos, Actividades Comerciales y Privatizaciones).*

3.2.- En el Expte. CºNº 135-2612/25.- *La Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de la ciudad de Salta, remite contestación a la Solicitud de Informe Nº 023/25 CD, referente a la situación del Patio de la Empanada. (A comisión de Servicios Públicos, Actividades Comerciales y Privatizaciones).*

3.3.- En los Exptes. C°sN°s 135-2926/25 y otros 135-2955/25; 135-2956/25; 135-2969/25; 135-2988/25.- *La Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de la ciudad de Salta, remite Resolución N° 452/25 CD, referente a obras de bacheo o cambio de placas de hormigón en diferentes puntos de la Ciudad. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

3.4.- En el Expte. CºNº 135-2986/25.- *La Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de la ciudad de Salta, remite Resolución Nº 454/25 CD, referente a obras de pavimentación en calles de barrio Nuestra Señora del Carmen (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

3.5.- En los Exptes, C°sN°s 135-3029/25 y otros 135-3046/25; 135-3047/25; 135-3048/25.- *La Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de la ciudad de Salta, remite Resolución Nº 478/25 CD, referente a obras de bacheo o cambio de placas de hormigón en diferentes puntos de la Ciudad. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

3.6.- En los Exptes, C°sN°s 135-3062/25 y otros 135-3095/25; 135-3118/25; 135-3119/25; 135-3126/25; 135-3148/25; 135-3149/25.- *La Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de la ciudad de Salta, remite Resolución N° 373/25, referente a obras de bacheo o cambio de placas de hormigón en diferentes puntos de la Ciudad. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

4.- ASUNTOS DE TERCEROS PRESENTADOS ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE

4.1.- En el Expte. C°N° 135-3839/25.- *La señora Erica Lorena Corona, solicita beca deportiva Eduardo Chañe a favor de su hija Chiara Abigail Jorge Corona en la disciplina de Hockey sobre Césped. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

4.2.- En el Expte. C°N° 135-3846/25.- *El señor Leonardo Gabriel Albarracín Castillo, solicita beca deportiva Eduardo Chañe en la disciplina de Atletismo. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

4.3.- En el Expte. C°N° 135-3848/25.- *La señora Liliana Victoria Miranda, solicita condonación de deuda en concepto de Contribución que Incide sobre los Cementerios. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

4.4.- En el Expte. C°N° 135-3851/25.- *La señora María Carolina Dellmans Pacheco, solicita beca deportiva Eduardo Chañe para su hijo Lautaro Plaza Dellmans en la disciplina de Karate. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

4.5.- En el Expte. C°N° 135-3860/25.- *La Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Salta, solicita se declare de interés a la Primera Edición de Salta Labs, a realizarse en la ciudad de Salta. (A comisión de Cultura, Turismo, Recreación, Educación, Prensa y Relaciones Interjurisdiccionales).*

4.6.- En el Expte. C°N° 135-3863/25.- *El señor Giovani Nicolás Caxal Di Carlo, solicita beca deportiva Eduardo Chañe en la disciplina de Fútbol Talla Baja. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

4.7.- En el Expte. C°N° 135-3865/25.- *El Centro Único Coordinador de Ablación e Implante del Gobierno de la provincia de Salta, solicita se declare de interés municipal la IV Jornada de Procuración en Pediatría, a realizarse el día 17 de noviembre en la ciudad de Salta. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

4.8.- En el Expte. C°N° 135-3870/25.- *La señora Laura Felipa Estrada, solicita condonación de deuda en concepto de Contribución que Incide sobre los Cementerios. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

4.9.- En el Expte. C°N° 135-3876/25.- *El Colegio Secundario Nº 5033 Doctor Ernesto Miguel Araoz, solicita se declare de interés municipal la muestra anual de música, a realizarse el día 13 de noviembre en el Teatro Provincial Juan Carlos Saravia. (A comisión de Cultura, Turismo, Recreación, Educación, Prensa y Relaciones Interjurisdiccionales).*

4.10.- En el Expte. C°N° 135-3879/25.- *La señora Dayana Belén Ledesma, solicita beca deportiva Eduardo Chañe para su hija Antonia Toledo en la disciplina de Gimnasia Rítmica. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

4.11.- En el Expte. C°N° 1090304-209613/2025-0.- *La Agencia de la Juventud del Ministerio de Desarrollo Social de la provincia de Salta, solicita se declare de interés municipal al evento por los 50 años del Movimiento Juvenil Católico de Palestra, a realizarse desde el día 05 de diciembre de 2025 al 05 de diciembre de 2026. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.- SOLICITUDES DE CONDONACIÓN DE DEUDAS EN CONCEPTO DE TASA GENERAL DE INMUEBLES E IMPUESTO INMOBILIARIO

5.1.- En el Expte. CºNº 135-3829/25.- *La señora Claudia Marcela Calatayu, solicita condonación de deuda en concepto de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

5.2.- En el Expte. C°N° 135-3849/25.- *La señora Sandra Daniela Ibañez, solicita condonación de deuda en concepto de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

5.3.- En el Expte. C°N° 135-3859/25.- *La señora Dora Natividad Quipildor, solicita condonación de deuda en concepto de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

5.4.- En el Expte. C°N° 135-3873/25.- *La señora María Alicia Flores, solicita condonación de deuda en concepto de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

.-.-.-.

INCLUSIÓN DE EXPTES.

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- Tiene la palabra el concejal Gonzalo Corral.

SR. CORRAL.- Gracias, señor presidente. Para solicitar la inclusión del expediente 3955. Es una declaración de interés municipal del 9º Foro anual de la red de Boletines Oficiales de la República Argentina. Muchas gracias.

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- A consideración del Cuerpo el Boletín de Asuntos Entrados con la inclusión solicitada.

-Resulta Aprobado-

.*.*.*.

PARA CONOCIMIENTO DEL CUERPO

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- Por Secretaría Legislativa se dará lectura.

-Se lee-

NOMINA DE EXPEDIENTES INGRESADOS

1.- COMUNICACIONES ENVIADAS POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

1.1.- En la Nota SIGA N° 82-11970/25.- *La Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de la ciudad de Salte, remite copia legalizada del Decreto N° 0624/2025, mediante el cual aprueba la reglamentación de la Ordenanza N° 16.296, referente a la creación de la comisión ad honorem de estudio e investigación histórica de los túneles subterráneos en el ámbito de la Municipalidad de la Ciudad. (A comisión de Labor Parlamentaria).*

2.- CONTESTACIONES ENVIADAS POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

2.1.- En el Expte C°No 135-3374/25.- *La Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de la ciudad de Salta, remite respuesta a la Solicitud de Informe N° 032/25 CD, referente al Fondo de Ayuda a Asociaciones y Organizaciones No Gubernamentales de Rescatistas Voluntarios. (A comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

4.- ASUNTOS Y PROYECTOS PRESENTADOS POR CONCEJALES

4.1.- En el Expte. C°N° 135-3890/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Luis Arias, referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, incorporar al Presupuesto General del Ejercicio año 2025, obras de desagües pluviales en intersección de calles Los Delfines y Los Mayas de barrio Manantial. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

4.2.- En el Expte. C°N° 135-3894/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Albornoz, referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, disponga el arreglo en intersección de avenida Ricardo Balbín y calle Julio Lastra de barrio Santa Ana 1. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

4.3.- En el Expte. C°N° 135-3896/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Albornoz, referente a reconocer la labor institucional de la señora Noemi Rosario Rojas, en el marco de la celebración por el Día del Empleado del Concejo Deliberante el 24 de noviembre de 2025. (A comisión de Legislación General).*

4.4.- En el Expte. C°N° 135-3897/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Albornoz, referente a reconocer la labor del señor Aldo Keimo Masciarelli, en el marco de la celebración por el Día del Empleado del Concejo Deliberante el 24 de noviembre de 2025, jubilado de la institución. (A comisión de Legislación General).*

4.5.- En el Expte. C°N° 135-3898/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Albornoz, referente a reconocer la labor de la señora Ana María Naser, en el marco de la celebración por el Día del Empleado del Concejo Deliberante el 24 de noviembre de 2025, jubilada de la institución. (A comisión de Legislación General).*

4.6.- En el Expte. C°N° 135-3899/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Albornoz, referente a reconocer la labor de la señora Eva Mónica Torrejón, en el marco de la celebración por el Día del Empleado del Concejo Deliberante, el 24 de noviembre de 2025, jubilada de la institución. (A comisión de Legislación General).*

4.7.- En el Expte. C°N° 135-3900/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Albornoz, referente a reconocer la labor de la señora Rosse Marie Almirón, en el marco de la celebración por el Día del Empleado del Concejo Deliberante, el 24 de noviembre de 2025, jubilada de la institución. (A comisión de Legislación General).*

4.8.- En el Expte. C°N° 135-3901/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Albornoz, referente a reconocer la labor de la señora Roxana Arroyo, en el marco de la celebración por el Día del Empleado del Concejo Deliberante, el 24 de noviembre de 2025, jubilada de la institución. (A comisión de Legislación General).*

4.9.- En el Expte. C°N° 135-3902/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Albornoz, referente a reconocer la labor institucional de la señora Yolanda Graciela Cruz, en el marco de la celebración por el Día del Empleado del Concejo Deliberante, el 24 de noviembre de 2025. (A comisión de Legislación General).*

4.10.- En el Expte. C°N° 135-3903/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Albornoz, referente a reconocer la labor de la señora Silvana Natal Munizaga, en el marco de la celebración por el Día del Empleado del Concejo Deliberante, el 24 de noviembre de 2025, jubilada de la institución. (A comisión de Legislación General).*

4.11.- En el Expte. C°N° 135-3904/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José Albornoz, referente a reconocer la labor del señor Marcos Antonio Escobar, en el marco de la celebración por el Día del Empleado del Concejo Deliberante, el 24 de noviembre de 2025, jubilado de la institución. (A comisión de Legislación General).*

4.12.- En el Expte. C°N° 135-3905/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José García, referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, incorporar al Presupuesto General año 2025, obras de arreglo de calzada en intersección de calles Almirante Brown y calle Juan Martín Leguizamón de barrio San Martín. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

4.13.- En el Expte. C°N° 135-3906/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal José García, referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, incorporar al Presupuesto General año 2025, obras de arreglo de calzada en intersección de calles Suecia y Diagonal Suiza de barrio Morosini. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

4.14.- En el Expte. C°N° 135-3908/25.- *Proyecto de resolución, presentado por la concejala Malvina Gareca, referente a declarar de interés municipal las jornadas Abordaje Integral de la persona con Tea con Trastornos del Espectro Autista, De la Clínica al Aula, a realizarse el 07 y 08 de noviembre en el hospital San Bernardo. (A comisión de Discapacidad).*

4.15.- En el Expte. C°N° 135-3913/25.- *Proyecto de resolución, presentado por la concejala Elicea Sarapura, referente a reconocer los 55 años de trayectoria de la Academia Ballet Salta. (A comisión de Cultura, Turismo, Recreación, Educación, Prensa y Relaciones Interjurisdiccionales).*

4.16.- En el Expte. C°N° 135-3923/25.- *Proyecto de ordenanza, presentado por la concejala Malvina Gareca, referente a modificar Ordenanza N° 16.357, licencia por cuidado de hijos con discapacidad para los trabajadores municipales de la ciudad de Salta. (A comisiones Discapacidad y de Legislación General).*

4.17.- En el Expte. C°N° 135-3947/25.- *Proyecto de resolución, presentado por el concejal Juan Pablo Linares, referente a solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, la realización de obras de pavimentación en Manzana B 510 de barrio Primera Junta. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

5.- ASUNTOS VARIOS

5.1.- En el Expte. C°N° 135-3881/25.- *La Federación Salteña de Gimnasia, solicita beca deportiva Eduardo Chañe a favor de la joven Tiziana Ayelén Flores Nazario en la disciplina Gimnasia Aeróbica. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.2.- En el Expte. C°N° 135-3888/25.- *El señor Felipe Ramón Villegas Pérez, solicita audiencia y regulación catastral de un loteo El Altillo. (A comisión de Obras Públicas y Urbanismo).*

5.3.- En el Expte. C°N° 135-3892/25.- *La señora Natalia Angelica Maza, solicita condonación de deuda en concepto de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

5.4.- En el Expte. C°N° 135-3910/25.- *La Simple Asociación Ami, solicita se declare de interés municipal al IV Circuito Minero de Ajedrez 2025, a realizarse los días 15 y 16 de noviembre en el Centro de Convenciones de la Ciudad. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.5.- En el Expte. C°N° 135-3911/25.- *El señor Edgardo Rubén Arancibia, solicita condonación de deuda en concepto de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

5.6.- En el Expte. C°N° 135-3924/25.- *La señora Angela Gabriela Burgos, solicita beca deportiva Eduardo Chañe a favor de su hija María Paz Ramírez, en la disciplina Hockey. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.7.- En el Expte. C°N° 135-3925/25.- *La señora Rosa Marcela Roldan, solicita beca deportiva Eduardo Chañe a favor de su hija Lucía Cicala Roldán, en la disciplina Hockey. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.8.- En el Expte. C°N° 135-3926/25.- *El señor José Ángel Sosa, solicita la donación de un espacio público ubicado en intersección de avenida Pavón y pasaje 10, manzana 679 de barrio Santa Ana 1. (A comisiones de Obras Públicas y Urbanismo y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

5.9.- En el Expte. C°N° 135-3927/25.- *La señora María Eugenia Ruiz de los Llanos, solicita beca deportiva Eduardo Chañe a favor de su hija Barbara Raposo Ruiz de los Llanos, en la disciplina Hockey. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.10.- En el Expte. C°N° 135-3928/25.- *La señora Daniela Patricia Córdoba López, solicita beca deportiva Eduardo Chañe a favor de su hija Sofia Nahir Alegre Córdoba, en la disciplina Patinaje Artístico. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.11.- En el Expte. C°N° 135-3929/25.- *El señor Sergio Marcelo Recchiuto, remite consideraciones referentes a trasportes escolares. (A comisión de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial).*

5.12.- En el Expte. C°N° 135-3930/25.- *El señor Jorge Mardones Washington, solicita beca deportiva Eduardo Chañe a favor de su hija Inés Mardones Racioppi, en la disciplina Tenis. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.13.- En el Expte. C°N° 135-3933/25.- *La Federación Salteña de Gimnasia, solicita beca deportiva Eduardo Chañe a favor del joven Pedro Benjamín Fayon Molino en la disciplina Trampolín. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.14.- En el Expte. C°N° 135-3934/25.- *La señora María Inés López Domínguez, solicita beca deportiva Eduardo Chañe a favor de su hija Candelaria Levin, en la disciplina Judo. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.15.- En el Expte. C°N° 135-3940/25.- *El señor Pablo Pereira, solicita condonación de deuda en concepto de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

5.16.- En el Expte. C°N° 135-3941/25.- *La señora Estela María Herrera, solicita condonación de deuda en concepto de Contribución que incide sobre Cementerios. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

5.17.- En el Expte. N° 0110068-213450/2025-0.- *La presidenta del Instituto Provincial de Vivienda, solicita desafectación de un espacio público ubicado en manzana 707 C de barrio Santa Ana 1. (A comisiones de Obras Públicas y Urbanismo y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

5.18.- En el Expte. C°N° 135-3931/25.- *El señor Vicente Viscarra Abasto, solicita condonación de deuda en concepto de Contribución que incide sobre Cementerios. (A comisiones de Acción Social, Becas, Asuntos Vecinales, Participación Ciudadana y Defensa del Consumidor y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas).*

5.19.- En el Expte. C°N° 135-3945/25.- *El señor Federico Salvador Guardia, solicita beca deportiva Eduardo Chañe a favor de su hija María Victoria Guardia, en la disciplina Tenis de Mesa. (A comisión de Salud, Deportes, Infancia, Juventud y Tercera Edad).*

5.20.- En el Expte. C°N° 135-3946/25.- *El Colectivo Urbano Salta Unida por Justicia, solicita reconocimiento institucional y declarar de interés municipal a la Marcha de Silencio por Justicia, a realizarse el 11 de noviembre en inmediaciones de la plaza 9 de Julio de la Ciudad. (A comisión de Derechos Humanos, Mujeres, Géneros y Diversidad).*

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- Se va a votar la Nómina de Expedientes para Conocimiento del Cuerpo.

-Resulta Aprobada-

.*.*.*.

SOLICITUD DE INFORME

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- Corresponde tratar en forma conjunta las Solicitudes de Informe que serán individualizadas.

-Se lee-

Ref. Expte. Cº Nº 135-3497/25.-

Proyecto de Solicitud de Informe: Para que el Departamento Ejecutivo Municipal informe sobrecondiciones de transitabilidad y habilitación de estacionamiento en ambas manos en calleNuestra Señora de Talavera, entre avenida Hipólito Yrigoyen y calle General Richieri.

.-.-.-.

Ref. Expte. Cº Nº 135-2963/25.-

Proyecto de Solicitud de Informe: Para que el Departamento Ejecutivo Municipal informe sobre los incisos "b" y "c" de la Solicitud de Informe N° 29/25, referente a profesionales intervinientes y mecanismos utilizados en los procesos de cobro de multa.

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- A consideración del Cuerpo en general y en particular.

-RESULTAN APROBADAS-

.*.*.*.

O R D E N D E L D I A

EXPTE. Nº 82-56255-SG-2025.-
APROBAR EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DESALTA
(Punto Nº 1)

.-.-.-.

PEDIDO DE CUARTO INTERMEDIO

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- Tiene la palabra la concejal Eliana Chuchuy.

SRA. CHUCHUY.- Gracias, señor presidente.

Como me refiriera hace un ratito nada más, hoy no es una sesión más. Todas las sesiones son importantes porque tratamos puntos que son relevantes para la ciudad, pero hoy lo es particularmente porque este primer punto del orden del día implica el tratamiento de una norma que —la verdad— marca un punto de inflexión en la historia de Salta.

Por primera vez, el municipio —de aprobarse esta iniciativa, una tarea que se nos ha encomendado a las y los concejales: estudiar, obtener información y contar con más antecedentes— va a tener su propio Código de Procedimientos Administrativos.

Hasta la fecha, veníamos supliendo esta ausencia con la ley provincial vigente, una ley que data del 78, señor presidente. Es decir, dese cuenta cuántas cosas, en materia de administración y de procedimientos administrativos, han pasado desde entonces; el dinamismo que el propio mundo exige también dentro de las gestiones.

Esta iniciativa lo que busca —o a lo que tiende— es avanzar hacia la modernización, hacia procesos más dinámicos, regular la mayor cantidad de casos y, con ello, prever seguridad jurídica y rapidez en muchos de los procedimientos.

Es algo realmente ambicioso, y quienes hemos tenido la posibilidad de asistir a las comisiones sabemos que hay un gran consenso respecto de que esto es muy bueno. Porque va a permitir que los contribuyentes, y todas las personas que habitamos la ciudad de Salta, conozcan claramente hacia dónde va la administración y cuáles son esos procesos administrativos, así como los tiempos en los que deben desarrollarse.

Esta uniformidad que se busca —tanto en leyes como en normativas— pretende incorporar nuevas formas y nuevos métodos. Va a avanzar también hacia la digitalización; va a permitir, por ejemplo, desarrollar procesos de audiencias mixtas mediante la incorporación de tecnología; implementar el expediente digital, la firma digital y un conjunto de herramientas que resultan beneficiosas y

forman parte de un programa de gestión. Porque, a lo largo de estos casi dos años de gestión del Concejo Deliberante y del Ejecutivo Municipal, esto se viene aplicando de manera permanente.

Por eso, señor presidente, celebro que nos estemos enfocando en un tema que no es menor para la ciudad ni para lo que cada uno de nosotros aspira a incorporar. Y, sobre todo, porque tiene un impacto y un beneficio directo para los contribuyentes: se acortan muchos procesos. También se toma en consideración cuando un contribuyente presenta alguna queja respecto de un procedimiento. Bueno, que se pueda acortar el trámite y que la vía sea más rápida para que los recursos de queja o de reconsideración puedan ser tratados con mayor celeridad.

Como es un código tan amplio, señor presidente, y aún requiere la posibilidad de seguir incorporando o afinando algunos puntos, les voy a solicitar a mis pares un cuarto intermedio para poder evaluar algunos aportes que pudiéramos llegar a realizar.

SR. VICEPRESIDENTE PRIMERO (García).- Se va a votar la moción de Cuarto Intermedio.

-Resulta Aprobada-

-Son las horas: 18:08'-

-Ser reanuda a horas 18:29'-

-Regresa y reasume la presidencia el concejal Madile y dice.-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Gonzalo Nieva.

SR. NIEVA.- Gracias, señor presidente.

En el marco del análisis que estamos realizando sobre el presente proyecto —referido a la aprobación o no del Código de Procedimiento Administrativo Municipal—, antes de entrar al estudio detallado de los articulados quiero hacer algunas apreciaciones sobre la presentación y sobre la iniciativa en sí.

Considero que es un avance fundamental para nuestra estructura jurídica y para nuestro ordenamiento. Va de la mano de lo que establece el artículo 123 de la Constitución Nacional, el artículo 176 de la Constitución Provincial y el artículo 22 de nuestra Carta Municipal, donde justamente me parece que estamos encuadrando el ejercicio efectivo de nuestra autonomía municipal. Por lo tanto, me parece motivo suficiente como para celebrar este tipo de iniciativa.

Ahora bien, en cuanto al análisis del proyecto en sí, considero que tiene ventajas que es digno mencionar en relación con una autonomía municipal efectiva.

Contempla y recepta normativa vinculada al proceso de modernización administrativa: se incorpora la firma digital, el expediente electrónico, el domicilio electrónico; herramientas válidas que van de la mano con los tiempos actuales.

También recepta los principios contemporáneos del derecho administrativo: el principio *"pro homine*", la buena administración, la transparencia, la eficiencia y la tutela administrativa efectiva. Son todos avances necesarios.

Recordemos que, hasta ahora, nos regíamos por la Ley 5358 de Procedimiento Provincial, que —como bien mencionaba la concejala que me antecedió en el uso de la palabra— data de 1978. O sea, necesariamente, esto viene a ser una actualización normativa completamente imprescindible para nuestra ciudad.

Para seguir desandando las ventajas y virtudes que ofrece este proyecto, este tratamiento del Código incorpora los principios de participación ciudadana a través de las audiencias públicas, las consultas digitales y las denuncias administrativas por vía digital. Son todos canales que recepta el presente proyecto.

De la misma manera, resulta novedosa la incorporación de la responsabilidad funcional en los casos de mora injustificada, así como la

actualización del tratamiento de la vía recursiva.

Sin embargo, he observado —y fue motivo de la búsqueda de consensos— que, sosteniendo el espíritu del Código, en algunos aspectos se requieren ajustes puntuales para consolidar la seguridad jurídica y el equilibrio institucional, en el sentido de que debe quedar explicitada la zona de reserva de la función legislativa propiamente dicha, lo cual corresponde a la razón de ser de este Cuerpo deliberativo.

Recordemos que el artículo 1, en su ámbito de aplicación, prevé que queda alcanzado por las normas de este Código el funcionamiento del Concejo Deliberante de la ciudad.

En ese sentido, solicito la moción para que se agregue —obviamente, por Secretaría— que se explicite y se especifique que el alcance del presente Código será exclusivamente sobre las funciones administrativas, dejando a salvo y sin perjuicio de ello la función legislativa y el control político que necesariamente hacen al funcionamiento y a la razón de ser del Concejo Deliberante.

Eso es lo que solicito que se mocione en el artículo 1, que por Secretaría Legislativa quedará debidamente redactado. Eso es todo, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Gonzalo Corral.

SR. CORRAL.- Gracias, señor presidente.

Quiero, en primera instancia, adherir a las palabras de la concejal preopinante, Eliana Chuchuy. Hoy, particularmente, siento una profunda alegría de que podamos tratar esto en una —quizás— de mis últimas sesiones como concejal. Porque estas son de aquellas normas que marcan un antes y un después en la vida institucional de una ciudad.

No solamente porque, como bien decían los concejales preopinantes, refuerza el concepto de autonomía municipal. No solamente porque estamos frente a una de las facultades del Concejo Deliberante establecidas en la Carta Municipal —artículo 22—, que es la de dictar el Código de Procedimientos Administrativos. Sino, sobre todo, para que aquellos que en este recinto tengan dudas sobre si acompañan o no acompañan, y especialmente para que el ciudadano sepa qué hace el Código de Procedimientos Administrativos: deja en claro —enmarca— cuáles son los derechos de los contribuyentes frente al Estado Municipal.

Por eso, celebro que esta iniciativa venga incluso del Ejecutivo Municipal. El Ejecutivo está proponiendo acá, frente a nosotros, los límites de su propia actuación. Deja en claro dónde comienzan los derechos de los ciudadanos y, sobre todo, de acá en adelante —si decidimos acompañar— cómo los contribuyentes van a poder ejercer esos derechos frente al Estado.

Eso es clave; es fundamental tenerlo en cuenta. Porque después no podemos fundamentarnos, o hacer un videíto de *TikTok* diciendo: "ellos quieren afectar los derechos…". Esto, en realidad, marca derechos; no marca límites al ciudadano. Marca derechos de los ciudadanos y pone límites al municipio, al Estado. Eso tiene que quedar clarísimo, y creo que acá vamos a coincidir todos en ese concepto.

Para que quede claro, si me permite, señor presidente, quiero utilizar —si se quiere— un ejemplo muy burdo, pero que sirve para entender el lugar que alguna vez ocupó el ciudadano frente al Estado, y el lugar que hoy puede ocupar un ciudadano frente al Estado.

Hace 500 o 600 años, cuando estábamos en épocas de monarquía, teníamos un solo sujeto en quien se concentraban el poder ejecutivo, la función legislativa y la función judicial; era quien dictaba sentencias.

Entonces, si ustedes pueden recordar alguna película: traían a un pobre hombre —quizás con una cabra bajo el brazo—, el monarca estaba sentado, lleno

de bufones alrededor, y decían: "Este señor cortó mal la planta de su casa y tiró toda la basura al vecino ¿Qué hacemos?". Era el monarca el que definía, sin una organización judicial detrás, qué hacía con esa persona, conforme a su criterio.

Por eso, cuando uno toma este Código, lo primero que encuentra son los principios; las pautas conforme a las cuales se va a manejar este Código y, sobre todo, aquello que el Estado Municipal debe tener en cuenta. Y aquí ya los mencionó —permítame citarlo nuevamente— el concejal Gonzalo Nieva, pero quiero reiterarlos porque es importante que el ciudadano haga este ejercicio mental y comprenda la importancia de tener una norma que resguarde sus derechos.

Primer principio a tener en cuenta: la autoridad administrativa debe preferir el resultado jurídico que proteja en mayor medida a la persona humana, no los intereses del Estado Municipal. A la persona humana. Ese debe ser el primer principio. Fíjense: hace 500 años, el monarca analizaba el beneficio personal y el interés de su Estado, de su monarquía.

Segundo principio: el principio de juridicidad. Deben dictarse las resoluciones conforme al ordenamiento jurídico. En aquella época, el ordenamiento jurídico —y el criterio en ese acto concreto que, en definitiva, era un acto administrativo— era el criterio del monarca.

Tercer principio a tener en cuenta: la tutela administrativa efectiva. Derecho a ser oído. En esa época no había muchas posibilidades de ser oído. Derecho a ofrecer y producir pruebas: olvídense, no había ni chances, ni plazos, ni posibilidades de producir ninguna prueba. El monarca tomaba el problema y definía qué era derecho conforme a su criterio y conforme a sus intereses.

Y, por supuesto —y aquí me parece sumamente importante— el impulso de la instrucción de oficio. ¿Por qué me parece importante?

Recalcarlo nuevamente es interesante porque, muchas veces, los contribuyentes y los ciudadanos, cuando necesitamos iniciar un trámite, vamos, presentamos un papel y creemos que todo funciona por generación espontánea. Pero, en definitiva, esto marca la necesidad, sobre todo, la obligación del Estado de dar respuesta, más allá de que esa persona vuelva a consultar cómo está su trámite o se quede esperando en su casa el resultado mediante una notificación.

Lo que hace el Código, es decir: "Señor Estado municipal: cuando un contribuyente presenta un pedido, usted tiene que impulsarlo, más allá de cuál sea el interés de esa persona en el resultado". Más allá de que venga cotidianamente a preguntar cómo avanza el trámite; no. Usted tiene la obligación de avanzar.

Aquí, por supuesto, deberíamos hacer un trabajo amplio —que imagino ya se viene realizando— de capacitación y formación de toda la gente que trabaja en la administración pública, para que tengan el real conocimiento de que empieza a existir una obligación de dar respuesta de oficio.

Quiero hacer ese comparativo, porque incluso en otro tipo de procedimientos, le doy un ejemplo: en el derecho civil, en familia, en Ciudad Judicial, una señora puede tener un problema de alimentos y no existe un impulso de oficio. Son las partes quienes deben llevar el proceso hasta la sentencia, aun cuando exista una necesidad alimentaria.

Entonces, fíjese si no es importante marcar estos principios en este nuevo Código de Procedimiento Administrativo.

Me parece que una de las grandes novedades que tendrá este Código —un antes y un después— será la aparición de las notificaciones electrónicas o digitales. En ese sentido, señor presidente, quería remarcar algo que me parece sumamente interesante y que evidencia esta idea de que estamos frente a un antes y un después.

No debemos olvidar que todo acto de la administración siempre puede generar un efecto positivo o negativo para el contribuyente. Y lo que debe preocuparnos, particularmente —y que de ahora en adelante lo va a marcar el Código de Procedimiento Administrativo—, es qué sucede cuando el resultado de cualquier trámite sea negativo para el contribuyente.

Quedan muy claras las formas, quedan muy claros los procesos y, en particular, quiero llegar al concepto de recursos. Cuando hablamos de democracia y de participación, siempre decimos que participar no es únicamente ir y votar, sino también acudir a las autoridades, reclamar y pedir.

Cuando hablamos de reclamar, hablamos de recursos. ¿Qué quiero decir? Cuando existe una decisión administrativa —y hasta me parece que esto debería enseñarse en alguna materia de derecho social o incluso en la secundaria— hay que enseñarles a nuestros jóvenes cuáles son las herramientas con las que cuentan para revertir una decisión que afecte sus derechos. Y ahí, me parece, el "ABC" siempre fue, es y será el famoso recurso de revocatoria: que no es más que acudir ante la persona que tomó la decisión que me afecta para solicitarle que la revierta, por el motivo que fuera.

¿Y por qué lo recalco? Porque, vuelvo al imaginario del monarca: en aquella época no había posibilidad de plantear un recurso, una apelación, una alzada, un recurso jerárquico; nada. La última palabra siempre era la del monarca y, una vez que él tomaba la decisión —por más injusta que fuera— debía acatarse y ejecutarse.

Quiero marcar también, señor presidente —como un hecho histórico— que, como también lo decían mis compañeros concejales, es la primera vez que estamos debatiendo un Código de Procedimiento, un elemento que sirva para poner límites al Ejecutivo Municipal, lo gobierne quien lo gobierne, frente al contribuyente. Y es la primera vez que esto sucede desde el año 1978.

Si uno se pone a hojear artículo por artículo, si bien hay elementos bastante parecidos al Código de Procedimiento de la Provincia de Salta, por supuesto que existen adecuaciones propias de nuestra ciudad. Y, entre esas adecuaciones, quiero resaltar permanentemente el sistema de notificación electrónica, que me parece —y estoy convencido— que es un elemento que va a garantizar la posibilidad de reducir los plazos, reducir los tiempos y, sobre todo, disminuir lo que más molesta a la gente —y para lo cual estamos acá—: la burocracia.

Es decir, este tema de los pasos del expediente de un punto a otro; que vas a averiguar y resulta que, si no ibas a averiguar, el expediente no se movía; que tenía que pasar por un despacho, o por la firma del encargado, para poder avanzar al siguiente.

Esa burocracia, ese gobierno de escritorio, es lo que este Código está —en cierta medida— proponiendo como principio para garantizar al ciudadano que la burocracia tenga un fin. Por supuesto, allí la tecnología debe ser un elemento que genere un beneficio, una repercusión positiva sobre los derechos de los contribuyentes, sobre los derechos del ciudadano; de aquella persona que simplemente va al municipio a pedir que poden el árbol que está enfrente de su casa o que corten el árbol que representa un riesgo.

En definitiva, señor presidente, celebro que podamos estar tratando este Código. Insisto: quizás mucha gente no se dé cuenta y quizás muchos concejales que, por una simple cuestión ideológica, consideran no acompañar, se están olvidando de que este Código fija y garantiza los derechos de los contribuyentes; deja aclarados sus derechos, sobre todo, le pone límites al Estado Municipal. Y eso me parece sumamente atractivo para que estemos

debatiendo, atractivo para que estemos acompañando y atractivo para que, el día de mañana, tengamos una ciudad cada vez más clara y más transparente en todos sus actos jurídicos.

Desde ya, por supuesto, señor presidente, acompaño el presente proyecto. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Guillermo Kripper.

SR. KRIPPER.- Muchas gracias, señor presidente. Voy a ser muy breve.

Creo que, a cincuenta y siete días del 2026, con el caudal tecnológico que tenemos a diario los salteños, hacer un trámite en la Municipalidad hoy no puede ser un dolor de cabeza, no puede ser una pesadilla, no puede llevar toda la mañana, no puede demorar dos horas. Una señora no puede tener que faltar al trabajo para hacer un trámite en la Municipalidad; no puede ser que tenga que "militar" expedientes y tantas otras cuestiones.

Entonces, creo que —como lo adelantaban los concejales que me precedieron en el uso de la palabra— vamos camino a los expedientes digitales, vamos camino a la firma digital, vamos camino a poner fin a los procesos largos: esto que decía recién el concejal Corral sobre que un expediente pase de una mesa a otra, con el papel, con la firma y con el sello. Vamos camino a los procesos cortos.

Básicamente —y esto lo ha dicho un montón de veces el intendente Emiliano Durand, incluso en este recinto—: "tenemos que modernizar y facilitarle la vida a la gente". De eso se trata. Por eso estamos trabajando y por eso celebro que hoy estemos hablando de este Código de Procedimiento Administrativo de la Municipalidad de Salta: para que sea mucho más fácil, seguro y rápido hacer un trámite en la Municipalidad de Salta; para que la gente no tenga que perder tanto tiempo en hacerlo y para que se sienta segura una vez que lo inició y lo terminó.

Con relación a esto, quería decir también que muchas veces la gente que va al CCM —me ha pasado un montón de veces— llega a la oficina y uno le dice: "Che, este trámite lo tenés que hacer en el CCM, en el Ejecutivo Municipal", y responden: "¡No, qué garrón!", y se agarran la cabeza.

Muchas veces dependen de la buena voluntad de los empleados que, a veces están limitados. Por eso, es que decía Corral, hay un proceso administrativo estipulado que tiene muchísimos años, que no los deja ser ágiles, fáciles y seguros. Celebro que estemos tratando este Código, que vamos camino a eso.

Quiero agradecer, está aquí el doctor Joaquín López Viñals, que tuvo una intervención maravillosa en el marco de lo que fue la invitación a funcionarios municipales a la Comisión de Legislación General. Pudimos sacarnos todas las dudas respecto a este Código que, seguramente se va a comenzar a implementar según lo que nos decían en los próximos días y habrá una capacitación para los empleados municipales.

Obviamente, adelanto mi voto positivo porque, insisto con esto, hacer un trámite, tener un vínculo con la Municipalidad, a partir de ahora, tiene que ser rápido, fácil y seguro. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Agustina Álvarez.

SRA. ÁLVAREZ.- Muchas gracias, presidente. Buenas tardes.

Respecto a este proyecto, mis pares ya se expresaron sobre las virtudes y las mejoras que vendría a traer al municipio. La realidad es que tenemos dos normativas anteriores a este Código de Procedimientos Administrativos: la primera es la Ley de Procedimientos Administrativos a nivel nacional; la segunda es la Ley de Procedimientos Administrativos a nivel provincial.

Me atrevo a decir que, por lo menos, el ochenta por ciento del Código que estamos tratando es una copia bastante fiel de esa Ley de Procedimientos

Administrativos a nivel provincial, que era la que se venía aplicando todo este tiempo porque no contábamos con un Código municipal.

Me parece importante destacar que, al tratar este Código, vamos a poder modificar todas aquellas cuestiones que fueron creadas para la provincia o pensadas exclusivamente para la provincia y que, ahora, vamos a comenzar a aplicar en la Municipalidad.

Lo positivo de este Código no llega hoy, sino que va a llegar en un futuro. Porque, con el correr del tiempo, vamos a ir adaptando esta normativa y podremos ir mejorando cuestiones que ya se mencionaron anteriormente.

No se trata únicamente de trámites que realiza el ciudadano. Tampoco es que introduce principios que antes no estaban en el derecho. Muchos de los principios incluidos en este Código pertenecen al Derecho Administrativo y ya estaban consignados en las leyes anteriores.

Algo que me parece muy positivo, y quiero destacar, es la incorporación de la inteligencia artificial. Que hoy, en este Concejo, estemos hablando de incorporar la inteligencia artificial a la legislación, me parece sumamente novedoso y sumamente positivo, teniendo en cuenta cómo avanza la sociedad y los descubrimientos tecnológicos que vamos teniendo.

No queda más que adelantar mi voto positivo. Me parece que es un excelente trabajo. Felicito a la gente del Ejecutivo que lo llevó adelante. Creo que tenemos, de ahora en adelante, una gran tarea en empezar a mejorar esta herramienta que estamos tratando hoy.

Quiero mocionar que se realicen las modificaciones del artículo 63°, inciso a) del Anexo; del artículo 75° y del artículo 78°, ambos también del Anexo. Las modificaciones ya se discutieron en el Cuarto Intermedio y las tiene la Secretaría Legislativa; con base en eso, se realizarán los cambios correspondientes. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Para que se agregue a la moción del concejal Nieva.

Tiene la palabra el concejal Ángel Ortiz.

SR. ORTIZ. - Gracias, señor presidente.

Hay ideas buenas que, sin importar de dónde vengan, hay que hacerlas resaltar en estos tiempos en los que la política está bastante bastardeada y cuestionada. Algunos políticos se encargan de decir que unos son buenos y otros malos, y eso también levanta mucha polvareda en la sociedad, generando desconfianza en cualquier organismo público. No solo hablo de la Municipalidad, sino también del servicio de justicia, del servicio de prensa y de tantas otras actividades. Es como si el servicio que se denomina público, hoy, estuviera excesivamente cuestionado.

La verdad es que estas ideas y estas proyecciones vienen a poner —diría— un marco normativo. No es que la desconfianza vaya a desaparecer, pero sí queda clara la voluntad de ordenar. Porque lo primero que hay que reconocer es que aquí se busca normar el funcionamiento administrativo, el circuito administrativo de la Municipalidad en todos los sentidos.

También es una herramienta muy importante para exigir el cumplimiento de las funciones de los propios funcionarios. Porque, muchas veces, en lugares donde no existen estos códigos, empieza a reinar la arbitrariedad bajo la excusa de la discrecionalidad, según el saber y entender —como decimos criollamente— de cualquiera que asuma en un cargo, cuando no hay normas que regulen las distintas facetas del funcionamiento.

Esto viene a aclarar y a garantizar derechos al contribuyente, que es quien, generalmente, debe exigir en un trámite administrativo ciertas cuestiones o formular cuestionamientos. Entonces, cuando hay reglas claras, se puede saber qué se puede cuestionar y qué no; se puede saber si un funcionario está siendo arbitrario o si está cumpliendo sus

funciones. En ese sentido, esto ordena bastante. Entiendo, por supuesto, que deberá seguir perfeccionándose con el tiempo.

También es algo que viene a darle a los trabajadores —y esto por ahí no se mencionó— la tranquilidad de saber cuáles son sus deberes y sus funciones y cómo deben realizar sus tareas en las distintas áreas. Porque ya está normado. Porque no dependen de la "genialidad" del nuevo jefe o del nuevo secretario, sino que cuentan con un manual de funcionamiento y saben a qué atenerse. No están —como se decía el otro día— expuestos al humor político del momento. Esto permite que los trabajadores y las trabajadoras municipales puedan especializarse, capacitarse y desarrollar sus tareas de manera mucho más óptima, no solo para la institución municipal, sino para el contribuyente, que es a quien está destinada la administración pública.

Creo que, para el trabajador municipal, esta normativa abre una puerta al desarrollo laboral. Y, sin dudas, representa un avance muy importante en estos tiempos de tanta desconfianza respecto de lo que se hace dentro de una oficina del Estado.

Así que acompaño esta idea, claramente en búsqueda de eliminar esa desconfianza y de poner reglas claras en el funcionamiento del circuito administrativo de la Municipalidad de Salta. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Eliana Chuchuy.

SRA. CHUCHUY.- Gracias, señor presidente.

Sin dudas que, es un momento importante que estamos transitando, una discusión y sobre todo la tarea que se ha hecho en estos últimos minutos con el aporte de algunos concejales, también el apoyo y acompañamiento de quienes han trabajado en esta norma.

Agradezco al secretario Legal y Técnica al doctor Núñez, al doctor López Viñals, a Manresa, a todos y sobre todo la disposición de los compañeros en aportar justamente a esto, a tener hojas de ruta y herramientas de gestión que estén siempre volcadas a eficientizar nuestra tarea y sobre todo a los derechos de los ciudadanos.

Solamente, aclarar y comentar que las mociones propuestas por los señores concejales, refieren a los artículos del Anexo que forman parte del dictamen. Encomendar a la Secretaría Legislativa la mejor redacción posible, a efectos que se pueda acondicionar y coincidir con la norma. Nada más, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Punto Nº 1 en general y en particular con las modificaciones solicitadas por el concejal Gonzalo Nieva.

-RESULTA APROBADO-

.-.-.-.

EXPTE. Nº 82-67.758-SG-2025.-

ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE PLANEAMENTO URBANO AMBIENTAL

(Punto Nº2)

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Eliana Chuchuy.

SRA. CHUCHUY.- Gracias, señor presidente.

Esto también forma parte de lo que mencioné en intervenciones anteriores: la importancia, como concejales, de asumir que tenemos la obligación y la tarea de trabajar por Salta, por la ciudad que queremos. Sobre todo, tomando en cuenta los desafíos, nuestro contexto y nuestras realidades.

Lo que tenemos en discusión en este momento es un Código que, a las claras, muestra un gran trabajo. Muestra el resultado de entender que se gobierna para todos, tomando la visión de todos. ¿Por qué lo digo, señor presidente? Porque este Código, que estamos tratando como punto n.º 2 del Orden del Día, refiere a una norma que establece las bases fundamentales y sustanciales de la ciudad en cuanto a su desarrollo y crecimiento.

¿Sabe por qué es importante, señor presidente? Porque, dentro de las normas

que rigen la ciudad, existe una que específicamente disponía que cada cinco años debía hacerse la revisión de estos Códigos. Eso no sucedió. Después de quince años, hoy tenemos este Código sobre nuestras mesas, y es el resultado de haber entendido que es necesario contar con normas lo más representativas y acordes a la realidad de la ciudad para que puedan tener verdadera aplicabilidad.

Resulta que veintiocho instituciones aportaron a este Código. Es un trabajo que se ha encomendado a profesionales del Ejecutivo Municipal y también —y esto es muy importante que la gente lo sepa— con la asistencia y el trabajo conjunto del Gobierno de la Provincia. A través del Ministerio de Gobierno se logró financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo para iniciar esta tarea, elaborada a partir de un diagnóstico real y concreto de la situación de la ciudad y con la mirada puesta en hacia dónde queremos ir.

Es una herramienta que piensa en la ciudad a mediano y largo plazo. Es una iniciativa que toma en cuenta —en ese análisis al que hacía referencia— las situaciones y desafíos que teníamos. Por ejemplo: infraestructura insuficiente en muchos lugares; uso de suelo segregado por la proliferación de barrios que obligaban a la gente a trasladarse más para satisfacer algunas de sus demandas; la falta de articulación entre instituciones.

Había instituciones que se habían creado y no estaban funcionando con buen ritmo; normativas superpuestas; restricciones en determinadas áreas, como el área centro o la Serranía del Este. Y, en definitiva, esto es lo que hoy tenemos en debate. ¿Qué busca este Código? Proyectar la ciudad de Salta en armonía con el ambiente, respetando e incentivando a los desarrolladores que quieren invertir y contribuir a la formación de nuestra ciudad, lo cual está íntimamente relacionado con satisfacer la demanda habitacional que nuestra población viene marcando.

Y también entender que Salta forma parte de un área metropolitana en la que algunos de nuestros vecinos —precisamente por estas condiciones— han debido mirar a otros municipios. Por eso es necesario pensar la ciudad desde esta perspectiva integral.

Me parece que es muy importante poder acompañar esta iniciativa. Sobre todo, porque —como le decía— el último Código fue elaborado en el año 2010. Después se había establecido que cada cinco años debía realizarse la revisión correspondiente, y hoy llevamos una desactualización de quince años.

Los ciudadanos de Salta merecemos contar con normas que rijan con reglas claras, con seguridad, con previsibilidad y con orden, en un marco —también— de respeto por el ambiente y por el desarrollo sustentable.

Por eso, voy a adelantar mi voto positivo a esta iniciativa. Muchas gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Gonzalo Nieva.

SR. NIEVA.- Gracias, señor presidente.

También, en la misma sintonía, quiero coincidir con las apreciaciones formuladas por el concejal preopinante.

Considero que esta propuesta viene a constituir una herramienta de gestión completamente necesaria. Creo que va a reactivar el concepto de desarrollo sustentable, que queda condensado en la norma, y que continúa la línea establecida por nuestro Plan Integral de Desarrollo Urbanístico Ambiental, el PIDUA II.

Entiendo que aquí se condensan conceptos indispensables para la gestión y la planificación de nuestra ciudad. El desarrollo y la planificación dentro de un marco lógico —una matriz de marco lógico— permiten tomar decisiones basadas en datos y evidencias. Todo lo referido a planificación, monitoreo, ejecución y evaluación, que queda

contemplado dentro de este Código de Planeamiento, resulta completamente necesario para una gestión eficaz y eficiente y para una mejor toma de decisiones.

El modelo espacial también introduce el concepto de multifocalidad, para tener una mirada no solo ambiental del desarrollo sustentable, sino también incorporar variables urbanísticas y sociales. Empezar a pensar este desarrollo desde el concepto de "ciudad de proximidad", donde la vida cotidiana de cada ciudadano se desarrolle en áreas cercanas, contribuye de manera ordenada a mejorar la movilidad urbana en su conjunto.

Por otro lado, considero valiosa la incorporación del estudio del valor del suelo y del concepto de plusvalía urbana, donde se conjuga la articulación público-privada para los desarrollos. La plusvalía urbana me parece un concepto completamente necesario, porque va a permitir articular nuevos convenios y nuevas formas de generar trabajos sinérgicos entre el sector público y el sector privado.

Una de las cuestiones más importantes que destaco de esta propuesta es que la normativa actual, por toda la materia sancionatoria que establece, termina siendo restrictiva para el desarrollo urbanístico racional de nuestra ciudad. Me parece que pasar de lo restrictivo a lo proactivo es un gran gesto y agrega muchísimo valor para el desarrollo ordenado de nuestra ciudad.

En ese sentido, quiero cerrar la idea señalando que la norma debe buscar el desarrollo de la calidad de vida de cada uno de los ciudadanos y vecinos de la ciudad; la norma no tiene que terminar siendo algo restrictivo, algo que límite o que impida el desarrollo ordenado de nuestra ciudad de Salta.

Acompaño con beneplácito el presente proyecto. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Gonzalo Corral.

SR. CORRAL.- Gracias, señor presidente.

Otra temática, otra propuesta que, sin lugar a dudas, es fundamental para el desarrollo urbanístico de nuestra ciudad en los próximos diez, quince o veinte años. Como bien se dijo, este Código va a regular todo lo referido al uso del suelo y a las edificaciones que se realizan en la ciudad, priorizando siempre un crecimiento sostenible y diferenciando la ciudad en distintas zonas, a los efectos de determinar qué tipo de desarrollo necesita cada una de ellas.

Me pareció sumamente interesante que, en los considerandos de esta propuesta que estamos analizando, se tenga en cuenta —y quede aclarado en todo el plexo normativo— que se toman y se incorporan todas las consideraciones del PIDUA II. Es decir, esta propuesta de planificación urbanística para los próximos veinte o treinta años de nuestra ciudad responde a un criterio de resguardo de la seguridad, del medio ambiente y del desarrollo sustentable, aplicados de manera igualitaria en todo el territorio.

Si me permite, quería hacer un análisis. Creo que a todos nos sucede que, cuando recorremos la ciudad, la disfrutamos porque es sumamente tranquila; vivas donde vivas, realmente te sentís bien y cómodo. Uno comparte esta visión de preservar el casco histórico, de resaltar nuestras cuestiones culturales, nuestra impronta. Pero cuando uno sale de la ciudad de Salta —en mi caso, que visito familiares en la zona de Córdoba— se da cuenta de que nos están llevando muchos años de desarrollo.

En ese análisis, por supuesto, una de las variables que defendemos permanentemente es la pelea por la igualdad y el federalismo que debe existir en la distribución de los recursos nacionales que, claramente, nunca llegan a Salta. Cuando uno observa el crecimiento urbanístico de ciudades como Córdoba,

Santa Fe o Buenos Aires, se advierte la enorme diferencia en calidad de vida que tienen, producto del aporte que viene de Nación y que aquí —gobierne quien gobierne— nunca llega.

Esa es una variable, y termina siendo un limitante. En este caso, el Código de Planeamiento Urbano Ambiental vigente, con su actual zonificación, no permite ciertos desarrollos urbanísticos que permanentemente los inversores quieren realizar. Y cuando ven ese limitante, surge la pregunta: "¿Cuál es la otra vía?". Años atrás, ¿se acuerdan?, siempre estaba la vía de excepción. Esa era la herramienta que contemplaban los Códigos.

La excepción generaba mucha suspicacia: concejales con buena voluntad buscando que el municipio permita un desarrollo urbanístico, que los privados inviertan, y al mismo tiempo aparecían sospechas de que "cobraban", "recibían", etcétera.

Por suerte, este nuevo Código —como bien dijeron los concejales preopinantes—, analizado y consensuado por veintiocho instituciones, propone una zonificación que permite el desarrollo urbanístico de manera mucho más flexible que lo que tenemos hoy, que es rígido, duro y que simplemente dice: "esto se puede, esto no se puede", sin vuelta atrás.

Y esto es lo que hoy necesitamos, en los tiempos que nos toca vivir, si realmente creemos y estamos convencidos de que la ciudad debe crecer de manera igualitaria, equitativa, pero con inversión. No solamente inversión del Estado provincial o municipal, sino apostando también a que los desarrolladores inmobiliarios —el sector privado— puedan venir e invertir, garantizando en esa flexibilidad, por un lado, el resguardo del medio ambiente y, por el otro, la seguridad. Eso no se pone nunca en tela de juicio en este Código, ni tampoco lo ponen en duda las veintiocho instituciones que han participado en la elaboración de esta propuesta que estamos analizando hoy.

El desafío es que nuestra ciudad, en los próximos diez, quince o veinte años, pueda crecer —a pesar de los limitantes económicos que muchas veces fijan los gobiernos nacionales, sea cual sea el signo político— y que todos nuestros ciudadanos puedan tener acceso a los servicios de manera igualitaria y equitativa.

Por último, señor presidente —porque ya se hizo mención a muchos conceptos que incorpora como novedad este nuevo Código—, déjeme hacer, si me permite, un análisis o una conclusión política.

El año pasado acompañamos muchas propuestas que venían del Gobierno Nacional, aun cuando ideológicamente no compartíamos esa visión. Pero, en este concepto que nos marcó el Gobierno de la Provincia, que fue otorgar gobernabilidad a la Nación, esas propuestas se acompañaron; entre ellas, el RIGI. Es decir, el sistema mediante el cual muchos privados podían llevar adelante el blanqueo de capitales, eximiéndolos del pago de impuestos o de diversas obligaciones que deberían haber afrontado si esos fondos hubieran estado debidamente registrados.

En este caso particular —si me permite— me llama poderosamente la atención que el sector *olmedista*, que promueve a los privados y promueve desarrollos inmobiliarios exclusivamente desde el sector privado, sin participación de los Estados, no acompañe aquí un Código que justamente les va a garantizar a esos privados la posibilidad de llevar adelante las inversiones que nuestra ciudad necesita. Solamente por cuestiones meramente ideológicas. Realmente, no lo entiendo.

Pero sí es importante que lo sepa la ciudadanía: el sector *olmedista*, que promueve la inversión privada, no acompaña un Código que efectivamente permitiría que esos privados concreten las

inversiones que necesitamos y queremos en nuestra ciudad.

Desde ya, por supuesto, señor presidente, acompaño el presente proyecto. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Arnaldo Ramos.

SR. RAMOS.- Gracias, señor presidente.

Como siempre, saludo a los colegas, a las empleadas y a los empleados del Concejo Deliberante, y a los vecinos de la Ciudad de Salta.

La verdad es que hoy es un día para destacar. Quiero, primero, visibilizar el trabajo que venimos haciendo con los colegas de la Comisión de Obras Públicas. Desde que asumió esta Intendencia, y con la visión que tenía el intendente Emiliano Durand, se comenzó a trabajar desde el primer día, entendiendo que era necesaria una actualización de los Códigos, un pedido que venía de hace mucho tiempo y que no había sido respondido por la gestión anterior.

Como bien decían tanto la Secretaría de Planificación como la Secretaría de Obras Públicas, siempre tuvimos una comunicación fluida; siempre estuvimos informados de todo lo que iba sucediendo y de lo que se proyectaba para la ciudad.

En ese sentido —y pocas veces lo menciono— quiero agradecer a mis colegas de la Comisión de Obras Públicas y también a las otras comisiones que intervinieron en estos nuevos Códigos. Y deseo nombrar especialmente a Illesca, Noemí; al arquitecto Renfiges; a Yesica y a Fernando, que realmente hacen un muy buen trabajo.

También destaco todos los proyectos importantes que vienen de la Comisión de Obras Públicas y que hemos aprobado: el régimen Renovación Urbana, el programa Impulso Plaza, la Playa de Transferencia, y también lo que fue "Menos Impuestos, Más Inversiones". Todo esto tiene que ver con lo que hoy vamos a llevar adelante y que seguramente vamos a aprobar.

Quiero enviar un saludo cordial a la arquitecta Zoricich y al secretario de Obras Públicas, Gastón Viola, quienes siempre tuvieron muy buena predisposición. Concluimos la revisión de estos Códigos de Edificación y de Planeamiento Urbano Ambiental en una reunión ampliada, donde nos vinieron a explicar —y creo que quedó muy claro para todos— qué es lo que se quería hacer.

Así que, la verdad, particularmente, señor presidente, yo lo venía pidiendo de alguna forma desde que asumí como presidenta de la Comisión de Obras Públicas.

Sin embargo, un año después de plantear esta premura —que para nosotros es importante para la ciudad— hoy es un hecho concreto, y eso es lo que verdaderamente rescato. Siempre digo: no tuvimos, quizás, ese ida y vuelta con la gestión anterior, pero el pasado, pisado; hay que mirar para adelante. Dios quiera que estos nuevos Códigos, con las gestiones que vengan, se mantengan con un trabajo consensuado, teniendo en cuenta que representan una visión para una ciudad proyectada a veinte o treinta años.

La verdad, señor presidente, me siento orgulloso de ser partícipe y testigo de todo lo que venimos haciendo. Quiero agradecer también al intendente Emiliano Durand y a todo su equipo de funcionarios, que han llevado adelante —además de una visión clara— una gestión formidable.

Desde el primer día se viene trabajando para transformar la ciudad, reducir asimetrías y lograr que las inversiones queden en la ciudad de Salta; para mejorar la infraestructura —sobre todo en la periferia— y avanzar hacia una ciudad mucho más armónica. Ese es, en definitiva, el objetivo que compartimos.

También es importante destacar que el próximo punto es el Código de Edificación, complemento directo del Código de Planeamiento Urbano

Ambiental. Hace poco aprobamos las regularizaciones edilicias, que considero fundamentales: se redujeron las multas para que las personas puedan adecuar y registrar aquellas obras que tienen más del 80 % de construcción.

Se ha tenido una mirada amplia y profunda, y eso merece destacarse. Me siento conforme: hay mucho por hacer por la ciudad, pero se ha instalado un trabajo conjunto entre todas las partes involucradas.

Quiero felicitar a los integrantes del COMDUA, al equipo técnico y a todas las fundaciones y organizaciones que participaron en la elaboración de este nuevo Código de Edificación y del Código de Planeamiento Urbano Ambiental. Felicito a todos los involucrados.

Obviamente, adelanto mi voto positivo. Los colegas ya detallaron técnicamente los beneficios que tienen estos Códigos.

Eso es todo, señor presidente. Muchas gracias.

SR, PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Punto Nº 2 en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.-.-.-.

EXPTE. 82-70687-SG-2025.-

ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

(Punto N° 3)

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Eliana Chuchuy.

SRA. CHUCHUY.- Gracias, señor presidente.

Muy brevemente, y solo para explicar a quienes estén siguiendo la sesión y tengan interés en la temática que estamos tratando hoy: esto, como bien se planteó en intervenciones anteriores, es complementario de lo que venimos haciendo.

Cuando hablamos de los Códigos de Planeamiento y Desarrollo Urbano, estamos refiriéndonos a las bases con las cuales se va a planificar la ciudad. El Código de Edificación, por su parte, nos marca los modos y los criterios con los que se van a ejecutar las obras.

Esto es también el resultado de muchos meses de trabajo, de equipos profesionales y técnicos, de debates y de intercambio con diferentes sectores. Lo valioso de esta herramienta —que hoy traemos a debate— es que permitió encontrarnos con sectores que, quizás, uno podría pensar que están en conflicto: el sector empresarial y el sector de la administración pública. Sin embargo, lo que hubo fue sinergia durante todo este tiempo; el entendimiento de que debemos pensar la ciudad de Salta como el núcleo central del área metropolitana, capaz de brindar soluciones a todos sus habitantes.

Como bien recién lo mencionara el concejal preopinante, esto se complementa con algunas otras normas que desde este mismo Concejo nosotros hemos aprobado, discutido y debatido —que tienen que ver con permisos provisorios, con acortar los tiempos de presentación—, esto de poder alentar al desarrollo, a las inversiones, a resolver los problemas de infraestructura.

Es realmente algo muy destacado, señor presidente, poder avanzar con esta iniciativa. Solo quería hacer mención a eso, que justamente esto va de la mano con lo que recién aprobábamos en el punto anterior. Muchas gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal José García.

SR. GARCÍA.- Muchas gracias, presidente.

Esperé hasta este punto que está en el Orden del Día, porque creo —y me atrevo a decirlo— que esta sesión se convierte en una sesión histórica.

Histórica, porque desde el tiempo que tengo el privilegio de ser concejal, siempre se habló, siempre debatimos y se puso sobre la mesa la necesidad de tratar temáticas con la envergadura que estamos debatiendo hoy.

Es mucho el trabajo que se ha realizado. Y si bien me voy a referir a cuestiones que tienen que ver con los dos

puntos anteriores, como bien dijo la compañera Eliana Chuchuy, este punto número 3 es absolutamente complementario —como también lo es el punto 4— en el marco de la adhesión al Plan Regulador del Área Centro de la ciudad.

Ha requerido un trabajo que llevó mucho tiempo: la conformación del COMDUA, las diversas reuniones en la Comisión de Obras Públicas, las reuniones con el Ejecutivo Municipal.

Y quiero destacar y felicitar no solamente la visión y las ganas, sino la capacidad: el hecho de contar con personal capacitado a la altura del desafío**,** como lo demuestra el equipo que trabajó en el diseño de los Códigos que hoy estamos aprobando, tratando, debatiendo y enriqueciendo.

Es digno de aplaudir. Es digno de elogiar y de celebrar. La ciudad debe saber que lo que estamos aprobando hoy en este Concejo Deliberante son temáticas sumamente importantes para la ciudad.

Sumamente importantes para Salta, para antes y después. Porque van a marcar la ciudad que queremos, la ciudad que proyectamos, la ciudad que anhelamos.

No voy a poner el foco en cuestiones técnicas, presidente, sino en la cuestión de la representatividad.

Y claramente debemos decirlo: frente a una temática tan importante como la que estamos tratando —y sin ánimo de cambiar el foco, pero sí de dejar constancia—, quienes representan al espacio del oficialismo libertario en esta ciudad no han hecho un aporte a temáticas sumamente importantes.

Aquí tenemos concejales que no son oficialistas, concejales con responsabilidad política, social, profesional y hemos recibido aportes de todos los sectores políticos representados en este Concejo Deliberante.

Sin embargo —y basta mirar la banca del sector libertario— no hay aporte, no hay expresión, ni mucho menos interés en una temática tan importante para todos los salteños.

Esto se tiene que saber. Porque su estilo es aparecer en un video y decir: "miren, acá están, este vino, este no vino", haciendo ridiculeces hacia la que ha mutado la política con el estilo que quieren proponer.

Pero debe constar en acta: a esta gente no le importan las cuestiones importantes de la ciudad.

Solo deslizan mentiras, usan los micrófonos para banalizar y no hacen ningún aporte positivo: ni político, ni social, ni profesional, ni técnico. De ninguna manera.

Es una total bajeza que ese sector no haga ningún tipo de aporte en temáticas tan transcendentales e importantes para la ciudad.

-Asume el prosecretario legislativo: Illesca-

Felicito de verdad, señor presidente, el compromiso, la pasión, la dedicación, pero, sobre todas las cosas, la capacidad. Porque si no se cuenta con profesionales capacitados para llevar adelante tamaña envergadura de proyectos, esto no sería posible.

Muchísimas gracias, presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Agustina Álvarez.

SRA. ÁLVAREZ.- Muchas gracias, señor presidente.

Con respecto a este proyecto, la verdad es que me parece muy positivo su tratamiento. Es un Código que lleva más de quince años sin modificarse.

Hoy estoy sentada como concejal opositora, pero también como concejal responsable. Más allá de coincidir o no con la idea o con el color político de quien gobierna la ciudad —o con muchas de las personas que están sentadas hoy aquí— considero que esta herramienta es muy beneficiosa para la ciudad, para la ciudadanía y para quienes desarrollan o quieren desarrollar obras.

Este Código permitirá reducir el déficit habitacional, simplificar procesos a la hora de ejecutar obras y atraer mayor inversión a la ciudad de Salta.

Desde ese lugar, no puedo hacer otra cosa que apoyar. Me parece que las simplificaciones realizadas son realmente destacables.

Tuve la posibilidad, por ser miembro del COMDUA, de participar en distintas reuniones: escuchamos a arquitectos, a presidentes de colegios profesionales, a personas del ámbito educativo y académico, y la mayoría coincidía en que era necesario modificar y actualizar esta normativa.

Sí quiero aprovechar este momento y este espacio para dejar claro que, así como apoyo este tipo de iniciativas porque considero que son muy positivas para la ciudad, también me gustaría que se apoyen los proyectos que yo presento en este recinto. Tengo un Código de Nocturnidad que lleva tres años estancado entre una comisión y otra, entre reunión y reunión. Sin embargo, en dos meses tratamos dos Códigos de este tamaño: el de Edificación, el de Planeamiento Urbano y el que tratamos en el primer punto del Orden del Día.

Por eso pido a la clase política y a mis pares que estemos a la altura, así como yo trato de estarlo. Porque, más allá de querer resaltar nuestro espacio político o buscar protagonismos, quienes estamos sentados acá debemos trabajar para solucionarle la vida a los ciudadanos y traer herramientas y respuestas donde hoy hay problemas.

Adelanto mi voto positivo. Y, así como muestro capacidad y responsabilidad al tratar cada una de las temáticas que llegan a este recinto, pido lo mismo del otro lado. Muchas gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Ángel Ortiz.

SR. ORTIZ.- Gracias, señor presidente.

En primer lugar, este Concejo y mis pares me han honrado con la representatividad y la integración del COMDUA. La verdad que he sido testigo también, como la concejal que me antecedió en palabra, de los debates y las distintas reuniones y plenarios que se llevaron adelante sobre el análisis técnico y profesional de los Colegios—arquitectos, ingenieros, en sus versiones distintas—de las organizaciones, incluso de la Universidad Pública, del COPAIPA, de EDESA y de las empresas vinculadas al desarrollo de servicios y al área de Obras Públicas de la Municipalidad.

Fue un escenario de debate técnico, no político. Pero aprovecho esta oportunidad para decirles a todos aquellos Colegios profesionales e instituciones que representan a los distintos cuerpos técnicos que ellos reclamaban, desde las primeras reuniones, justamente esta modificación.

Hoy está en el recinto esta propuesta que proviene del intendente. Celebro que también haya escuchado a la actividad privada y a los profesionales, quienes, desde su análisis técnico, han sugerido esta modificación.

Así que, desde ya, mi voto es positivo y espero que esto traiga, por lo menos, alguna cuestión de inversiones que permitan que la actividad privada avance, que se facilite la inversión y la construcción de nuevos emprendimientos. Gracias señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Laura Jorge.

SRA. JORGE SARAVIA.- Gracias, señor presidente.

Primero que nada, la verdad es que ya desde hace un tiempo me siento acosada acá por mi par.

Me retiré a mi oficina, no me sentía bien, y al escuchar tantas barbaridades que habla hacia mi persona, la verdad es que tuve que venir a poner la cara.

Pero esto es constante —y me gustaría que usted tome acciones en ese sentido, como presidente del Concejo—

porque, si bien él me dijo que nadie le va a decir qué tiene que hacer ni qué decir, también es importante que, sobre todo, haya respeto.

Durante este tiempo de campaña, todo el tiempo estuvo hostigándome, diciendo un montón de cosas, burlándose cuando ocupaba el lugar de usted, de presidente. Entonces, pido respeto. Nada más que eso: respeto.

Pasando a este tema, me parece sospechoso, es un rally de proyectos de ordenanzas. Hoy estamos aprobando cuatro proyectos de ordenanzas que vienen del Ejecutivo Municipal.

También lo dijo la concejal Álvarez —y es verdad— hace tres años que su proyecto de ordenanza está ahí. Si no es una cosa es otra, no se llama a Comisión, no se reúne, siempre hay un motivo y sigue durmiendo.

Qué raro que todo lo que viene del Ejecutivo Municipal se ve de manera exprés y se aprueba. Esto tiene mucha importancia, y está vinculado también a negocios inmobiliarios. No nos hagamos los tontos.

También tienen que respetar mi opinión y mi postura. No por eso van a venir a expresarse de la manera en que se expresaron sobre mi persona. Solo eso quería decir. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Madile).-Tiene la palabra el concejal Gustavo Farquharson.

SR. FARQUHARSON.- Gracias, señor presidente.

Por un lado, celebrar y destacar lo que estamos aprobando en el día de hoy: tres códigos fundamentales para el avance y desarrollo de nuestra ciudad, que demuestran la voluntad y la visión de ciudad que tiene el Ejecutivo. Un proyecto de ciudad con futuro, con mucho desarrollo.

Y la verdad es que hay que destacar esa decisión, porque no es sencillo —no es fácil— en un contexto como el que estamos viviendo, donde muchas decisiones nacionales van para otro lado.

Estos proyectos que estamos aprobando tienen que ver con la modernización de la administración pública, del Estado, con tener una mejor regulación, seguridad jurídica —como se dijo acá— sobre los procesos administrativos, para que sean más ágiles, más claros, tanto para el contribuyente como para los vecinos.

A mí no me sorprende que La Libertad Avanza esté en contra. A nivel nacional plantean todo lo contrario, la desregulación total del Estado, que "se haga cargo otro". Todo aquello que el Estado tiene como responsabilidad y como función, ellos quieren destruirlo, desarmarlo. Y lo están haciendo.

En cambio, nosotros, con estos proyectos que estamos aprobando hoy —fruto del trabajo de profesionales, funcionarios y concejales de distintas comisiones, que han realizado aportes, planteos y críticas— estamos construyendo.

Es un gran trabajo que, sin lugar a dudas, va a permitir que nuestra ciudad avance con más desarrollo. Y eso, necesariamente, traerá beneficios para todos los salteños.

Felicitar a los que han participado y lamentar que, siempre, la mirada de La Libertad Avanza sea ese manto de sospecha: todo mirándolo como raro, viendo negocios en cada proyecto que se presenta desde aquí, observando todo con desconfianza y nunca aportando ideas para el beneficio de los argentinos.

Digo, acá todos tenemos distintas experiencias y visiones; cada uno lo aporta lo suyo, pero aportamos a una ciudad donde vivimos y que queremos ver con un futuro mejor para nuestros hijos.

Sin embargo, el posicionamiento de La Libertad Avanza siempre es lo raro, lo sospechoso, apelando —como se lo planteó hace unas sesiones— a que la gente tenga venganza.

Lamento ese posicionamiento, que no sea desde una perspectiva constructiva,

desde un buen aprovechamiento de la banca, aportando ideas o proyectos diferentes, pero aportando.

Sacando eso, felicitar y destacar que hoy estamos aprobando estos Códigos de Procedimiento Administrativo, de Planeamiento Urbano Ambiental y de Edificación, que van a traer muy buenos resultados a la gestión de esta ciudad, tanto a la actual y como a las que vendrán. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Alicia Vargas.

SRA. VARGAS.- Gracias, señor presidente.

Muy cortito lo mío, simplemente para felicitar al doctor Emiliano Durand. No solamente se ha ocupado de obras —porque siempre se ha hablado desde el centro, desde los barrios hacia el centro—, se ocupa de las plazas, del descacharrado, no puedo enumerar todo lo que hace, y lo hace personalmente. A veces, a las seis de la mañana ya está recorriendo la ciudad. Realmente es una persona incansable, admirable, al menos desde mi punto de vista.

Estos tres proyectos realmente van a cambiar muchísimo.

El primer proyecto, por supuesto, no pedí la palabra ni hablé, porque ya lo hicieron muy bien los profesionales en el tema; pero el Código de Procedimiento Administrativo era algo que viene a cambiar muchísimo en la Municipalidad, no solo para el contribuyente sino también para el empleado municipal y los funcionarios.

El Código de Edificación, ni hablar. Felicité el día de la reunión ampliada el tremendo trabajo que hizo la licenciada Zoricich y todo su equipo.

Los tres códigos son muy importantes. Realmente para mí es una sesión histórica. Es muy importante lo que estamos aprobando hoy, muy, muy importante.

Felicito nuevamente al doctor Emiliano Durand. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Malvina Gareca.

SRA. GARECA.- Gracias, señor presidente.

No quería dejar pasar la oportunidad, como otros compañeros, de hacer mención a la importancia de esta sesión, justamente por los tres proyectos que estamos tratando en el día de hoy.

Para sintetizar, creo que hay que destacar la visión del Ejecutivo Municipal —del intendente a la cabeza y de todo el equipo técnico— en esta necesidad de ir hacia una ciudad moderna, una ciudad que ha crecido y que necesita ser acompañada por ordenanzas que garanticen un desarrollo óptimo para todos los vecinos y las vecinas.

Además, estamos apostando a tener un Estado más eficiente, más práctico, un Estado que realmente dé soluciones a la gente, a los vecinos y a los diferentes barrios. Creo que eso es algo digno de destacar, así como también el trabajo y la gran responsabilidad de las Comisiones que han estado trabajando desde el Concejo Deliberante.

En este último caso, en este proyecto, se ha estado trabajando más de un año, si no me equivoco.

Por eso, cuando se dice tan livianamente que se viene a aprobar algo de manera exprés, creo que eso, primero, es mentirle a la gente, y segundo, una vez más, intentar poner palos en la rueda, o por lo menos, intentar poner mantos de sospecha donde no corresponde que se haga. Mucho más cuando quien forma parte del bloque de La Libertad Avanza —si no me equivoco— forma parte también de las comisiones del COMDUA.

Es decir, tienen garantizados los espacios de participación desde la oposición como para, en esos momentos y en esas instancias, hacer los aportes necesarios, y que vengan a dar algún tipo de contribución que mejoren ideas, proyectos, propuestas que provienen del Ejecutivo Municipal.

Y no estar constantemente buscándole la quinta pata al gato, ¿no?

Por supuesto que está en todo su derecho de no acompañar, pero creo que discursivamente muchas veces lo que se intenta desde la oposición —particularmente desde el bloque de La Libertad Avanza— es dejar estos mantos de sospecha.

También creo que, lamentablemente, esto termina tirando por la borda todo el gran trabajo que se hizo desde lo técnico, así como el trabajo responsable realizado por el Concejo Deliberante, cada una de sus Comisiones y cada uno de los concejales que han estado al frente de estas iniciativas.

Me parece muy importante el conjunto de ordenanzas que hemos estado tratando, y muy valioso que sean iniciativas que surjan del Ejecutivo Municipal, especialmente en temáticas que quizás, en otras gestiones, no se intentaron modificar.

Es muy importante que estos temas se pongan sobre la mesa, porque tranquilamente podríamos seguir avanzando con otras cuestiones y no tratar estas que requieren muchísimo trabajo técnico —hay que decirlo— y voluntad política para avanzar hacia la ciudad que queremos.

Con lo cual, dicho esto, adelanto mi voto positivo y felicito todo el trabajo que se hizo en todas las áreas. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Madile).-Tiene la palabra el concejal Juan Pablo Linares.

SR. LINARES.- Gracias, señor presidente.

Apoyando lo que dijeron mis compañeros concejales preopinantes, aclaro que tengo mucho respeto por la concejal de La Libertad Avanza. Pero, me parece muy injusto verter este tipo de comentarios.

Porque, como dije al iniciar la sesión, uno tiene que ser responsable en lo que dice y en cómo se manifiesta.

Con esos comentarios se está faltando el respeto a la enorme cantidad de factores técnicos que participaron en cada Comisiones; al equipo del Ejecutivo Municipal, que vino todas las veces que fue citado para explicarnos cuestiones técnicas, hasta que pudimos entender y despejar dudas.

Tuvimos reuniones ampliadas, en Comisión. Entonces, no se puede tan libremente instalar este tipo de mantos de sospecha, porque implica faltar el respeto y contradice el compromiso que se debe tener en este recinto. Y reitero: uno tiene que ser responsable de la opinión que expresa en este Concejo.

Repito que tengo mucho respeto por la concejal de La Libertad Avanza que hoy nos acompaña. Pero, no estoy de acuerdo en nada de lo que dijo. Tengo que decirlo.

Aclarado esto —y pido permiso para nombrarlo—, no necesita el concejal García que alguien lo interprete o lo defienda. Pero se cuestionó la posición política.

Estamos hablando de tres códigos absolutamente importantes y centrales para la ciudad, y la representante de ese sector no estuvo presente en el recinto.

Una vez aclarado que fue por una cuestión de salud, nosotros sí creemos eso: no tiramos mantos de sospecha. Interpreto que no hubo intención personal.

Aclarado esto, quiero felicitar la decisión política del intendente Emiliano Durand.

No solo felicitar, sino ponerla en valor, porque realmente tiene que ver con la visión de una persona que quiere una Salta moderna, una Salta con obras, una Salta con intervención social, una Salta que brinde y sea una ciudad generadora de oportunidades.

Y no hay otra forma de hacerlo que sobre la base de un orden que nos brinde seguridad jurídica y un marco de desarrollo urbanístico, tal como lo contemplan los Códigos que hoy estamos aprobando. Códigos que, además, han requerido

muchísimo tiempo de estudio, objeciones y consensos.

Quiero agradecer a la fuerza política contraria que, con mucha madurez, ha aportado y se ha involucrado en esta herramienta de mejora.

Nuevamente, deseo poner de manifiesto la visión del intendente Emiliano Durand en gestionar una ciudad del futuro: una ciudad ordenada, con seguridad jurídica y con el orden necesario para seguir creciendo. Muchas gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Guillermo Kripper.

SR. KRIPPER.- Gracias, señor presidente. Muy breve.

En relación con el proyecto que estamos tratando, creo —y todos los aquí presentes lo saben— que este Ejecutivo Municipal, encabezado por Emiliano Durand, ha recibido una ciudad totalmente destruida, con obras abandonadas y con muchas demandas que los vecinos reclamaban a diario.

La primera etapa de la gestión del intendente —porque así lo planificó y lo dijo— fue la de recuperar la ciudad. Incluso uno pasaba por obras abandonadas, se colocaba un cartel nuevo y se leía: *"Estamos recuperando la ciudad"*. De a poco vamos dejando atrás esa etapa —aunque aún falta mucho— para avanzar hacia la ciudad que queremos.

Y la ciudad que queremos es una ciudad con crecimiento. Y cuando hablamos de crecimiento, tenemos que articular acciones con el sector privado, generando condiciones para que el Estado abra las puertas y se creen herramientas que permitan invertir sin tantas restricciones.

Se trata de una visión de crecimiento constante, y no nos olvidemos de que esto ocurre en el marco de una emergencia socioeconómica tremenda, donde de lo que menos se habla es de crecimiento. Por eso, esta visión de desarrollo articulado con el sector privado es, precisamente, el sentido del proyecto que estamos tratando hoy sobre la actualización del Código de Edificación.

Porque, si no, ¿qué hace el privado? Dice: "Che, me voy a invertir a otro lado". Y nosotros necesitamos que la ciudad crezca, porque estamos entrando en esa etapa de la ciudad que queremos: una ciudad que queremos ver desarrollarse. El crecimiento trae producción y trabajo, que también es una demanda permanente del salteño.

Por lo tanto, me parece que esta visión de crecimiento planificado es lo que estamos abordando hoy. Lo hicimos hace un momento con el Código Administrativo, y ahora con la actualización del Código de Edificación.

Es el camino, señor presidente. Y el intendente Emiliano Durand lo dijo en la apertura de sesiones y lo está cumpliendo.

Así que, sin lugar a dudas, acompaño esta iniciativa. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Punto Nº 3 en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.-.-.-.

EXPTE. Nº 135-3961/25.-
ADHERIR AL PLAN REGULADOR PARA EL ÁREA CENTRO DE LA CIUDAD (PRAC), ESTABLECIDO POR DECRETO PROVINCIAL N° 392/19
(Punto Nº 4)

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Punto Nº 4 en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.-.-.-.

EXPTES. Nº 82-017011-SO-2009; 24346-SO-2009; 24348-SO-2009; 011-0069-168054-2015 y Nota SIGA N° 16395/2018.-
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA SOLICITA PERMUTA DE TERRENO EN Bº PARQUE GENERAL BELGRANO
(Punto Nº 5)

-Se retira del recinto el concejal Ortiz y no regresa-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Punto Nº 5 en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.-.-.-.

EXPTE. Nº 135-2002/25.-
INCORPORAR LA UTILIZACIÓN DE PLÁSTICO RECICLADO A LA MEZCLA ASFÁLTICA PARAOBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE CALLES
(Punto Nº 6)

-PEDIDO DE VUELTA A COMISIÓN-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Alicia Vargas.

SRA. VARGAS.- Gracias, señor presidente.

Para pedir la vuelta a comisión, porque se ha omitido incorporar en algunos artículos algo con lo que yo estaba de acuerdo, pero que finalmente no fue incluido en la ordenanza.

Por lo tanto, voy a solicitar la vuelta a comisión y que, por favor, se trate con preferencia en la próxima sesión.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar la moción solicitada por la concejal.

-Resulta Aprobada-

.-.-.-.

EXPTE. Nº 135-3566/25.-
DECLARAR CIUDADANO DESTACADO AL SR. PABLO ERNESTO IBARRA, POR SU LABOR SOCIAL Y COMUNITARIA, EN LA CONFECCIÓN DE PELUCAS PARA MUJERES Y NIÑAS EN TRATAMIENTO ONCOLÓGICO
(Punto Nº 7)

-Se retiran del recinto los concejales Bennasar y Albornoz y no regresan-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Juan Pablo Linares.

SR. LINARES.- Gracias, señor presidente.

Este proyecto de resolución, que declara Ciudadano Destacado al señor Pablo Ernesto Ibarra —y que me acompaña en este proyecto el concejal Madile— tiene que ver con reconocer la labor sumamente valiosa que realiza esta persona.

Pablo Ernesto Ibarra, más allá de ser un emprendedor que hace veinte años se dedica a la barbería, lleva adelante una tarea social profundamente comprometida: la confección de pelucas con cabello natural para personas que están atravesando una lucha de la cual muchas veces hemos hablado, la lucha contra el cáncer —puntualmente, pacientes oncológicos—.

Esta labor tiene que ver también con la integridad de la persona, con la autoestima, con cómo se siente cada uno mientras atraviesa un tratamiento médico. Las pelucas están destinadas a niños, niñas y adultos, aunque la mayoría de las usuarias son mujeres que transitan un tratamiento oncológico.

Me parece algo realmente destacable y profundamente humano. Y quiero contarles que, en lo que va del año, Pablo ha realizado y entregado cien pelucas. Trabaja conjuntamente con la Fundación Hope y lleva más de diez años dedicándose a esta actividad que toca directamente la dignidad y la sensibilidad del ser humano.

Por eso, quería compartir esto y pedirles que me acompañen en este proyecto tan significativo. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Punto Nº 7 en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.-.-.-.

MOCIÓN

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Arnaldo Ramos.

SR. RAMOS.- Gracias, señor presidente.

Para mocionar la votación en bloque de los puntos 8 al 34, inclusive, tan solo que algún colega quiera excluir un punto en particular.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Juan Pablo Linares.

SR. LINARES.- Pido, por favor, que se excluya el punto 8 de la votación en bloque.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se pone a consideración moción de votar en bloque.

-Resulta Aprobada-

.-.-.-.

EXPTES. Nº 135-3625/25; 135-3626/25; 135-3665/25; 135-3673/25; 135-3684/25; 135-3686/25; 135-3742/25;135-3744/25.-
INCORPORAR AL PRESUPUESTO 2026,

OBRAS DE BACHEO O CAMBIO DE PLACAS DE HORMIGÓN EN DIFERENTES CALLES DE LA CIUDAD
(Punto Nº 9)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3429/25.-
INCORPORAR AL PRESUPUESTO 2026, OBRA DE ADOQUINADO EN CALLE 20 DE FEBRERO, ENTRE NECOCHEA Y AVENIDA ENTRE RÍOS
(Punto Nº 10)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3448/25.-
RETIRO DE ESCOMBROS Y FINALIZACIÓN DE OBRA EN CALLE FRANCISCO ARIAS DE VILLA SOLEDAD
(Punto Nº 11)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3683/25.-
INCORPORAR AL PRESUPUESTO 2026, OBRAS DE CORDÓN CUNETA Y PAVIMENTACIÓN EN CALLES DE BARRIO EL MIRADOR DEL SAN BERNARDO
(Punto Nº 12)
.-.-.-.
EXPTE.Nº 135-3175/25.-
OTORGAR RECONOCIMIENTO POR SU TRAYECTORIA ARTÍSTICA, A LA SEÑORA MARÍA EUGENIA YAIQUE.
(Punto Nº 13)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3555/25.-
DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL LA 2° EDICIÓN DEL ENCUENTRO NACIONAL HISTÓRICO CULTURAL SANMARTINIANO
(Punto Nº 14)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3596/25.-
DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL EL FESTIVAL FOLCLÓRICO "SALTA BAILA Y LE CANTA AL PAÍS"
(Punto Nº 15)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3627/25.-
DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL LA LABOR QUE REALIZA EL GRUPO DE RADIOAFICIONADAS YL SALTA
(Punto Nº 16)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3718/25.-
RECONOCER LA LABOR DE LOS INTEGRANTES DE LA ACADEMIA ALMA GAUCHA, POR SU REPRESENTACIÓN EN EL CERTAMEN NACIONAL DE MALAMBO FEMENINO
(Punto Nº 17)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3451/25.-
DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL EL XXII ENCUENTRO PROVINCIAL DE DANZAS, ORGANIZADO POR LA ESCUELA LATINOAMERICANA DE ARTE Y DANZA "LITO LUNA"
(Punto Nº 18)
.-.-.-.
EXPTES. Nº 135-3523/25; 135-3524/25 y 135-3670/25.-
INCORPORAR AL PRESUPUESTO 2026, EL CAMBIO DE LUMINARIAS POR ILUMINACIÓN TIPO LED EN DISTINTOS SECTORES DE LA CIUDAD
(Punto Nº 19)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3796/25.-
SOLICITAR AL DEM GESTIONE ANTE AGUAS DEL NORTE LA REALIZACIÓN DE OBRASDE EXTENSIÓN DE RED CLOACAL EN CALLE SAN CLEMENTE AL 1500 DE VILLA FLORESTA
(Punto Nº 20)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3318/25.-
REPARACIÓN DE VEREDA Y REVISIÓN TÉCNICA DEL MEDIDOR DE GAS, EN Bº PARQUE GENERAL BELGRANO
(Punto Nº 21)
.-.-.-.
EXPTES. Nº 135-3671/25 y 135-3821/25.-
OBRAS DE LIMPIEZA Y ERRADICACIÓN DE MICROBASURALES EN DISTINTOS PUNTOS DE LA CIUDAD
(Punto Nº 22)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3804/25.-
DESMALEZADO, FUMIGACIÓN Y PODA DE ÁRBOLES EN TERRENO UBICADO EN CALLE DIAGONAL 9 DE JULIO AL 1300 DE VILLA SAN JOSÉ
(Punto Nº 23)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3824/25.-
INSPECCIÓN Y RELEVAMIENTO DE ESPECIE ARBÓREA PARA SU PODA O EXTRACCIÓN EN CALLES DIARIO NUEVA PROVINCIA AL 2100 DE BARRIO EL TRIBUNO
(Punto Nº 24)
.-.-.-.
EXPTE. Nº 135-3663/25.-
SOLICITAR AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, DESIGNE PERSONAL PARA EL CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE PLAZA LATINOAMERICANA, DE Bº LA LOMA

(Punto 25)

.-.-.-.

EXPTE. Nº 135-3458/25.-

REPARACIÓN DE LUMINARIAS, MANTENIMIENTO, CONDICIONAMIENTO DE JUEGOS INFANTILES Y MOBILIARIO URBANO EN LA PLAZA UBICADA EN Bº SAN FRANCISCO SOLANO

(Punto Nº 26)

.-.-.-.

EXPTES. Nº 135-3065/25 y 135-3066/25.-

INSTALACIÓN DE RAMPAS PARA PERSONAS CONDISCAPACIDAD, AMPLIACIÓN, SEÑALIZACIÓNY DEMARCACIÓN DE LAS SENDAS PEATONALES, EN CALLES DE LA CIUDAD

(Punto Nº 27)

.-.-.-.

EXPTES. Nº 135-3290/25; 135-3459/25 y 135-3460/25.-

EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, INTIME A PROPIETARIOS DE VEHÍCULOS ABANDONADOS EN LA VÍA PÚBLICA QUE PROCEDAN A SU RETIRO

(Punto Nº 28)

.-.-.-.

EXPTE. Nº 135-3291/25.-

CONSTRUCCIÓN DE UN PARADOR DEL TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS EN RUTA Nº 51, A LA ALTURA DE CALLE LA POMEÑA DE VILLA REBECA

(Punto Nº 29)

.-.-.-.

EXPTE. Nº 135-3659/25.-

DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL LA PRESENTACIÓN DEL INFORME ANUAL 2025 DELOBSERVATORIO DE VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES

(Punto Nº 30)

.-.-.-.

EXPTES. Nº 135-2849/25; 135-2985/25; 135-3011/25; 135-3224/25; 135-2467/25; 135-1695/25; 135-1515/25; 135-1195/25.-

CONDONACIÓN DE DEUDA T.G.I E IMP. INMOBILIARIO Y TASA DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE PERSONAS Y BIENES A CONTRIBUYENTES VARIOS

(Punto Nº 31)

.-.-.-.

EXPTES. Nº 135-2980/25; 135-3250/25; 135-1557/25; 135-2082/25; 135-2735/25; 135-2919/25; 135-2983/25.-

CONDONACIÓN DE DEUDA USO DE NICHO Y TASA DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO, ALUMBRADO Y VIGILANCIA, A CONTRIBUYENTES

(Punto Nº 32)

.-.-.-.

EXPTES. Nº 135-1797/25; 135-1798/25 y 135-1836/25.-

VECINOS DE ZONA OESTE ALTA Y PROYECTO DE RESOLUCIÓN PRESENTADO POR EL EXCONCEJAL MARTÍN DEL FRARI, REFERENTES A DESIGNACIÓN DE CALLES

(Punto Nº 33)

.-.-.-.

EXPTES. Nº 135-3549/25; 135-3645/25 y 135-3709/25.-

ASUNTO OBRANTE EN COM. DE SALUD, DEPORTES, INFANCIA, JUVENTUD Y TERCERA EDAD PASA A ARCHIVO

(Punto Nº 34)

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar los proyectos de los puntos en bloque, en general y en particular.

-RESULTAN APROBADOS-

.-.-.-.

EXPTE. Nº 135-3654/25.-

DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL LA PRIMERA JORNADA PROVINCIAL "PRIMERA INFANCIA PRIMER COMPROMISO, CUIDAR, ACOMPAÑAR Y TRANSFORMAR DESDE LOS TERRITORIOS".

(Punto Nº 8)

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Juan Pablo Linares.

SR. LINARES.- Gracias, señor presidente.

En este proyecto, que también acompaña el concejal Madile, proponemos declarar de interés la Primera Jornada Provincial "Primera Infancia".

Se realizará el día 13 en el distrito Saluzzi. Es una jornada muy interesante titulada *"Primera Infancia, Primer Compromiso: Cuidar, Acompañar y Transformar desde los territorios"*.

Van a estar invitadas todas las áreas de infancia de los distintos municipios de la provincia de Salta.

Quiero comentar que el Gobierno de la Provincia ha impulsado una política de Estado referida al tratamiento integral de la infancia, y sabemos que nuestra Constitución le otorga una jerarquía especial —valga la redundancia— a esta temática.

Este encuentro tiene como finalidad fijar lineamientos y políticas públicas de

abordaje territorial en materia de desarrollo y cuidado de la infancia.

También quiero destacar que el Gobierno de la Provincia cuenta con 87 CDI (Centros de Desarrollo Integral) distribuidos en todo el territorio provincial, de los cuales 12 se encuentran en la Capital. Uno de ellos se gestiona conjuntamente con la Municipalidad de Salta en el barrio Asunción.

Es importante reconocer el trabajo que realizan estos Centros. Otro ejemplo es el CDI del barrio Lavalle. En toda la ciudad contamos con estos 12 espacios que —como mencioné— no son guarderías, sino centros que abordan la realidad de la infancia desde distintos enfoques y de una manera integral.

Agradezco a la doctora Vanina Zamora, militante de los derechos del niño, de la mujer y del trabajador, por brindarnos los elementos necesarios para fundamentar este proyecto que declara de interés una jornada tan relevante. Reitero: se trata de seguir marcando políticas públicas de abordaje territorial relacionadas con el desarrollo de la infancia. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal José García.

SR. GARCÍA.- Muchas gracias, señor presidente.

La verdad es que no me parece que sea un punto que tenga que pasar así, tan rápido.

Primeramente, quiero felicitarlos a ustedes, los autores de la declaración de interés municipal de esta jornada, que tiene como eje fundamental ocuparse de la primera infancia.

Digo: Salta ha sido modelo en el mundo entero frente a la aplicación de políticas que apuntan a las primeras infancias.

Estamos hablando de niños que van desde los 0 años hasta los 5 o 6 años, que requieren atención especial, alimentación específica. Es ahí donde se forja lo que será el futuro de una vida, nada más y nada menos.

He tenido la suerte de hacer mi aporte, en algún momento, desde el lado cultural, en lo que supo llamarse alguna vez *Alimendar*, en lo que supo llamarse el poder formar y capacitar —hoy— en los barrios; en recorridas por el interior, para enseñar a esa mamá, a esas familias, a ese papá cómo alimentar, incluso desde la generación de los alimentos en una huerta, de la forma más natural posible, con el acompañamiento de Cáritas en su momento.

Creo que esto habla también del compromiso de la Provincia y de la Subsecretaría de las Primeras Infancias, que sabemos depende de la Secretaría de Primera Infancia, Niñez y Familia del Gobierno de la Provincia.

Hay que celebrar, declarar de interés municipal, acompañar y, por sobre todas las cosas, comprometernos y conocer sobre la temática, porque se define todo el futuro de un ser humano, el futuro de una vida, a partir de pensar en las primeras infancias.

De verdad, creo que debemos hacernos eco a través del reconocimiento, pero también dar publicidad a este encuentro, para que todo aquel que quiera saber de qué se trata pueda acercarse este próximo 13 de noviembre al Centro Cultural Dino Saluzzi.

No se pierdan la oportunidad de sumar conocimiento respecto a esta jornada y a este encuentro, donde nos ocupa —y nos tiene que tener trabajando— el pensar en esas políticas públicas que se aplican para las primeras infancias. Muchas gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Punto N° 8 en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.*.*.*.

TRATAMIENTO SOBRE TABLAS

SR. PRESIDENTE (Madile).- Por Secretaría Legislativa se dará lectura a los proyectos presentados sobre Tablas.

-Se lee-

REF.- EXPTE. Nº 135-3850/25.-
PROYECTO DE RESOLUCIÓN
DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL
LA CAMPAÑA FOTOGRÁFICA
COLABORATIVA OCTUBRE EN TU SENO

-Aprobado el tratamiento-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Proyecto en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.-.-.-.

-Se lee-

REF.- EXPTE. Nº 135-3856/25.-
PROYECTO DE RESOLUCIÓN
SOLICITAR AL DEMGESTIONE ANTE EL MINISTERIO DE SEGURIDAD DE SALTA, LAINSTALACIÓN DE UN PUESTO DE CONTROL PERMANENTE Y CÁMARAS DE SEGURIDAD VINCULADAS AL SISTEMA 911, EN ELBARRIO SAN FRANCISCO SOLANO

-Aprobado el tratamiento-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra el concejal Gustavo Farquharson.

SR. FARQUHARSON.- Gracias, señor presidente.

Muy sintético. No es novedad el pedido de los vecinos en distintos puntos de la ciudad respecto a mejorar las políticas de seguridad. Este es uno de ellos, un pedido y un reclamo de los vecinos de la zona que están pidiendo mayor presencia de la Policía, mayores controles de seguridad.

Es por eso el pedido de este proyecto, necesitamos que el Ministerio de Seguridad tenga mayor presencia en los barrios de la ciudad, en este punto en particular, pero en toda la ciudad es un reclamo que nos hacen los vecinos en las reuniones en las cuales asistimos, donde el municipio coordina y trabaja.

La verdad que desde el secretario y los distintos comisarios y responsables de las áreas siempre están muy predispuestos a participar de las reuniones en conjunto con los vecinos, pero el reclamo es permanente. Por eso el pedido de mayor presencia en este barrio en particular, pero hacer un pedido especial para que el Ministerio refuerce los mecanismos de trabajo en toda la ciudad. Gracias, señor presidente.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Proyecto en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.-.-.-.

-Se lee-

REF.- EXPTE. Nº 135-3860/25.-
PROYECTO DE RESOLUCIÓN
DECLARAR DE INTERÉSMUNICIPAL
LA PRIMERA EDICIÓN DE SALTA LABS

-Aprobado el tratamiento-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Eliana Chuchuy.

SRA. CHUCHUY.- Gracias, señor presidente.

Brevemente, nada más, para contarles a mis pares por qué solicito el acompañamiento a esta declaración.

Se trata, justamente, del encuentro con jóvenes de la ciudad. Algunos de ellos participan en distintas organizaciones juveniles y, a través de esta coordinación —de la que forman parte la Universidad Nacional de Salta y la Universidad Católica de Salta—, los jóvenes están desarrollando ideas, programas, planteos y aportes vinculados a la gestión municipal y a su visión y perspectiva juvenil dentro de las políticas públicas.

Este encuentro tendrá lugar mañana, a partir de las 8:00 de la mañana y hasta el mediodía, en el Distrito Cultural Dino Saluzzi.

¿Por qué me parece importante, señor presidente? Porque son los jóvenes, muchas veces, a quienes hay que prestarles mucha atención: en cuanto a lo que tienen para decir, en cuanto a la mirada de cómo se relacionan y transitan la ciudad.

Por eso, me parece sumamente valioso que se den estos espacios, que se les permita a ellos, con total libertad, poder expresarse.

De ahí que esto pretende ser una incubadora de ideas, de insumos y de proyectos que, ojalá, nosotros también podamos tomar y plantear aquí, en esta discusión; porque así se construye: con gente que realmente —y valiosamente— mira a la ciudad y, de manera positiva, nos plantea algunas ideas. Por eso, solicito a mis pares el acompañamiento a este proyecto.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Proyecto en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.-.-.-.

-Se lee-

REF.- EXPTE. Nº 135-3908/25.-
PROYECTO DE RESOLUCION
DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL LAS JORNADAS DE ABORDAJE INTEGRAL DE LA PERSONA CON T.E.A, TRASTORNOS DEL ESPECTRO AUTISTA, BAJO EL LEMA "DE LA CLÍNICA AL AULA"

-Aprobado el tratamiento-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Tiene la palabra la concejal Malvina Gareca.

SRA. GARECA.- Gracias, señor presidente.

Simplemente, destacar que es muy importante en una formación docente poder trabajar con estas temáticas que tienen que ver con cuestiones que son cotidianas o más cotidianas de lo que creemos en las aulas.

En ese sentido, destacar el trabajo que viene haciendo esta Fundación para que pueda llegar la formación a todos los docentes de nuestra ciudad y de nuestra provincia.

Con lo cual, pedirles a mis colegas que acompañen, entendiendo que, la discapacidad es una temática que tiene que estar presente siempre en una formación para poder dar mejores soluciones y mejor acompañamiento a esos niños en nuestras escuelas. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Proyecto en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.-.-.-.

-Se lee-

REF.- EXPTE. Nº 135-3960/25.-
PROYECTO DE RESOLUCION
DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL
"IV CIRCUITO MINERO DE AJEDREZ"

-Aprobado el tratamiento-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se va a votar el Proyecto en general y en particular.

-RESULTA APROBADO-

.*.*.*.

-CIERRE DE SESIÓN-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Habiendo cumplido con el cometido de la presente reunión, invito a los concejales Alicia Vargas y Martín Gonzalo Corral, a arriar las banderas de la Nación Argentina y de la Provincia de Salta, respectivamente, en los mástiles del recinto.

-Así se hace-

SR. PRESIDENTE (Madile).- Se da por finalizada la sesión.

-Son las horas 20:12'-

.*.*.

INSTRUMENTOS LEGALES

SOLICITUD DE INFORME Nº 034 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3497/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
SOLICITA INFORME:

PRIMERO.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, informe y remita a este Cuerpo, en soporte papel y digital al correo electrónico mentrada@cdsalta.gob.ar, en un plazo de quince (15) días hábiles de recibida la presente, con observancia a lo dispuesto en la Ordenanza Nº 10.371, lo siguiente:*

a) Condiciones de transitabilidad de calle Nuestra Señora de Talavera, entre avenida Hipólito Yrigoyen y calle Richieri;
b) Habilitaciones y permisos de estacionamiento sobre dichas arterias indicando si está permitido el estacionamiento sobre ambas manos;
c) Si está prevista la señalización correspondiente, indicando restricciones o prohibiciones.

SEGUNDO.- COMUNÍQUESE, *publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

SOLICITUD DE INFORME Nº 033 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-2963/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
SOLICITA INFORME:

PRIMERO.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, informe y remita a este Cuerpo, en soporte papel y digital al correo electrónico mentrada@cdsalta.gob.ar, en un plazo de quince (15) días hábiles de recibida la presente, ampliando lo remitido en la Solicitud de Informe Nº 029/2025 C.D. con observancia a lo dispuesto en la Ordenanza Nº 10.371, lo siguiente:*

a) Detalle los montos que perciben los abogados que intervienen y representan o patrocinan a la Municipalidad de la ciudad de Salta en los procesos judiciales de cobro de multas en concepto de servicios y honorarios profesionales por su actuación;
b) Mecanismos que se utilizan para la determinación y percepción de los honorarios y normativa por la que se rigen.

SEGUNDO.- COMUNÍQUESE, *publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

ORDENANZA Nº 11.553.-

Ref.: Expte. Cº Nº 82-056255-SG-2025.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNION, HA ACORDADO, Y
O R D E N A:

ARTÍCULO 1º.- APROBAR *el Código de Procedimientos Administrativos del municipio de la ciudad de Salta, que como Anexo forma parte integrante de la presente ordenanza.*

ARTÍCULO 2º.- EL *Código de Procedimientos Administrativos del municipio de la ciudad de Salta entrará en vigencia a partir de los noventa días corridos contados desde su publicación en el Boletín Oficial Municipal.*

ARTÍCULO 3º.- EL *Código será de aplicación inmediata en los procedimientos en trámite a la fecha de su entrada en vigencia, con la sola con excepción de los trámites, diligencias y plazos que hayan tenido principio de ejecución o empezado su curso, los cuales se regirán por las disposiciones hasta entonces aplicables.*

ARTÍCULO 4º.- EL *Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la presente ordenanza a partir de su publicación.*

ARTÍCULO 5º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---
----------SANCION Nº ***11.553.-***

.-.-.-.

INDICE TEMÁTICO
CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS
DEL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE SALTA

TÍTULO I
ÁMBITO DE APLICACIÓN

- *Artículo 1º – Ámbito de Aplicación*
- *Artículo 2º – Principios del Procedimiento Administrativo Municipal*

TÍTULO II
ENTIDADES Y ÓRGANOS CON FUNCIONES ADMINISTRATIVAS

- ***Capítulo I – Competencia***
  Sección I – De la competencia en general (artículos 3° a 6°)
  Sección II – De la transferencia de competencia y la avocación (artículos 7° a 16)
- ***Capítulo II – Jerarquía*** *(artículos 17 a 23)*
- ***Capítulo III – Desconcentración*** *(artículos 24 y 25)*
- ***Capítulo IV – Descentralización*** *(artículos 26 a 28)*
- ***Capítulo V – Intervención administrativa*** *(artículos 29 a 31)*

TÍTULO III
ACTO ADMINISTRATIVO

- ***Capítulo I – Elementos y requisitos***
  Sección I – Del acto administrativo en general (artículos 32 y 33)
  Sección II – Del objeto del acto (artículos 34 y 35)
  Sección III – De la competencia (artículos 36)
  Sección IV – De los requisitos de la voluntad previos a la emisión del acto (artículos 37 y 38)
  Sección V – De los requisitos de la voluntad en la emisión del acto (artículos 39 a 43)
  Sección VI – De la forma del acto (artículos 44 a 51)
- ***Capítulo II – Vicios del acto administrativo***
  Sección I – De los vicios en general (artículos 52 y 53)
  Sección II – De los vicios del objeto (artículos 54 a 58)
  Sección III – De los vicios de la competencia (artículos 59 a 61)
  Sección IV – De los vicios de la voluntad previos a la emisión del acto (artículos 62 a 65)
  Sección V – De los vicios de la voluntad en la emisión del acto (artículos 66 a 69)
  Sección VI – De los vicios de forma (artículos 70 a 74)
- ***Capítulo III – Nulidades***
  Sección I – De las nulidades en general (artículos 75 a 79)
  Sección II – Saneamiento (artículos 80 a 83)
- ***Capítulo IV***
  Sección I - Presunción de legitimidad (artículo 84)
  Sección II – De la ejecutividad (artículo 85)
  Sección III – De la ejecutoriedad (artículos 86 y 87)
  Sección IV – De la suspensión Administrativa de la ejecución del acto (artículo 88)
- ***Capítulo V***
  Sección I – De la extinción natural y de la provocada por hechos (artículo 89)
  Sección II – De la extinción provocada por un acto posterior (artículos 90 a 94)
  Sección III – De la competencia para extinguir por acto de la autoridad (artículos 95 a 100)

Sección IV – De la estabilidad e irrevocabilidad del acto (artículos 101 y 102)
Sección V – De la revocación por ilegitimidad (artículos 103 y 104)
Sección VI – De la revocación por oportunidad (artículos 105 y 106)
Sección VII – De la caducidad (artículos 107 y 108)

TÍTULO IV
OTROS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN

- ***Capítulo I – De los Reglamentos*** *(artículos 109 a 112)*
- ***Capítulo II – De las Circulares e Instrucciones*** *(artículos 113 a 115)*
- ***Capítulo III – De los Dictámenes e Informes*** *(artículos 116 y 117)*
- ***Capítulo IV – De los Contratos*** *(artículo 118)*

TÍTULO V
EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

- ***Capítulo I – De la Autoridad Administrativa*** *(artículos 119 a 123)*
- ***Capítulo II – Interesados, Representantes y Terceros*** *(artículos 124 a 134)*
- ***Capítulo III – Constitución y Denuncia de Domicilios (****artículos 135 a 137)*
- ***Capítulo IV – Formalidades de los Escritos*** *(artículos 138 a 144)*
- ***Capítulo V – Ordenamiento de los Expedientes*** *(artículos 145 a 153)*
- ***Capítulo VI – De la Vista de las Actuaciones*** *(artículos 154 a 156)*
- ***Capítulo VII – del impulso del Procedimiento*** *(artículos 157 y 158)*
- ***Capítulo VIII – De las Notificaciones*** *(artículos 159 a 163)*
- ***Capítulo IX – De los Plazos*** *(artículos 164 a 175)*
- ***Capítulo X – De la Prueba y Decisiones*** *(artículos 176 a 183)*

TÍTULO VI
DENUNCIAS Y RECURSOS

- ***Capítulo I – De las Denuncias Administrativas*** *(artículos 184 a 188)*
- ***Capítulo II – Recurso***

Sección I – De los actos impugnables (artículos 189 a 190)
Sección II – Formalidades y efectos interruptivo de los recursos (artículos 191 a 193)
Sección III – Aclaratoria (artículos 194 a 196)
Sección IV – Recurso de revocatoria o reconsideración (artículos 197 y 198)
Sección V –Recurso jerárquico (artículos 199 y 203)
Sección VI – Recurso de alzada (artículos 204 y 206)
Sección VII – Agotamiento de la vía administrativa (artículo 207)

ANEXO
CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS
DEL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE SALTA
TÍTULO I
ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. *El presente Código rige toda la actividad administrativa estatal del municipio de la ciudad de Salta, comprendiendo:*

I. La administración pública municipal centralizada, descentralizada, desconcentrada, Tribunal de Cuentas y Tribunal Administrativo de Faltas;
II. Los órganos del Concejo Deliberante de la ciudad de Salta, exclusivamente en el ejercicio de su actividad administrativa, quedando expresamente excluidas sus funciones esenciales de carácter legislativo y control político;
III. Los sujetos no estatales, cuando ejerzan función administrativa atribuida por normas municipales.

Se encuentran excluidas del régimen del presente: las empresas del estado; las sociedades del estado; las sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria; las sociedades de economía mixta y todas aquellas otras sociedades y demás organizaciones empresariales donde el estado municipal tenga, directa o indirectamente, participación total o mayoritaria, en el capital o en la formación de las decisiones societarias. Los entes mencionados en este párrafo se regirán en sus relaciones con terceros por el derecho privado.

Asimismo, las disposiciones del presente Código no serán de aplicación en aquellos casos en que la actividad o procedimiento administrativo que se trate tenga un régimen especial establecido, supuesto en el que el presente operará como norma supletoria.

ARTÍCULO 2º.- PRINCIPIOS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL*. Los procedimientos regidos por el presente Código, además de los principios generales del derecho, se ajustarán a los siguientes Principios del Derecho Administrativo y a sus fuentes complementarias:*

*a) **Principio pro homine:** la autoridad administrativa debe preferir el resultado jurídico que proteja en mayor medida a la persona humana, su dignidad y el respeto de los demás derechos que le son debidos;*

*b) **Principio de juridicidad:** la conducta del sujeto, en ejercicio de función administrativa, debe conformarse al ordenamiento jurídico, comprensivo de la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales con Jerarquía Constitucional, la Constitución de la Provincia, la Carta Municipal, las leyes nacionales y provinciales que resulten aplicables, las ordenanzas, los principios que informan al derecho y sus demás fuentes;*
Deberá instruirse el procedimiento procurando su efectividad en el marco de la verdad material.

*c) **Tutela administrativa efectiva**: los ciudadanos tienen derecho a una tutela administrativa efectiva, que comprende la posibilidad de:*

i. Derecho a ser oído: implica exponer las razones de sus pretensiones y defensas antes de la emisión de actos que se refieren a sus derechos o a sus intereses jurídicamente tutelados, interponer recursos y hacerse patrocinar y representar profesionalmente.
Cuando fuere exigible por una disposición normativa la realización de una audiencia pública, ésta se llevará a cabo de acuerdo con lo que establezca la ordenanza y reglamentación aplicable. Dicho procedimiento podrá ser complementado o sustituido por el mecanismo de consulta previsto en el artículo 111.
Las audiencias públicas, cuya realización sea exigida por las disposiciones vigentes, podrán ser realizadas por video conferencia o por cualquier otra vía de comunicación digital que establezca la reglamentación o en forma mixta; garantizándose el mayor grado de accesibilidad y participación por parte de las personas.
El contenido de tales instancias participativas no será vinculante para las autoridades administrativas, sin perjuicio del deber de éstas de considerar las principales cuestiones conducentes allí planteadas, para el dictado de los pertinentes actos;

ii. Derecho a ofrecer y producir pruebas: comprende el de ofrecer prueba y que se produzca, si fuere pertinente, dentro del plazo establecido en cada caso, atendiendo a la complejidad del asunto y a la índole de la

prueba que deba producirse, debiendo la administración requerir y producir los informes y dictámenes necesarios para el esclarecimiento de los hechos y de la verdad material.

Todo ello deberá realizarse bajo el oportuno control de los interesados y profesionales que los asistan o representen; quienes además podrán presentar alegatos una vez concluido el período probatorio;

iii. Derecho a una decisión fundada: implica que el acto decisorio haga expresa consideración de los principales argumentos y de las cuestiones propuestas, entre ellas la prueba producida, en tanto fueren conducentes a la solución del caso;

iv. Derecho a un plazo razonable: implica que los procedimientos administrativos tramiten y concluyan en un plazo razonable, por decisión escrita y expresa. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

*d) **Impulsión e instrucción de oficio:** la administración debe impulsar e instruir de oficio, sin perjuicio de la participación de los interesados en las actuaciones y los supuestos de caducidad del procedimiento;*

*e) **Eficiencia burocrática:** los interesados no están obligados a aportar documentos que hayan sido elaborados por la administración municipal centralizada, desconcentrada o descentralizada, siempre que éstos hayan expresado su asentimiento, expreso o tácito, a que sean consultados o recabados dichos documentos.*

La administración podrá recabar los documentos electrónicamente a través de sus redes o bases de datos estatales o mediante consulta a las plataformas de intermediación u otros sistemas habilitados al efecto.

Cuando se trate de informes ya elaborados por un órgano administrativo distinto a aquel ante el que tramite el procedimiento, éstos deberán ser remitidos en el plazo de cinco (5) días a contar desde la solicitud;

*f) **Informalismo a favor del administrado:** en virtud del cual podrá ser excusada la inobservancia de los requisitos o errores formales no esenciales. Este principio rige únicamente en favor de los administrados y no exime a la administración del cumplimiento de los recaudos instituidos como garantía de aquellas y de la regularidad del procedimiento.*

Este principio tendrá especialmente aplicación:

i. En lo referente a la calificación técnica de los recursos, a cuyo respecto la equivocación del recurrente en cuanto a la especie de recurso que ha debido interponer deberá ser salvada por la administración, dándole el carácter que legalmente corresponda;

ii. En lo que hace a la interpretación de la voluntad del recurrente, cuando su presentación no contenga la expresa manifestación de voluntad de recurrir, pero pueda no obstante inferirse del escrito o presentación su intención de así hacerlo;

iii. En lo que respecta al incumplimiento de requisitos de forma no esenciales, sin perjuicio que pueda exigirse su cumplimiento antes de adoptarse la decisión definitiva;

iv. En lo atinente a los escritos presentados ante funcionario incompetente; los cuales deberán ser enviados a los organismos competentes.

Esta enumeración no es taxativa.

El principio del informalismo en favor del administrado no será de aplicación cuando, por su culpa o negligencia, el interesado entorpezca en forma grave el procedimiento, haciendo un ejercicio irrazonable o abusivo de su derecho de defensa. En tal caso no podrá, sin embargo, dársele por decaído su derecho de fondo, sin perjuicio de limitar su intervención a lo prudentemente necesario para su defensa, o de exigirle representación o patrocinio letrado.

*g) **Pérdida de derecho no ejercido en plazo:** la administración podrá tener por decaído el derecho no ejercido dentro del plazo correspondiente, sin perjuicio de la prosecución de los procedimientos según su estado y sin retrotraer etapas;*

*h) **Administración electrónica o digital:** la autoridad administrativa queda expresamente autorizada a emplear, conforme reglamentación, las Tecnologías de Información y Comunicaciones (TICs), con el objeto que las relaciones entre los ciudadanos y la administración, como así también entre los órganos y entes que la conforman, sean canalizadas por medios electrónicos o digitales.*

La Administración, de manera gradual, deberá eliminar al papel como soporte de los expedientes y demás actuaciones, propendiendo a que los procedimientos se desenvuelvan íntegramente a través de medios digitales o electrónicos.

Será admisible que determinados procedimientos se sustancien íntegramente a través de medios electrónicos, sin intervención directa de una persona humana, cuando se trate de circuitos de trabajos reglados, secuenciales, cerrados y uniformes; y las decisiones posibles sean previamente programadas. Podrán, asimismo, aplicarse técnicas de inteligencia artificial, únicamente como sistemas de apoyo para las decisiones administrativas, siendo responsable el agente que las utilice.

La autoridad administrativa deberá tener especial consideración de las personas en situación de vulnerabilidad, brindándole asistencia en el uso de las Tecnologías de Información y Comunicación (TICs) establecidas para los procedimientos; o poniendo a su disposición mecanismos que les garanticen el ejercicio pleno de sus derechos.

TÍTULO II
ENTIDADES Y ORGANOS CON FUNCIONES ADMINISTRATIVAS
CAPITULO I
COMPETENCIA
SECCIÓN I
DE LA COMPETENCIA EN GENERAL

***ARTÍCULO 3º.- EJERCICIO DE LA COMPETENCIA**. La competencia de los entes y órganos administrativos será la que resulte en forma expresa o razonablemente implícita, según los casos: de la Constitución Provincial, de la Carta Municipal, de las ordenanzas, de los reglamentos y decretos dictados en su consecuencia. Es irrenunciable e improrrogable, debiendo ser ejercida directa y exclusivamente por el órgano que la tiene atribuida como propia, salvo los casos de delegación, avocación, sustitución, subrogación y suplencia; previstos por las disposiciones normativas pertinentes.*

***ARTÍCULO 4º.- DECLARACIÓN DE INCOMPETENCIA**. La incompetencia podrá ser declarada en cualquier estado del procedimiento, de oficio o a pedido de parte.*

***ARTÍCULO 5º.- CONFLICTOS DE COMPETENCIA**. Cuando se produzca un conflicto interno de competencia entre autoridades u organismos administrativos municipales, el*

mismo será resuelto por el órgano inmediato superior del que dependan.

Los conflictos de competencia entre Secretarios del Departamento Ejecutivo Municipal o funcionarios superiores de rango equivalente; o entre dependencias de las secretarías, entes, agencias y/o entidades descentralizadas o de éstas entre sí; serán resueltos por Intendencia.

ARTÍCULO 6º.- REGLAS APLICABLES EN CASOS DE CONFLICTOS DE COMPETENCIAS. *En los conflictos de competencia deberán observarse las siguientes reglas:*

a) Declarada la incompetencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4°, la autoridad administrativa que se trate remitirá las actuaciones al que reputare competente y, si este órgano las rehusare, deberá someterla a la autoridad habilitada para resolver el conflicto;

b) Cuando dos órganos se encuentren entendiendo en el mismo asunto, cualquiera de ellos, de oficio o a petición de parte, requerirá de inhibición al otro; si éste mantiene su competencia, elevará sin más trámite las actuaciones a quien debe resolver;

c) La decisión de los conflictos de competencia se tomará sin otra sustanciación que el dictamen jurídico de la Procuración General y, si fuere de absoluta necesidad, con el dictamen técnico que el caso requiera;

d) Resuelto el conflicto, las actuaciones serán remitidas a quien deba proseguir el procedimiento;

e) Los plazos previstos en este artículo para la remisión de las actuaciones serán de dos (2) días y, para producir dictámenes y dictar decisión, de cinco (5) días, respectivamente.

SECCIÓN II
DE LA TRANSFERENCIA DE COMPETENCIA Y LA AVOCACIÓN

ARTÍCULO 7º.- TRANSFERENCIA DE COMPETENCIA. *Las competencias administrativas o su ejercicio se transfieren mediante:*

a) Delegación;
b) Avocación;
c) Sustitución;
d) Subrogación;
e) Suplencia.

ARTÍCULO 8º.- DELEGACIÓN*. El ejercicio de la competencia es delegable conforme a las disposiciones de este Código, salvo norma expresa en contrario.*

ARTÍCULO 9º.- FACULTADES NO DELEGABLES*. No podrá delegarse: la facultad de dictar disposiciones reglamentarias que establezcan obligaciones para los administrados; la de resolver conflictos de competencia; aquellas facultades que impliquen el ejercicio de una idoneidad técnica específica; tampoco las atribuciones privativas y esencialmente inherentes al carácter político de la autoridad; ni las atribuciones delegadas.*

ARTÍCULO 10.- REQUISITOS*. La delegación debe ser expresa, contener en el mismo acto una clara y concreta enunciación de cuáles son las tareas, facultades y deberes que comprende y publicarse.*

ARTÍCULO 11.- RESPONSABILIDADES - IMPUGNACIÓN*. El delegado es personalmente responsable por el ejercicio de la competencia transferido, tanto frente al ente u órgano estatal como a los administrados. Sus actos son impugnables, en primer lugar, ante el mismo órgano y, posteriormente, ante el delegante, conforme a las disposiciones de este Código.*

ARTÍCULO 12.- RENOVACIÓN*. El delegante puede en cualquier tiempo revocar total o parcialmente la delegación, disponiendo en el mismo acto, expresamente, si reasume el ejercicio de la competencia o la transfiere a otro órgano, debiendo en este caso procederse conforme a lo dispuesto en el artículo 10.*

La revocación surte efectos para el delegado desde su notificación y para los administrados desde su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

ARTÍCULO 13.- AVOCACIÓN*. El órgano superior puede asumir el ejercicio de las competencias propias de sus órganos inferiores avocándose al conocimiento y decisión de cualquier cuestión concreta, salvo norma legal o reglamentaria en contrario.*

El delegante también puede avocarse al conocimiento y decisión de cualquier asunto concreto que corresponda al delegado en virtud de la delegación general.

La avocación produce efectos desde su notificación al administrado.

ARTÍCULO 14.- SUSTITUCIÓN*. El superior común a dos órganos podrá disponer la transferencia de la competencia de uno a otro en procedimientos concretos, cuando las necesidades del servicio lo hagan conveniente, salvo que norma legal o reglamentaria lo prohíba. El acto de sustitución produce efectos desde su notificación.*

La sustitución sólo procede cuando se permite la transferencia de competencias por avocación y delegación. Se aplican, supletoriamente a la sustitución, las reglas de la avocación y delegación particular.

ARTÍCULO 15.- SUBROGACIÓN*. En caso de excusación o recusación, la competencia se transferirá del órgano excusado o recusado al subrogante previsto por el ordenamiento jurídico. A falta de previsión será designado por el superior jerárquico del órgano subrogado.*

ARTÍCULO 16.- SUPLENCIA. *Las ausencias temporarias o definitivas de agentes públicos serán cubiertas por el suplente previsto por el ordenamiento jurídico. A falta de previsión normativa asumirá la competencia el superior jerárquico inmediato o agente público que éste designe.*

El suplente sustituirá al titular para todo efecto legal y ejercerá las competencias del órgano con la plenitud de facultades que las mismas contienen.

CAPÍTULO II
JERARQUÍA

ARTÍCULO 17.- RELACIÓN JERÁRQUICA*. Habrá relación jerárquica entre superior e inferior cuando en la competencia del primero esté comprendida la del segundo por razón de la materia.*

ARTÍCULO 18.- PODER JERÁRQUICO*. Los órganos superiores tienen poder jerárquico sobre todas las actividades de los órganos que de ellos dependen, tanto en razón de legitimidad como de oportunidad, salvo que por norma legislativa o reglamentaria se haya otorgado al agente discrecionalidad o competencia técnica y, en este caso, en la medida establecida por dicha norma.*

ARTÍCULO 19.- ATRIBUCIONES DEL SUPERIOR*. El superior, en ejercicio del poder jerárquico, tiene las siguientes atribuciones:*

a) Emitir órdenes generales o particulares, instrucciones y circulares sobre el modo de ejercicio de las funciones por parte del inferior;

b) Dictar reglamentos internos a fin de asegurar la celeridad, economía, sencillez y eficacia de los trámites y la vigencia de los principios instituidos en el artículo 2° del presente Anexo;

c) Supervisar la acción del inferior empleando todos los medios necesarios para ese fin.

d) Ejercer la competencia disciplinaria;

e) Adoptar las medidas necesarias para ajustar la conducta del inferior a la normativa y a la buena administración, de oficio o a petición del administrado;

f) Transferir competencias administrativas;

g) Resolver las impugnaciones administrativas.

ARTÍCULO 20.- ATRIBUCIONES DEL INFERIOR*. Compete a los órganos inferiores en la jerarquía administrativa, además de lo que otras disposiciones establezcan, producir todas las*

actuaciones administrativas mandadas a ejecutar por el ordenamiento jurídico y por órganos superiores jerárquicos.
En el procedimiento administrativo, los órganos inferiores al competente para resolver deben:

a) Recibir los escritos y pruebas presentados por los interesados, permitir el acceso a éstos y sus representantes o letrados a las actuaciones administrativas, en cualquier estado en que se encuentren, salvo que fueren declaradas reservadas;
b) Remitir al archivo expedientes sólo por decisión expresa emanada de órgano superior competente, notificada al interesado y firme.

***ARTÍCULO 21.- DEBER DE OBEDIENCIA**. Todos los agentes públicos deben obediencia a sus superiores. Los órganos inferiores no pueden impugnar la actividad de sus superiores; los agentes públicos sólo podrán hacerlo en defensa de un derecho propio.*
Los órganos consultivos y los de control no están sujetos a subordinación en cuanto a sus atribuciones técnicas como tales, pero sí en los demás aspectos de su actividad.
***ARTÍCULO 22.- LEGITIMIDAD DE LA ORDEN**. El órgano subordinado tiene el deber de controlar la legitimidad de la orden que se imparta.*
Frente a órdenes manifiestamente ilegítimas o ilegales en su forma y/o contenido, los subordinados tienen el deber y el derecho de desobediencia. El cumplimiento de órdenes manifiestamente ilegítimas no exime de responsabilidad.
***ARTÍCULO 23.- VÍAS DIRECTAS**. La comunicación y remisión de actuaciones entre los órganos administrativos desde nivel de dirección o equivalente, según corresponda por la competencia para sustanciar el trámite, se efectuará, salvo disposición en contrario, siempre directamente; prohibiéndose toda providencia que sea de mera elevación fuera de los niveles indicados.*

CAPÍTULO III
DESCONCENTRACIÓN

***ARTÍCULO 24.- CONCEPTO**. Tiene lugar cuando el ordenamiento jurídico confiere en forma regular y permanente atribuciones a órganos inferiores, dentro de la misma organización de una entidad pública. El órgano desconcentrado carece de personalidad jurídica y patrimonio propio.*
***ARTÍCULO 25.- JERARQUÍA**. El órgano desconcentrado se encuentra jerárquicamente subordinado a las autoridades del organismo o ente estatal correspondiente, según lo establecido en el artículo 17.*

CAPITULO IV
DESCENTRALIZACIÓN

***ARTÍCULO 26.- CONCEPTO**. Se opera cuando el ordenamiento jurídico confiere atribuciones administrativas o competencias públicas en forma regular y permanente a entidades dotadas de personalidad jurídica, que actúan en nombre y cuenta propios, bajo el control del Departamento Ejecutivo Municipal o del órgano con el cual el ordenamiento las vincule.*
***ARTÍCULO 27.- JERARQUÍA.** Las entidades descentralizadas están sujetas al control jerárquico institucional del Departamento Ejecutivo Municipal o del órgano con el cual el ordenamiento las vincule; limitándose la fiscalización a los supuestos previstos por este Código. Si el Departamento Ejecutivo Municipal o el órgano que se trate hubiera delegado en la entidad el ejercicio de alguna atribución específica, solamente podrá revocar la delegación.*
***ARTÍCULO 28.- FISCALIZACION**. La fiscalización que el Departamento Ejecutivo Municipal u órgano que se trate, ejerce sobre las entidades descentralizadas, comprende las atribuciones de:*

a) Verificar la legitimidad de su actividad;
b) Controlar la oportunidad de su actuación cuando la norma legal lo autorice expresamente;
c) Nombrar y remover a sus autoridades superiores o a los representantes del estado municipal, en los casos y condiciones previstos por el ordenamiento jurídico;
d) Dar instrucciones generales;
e) Resolver los recursos y reclamaciones que se interpongan impugnando la actividad de dichas entidades;
f) Realizar investigaciones preventivas;
g) Intervenirlas.

CAPÍTULO V
INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

***ARTÍCULO 29.- CAUSAS Y FORMAS**. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá intervenir las entidades descentralizadas en los siguientes casos:*

a) Suspensión grave e injustificada de la actividad a cargo del ente;
b) Comisión de graves o continuadas irregularidades administrativas;
c) Existencia de un conflicto institucional insoluble dentro del ente.

La intervención deberá resolverse en acuerdo de Secretarios del Departamento Ejecutivo Municipal. El acto que la declare debe ser motivado y comunicado en el plazo de diez (10) días hábiles administrativos al Concejo Deliberante de la ciudad de Salta.
***ARTÍCULO 30.- ATRIBUCIONES**. La intervención no implica la caducidad de las autoridades de la entidad intervenida. Su separación deberá ser resuelta expresamente por el Departamento Ejecutivo Municipal, conforme a las disposiciones vigentes.*
El interventor tiene sólo aquellas atribuciones que sean imprescindibles para solucionar la causa que ha motivado la intervención y en ningún caso podrá ejercer mayores competencias que las que correspondían a las autoridades superiores del ente.
Los actos del interventor en el desempeño de sus funciones se considerarán realizados por la entidad intervenida con respecto a terceros.
***ARTÍCULO 31.- PLAZOS.** La intervención podrá tener un plazo de hasta seis (6) meses, prorrogable por otros seis (6) meses. Si en el acto que declara la intervención no se ha fijado plazo, se entenderá que ha sido establecido en seis (6) meses.*
Vencido el plazo o su prórroga, en su caso, la intervención caducará automáticamente y de pleno derecho, reasumiendo sus atribuciones las autoridades superiores de la entidad, si no hubieran sido separadas de sus cargos.
Si vencido el plazo de la intervención no hubiera ninguna de las autoridades superiores de la entidad que pueda asumir la dirección, el interventor lo hará saber al Departamento Ejecutivo y continuará interinamente en el ejercicio de sus funciones hasta tanto se resuelva la integración de las referidas autoridades.

TÍTULO III
ACTO ADMINISTRATIVO
CAPÍTULO I
ELEMENTOS Y REQUISITOS
SECCIÓN I
DEL ACTO ADMINISTRATIVO EN GENERAL

***ARTÍCULO 32.- CONCEPTO**. Entiéndase por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa, que produce efectos jurídicos individuales en forma directa. Los meros pronunciamientos administrativos no revisten la condición de actos administrativos ya que los mismos no gozan de los caracteres de aquellos; no existe, en relación a los mismos, carga impugnatoria, ni alteran las competencias correspondientes para accionar.*
El silencio, de por sí, es tan solo una conducta inexpresiva administrativa; únicamente cuando el orden normativo expresamente disponga que, ante el silencio del órgano, transcurrido cierto plazo, se considerará que la petición ha

sido denegada o aceptada, el silencio vale como acto administrativo.

***ARTÍCULO 33.- REQUISITO**. El acto administrativo deberá satisfacer todos los requisitos relativos al objeto, competencia, voluntad y forma que aquí se establecen y producirse con arreglo a las normas que regulan el procedimiento administrativo.*

SECCIÓN II
DEL OBJETO DEL ACTO

***ARTÍCULO 34.- CONCEPTO.** El objeto o contenido del acto administrativo es aquello que éste decide, certifica u opina. El objeto debe decidir todas las peticiones formuladas, pero puede involucrar otras no propuestas, previa intervención del interesado y siempre que ello no afecte derechos adquiridos.*

***ARTÍCULO 35.- PROHIBICIONES**. El objeto no debe:*

a) Estar prohibido por el orden normativo;
b) Estar en discordancia con la situación de hecho reglada por las normas;
c) Ser impreciso u oscuro;
d) Ser absurdo o imposible de hecho;
e) Contravenir, en el caso particular, disposiciones constitucionales, de los tratados internacionales con jerarquía constitucional, legislativas, sentencias judiciales pasadas en autoridad de cosa juzgada y dictadas en procesos en los que la Municipalidad haya sido parte, ni vulnerar el principio de la irrevocabilidad del acto administrativo;
f) Contravenir normas administrativas de carácter general dictadas por autoridad competente, sea que éstas provengan de una autoridad de igual, superior o inferior jerarquía o de la misma autoridad que dicta el acto, sin perjuicio de las atribuciones de éstas de derogar la norma general mediante otro acto general;
g) Contravenir instrucciones o circulares, en cuanto éstas fueran en beneficio de los administrados.

SECCIÓN III
DE LA COMPETENCIA

***ARTÍCULO 36.- REQUISITO ORGANO COMPETENTE**. Los actos administrativos deben emanar de órgano competente según el ordenamiento jurídico.*

SECCIÓN IV
DE LOS REQUISITOS DE LA VOLUNTAD PREVIOS A LA EMISIÓN DEL ACTO

***ARTÍCULO 37.- REQUISITOS EN CUANTO AL AGENTE.** El acto debe provenir de agente regularmente designado y en funciones al tiempo de dictarlo.*

***ARTÍCULO 38.- TRÁMITES SUSTANCIALES**. Antes de dictarse el acto administrativo deben cumplirse todos los trámites sustanciales previstos expresa o implícitamente por el orden normativo. Sin perjuicio de lo que otras normas establezcan al respecto, considérense trámites sustanciales:*

a) El debido proceso o garantía de la defensa;
b) El dictamen o informe obligatorio en virtud de norma expresa. El dictamen del servicio de asesoramiento jurídico del órgano que se trate será obligatorio cuando el acto pudiere afectar derechos o intereses jurídicamente protegidos de los administrados;
c) El informe contable, cuando el acto implique la disposición de fondos públicos y sea exigido expresamente por la normativa aplicable en el caso.

SECCIÓN V
DE LOS REQUISITOS DE LA VOLUNTAD EN LA EMISIÓN DEL ACTO

***ARTÍCULO 39.- AUTORIZACIÓN PREVIA**. Cuando el orden normativo exija la autorización de otro órgano para el dictado de un acto, aquella debe ser previa y no puede otorgarse luego de haber sido emitido el acto.*

***ARTÍCULO 40.- APROBACIÓN POSTERIOR**. Los actos sujetos por el orden normativo a la aprobación o conformidad, expresa o tácita, de otro órgano no podrán ejecutarse mientras aquélla no haya sido otorgada.*

***ARTÍCULO 41.- FINALIDAD**. Los agentes estatales deben actuar para cumplir el fin de la norma que otorga las atribuciones pertinentes, sin poder perseguir con el dictado del acto otros fines, públicos o privados, distintos de los que justifican el acto, su causa y objeto. Las medidas que el acto involucre deben ser razonables y proporcionalmente adecuadas a aquella finalidad.*

***ARTÍCULO 42.- VALORACIÓN**. Los agentes estatales, para adoptar una decisión, deben valorar razonablemente las circunstancias de hecho y el derecho aplicable y disponer en aquellas medidas proporcionalmente adecuadas al fin perseguido por el orden jurídico.*

***ARTÍCULO 43.- ÓRGANOS COLEGIADOS**. Los actos de órganos colegiados deben emitirse observando los principios de convocatoria, sesión, quórum y deliberación.*
En ausencia de normas legales específicas, supletoriamente, deberán observarse las siguientes reglas:

a) El Presidente o máxima autoridad del órgano colegiado hará la convocatoria, comunicándola a los miembros con una antelación mínima de tres (3) días, salvo casos de urgencia, con remisión de copia del orden del día;
b) El orden del día será fijado por el Presidente o máxima autoridad del órgano; los miembros del cuerpo tendrán derecho a que se incluyan los puntos que señalen, siempre que hicieren la presentación con una antelación de al menos dos (2) días respecto a la fecha en que el orden se establece;
c) Quedará válidamente constituido el órgano colegiado, aunque no se hubieran cumplido todos los requisitos de la convocatoria, cuando se hallen formalmente reunidos todos sus miembros al efecto y así lo acuerden por unanimidad;
d) El quórum para la válida constitución del órgano colegiado será el de la mayoría absoluta de sus componentes; si no existiera quórum, el órgano se constituirá, en segunda convocatoria, veinticuatro (24) horas corridas después de la señalada para la primera, siendo suficiente para ello la asistencia de la tercera parte de sus miembros y, en todo caso, en número no inferior a tres (3);
e) Las decisiones serán adoptadas por mayoría absoluta de los miembros presentes;
f) No podrá ser objeto de decisión ningún asunto que no figure en el orden del día; con excepción del caso previsto en el inciso c;
g) Ninguna decisión podrá ser adoptada por el órgano colegiado sin haber sometido la cuestión a la deliberación de sus miembros, otorgándoles una razonable oportunidad de expresar su opinión;
h) Los miembros podrán hacer constar en el acta su voto contrario al acuerdo adoptado y los motivos que lo funden. Cuando voten en contra y hagan constar su oposición motivada, quedarán exentos de la responsabilidad que, en su caso, pueda derivarse de las decisiones del órgano colegiado;
i) Las reuniones o sesiones del órgano colegiado podrán ser presenciales, no presenciales o mixtas; ello conforme se disponga en la reglamentación que se dicte al efecto.

SECCIÓN VI
DE LA FORMA DEL ACTO

***ARTÍCULO 44.- FORMA Y CONTENIDO**. Los actos administrativos se manifiestan expresamente y por escrito, sea en soporte físico papel, electrónico o digital y deben contener:*

a) Lugar y fecha de emisión;
b) Mención del órgano o entidad de la que emanan;
c) Determinación y firma ológrafa o digital del agente interviniente.

***ARTÍCULO 45.- PRESCINDENCIA FORMA ESCRITA**. Podrá prescindirse de la forma escrita:*

a) Cuando mediare urgencia o imposibilidad de hecho. En estos casos, sin embargo, deberá el acto documentarse por escrito a la brevedad posible; salvo que se trate de actos cuyos efectos se hayan agotado y respecto de los cuales la constatación no tenga razonable justificación;

b) Cuando se trate de meras órdenes vinculadas al funcionamiento ordinario y de rutina del órgano.

***ARTÍCULO 46.- ACTAS ÓRGANOS COLEGIADOS**. En los órganos colegiados se levantará un acta de cada sesión o reunión, que deberá ser firmada por el presidente o máxima autoridad del órgano y el secretario y contener:*

a) Tiempo y lugar de sesión o reunión;

b) Indicación de las personas que hayan intervenido;

c) Determinación de los puntos principales de la deliberación;

d) Forma y resultado de la votación.

Los acuerdos se documentarán por separado y conforme a las disposiciones de este Código relativas, en su caso, a los actos administrativos o reglamentos, debiendo igualmente ser firmados por presidente o máxima autoridad del órgano y el secretario.

***ARTÍCULO 47.- ACTOS DE LA MISMA NATURALEZA**. Cuando deba dictarse una serie de actos administrativos de la misma naturaleza, tales como nombramientos, concesiones, licencias; podrán redactarse en un único documento que deberá especificar las personas y/u otras circunstancias que individualicen a cada uno de los actos.*

***ARTÍCULO 48.- MOTIVACIÓN**. La motivación contendrá la explicación de las razones de hecho y de derecho que fundamentan el acto, con un sucinto resumen de los antecedentes relevantes del expediente, la finalidad pública que justifica su emisión, la norma concreta que habilita la competencia en ejercicio y, en su caso, la que establece las obligaciones o deberes que se impongan al administrado.*

A mayor grado de discrecionalidad en el dictado del acto, más específica será la exigencia de motivarlo suficientemente. En especial los actos que:

a) Decidan sobre intereses jurídicamente protegidos o procedimientos de contratación en general;

b) Resuelvan denuncias, reclamos o recursos;

c) Se separen del criterio seguido en actuaciones precedentes o del dictamen del órgano consultivo.

***ARTÍCULO 49.- NOTIFICACIÓN**. Los actos administrativos deben ser notificados al interesado; la publicación no suple la falta de notificación, salvo lo dispuesto en el artículo 161.*

Los actos no notificados regularmente carecen de ejecutividad y respecto de ellos no corren los plazos para recurrirlos; pueden ser revocados en cualquier momento por la autoridad que los dictó o sus superiores.

***ARTÍCULO 50.- FORMAS DE NOTIFICACIÓN**. La notificación puede efectuarse mediante:*

a) Acceso directo del administrado, su representante, apoderado o patrocinante al expediente, dejándose constancia expresa de la notificación del acto pertinente;

b) Presentación espontánea del administrado, su representante, apoderado o patrocinante, de la que conste claramente estar en conocimiento fehaciente del acto respectivo;

c) Préstamo del expediente;

d) Recepción de copias,

e) Por cédula, en formato papel o electrónico, observándose al respecto lo dispuesto en el artículo 160;

f) Por correo fehaciente en cuanto a su contenido, receptor y fecha de entrega, conforme a las disposiciones de este Código;

g) Edictos.

***ARTÍCULO 51.- NOTIFICACIÓN VERBAL.** Es admisible la notificación verbal cuando el acto, válidamente, no esté documentado por escrito.*

CAPÍTULO II

SECCIÓN I

DE LOS VICIOS EN GENERAL

***ARTÍCULO 52.- DEFINICIÓN**. El irregular cumplimiento o el incumplimiento de algún requisito expresa o implícitamente exigido por el orden jurídico para el acto administrativo, constituye un vicio de éste.*

La enumeración que en este Código se hace de los vicios del acto administrativo no es taxativa, pudiendo la autoridad competente declarar la existencia de otros vicios conforme al principio sentado en el párrafo anterior.

***ARTÍCULO 53.- CLASIFICACIÓN**. Los vicios se clasifican, de acuerdo a su gravedad, en:*

a) Groseros;

b) Graves;

c) Leves;

d) Muy leves.

La mayor o menor gravedad y evidencia del vicio determina el grado de nulidad que corresponde al acto.

La calificación del vicio se determina por la gravedad, importancia y evidencia que reviste la antijuridicidad en el caso concreto.

La calificación que de algunos vicios del acto se da en este Código no es rígida y la autoridad a quien corresponda declarar la nulidad puede apartarse, excepcionalmente, de la calificación que aquí se establece, mediante resolución fundada que analice cuáles son las circunstancias particulares del caso que hacen razonable adoptar en él otra calificación que la legalmente preestablecida.

SECCIÓN II

DE LOS VICIOS DEL OBJETO

***ARTÍCULO 54.- ACTO NULO POR VICIOS GROSEROS**. El acto será groseramente viciado, si su objeto:*

a) Es clara y terminantemente absurdo o imposible de hecho;

b) Presenta una oscuridad o imprecisión esencial e insuperable mediante un razonable esfuerzo de interpretación; si lo impreciso insuperable es tan sólo un aspecto secundario del acto, éste es válido en lo demás.

***ARTÍCULO 55.- VICIOS GROSEROS Y GRAVES.** El vicio es grave o grosero según la importancia que en los casos concretos asuma la transgresión, si el objeto:*

a) Transgrede una prohibición del orden jurídico o normas constitucionales, tratados internacionales con jerarquía constitucional, legales o sentencias judiciales pasadas en autoridad de cosa juzgada y dictadas en procesos en que la Municipalidad haya sido parte;

b) Está en discordancia con la situación de hecho reglada por el orden normativo.

***ARTÍCULO 56.- VICIOS GRAVES**. El vicio del acto es grave, si su objeto:*

a) Viola el principio de la estabilidad o irrevocabilidad de un acto administrativo anterior;

b) Transgrede normas administrativas de carácter general dictadas por autoridad competente.

***ARTÍCULO 57.- VICIOS LEVES**. El vicio del acto es leve cuando éste no decide expresamente todos los puntos planteados por los interesados.*

***ARTÍCULO 58.- VICIOS MUY LEVES**. El vicio del acto es muy leve si, realizando un razonable esfuerzo de interpretación, es posible encontrar el sentido del mismo a pesar de la oscuridad e imprecisión.*

SECCIÓN III

DE LOS VICIOS DE LA COMPETENCIA

***ARTÍCULO 59.- VICIOS GROSEROS**. El vicio del acto es grave o grosero:*

a) Si adolece de incompetencia en razón de la materia, por haber ejercido atribuciones legislativas o de juzgamiento propias del Tribunal Administrativo de Faltas;
b) Si adolece de incompetencia en razón del territorio;
c) Si ha sido dictado por un órgano incompetente en razón del tiempo, por haber ejercido una atribución limitada temporalmente luego de agotado el plazo durante el cual estuvo concedida.

***ARTÍCULO 60.- VICIOS LEVES**. El vicio del acto es leve:*
a) Si la incompetencia surge de haberse ejercido atribuciones de índole administrativa de otros órganos, o que no han sido conferidas al órgano que las ejerce ni a otros órganos administrativos;
b) Si el acto es dictado por un órgano incompetente en razón del grado, en los casos en que la competencia ha sido legítimamente conferida pero el órgano se excede de la misma.

***ARTÍCULO 61.- VICIOS MUY LEVES**. El vicio del acto es muy leve, cuando la incompetencia en razón del grado resulta de haber sido aquél dictado por un órgano sin extralimitación en el ejercicio de una competencia ilegítimamente otorgada.*

SECCIÓN IV
DE LOS VICIOS DE LA VOLUNTAD PREVIOS A LA EMISIÓN DEL ACTO

***ARTÍCULO 62.- ACTO NULO POR USURPACIÓN**. El acto emanado de un usurpador se encuentra afectado de vicio grosero.*

***ARTÍCULO 63.- VICIOS GRAVES EN EL PROCEDIMIENTO**. El vicio del acto es grave:*
a) Cuando se ha dictado afectando sustancialmente la garantía de defensa, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 64;
b) Si se ha dictado omitiendo el cumplimiento previo de algún trámite sustancial, o dictamen expresa o implícitamente previsto por el ordenamiento normativo.

***ARTÍCULO 64.- VICIOS LEVES EN EL PROCEDIMIENTO**. Es leve el vicio del acto si se ha dado oportunidad de defensa, pero en forma imperfecta.*

***ARTÍCULO 65.- ACTO ANULABLE**. Es leve o muy leve el vicio del acto emanado de un funcionario de hecho, que ejerce un cargo administrativamente existente y que lo hace bajo una apariencia de legitimidad del título.*

SECCIÓN V
DE LOS VICIOS DE LA VOLUNTAD EN LA EMISIÓN DEL ACTO

***ARTÍCULO 66.- VICIOS GROSEROS O GRAVES EN LA VOLUNTAD**. El vicio del acto es grosero o grave según las circunstancias del caso si ha sido dictado:*

a) Mediante connivencia dolosa entre el agente público y el administrado;
b) Por error esencial del agente;
c) Por dolo del administrado, previo al acto y determinante de éste;
d) Mediante dolo del agente;
e) Mediando violencia sobre el agente público o el administrado.

***ARTÍCULO 67.- VICIOS GRAVES EN LA CAUSA Y LA MOTIVACIÓN**. El vicio del acto es grave en los siguientes supuestos:*
a) Es dictado sin haberse obtenido, en su caso, la previa autorización del órgano pertinente;
b) Es ejecución de un acto no aprobado, siendo la aprobación o conformidad exigida;
c) Transgrede lo dispuesto en los artículos 41 y/o 42 de este Código.

***ARTÍCULO 68.- VICIOS MUY LEVES EN LA VOLUNTAD**. El vicio del acto es muy leve, si ha mediado error no esencial del agente o dolo no determinante del administrado.*

***ARTÍCULO 69.- ÓRGANOS COLEGIADOS**. Las decisiones de los órganos colegiados, adolecen de un vicio:*
a) Grosero, si son adoptadas sin quórum o sin la mayoría necesaria;
b) Leve o grave, si son dictadas sin haberse cumplido regularmente el requisito de la convocatoria o sin haberse sometido la cuestión a la deliberación de sus miembros.

SECCIÓN VI
DE LOS VICIOS DE FORMA

***ARTÍCULO 70.- VICIOS GROSEROS EN LA FORMA**. Es grosero el vicio del acto que carece de la firma del agente que lo emite.*

***ARTÍCULO 71.- VICIOS GRAVES EN LA FORMA Y MOTIVACIÓN**. Constituyen vicios graves:*
a) La falta de documentación por escrito, en su caso;
b) La falta de motivación, cuando ésta es exigida;
c) La notificación irregular.

***ARTÍCULO 72.- VICIOS LEVES EN LA MOTIVACIÓN**. El vicio del acto es leve si la motivación es genérica o vaga.*

***ARTÍCULO 73.- VICIOS LEVES O MUY LEVES EN LA FORMA**. Son leves o muy leves los vicios relativos a la fecha de emisión del acto.*

***ARTÍCULO 74.- VICIOS MUY LEVES EN LA FORMA**. Constituyen vicios muy leves la falta de aclaración de la firma del funcionario interviniente, o de la mención del organismo o entidad de que emana el acto, o que el acto fue dictado por delegación, o del lugar de su dictado. Si alguna de estas omisiones afecta la claridad o precisión del acto, podrá constituir un vicio de oscuridad, siendo aplicable lo dispuesto en los artículos 54 inciso b) y 58.*

CAPÍTULO III
NULIDADES
SECCIÓN I
DE LAS NULIDADES EN GENERAL

***ARTÍCULO 75.- GRADUACIÓN**. Las consecuencias jurídicas de los vicios del acto administrativo se gradúan, según su gravedad, en:*
a) Anulabilidad;
b) Nulidad;
c) Inexistencia.

La anulabilidad corresponde al vicio leve, la nulidad al vicio grave, manifiesto o no; y la inexistencia al vicio grosero. El vicio muy leve no afecta la validez del acto.

***ARTÍCULO 76.- INTERPRETACIÓN**. En caso de duda acerca de la importancia y calificación del vicio que afecta al acto administrativo, debe estarse a la consecuencia más favorable al mismo.*

La invalidez de una cláusula accidental o accesoria de un acto administrativo no importará su nulidad, siempre que fuere separable y no afectare la esencia del acto emitido.

***ARTÍCULO 77.- ACTO ANULABLE**. El acto anulable:*
a) Se considera como acto regular;
b) Goza de presunción de legitimidad y ejecutividad;
c) Tanto los agentes estatales como los particulares tienen obligación de cumplirlo;
d) En sede judicial no procede su anulación de oficio;
e) Su extinción, dispuesta en razón del vicio que lo afecta, produce efectos sólo para el futuro;
f) La acción judicial para impugnarlo prescribe a los dos (2) años, contados desde la notificación del acto.

***ARTÍCULO 78.- ACTO NULO**. El acto nulo:*
a) Se considera como acto regular;
b) Goza de presunción de legitimidad y ejecutividad;
c) Tanto los agentes estatales como los particulares tienen obligación de cumplirlo;
d) En sede judicial no procede su anulación de oficio;
e) Su extinción produce efectos retroactivos;
f) La acción para impugnarlo prescribe a los diez (10) años, contados desde la notificación del acto.

Los incisos a), b) y c) no son aplicables al acto cuyo vicio sea evidente.

***ARTÍCULO 79.- ACTO INEXISTENTE**. El acto jurídicamente inexistente, por adolecer de un vicio grosero o no emanar de una autoridad administrativa:*

a) No se considera como acto regular;
b) Carece de presunción de legitimidad y ejecutividad;
c) Los particulares no están obligados a cumplirlo y los agentes tienen el derecho y el deber de no cumplirlo ni ejecutarlo;
d) Su extinción produce efectos retroactivos.;
e) La acción para impugnarlo judicialmente es imprescriptible. En sede administrativa se debe revocar en cualquier tiempo.

SECCIÓN II
SANEAMIENTO
ENMIENDA

***ARTÍCULO 80.- ENMIENDA**. El acto con vicio muy leve o leve es susceptible de enmienda mediante:*

a) Aclaratoria, a pedido de parte o de oficio; en caso de oscuridad, error material u omisión, por el órgano que dictó el acto;
b) Ratificación, en caso de incompetencia en razón del grado, por el órgano competente; y siempre que la avocación o delegación fueren procedentes;
c) Confirmación, sea por el órgano que dictó el acto, sea por el órgano que debió dictar el acto o haberse pronunciado antes de su emisión, subsanando el vicio que lo afecte.

***ARTÍCULO 81.- EFECTOS RETROACTIVOS**. La enmienda, en los casos en que procede, tiene efectos retroactivos a la fecha de emisión del acto objeto de aclaratoria, ratificación, confirmación o rectificación.*

CONVERSIÓN

***ARTÍCULO 82.- PROCEDENCIA**. Si los elementos válidos de un acto administrativo viciado permitieren integrar otro que fuere válido, podrá efectuarse su conversión en éste consintiéndolo el administrado.*
La conversión tendrá efectos a partir del momento en que se perfeccione el nuevo acto y se lo notifique.

RECTIFICACIÓN

***ARTÍCULO 83.- PROCEDENCIA**. En cualquier momento podrán rectificarse, de oficio o a pedido de parte, los errores materiales o de hecho y los aritméticos, siempre que la enmienda no altere lo sustancial del acto.*

CAPÍTULO IV
SECCIÓN I
DE LA PRESUNCIÓN DE LEGITIMIDAD

***ARTÍCULO 84.- PRESUNCIÓN DE LEGITIMIDAD**. El acto administrativo regular se presume legítimo mientras su posible nulidad no haya sido declarada por autoridad competente.*

SECCIÓN II
DE LA EJECUTIVIDAD

***ARTÍCULO 85.- EJECUTIVIDAD**. El acto administrativo regular debe cumplirse, y su cumplimiento es exigible a partir de la notificación regularmente efectuada conforme a lo establecido en los artículos 49, 50 y 51.*
El acto administrativo regular que impone una obligación de hacer, o de no hacer o de dar; constituye título ejecutivo.

SECCIÓN III
DE LA EJECUTORIEDAD

***ARTÍCULO 86.- EJECUTORIEDAD**. El acto administrativo regular es ejecutorio, por lo que la Administración se encuentra facultada a ponerlo en práctica por sus propios medios, a menos que el ordenamiento jurídico o la naturaleza del acto exigieren la intervención judicial.*
La administración sólo podrá utilizar la fuerza contra la persona o sus bienes, sin intervención judicial, cuando deba protegerse el orden público, el dominio público o tierras fiscales de propiedad del estado municipal, o incautarse bienes muebles peligrosos para la seguridad o salubridad de la población.

***ARTÍCULO 87.- NECESIDAD DE INTERVENCIÓN JUDICIAL**. Cuando el acto sea ejecutivo, pero no ejecutorio, se deberá solicitar judicialmente su ejecución coactiva.*

SECCIÓN IV
DE LA SUSPENSIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EJECUCIÓN DEL ACTO

***ARTÍCULO 88.- PROCEDENCIA**. La interposición de recursos o denuncia de ilegitimidad no suspende la ejecución del acto impugnado; pero la autoridad que lo dictó o la que debe resolver la impugnación podrá disponer, de oficio o a petición de parte y, en ambos casos mediante resolución fundada, la suspensión de la ejecución del acto, en cualquiera de los siguientes casos:*

a) Cuando la ejecución cause un daño de difícil o imposible reparación al impugnante, o un daño proporcionalmente mayor a los perjuicios que la suspensión acarrearía a la entidad estatal;
b) Cuando se alegare fundadamente un vicio grave o grosero en el acto impugnado;
c) Cuando la autoridad constate que no hay necesidad impostergable de ejecutarlos, sin que ello pueda acarrear iguales o mayores daños a terceros o al interés público;
d) Por razones de interés público.

El acto motivado de suspensión podrá adoptar otras medidas cautelares necesarias para asegurar la protección del interés público o de terceros y la eficacia de la resolución definitiva sobre el acto en cuestión.
Cuando de la suspensión puedan derivarse perjuicios de cualquier naturaleza, aquélla sólo producirá efectos previa prestación de caución o garantía suficiente para responder por ellos, en el modo y monto que justificare la autoridad competente.
El acto que adopta una medida suspensiva o dispone el rechazo del pedido cautelar es siempre provisorio y puede ser revocado o modificado cuando cambien las circunstancias que determinaron su dictado.

CAPÍTULO V
SECCIÓN I
DE LA EXTINCIÓN NATURAL Y DE LA PROVOCADA POR HECHOS

***ARTÍCULO 89.- EXTINCIÓN DE PLENO DERECHO.** El acto administrativo se extingue de pleno derecho por:*

a) Cumplimiento del objeto;
b) Imposibilidad de hecho sobreviniente;
c) Expiración del plazo;
d) Acaecimiento de una condición resolutoria.

En todos estos casos, los efectos de la extinción son para el futuro.

SECCIÓN II
DE LA EXTINCIÓN PROVOCADA POR UN ACTO POSTERIOR

***ARTÍCULO 90.- RENUNCIA**. Hay renuncia cuando el particular o administrado manifiesta expresamente su voluntad de no utilizar los derechos que el acto le acuerda y lo notifica o comunica a la autoridad.*

***ARTÍCULO 91.- PROCEDENCIA**. Sólo pueden renunciarse aquellos actos que se otorgan en beneficio o interés privado del administrado, creándole derechos. Los actos que crean obligaciones no son susceptibles de renuncia, pero:*

a) Si lo principal del acto fuera el otorgamiento de un derecho, aunque el mismo imponga también alguna obligación, es viable la renuncia total;
b) Si el acto, en igual medida, otorga derechos e impone obligaciones, pueden ser susceptibles de renuncia los primeros exclusivamente.

***ARTÍCULO 92.- EFECTOS**. La renuncia extingue de por sí el acto o el derecho al cual se refiere, una vez que ha sido notificada o comunicada a la autoridad; sin que quede supeditada a la aceptación por parte de ésta. Sus efectos son para el futuro.*

***ARTÍCULO 93.- RECHAZO**. Hay rechazo cuando el particular o administrado manifiesta expresamente su voluntad de no aceptar los derechos que el acto le acuerda.*
El rechazo se rige por las normas de la renuncia, con la excepción que sus efectos son retroactivos.
***ARTÍCULO 94.- EXTINCIÓN POR LA AUTORIDAD**. La autoridad en ejercicio de funciones administrativas puede disponer la extinción del acto, conforme a las disposiciones de este Código, por:*

a) Revocación por ilegitimidad;
b) Revocación por razones de mérito, oportunidad o conveniencia;
c) Caducidad.

SECCIÓN III
DE LA COMPETENCIA PARA EXTINGUIR POR ACTO DE LA AUTORIDAD

***ARTÍCULO 95.- AUTORIDAD COMPETENTE**. La extinción puede ser dispuesta por la misma autoridad que dictó el acto, siempre que no se hubiera agotado su competencia, y por las autoridades superiores competentes en razón del grado y la materia.*
***ARTÍCULO 96.- AVOCACIÓN**. En caso de avocación, el inferior no puede extinguir el acto dictado por el superior.*
El superior puede extinguir los actos dictados por el órgano inferior, careciendo éste de competencia para extinguir los actos que dictó mientras tenía el ejercicio de la competencia.
***ARTÍCULO 97.- DELEGACIÓN**. En caso de delegación y, mientras ésta se mantenga, quien recibe la delegación tiene la atribución de extinguir sus propios actos, pero no los que precedentemente hubiera dictado el delegante.*
Terminada la delegación, el delegante puede extinguir los actos dictados por el delegado, careciendo éste de competencia para extinguir los actos que dictó mientras tenía el ejercicio de la delegación.
***ARTÍCULO 98.- SUSTITUCIÓN O SUPLENCIA**. En caso de sustitución por suplencia u otras causas, se aplicarán los principios establecidos en el artículo 97.*
***ARTÍCULO 99.- ACTOS COMPLEJOS**. Los actos complejos no pueden ser extinguidos sino por otro acto complejo en que concurran las mismas voluntades que dictaron el acto originario, salvo disposición expresa en contrario.*
***ARTÍCULO 100.- ACTO SUJETO A APROBACIÓN O CONTROL**. La autoridad que dicta un acto que luego debe ser aprobado o controlado por otro órgano, mantiene la atribución de extinguir su acto, aunque el órgano de control haya dado la aprobación.*
Igual principio se aplicará cuando el acto requiere acuerdo de otro órgano, siempre que no se trate de un acto complejo, caso en el cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 99.

SECCIÓN IV
DE LA ESTABILIDAD E IRREVOCABILIDAD DEL ACTO

***ARTÍCULO 101.- PRINCIPIO DE IRREVOCABILIDAD**. El acto administrativo regular que crea, reconoce o declara un derecho subjetivo, no puede ser revocado en sede administrativa, una vez que ha sido notificado al interesado.*
***ARTÍCULO 102.- EXCEPCIONES AL PRINCIPIO DE IRREVOCABILIDAD**. El principio de irrevocabilidad no es aplicable:*

a) Cuando se trate de extinguir un acto nulo cuyo vicio sea evidente;
b) Cuando se trate de extinguir o alterar el acto en beneficio del interesado;
c) Cuando se revoque, por razones de oportunidad, un permiso o un derecho que ha sido otorgado expresa y válidamente a título precario;
d) Cuando haya mediado dolo del funcionario y/o del administrado;
e) Si el administrado tuvo conocimiento efectivo del vicio grave en la competencia, el objeto o en la voluntad.

SECCIÓN V
DE LA REVOCACIÓN POR ILEGITIMIDAD

***ARTÍCULO 103.- CONCEPTO**. Denominase revocación por ilegitimidad a la extinción, en sede administrativa, de un acto viciado para restablecer el imperio de la legitimidad.*
***ARTÍCULO 104.- SUPUESTOS**. La revocación puede ser:*

a) Por ilegitimidad originaria, por vicios existentes desde el nacimiento del acto;
b) Por ilegitimidad sobreviniente, cuando un acto que nació válido se torna inválido por un cambio en el ordenamiento jurídico o por el acaecimiento de un hecho que hace desaparecer un presupuesto jurídico del acto.

SECCIÓN VI
DE LA REVOCACIÓN POR OPORTUNIDAD

***ARTÍCULO 105.- IMPROCEDENCIA**. Si el acto administrativo goza de estabilidad conforme a las prescripciones de este Código, no puede ser revocado por razones de oportunidad, mérito o conveniencia; salvo norma legal expresa que califique de utilidad o interés público el derecho que aquel crea, reconoce o declara y lo someta a revocación o expropiación.*
***ARTICULO 106.- PROCEDENCIA, RECAUDOS, CONSECUENCIA**. En los casos a que se refiere el inciso c) del artículo 102:*

a) La revocación debe ser fundada y otorgar un plazo prudencial para el cumplimiento del acto de revocación;
b) No corresponde indemnización alguna si se funda en una modificación de las circunstancias de hecho existentes al momento de dictarse el acto originario o modificación normativa; pero corresponderá que se indemnice exclusivamente el daño emergente, cuando la revocación se funde:
    1) En una distinta valoración de las mismas circunstancias que dieron origen al acto;
    2) En circunstancias existentes al momento de dictarse el acto originario, que no eran conocidas por culpa administrativa y sin que mediara ocultamiento por parte del interesado;
    3) En una distinta valoración del interés afectado.

SECCIÓN VII
DE LA CADUCIDAD

***ARTÍCULO 107.- CONCEPTO**. Denominar caducidad a la extinción de un acto administrativo o de un contrato administrativo dispuesta en virtud del incumplimiento grave de obligaciones esenciales, impuestas por el ordenamiento jurídico en razón del acto o por cláusulas contractuales e imputable por culpa o negligencia del administrado o cocontratante.*
Si el incumplimiento es culpable, pero no reviste gravedad o no se refiere a obligaciones esenciales en relación al acto o contrato, deben aplicarse los medios de coerción directa o indirecta establecidos en el ordenamiento jurídico o contrato. Ante la reiteración del incumplimiento después de ejercidos tales medios de coerción, podrá declararse la caducidad.
La presente disposición es aplicable a los contratos administrativos que no tengan previsto un régimen normativo especial.
***ARTÍCULO 108.- PROCEDIMIENTO**. Cuando la autoridad administrativa estime que se han producido causales que justifican la caducidad del acto, debe hacérselo saber al interesado, quien podrá presentar su descargo, dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles, y ofrecer la prueba pertinente de conformidad con las disposiciones de este Código y demás normativa aplicable, en su caso.*
En caso de urgencia, estado de necesidad o especialísima gravedad del incumplimiento, la autoridad podrá disponer la suspensión provisoria del acto hasta tanto se decida en definitiva en el procedimiento referido en el párrafo anterior.

TÍTULO IV
OTROS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
CAPÍTULO I
DE LOS REGLAMENTOS

***ARTÍCULO 109.- CONCEPTO**. Denominase reglamento a toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa, que produce efectos jurídicos generales en forma directa.*
Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en este capítulo, es aplicable a los reglamentos el régimen jurídico establecido para el acto administrativo, en lo que no resulte incompatible con su naturaleza.
***ARTÍCULO 110.- PUBLICACIÓN**. Todo reglamento debe ser publicado para tener ejecutividad; la falta de publicación no se subsana con la notificación individual del reglamento a todos o parte de los interesados:*

a) La publicación debe hacerse con transcripción íntegra del reglamento en el Boletín Oficial Municipal y en los medios que establezca la reglamentación. En caso de necesidad o urgencia se admitirá excepcionalmente la publicación por medios idóneos para ponerlo en conocimiento del público, sin perjuicio de realizar igualmente la publicación en el Boletín Oficial Municipal;
b) Sin perjuicio de lo anterior, es deber de la autoridad de aplicación de ordenanzas y reglamentos que establezcan obligaciones, cargas, tipifiquen infracciones o sanciones, su publicación en su sitio web, en forma actualizada y accesible para los obligados.

***ARTÍCULO 111.- PROCEDIMIENTO DE CONSULTA**. La autoridad administrativa podrá optar por dictar los reglamentos previo procedimiento de consulta. El procedimiento de consulta será reglamentado por el Departamento Ejecutivo Municipal y dará a las personas interesadas la oportunidad de participar en la elaboración del reglamento a través de la presentación escrita de argumentos, información o puntos de vista.*
La opinión vertida por los consultados, no tendrá carácter vinculante.
Para ello, publicará en los sitios webs pertinentes y en el Boletín Oficial Municipal, lo siguiente:

a) Las disposiciones temporales referidas al procedimiento y a las formas y condiciones de participación;
b) Las normas que habilitan su competencia para el dictado del reglamento propuesto;
c) El texto propuesto o una descripción de los principales temas que abordará.

La autoridad administrativa podrá, a más de la publicación referida anteriormente, remitir en consulta los documentos que se traten a quienes considere como interesados directos y a personas y/o instituciones de reconocida trayectoria o idoneidad en el asunto que se aborda.
***ARTÍCULO 112.- VICIO DEL REGLAMENTO**. La irregular forma de publicidad del inciso a) del artículo 110, vicia gravemente al reglamento.*

CAPÍTULO II
DE LAS CIRCULARES E INSTRUCCIONES

***ARTÍCULO 113.- INVOCACIÓN POR LOS ADMINISTRADOS**. Las instrucciones y circulares administrativas internas no obligan a los administrados; sin embargo, éstos pueden invocarlos en su favor cuando establezcan para los órganos administrativos o los agentes, obligaciones en relación a dichos administrados.*

***ARTÍCULO 114.- VICIOS**. Los actos administrativos dictados en contravención a instrucciones o circulares están viciados de igual forma que si contravinieran disposiciones reglamentarias, cuando aquéllas fueren en beneficio de los administrados.*
***ARTÍCULO 115.- PUBLICIDAD**. Las instrucciones y circulares internas deben exponerse en las oficinas respectivas y en los sitos electrónicos o web de las mismas.*

CAPÍTULO III
DE LOS DICTÁMENES E INFORMES

***ARTÍCULO 116.- PROCEDENCIA**. Los órganos en función administrativa activa requerirán dictamen o informe cuando ello sea obligatorio en virtud de norma expresa o lo juzguen conveniente para acordar o resolver.*
***ARTÍCULO 117.- PLAZO PARA SU EMISIÓN**. Salvo disposición en contrario que permita un plazo mayor, los dictámenes e informes deberán ser emitidos en el término de 5 (cinco) días, a menos que existieren motivos atendibles y pedimento de quien deba producirlo, en cuyo caso podrá ampliarse por el tiempo razonablemente necesario. De no recibírselos en plazo, podrán proseguir las actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurriere el agente que se trate.*

CAPÍTULO IV
DE LOS CONTRATOS

***ARTÍCULO 118.- ACTOS PREVIOS Y DE EJECUCIÓN**. Los actos administrativos dictados en el procedimiento para la formación de los contratos en la función administrativa y en la ejecución de éstos, están sujetos a las disposiciones de este Código.*

TÍTULO V
EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
CAPÍTULO I
DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA

***ARTÍCULO 119.- CELERIDAD, ECONOMÍA Y EFICIENCIA**. La autoridad administrativa a la que corresponda la dirección de las actuaciones, adoptará las medidas necesarias para la celeridad, economía y eficacia del trámite.*
A tal fin, debe proveer todas las medidas tendientes a:

a) Brindar información completa y detallada sobre los requisitos que las disposiciones legales vigentes impongan a las solicitudes o peticiones de las personas, utilizando lenguaje simple, preciso y de fácil comprensión. La información será provista en forma gratuita sin perjuicio del pago de las tasas correspondientes para el caso de requerirse su emisión documentada en soporte papel u otro formato;
b) Evitar exigencias formales no esenciales o subsanables por la misma administración, así como la carga de gestionar y presentar informes, certificados o documentos que puedan ser obtenidos directamente por la propia autoridad administrativa;
c) Prestar colaboración permanente y expedita en la respuesta a requerimientos de información provenientes de otras dependencias;
d) Ordenar, en la primera oportunidad posible y en un solo acto, la subsanación de los defectos de que adolezca la petición, evitando formular observaciones escalonadas o por etapas en distintas intervenciones y disponer las medidas tendientes a evitar nulidades de oficio o por intermedio del mismo interesado dentro del plazo razonable que sea fijado a dicho fin;
e) Acumular o vincular actuaciones o procedimientos, cualquiera que haya sido la forma de su iniciación, con otras con los que guarde identidad sustancial o íntima conexión u ordenar el desglose de actuaciones que impidieran el trámite eficaz de alguna de ellas;
f) Concentrar, en un mismo acto y audiencia, todas las medidas y diligencias probatorias pertinentes siempre que ello fuere posible conforme a las circunstancias del caso;
g) Adoptar las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad en la tramitación;
h) Disponer, en caso de ser estrictamente necesaria, la comparecencia de la persona o sus representantes

para requerir las aclaraciones, ampliaciones o explicaciones que estime pertinente sobre cuestiones de hecho o de derecho, debiendo labrarse un acta con el contenido de la audiencia.

***ARTÍCULO 120.- DECORO Y BUEN ORDEN DE LAS ACTUACIONES**. La autoridad administrativa velará también por el decoro y buen orden de las actuaciones, pudiendo al efecto aplicar sanciones a los agentes e interesados intervinientes por las faltas que cometieren, ya sea obstruyendo el curso de las mismas o contra la dignidad y respeto de la administración o por falta de lealtad o probidad en la tramitación de los asuntos.*

***ARTÍCULO 121.- SANCIONES**. Las sanciones que, según la gravedad de las faltas, podrán aplicarse a los interesados intervinientes son:*

a) Llamado de atención;
b) Apercibimiento;
c) Multa, que no excederá del veinte por ciento (20%) del salario mínimo vital y móvil, salvo caso de reincidencia en que podrá agravarse hasta un cincuenta por ciento (50%) por cada nueva infracción.

Contra las sanciones se podrá recurrir en los términos del presente Código.

***ARTÍCULO 122.- CAUSALES DE RECUSACIÓN Y EXCUSACIÓN**. Los funcionarios y empleados que tengan facultad de decisión o que sea su misión dictaminar o asesorar, pueden ser recusados y deberán excusarse por las siguientes causales:*

a) Tener parentesco por consanguinidad o afinidad dentro del cuarto grado con el interesado y segundo grado por consanguinidad o afinidad con sus representantes, mandatarios o letrados;
b) Tener el funcionario o empleado o sus consanguíneos o afines dentro de los grados expresados en el inciso a), interés en el asunto o en otro semejante o sociedad o comunidad con el interesado, abogados o mandatario, salvo que la sociedad fuese anónima;
c) Tener el funcionario o empleado pleito pendiente con el recusante;
d) Ser el funcionario o empleado acreedor, deudor o fiador del interesado, con excepción de las entidades financieras sujetas a la Ley Nacional Nº 21.526 y normas que en un futuro la sustituyan, mientras no se verifique una situación objetiva de intereses en conflicto;
e) Ser o haber sido, el funcionario o empleado, denunciante o acusador del recusante ante los tribunales, o denunciado o acusado ante los tribunales con anterioridad a la iniciación del trámite;
f) Haber recibido el funcionario o empleado beneficio de importancia del interesado;
g) Tener amistad que se manifieste con gran familiaridad o frecuencia de trato;
h) Tener, contra el recusante, enemistad, odio o resentimiento que se manifieste por hechos conocidos. En ningún caso procederá la recusación por ataques u ofensa inferidas al funcionario o empleado después que hubiese comenzado a conocer del asunto;
i) Toda otra circunstancia que, por su objetiva gravedad, afectare la imparcialidad del funcionario o empleado.

***ARTÍCULO 123.- PROCEDIMIENTO**. La recusación debe ser deducida por escrito por el interesado en la primera presentación o, en caso de ser la causal sobreviniente, dentro de los 5 (cinco) días de haber tomado conocimiento y antes de la decisión de la cuestión. En el mismo escrito se deben ofrecer las pruebas que la fundamentan.*

El recusado o excusado deberá elevar las actuaciones, con su correspondiente informe, al superior jerárquico, quien considerará su procedencia o improcedencia. En el primer caso designará el funcionario sustituto o resolverá por sí. En el segundo, devolverá las actuaciones al inferior para que continúe entendiendo. Si se estimare necesario producir prueba, se lo hará con sujeción a las disposiciones del presente Código.

Las resoluciones que se dicten con motivo de las recusaciones y excusaciones no serán impugnables.

CAPÍTULO II

INTERESADOS, REPRESENTANTES Y TERCEROS

***ARTÍCULO 124.- INICIO**. El trámite administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de cualquier persona humana o jurídica, pública o privada, que invoque un derecho subjetivo o un interés jurídico en peticionar la actuación de la administración; quienes serán consideradas parte interesada en el procedimiento administrativo.*

***ARTÍCULO 125.- CAPACIDAD. LEGITIMACIÓN**. Pueden actuar en el procedimiento, las personas que ostenten capacidad con arreglo al ordenamiento jurídico general, salvo lo dispuesto en especial por el régimen administrativo.*

Tienen legitimación en el procedimiento administrativo las personas humanas o jurídicas, públicas o privadas, representantes de patrimonios de afectación o de cualquier otro sujeto o entidad que invoquen un derecho subjetivo, un interés jurídicamente protegido o pretendan, conforme las previsiones de los artículos 91 segundo párrafo y 176 inciso 17) de la Constitución Provincial, la defensa de bienes colectivos o comunes o de intereses individuales homogéneos de incidencia colectiva.

***ARTÍCULO 126.- INTERVENCIÓN DE OTROS INTERESADOS**. Cuando de la presentación del interesado o de los antecedentes agregados al expediente surgiera que alguna persona o entidad tiene interés individual y directo en la gestión, se le notificará de la existencia del procedimiento, al solo efecto que tome intervención en el estado en que se encuentren las actuaciones, sin retrotraer el curso del trámite.*

***ARTÍCULO 127.- REPRESENTACIÓN**. La persona que se presente en las actuaciones administrativas por un derecho o interés que no sea propio, aunque le competa ejercerlo en virtud de representación legal o judicial, deberá acompañar con el primer escrito los documentos que acrediten la calidad invocada. Sin embargo, los progenitores que comparezcan en representación de sus hijos y/o hijas menores de edad, no tendrán obligación de presentar las partidas correspondientes, salvo que fundadamente les fueran requeridas.*

***ARTÍCULO 128.- ACREDITACIÓN DE LA PERSONERÍA**. Los representantes o apoderados acreditarán su personería desde la primera intervención que hagan a nombre de sus mandantes, con el instrumento público correspondiente o con una carta-poder con firma autenticada por la Justicia de Paz o por escribano público, según corresponda; o acta labrada ante la autoridad administrativa, conforme las previsiones del artículo 131.*

En caso de tratarse de procuradores o abogados que figuren matriculados en el padrón que al efecto publica el Colegio de Abogados y Procuradores de la provincia de Salta pertinente en su portal electrónico o que de alguna otra forma acrediten su matriculación profesional en los respectivos colegios profesionales, podrán acreditar la existencia del poder con la agregación de una copia o certificación firmada por el letrado patrocinante o por el apoderado. De oficio o a petición de parte podrá intimarse la presentación del testimonio original.

De encontrarse el instrumento agregado a otro expediente que tramite en la misma repartición, bastará que el interesado lo precise y la autoridad deberá proceder a constatarlo y dejar anotada la certificación correspondiente.

***ARTÍCULO 129.- EFECTOS DE LA ADMISIÓN DE LA PERSONERÍA**. Desde el momento en que se admita la personería del representante, éste asume todas las responsabilidades que las normas le impongan y sus actos*

obligan al mandante como si personalmente los hubiere practicado. Con él se entenderán los emplazamientos, citaciones, notificaciones, incluso las de los actos de carácter definitivo, salvo decisión expresa que disponga se notifique al poderdante o su comparendo personal.

ARTÍCULO 130.- SUPUESTOS DE URGENCIA. *En caso que mediare urgencia y bajo la responsabilidad del presentante, podrá autorizarse a que intervengan a quienes invocan una representación, la que deberán acreditar en el plazo de diez (10) días de hecha la presentación, bajo apercibimiento de desglose del expediente y su devolución.*

ARTÍCULO 131.- MANDATO ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA*. El mandato también podrá otorgarse por acta ante la autoridad administrativa que determine la reglamentación, la que contendrá una simple relación de la identidad y domicilio del compareciente, designación de la persona del mandatario y, en su caso, mención de la facultad de percibir sumas de dinero u otra especial que se le confiera.*

Cuando se faculte a percibir sumas mayores de un (1) salario mínimo vital y móvil, se requerirá poder otorgado por ante escribano público.

ARTÍCULO 132.- CESE DE LA REPRESENTACIÓN*. La representación cesa:*

a) Por revocación expresa hecha en el expediente. No la revoca la presentación personal del representado o de otro representante;
b) Por renuncia, una vez notificado al domicilio el representado;
c) Por haber terminado la personería en virtud de la cual actuaba el representado o el propio representante;
d) Por muerte o incapacidad sobreviniente del representado, una vez comprobada en el expediente y notificados los herederos o representantes legales;
e) Por muerte o incapacidad del representante.

En estos casos, se suspenderán los trámites que puedan afectar al interesado desde el momento en que conste en el expediente la causa de la cesación, salvo el caso del inciso b) en el cual la suspensión se producirá desde que sea notificado el representado y mientras vence el plazo que se acuerde al interesado, a sus representantes o sucesores para comparecer personalmente u otorgar nueva representación.

ARTÍCULO 133.- UNIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN*. Cuando actuaren en el procedimiento varios interesados con un interés común, la autoridad administrativa podrá exigir la unificación de la representación, dando para ello un plazo de 10 (diez) días, bajo apercibimiento de designar un apoderado común entre los peticionantes.*

La unificación de representación también podrá pedirse por los interesados en cualquier estado del trámite.

Con el representante común se entenderán los emplazamientos, citaciones y notificaciones, incluso las de la resolución definitiva, salvo decisión o norma expresa que disponga se notifiquen directamente a las partes interesadas o las que tengan por objeto su comparecencia personal.

ARTÍCULO 134.- REVOCACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN UNIFICADA*. Una vez hecho el nombramiento del representante común, podrá revocarse por acuerdo unánime de los interesados o por la administración a petición de uno de ellos, si existiere motivo que lo justifique.*

CAPÍTULO III

CONSTITUCIÓN Y DENUNCIA DE DOMICILIOS

ARTÍCULO 135.- OBLIGATORIEDAD*. Toda persona que comparezca ante la autoridad administrativa, sea por sí o en representación de terceros, constituirá, en el primer escrito o acto que intervenga, un domicilio físico dentro del radio urbano de la ciudad de Salta. El domicilio constituido podrá ser el mismo que el real.*

En caso de implementación de plataformas digitales para la tramitación de expedientes, el domicilio constituido deberá ser electrónico, conforme las previsiones establecidas por la reglamentación. El domicilio electrónico constituido tendrá plena validez y eficacia jurídica y sus efectos serán equivalentes a los del domicilio real.

El interesado deberá además manifestar su domicilio real. Si no lo hiciere o no denunciare el cambio, las resoluciones que deban notificarse en ese domicilio se notificarán en el domicilio constituido.

No podrá constituirse domicilio en las oficinas públicas municipales.

ARTÍCULO 136.- INTIMACIÓN*. Si el domicilio no se constituyere, conforme a lo dispuesto en el artículo 135, o si el que se constituyese no existiere o desapareciese el local o edificio elegido o la numeración de los mismos, se intimará al interesado en su domicilio constituido o real o electrónico, según la situación, para que constituya nuevo domicilio, bajo apercibimiento de continuar el trámite sin su intervención o disponer su archivo según corresponda. A falta de todo domicilio se procederá de igual manera.*

ARTÍCULO 137.- EFECTOS*. El domicilio constituido producirá todos sus efectos, sin necesidad de resolución y se reputará subsistente mientras no se designe otro.*

CAPÍTULO IV

FORMALIDADES DE LOS ESCRITOS

ARTÍCULO 138.- ESCRITOS. *Los escritos serán redactados en forma legible, en idioma nacional, salvándose toda testadura, enmienda o palabras interlineadas. Llevarán en la parte superior una referencia o resumen del petitorio.*

Serán firmados de manera ológrafa, digital o electrónica, por los interesados o sus representantes legales o apoderados.

En caso de implementación de plataforma digital para la tramitación de expedientes y de conformidad a lo dispuesto por la Ordenanza Nº 15.174 que adhiere a la Ley Nacional Nº 25.506; el usuario y clave personal asignados en la plataforma, constituyen firma electrónica. Los escritos y la documentación digitalizada ingresados a través de la plataforma se entenderán suscriptos por el usuario al que pertenece dicha firma electrónica sin necesidad que conste la firma ológrafa.

En la referencia de todo escrito, sin más excepción que el que iniciare una gestión, debe indicarse la identificación del expediente a que corresponda y, en su caso, precisarse en el escrito la representación que se ejerza. Podrá emplearse correo fehaciente, tradicional o electrónico, o medios digitales o electrónicos para presentar peticiones, contestar traslados o vista e interponer recursos, según determine la reglamentación.

ARTÍCULO 139.- RECAUDOS DE LOS ESCRITOS*. Todo escrito o documento por el cual se promueve la iniciación de una gestión administrativa deberá contener los siguientes recaudos:*

Nombre, apellido, indicación de identidad y domicilio real y constituido del interesado;

a) Relación de los hechos y si lo considera pertinente, la norma en que el interesado funde su derecho;
b) Petición, concretada en términos claros y precisos;
c) Ofrecimiento de toda la prueba de que el interesado desee valerse, acompañando la documentación que obre en su poder o, en su defecto, su mención con la individualización posible, expresando lo que de ella resulte y designado el archivo, oficina pública o lugar donde se encuentren los originales;
d) Firma ológrafa, digital o electrónica del interesado o de su representante legal o apoderado.

ARTÍCULO 140.- FIRMA A RUEGO*. Cuando un escrito fuere suscripto a ruego, por no poder o no saber hacerlo el interesado, la autoridad administrativa lo hará constar, así como el nombre del firmante y también que fue autorizado en su presencia o se ratificó ante él la autorización, exigiéndole la acreditación de la identidad personal de los que intervinieren. Si no hubiere quien pueda firmar a ruego del interesado, el funcionario procederá a darle lectura y certificará que éste conoce el texto del escrito y ha estampado la impresión digital en su presencia.*

***ARTÍCULO 141.- RATIFICACIÓN DE FIRMA O CONTENIDO DEL ACTO**. En caso de duda sobre la autenticidad de una firma o documento remitido electrónicamente, podrá la autoridad administrativa citar al interesado o a su representante para que, en su presencia y previa justificación de su identidad, ratifique la firma o el contenido del escrito.*

Si el citado negare la firma o el escrito, se rehusare a contestar o citado personalmente por segunda vez no compareciere, se tendrá el escrito por no presentado.

***ARTÍCULO 142.- PRESENTACIÓN. CARGO DE RECEPCIÓN**. Todo escrito inicial o en el que se deduzca un recurso deberá presentarse en la Mesa General de Entradas o la del organismo competente, o por medio de la plataforma de tramitación digital que se implemente; también podrá remitirse por correo. Los escritos posteriores podrán presentarse o remitirse igualmente a la oficina donde se encuentre el expediente o por la plataforma digital que se establezca.*

La autoridad administrativa deberá dejar constancia en cada escrito de la fecha en que fuera presentado, poniendo al efecto el cargo pertinente o sello fechador. En caso de escritos presentados por medio de sistemas digitales, el mismo deberá emitir una constancia de fecha y hora de recepción de los documentos electrónicos presentados. Esta constancia deberá ser fehaciente, auténtica, inmodificable e indubitable.

Los escritos recibidos por correo se considerarán presentados en la fecha de su imposición en la oficina de correo, a cuyo efecto se agregará el sobre sin destruir su sello fechador, o bien en la que conste en el mismo escrito y que surja del sello fechador impreso por el agente postal habilitado a quien se hubiere exhibido el escrito en sobre abierto en el momento de ser despachado por expreso o certificado.

En caso de duda, deberá estarse a la fecha enunciada en el escrito y, en su defecto, se considerará que la presentación se hizo en término.

Cuando se empleare el medio postal para contestar traslados o vistas o interponer recursos, se entenderá presentado en la fecha de su imposición en la oficina de correo. En caso de recepción por correo electrónico se tomará la fecha de envío que figure en el mismo, debiendo de inmediato imprimirse y agregarse al expediente, con constancia certificadora del agente actuante o generar constancia mediante documento electrónico, según corresponda.

***ARTÍCULO 143.- VERIFICACIÓN DE REQUISITOS**. El órgano con competencia para decidir sobre el fondo verificará si se han cumplido los requisitos exigidos en el presente capítulo y, si así no fuera, ni pudieren suplirse las deficiencias formales conforme lo dispuesto en el Anexo, artículo 2° inciso f), resolverá que se cumplan, subsanándose los defectos u omisiones, en el plazo que señale. Si así no se hiciere, la presentación será desestimada.*

***ARTÍCULO 144.- CONSTANCIA**. Cuando se presenten escritos que inicien un procedimiento debe consignarse un cargo de recepción o se expedirá a los interesados un comprobante que acredite su presentación y el número de expediente correspondiente. Sin perjuicio de ello, todo el que presente escritos ante la administración, inicie o no un procedimiento, puede exigir para su constancia que se le certifiquen y devuelvan en el acto las copias del escrito, dejándose constancia en ellas de haberse recibido el original con la fecha, sello de la oficina y la firma del agente receptor.*

CAPÍTULO V

ORDENAMIENTO DE LOS EXPEDIENTES

***ARTÍCULO 145.- IDENTIFICACIÓN**. La identificación con que se inicie un expediente será conservada a través de las actuaciones sucesivas, cualesquiera fueren los organismos que intervengan en su trámite. Queda prohibido asentar en el expediente otro número o sistema de identificación que no sea el asignado por el organismo iniciador. Las disposiciones del presente se aplicarán al expediente con formato digital.*

Las cuestiones incidentales tramitarán por pieza separada, pero siempre manteniéndose el número de expediente principal al que corresponden, al que podrá adicionársele alguna referencia para una mejor individualización.

***ARTÍCULO 146.- CUERPOS**. Los expedientes serán compaginados en cuerpos numerados que no excedan de doscientas (200) fojas. Salvo los casos en que tal límite obligara a dividir escritos o documentos que constituyan un solo texto. Esta disposición no es aplicable en el caso de expediente con formato digital.*

***ARTÍCULO 147.- FOLIATURA CORRELATIVA**. Todas las actuaciones deberán foliarse por orden correlativo de incorporación, incluso cuando se integren con más de un cuerpo de expediente. Las copias de notas, informes o disposiciones que se agreguen junto con su original, así como las carátulas de expedientes agregados, se foliarán también por orden correlativo.*

***ARTÍCULO 148.- ANEXOS**. Cuando los expedientes vayan acompañados de antecedentes que por su volumen no puedan ser incorporados se confeccionarán anexos, los que serán numerados y foliados en forma independiente.*

***ARTÍCULO 149.- EXPEDIENTES ACUMULADOS**. Los expedientes que se incorporen a otros continuarán la foliatura de éstos. Los que se soliciten al solo efecto informativo deberán acumularse sin incorporar.*

***ARTÍCULO 150.- DESGLOSE.** Todo desglose se hará bajo constancia, debiendo ser precedido por la resolución o copia de la misma que así lo ordenó.*

Cuando se inicie un expediente o trámite con fojas desglosadas, éstas serán precedidas de una nota con la mención de las actuaciones de las que proceden, de la cantidad de fojas con que se inicia el nuevo, a más de la copia a que se refiere el párrafo anterior.

***ARTÍCULO 151.- PRÉSTAMO DE EXPEDIENTES**. Los expedientes podrán ser facilitados en préstamo a los profesionales, apoderados o patrocinantes de los interesados y a los peritos intervinientes en los casos en que su trámite o complejidad lo exigiera, previa autorización y por el plazo de 2 (dos) días. El prestatario firmará recibo o constancia en el cual se individualizará su nombre y domicilio, el expediente, la cantidad de fojas y la fecha del préstamo.*

El retiro en préstamo del expediente importará notificación de todas las resoluciones.

***ARTÍCULO 152.- FALTA DE RESTITUCIÓN**. Vencido el plazo del préstamo sin que el expediente haya sido devuelto, el prestatario será intimado para su devolución, bajo apercibimiento de multa, conforme al artículo 121, inciso c) y secuestro. A tal fin la autoridad administrativa formulará el respectivo requerimiento por ante el Juzgado de Garantías del Distrito Judicial Centro de la provincia de Salta que por turno y zona corresponda.*

***ARTÍCULO 153.- PÉRDIDA O EXTRAVÍO DE EXPEDIENTE**. Comprobada la pérdida o extravío de un expediente, se ordenará su reconstrucción incorporándose las copias de escritos y documentación que pudieren obrar en soporte físico o electrónico de la administración o que aporte el interesado, haciéndose constar el trámite registrado. Se reproducirán los informes, dictámenes y vistas legales y, si hubo resolución, se glosará copia autenticada de la misma, que será notificada. Cumplido tal procedimiento, se dictará resolución por la que, en caso de corresponder, se tendrá por reconstruido el expediente.*

Si la pérdida o extravío es imputable a la acción u omisión de agentes administrativos, separadamente se instruirá el sumario pertinente para determinar la responsabilidad correspondiente.

CAPÍTULO VI

DE LA VISTA DE LAS ACTUACIONES

***ARTÍCULO 154.- LEGITIMADOS**. Los interesados en un procedimiento administrativo, sus representantes o letrados patrocinantes, tendrán derecho a conocer en cualquier momento el estado de los expedientes, tomar vista de las actuaciones y copiarlas a su costo, sin necesidad de una*

resolución expresa al efecto. Los interesados, sus representantes o letrados deberán dejar constancia de la vista.
La vista del expediente importará notificación de todas las resoluciones.
En caso que el procedimiento sea en soporte digital, la reglamentación determinará los mecanismos técnicos por medio de los que se garantizará la vista de las actuaciones.
Si las actuaciones no pudieran ser compulsadas o fuere imposible obtener las copias que pudiere necesitar el interesado, el responsable de la oficina en que se encuentre el expediente al momento de ser requerido deberá entregar constancia de ello, consignando los motivos de la imposibilidad o denegatoria y, en su caso, el funcionario responsable de ello.
***ARTÍCULO 155.- PROCEDIMIENTO**. La vista de las actuaciones se hará en todos los casos informalmente, ante la simple solicitud verbal del interesado, en las oficinas en que se encuentre el expediente al momento de ser requerida; no corresponderá enviar las actuaciones a la Mesa General de Entradas para ello. El funcionario interviniente podrá pedir la acreditación de su identidad, cuando ésta no le constare, y deberá facilitarle el expediente para su revisación o copiado.*
***ARTÍCULO 156.- ACTUACIONES COMPRENDIDAS**. Las vistas y traslados se otorgarán sin limitación de parte alguna del expediente y se incluirán también los informes técnicos y dictámenes que se hayan producido, con excepción de aquellas actuaciones que fueren declaradas reservadas mediante decisión fundada del órgano con competencia para decidir sobre el fondo.*
De cualquier restricción o condicionamiento del derecho a tomar vista que se informare al interesado, a su requerimiento, que podrá ser verbal, deberá entregarse la constancia a que refiere el artículo 153.
Constituye falta grave cualquier menoscabo o violación del derecho de tomar vista a cualquier interesado, su representante o patrocinante.

CAPÍTULO VII
DEL IMPULSO DEL PROCEDIMIENTO

***ARTÍCULO 157.- IMPULSO DE OFICIO**. La impulsión del procedimiento administrativo se realizará de oficio por los órganos intervinientes en su tramitación, sin perjuicio de la que puedan darle los interesados.*
***ARTÍCULO 158.- CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO**. Se exceptúan del principio establecido en el artículo 156, aquellos trámites en los que el interesado directo en su impulso sea el administrado. En esos supuestos, luego de transcurridos sesenta (60) días desde que un trámite se paralice por causa imputable al administrado, el órgano competente le notificará que, si transcurrieren otros treinta (30) días de inactividad, se declarará de oficio la caducidad de los procedimientos, archivándose el expediente.*
No caducarán los trámites que la administración deba impulsar por sus particulares circunstancias o por estar comprometido predominantemente el interés público.
Operada la caducidad, el interesado podrá, no obstante, ejercer sus pretensiones en un nuevo expediente, donde podrá valerse de las pruebas ya producidas en el expediente caduco.

CAPÍTULO VIII
DE LAS NOTIFICACIONES

***ARTÍCULO 159.- ACTOS QUE DEBEN SER NOTIFICADOS.** Deberán ser notificadas:*

a) Las decisiones administrativas definitivas;
b) Las que resuelvan un incidente planteado o afecten derechos o intereses jurídicamente protegidos;
c) Las que dispongan emplazamientos, citaciones, vistas o traslados;
d) Todas las demás que la autoridad así dispusiere, teniendo en cuenta su naturaleza e importancia.

***ARTÍCULO 160.- RECAUDOS DE LAS NOTIFICACIONES**. Las notificaciones ordenadas en actuaciones administrativas deben contener copia o transcripción íntegra de la resolución que se comunica, con la información de la carátula, numeración y oficina de radicación actual del expediente correspondiente. En los casos de notificaciones electrónicas, se considera como válida y eficaz aquella que sea remitida con un documento adjunto conteniendo el acto administrativo a notificarse o mediante un enlace de acceso al documento.*
La notificación debe indicar, en su caso, los recursos que se puedan interponer contra el acto, así como el plazo dentro del cual deben articularse los mismos. Si el acto agota la instancia administrativa debe consignarse tal circunstancia.
La omisión o el error en que se pudiere incurrir al efectuar tales indicaciones no perjudicarán al afectado, ni permitirá darle por decaído su derecho, salvo lo dispuesto en materia de prescripción.
***ARTÍCULO 161.- PROCEDIMIENTO**. Si la notificación no fuera electrónica, el agente designado para practicarla en el domicilio llevará por duplicado una cédula que cumpla los requisitos del artículo 159.*
Una de las copias, que fechará y firmará, la entregará a la persona a la cual deba notificar o, en su defecto, a cualquiera del domicilio, siempre que por su edad sea capaz de recibirla. En la otra copia destinada a ser agregada al expediente, se dejará constancia del día, hora, lugar e individualización y firma de la persona que la recibe, manifestando ser del domicilio y capaz de asumir la carga de entregarla al destinatario del acto; o dejando constancia de que se negó a hacerlo.
Cuando el notificador no encontrare la persona a la cual va a notificar y ninguna otra persona del domicilio quiera o pueda recibirla, la dejará en el buzón o por debajo de la puerta o, en su defecto, la fijará en la misma, dejando constancia en el ejemplar destinado a ser agregado en el expediente.
Cuando la notificación se realice por medio postal tradicional o electrónico, se agregará al expediente la correspondiente constancia de entrega o de despacho, emitidos por la oficina de correos o el sistema electrónico. En el caso de notificaciones electrónicas, las mismas se tendrán por efectuadas y recibidas en la hora y fecha en que se encuentren disponibles para su destinatario.
***ARTÍCULO 162.- PERSONAS INCIERTAS O CON DOMICILIO DESCONOCIDO**. El emplazamiento, la citación y las notificaciones a personas inciertas o cuyo domicilio se ignore se hará por edictos publicados en el Boletín Oficial Municipal durante tres (3) días seguidos y se tendrán por efectuadas a los cinco (5) días, computados desde el siguiente al de la última publicación; prosiguiéndose el trámite en el estado en que se hallen las actuaciones.*
***ARTÍCULO 163.- NOTIFICACIÓN IRREGULAR**. En caso de notificación irregular, si del expediente resultare que la parte interesada ha tenido conocimiento del acto que la motivó, la notificación surtirá efectos desde entonces.*

CAPÍTULO IX
DE LOS PLAZOS

***ARTÍCULO 164.- CÓMPUTO**. Todos los plazos administrativos se cuentan por días hábiles administrativos, salvo expresa disposición legal en contrario o habilitación y se computan a partir del día siguiente al de la notificación; incluso los plazos para ocurrir ante las autoridades judiciales.*
La existencia de impedimentos técnicos de carácter general que impida el acceso a la plataforma de tramitación digital implementada, autorizará a la autoridad administrativa a declarar día u hora inhábil.
Cuando la presentación esté sujeta a un plazo perentorio, las efectuadas hasta las diez (10) de la mañana, del día posterior al de su vencimiento, se considerarán hechas en término.
***ARTÍCULO 165.- OBLIGATORIEDAD**. Los plazos administrativos obligan por igual y sin necesidad de intimación alguna a los agentes administrativos y a los interesados en el procedimiento.*
***ARTÍCULO 166.- VENCIMIENTO DE LOS PLAZOS.** El vencimiento de los plazos que en este Código se acuerda a los administrados durante el procedimiento, no hace decaer el derecho de efectuar las presentaciones del caso con*

posterioridad, debiendo continuarse el trámite según su estado, sin retrotraer sus etapas.

***ARTÍCULO 167.- PRÓRROGA**. Los interesados podrán solicitar a la autoridad administrativa interviniente una prórroga de los plazos establecidos en este Código o en otras disposiciones administrativas, la que será concedida por acto de mero trámite o, denegada fundadamente, si pudiere perjudicar los derechos de terceros o el interés público comprometido en la celeridad procedimental.*

El pedido de prórroga no interrumpe el plazo que se trate.

***ARTÍCULO 168.- PLAZOS PERENTORIOS. DENUNCIA DE ILEGITIMIDAD**. Los plazos establecidos para interponer recursos administrativos y formular alegatos, son perentorios, por lo que una vez vencidos los mismos, decae el derecho a presentarlos.*

No obstante, vencidos los mismos, el acto en cuestión puede igualmente ser materia de revisión por denuncia de ilegitimidad, por el órgano que hubiera debido resolver el recurso, salvo que éste dispusiere lo contrario por motivos de seguridad jurídica o que, por estar excedidas razonables pautas temporales; las que en ningún caso podrán exceder de ciento ochenta (180) días corridos desde la fecha de notificación del acto, se entienda que medió abandono voluntario del derecho.

***ARTÍCULO 169.- INTERRUPCIÓN DE LOS PLAZOS**. Los plazos se interrumpen por la interposición de recursos administrativos, incluso cuando hayan sido mal calificados técnicamente por el interesado o adolezcan de otros defectos formales de importancia secundaria o subsanables, o hayan sido presentados ante órgano incompetente por error justificable.*

La presente disposición no afecta la ejecutoriedad del acto administrativo ni los plazos establecidos al efecto.

***ARTÍCULO 170.- PLAZOS PARTICULARES**. Toda vez que para un determinado trámite no exista un plazo expresamente establecido por Ordenanzas especiales o por este Código y sus disposiciones complementarias, deberá ser producido dentro de los plazos máximos que a continuación se determinan:*

a) Registro de resoluciones, de expedientes y sus pases a oficinas que proveen el trámite, dos (2) días;
b) Para las citaciones, intimaciones y emplazamientos, cinco (5) días;
c) Providencias de mero trámite administrativo, tres (3) días;
d) Las notificaciones, dos (2) días, contados a partir de la recepción de las actuaciones por la oficina notificadora;
e) La decisión sobre cuestiones de fondo contenidas en las peticiones de los interesados, diez (10) días; para las incidentales, cinco (5) días.

***ARTÍCULO 171.- TRÁMITE URGENTE**. El Intendente o la máxima autoridad de la secretaría, agencia, ente u organismo que se trate, podrá ordenar la tramitación con carácter de urgente de las actuaciones.*

La autoridad que disponga el carácter de "Trámite Urgente" deberá fundar dicha decisión mediante providencia expresa e incorporada al expediente, detallando las razones que justifican la necesidad de una tramitación rápida y expeditiva.

Dispuesto el carácter de "Trámite Urgente" a un expediente, todas las áreas que deban intervenir en su tramitación están obligadas a darle curso inmediato, priorizando su tratamiento sobre otros expedientes que no revistan dicho carácter.

El carácter de "Trámite Urgente" en modo alguno implican abreviar plazos concedidos a los administrados.

En cada pase de un expediente que haya sido declarado de "Trámite Urgente" a otra área, será obligatorio consignar tal circunstancia.

***ARTÍCULO 172.- INICIO DEL CÓMPUTO**. Los plazos del artículo 169 se cuentan a partir del día siguiente de la recepción del expediente o de la actuación por el órgano respectivo.*

***ARTICULO 173.- AMPLIACIÓN DE PLAZOS**. Para toda diligencia que deba practicarse fuera de la sede de la autoridad administrativa que la ordena, pero dentro del territorio de la Provincia de Salta, se ampliarán los plazos que fija este Código en un día por cada cien (100) kilómetros o fracción que no baje de cincuenta (50) kilómetros.*

Si hubieran de practicarse fuera del territorio provincial o nacional, la autoridad administrativa fijará el plazo discrecionalmente, teniendo en cuenta las circunstancias del caso.

***ARTÍCULO 174.- PRONTO DESPACHO**. Vencidos los plazos previstos por el artículo 169 inciso e) y los establecidos para resolver recursos, el interesado podrá solicitar pronto despacho y, transcurridos cuarenta (40) días desde el día siguiente de esta reclamación, se constituye la existencia de la resolución denegatoria.*

***ARTICULO 175.- RESPONSABILIDAD**. El incumplimiento injustificado de los términos o plazos previstos para el despacho de los asuntos administrativos, genera responsabilidad imputable a los agentes directamente a cargo del trámite o diligencia y a los superiores jerárquicos obligados a su dirección y fiscalización. Según la gravedad o reiteración de la anomalía, serán aplicables las sanciones previstas en las respectivas disposiciones normativas.*

CAPÍTULO X
DE LA PRUEBA Y DECISIÓN

***ARTÍCULO 176.- INICIATIVA PROBATORIA**. Corresponde a los órganos que intervienen en el procedimiento administrativo realizar las diligencias tendientes a la averiguación de los hechos conducentes a la decisión, sin perjuicio del derecho de los interesados a ofrecer y producir las pruebas que sean pertinentes.*

***ARTÍCULO 177.- LIBERTAD PROBATORIA**. Los hechos relevantes para la decisión de un procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba; a excepción de lo relativo al estado civil de las personas, respecto del cual rige la limitación probatoria establecida por el Código Civil y Comercial de la Nación.*

***ARTÍCULO 178.- APERTURA A PRUEBA**. Cuando la administración no tenga por ciertos los hechos alegados por los interesados, o la naturaleza del procedimiento lo exija, la autoridad administrativa acordará la apertura de un período de prueba por un plazo no superior a treinta (30) días ni inferior a diez (10), a fin de que puedan practicarse cuantas juzgue pertinentes.*

***ARTÍCULO 179.- EMPLEO DE TECNOLOGÍA**. La autoridad administrativa, conforme lo establezca la reglamentación, podrá producir y recibir pruebas mediante los procedimientos tecnológicos que habilite, incluyéndose las audiencias realizadas de manera virtual o mixta.*

Las audiencias virtuales podrán ser grabadas, almacenadas y difundidas, garantizando el debido proceso, y la seguridad, confidencialidad, integridad y accesibilidad a dicho sistema, bajo las pautas que establezca la reglamentación.

Se deberá dejar constancia de la audiencia practicada en el expediente administrativo y adjuntarse o vincularse la videograbación a las actuaciones.

La videograbación y/o difusión del contenido de las audiencias con otros fines será considerada falta grave de los funcionarios o agentes involucrados.

***ARTÍCULO 180.- NORMA SUPLETORIA**. En lo pertinente a la producción de la prueba se aplicarán, en cuanto resulten compatibles con los principios del procedimiento administrativo, las disposiciones del Código Procesal Civil y Comercial de la provincia de Salta.*

***ARTÍCULO 181.- ALEGATOS**. Producida la prueba, se dará vista por el plazo de cuatro (4) días al interesado, para que alegue sobre el mérito de la misma. Vencido el plazo sin que el interesado haya hecho uso de su derecho, podrá dársele por decaído prosiguiéndose el trámite.*

***ARTÍCULO 182.- DECISIÓN**. De inmediato y sin más trámite que el asesoramiento jurídico, si éste correspondiere, se dictará el acto administrativo que resuelva las actuaciones.*

***ARTÍCULO 183.- APRECIACIÓN DE LA PRUEBA**. La prueba se apreciará con razonable criterio de libre convicción.*

TÍTULO VI
DENUNCIAS Y RECURSOS
CAPITULO I
DE LAS DENUNCIAS ADMINISTRATIVAS

*ART**ÍCULO 184.- FACULTAD DE DENUNCIAR**. Toda persona o entidad que tuviere conocimiento de la violación del orden jurídico por parte de órganos en funciones administrativas, podrá denunciarla conforme a las prescripciones de este Capítulo.*

***ARTICULO 185.- REQUISITOS**. La denuncia administrativa podrá hacerse por escrito o verbalmente; personalmente, por representante o mandatario. La denuncia escrita deberá ser firmada; cuando sea verbal se labrará acta y, en ambos casos, el agente receptor comprobará y hará constar la identidad del denunciante.*

***ARTICULO 186.- CONTENIDO**. La denuncia deberá contener, en cuanto sea posible y de un modo claro, la relación del hecho, con las circunstancias de lugar, tiempo y modo de ejecución y la indicación de sus autores, partícipes, damnificados, testigos y demás datos y elementos de prueba que puedan conducir a su comprobación.*

***ARTICULO 187.- DENUNCIANTE**. El denunciante no es parte en las actuaciones, salvo cuando por la denuncia se pretenda o reclame algún derecho.*

***ARTICULO 188.- TRÁMITE**. Presentada una denuncia, el agente receptor la elevará de inmediato a la autoridad superior de la dependencia, si no hubiera sido radicada directamente ante la misma, y ésta deberá practicar las diligencias preventivas necesarias dando oportuna intervención al órgano competente.*

CAPÍTULO II
RECURSOS
SECCION I
DE LOS ACTOS IMPUGNABLES

***ARTÍCULO 189.- ACTOS IMPUGNABLES**. Toda declaración administrativa que produzca efectos jurídicos individuales e inmediatos, sea definitiva o de mero trámite, unilateral o bilateral, es impugnable mediante los recursos que se regulan en este Capítulo, tanto para la defensa del derecho subjetivo como del interés legítimo o difuso.*

***ARTÍCULO 190.- DECLARACIONES NO IMPUGNABLES**. Las declaraciones administrativas que no producen un efecto jurídico inmediato respecto de los interesados, no son impugnables mediante recurso, sin perjuicio del derecho de aquéllos de presentar escritos haciendo consideraciones respecto a ellas.*

Están comprendidos en este artículo los informes y dictámenes, aunque sean obligatorios y vinculantes; los proyectos de actos administrativos y en general los actos preparatorios.

SECCIÓN II
FORMALIDADES Y EFECTO INTERRUPTIVO DE LOS RECURSOS

***ARTÍCULO 191.- FORMALIDADES**. Los recursos deberán cumplir, en lo pertinente, las formalidades establecidas en el Título V Capítulo IV.*

Deben indicar el agravio que explica la disconformidad del recurrente con el acto que impugna. Su fundamentación no está sujeta a formalidades, pudiendo aportarse en el mismo escrito de presentación, desarrollarse o ampliarse en cualquier momento anterior a su resolución.

***ARTÍCULO 192.- INTERRUPCIÓN DE PLAZOS**. La interposición del recurso interrumpe los plazos de impugnación administrativa o judicial del acto.*

***ARTICULO 193.- INFORMALISMO A FAVOR DEL ADMINISTRADO**. Los recursos deberán proveerse y resolverse cualquiera fuere la denominación que el administrado les dé, cuando resulte indudable la impugnación del acto administrativo.*

SECIÓN III
ACLARATORIA

***ARTCULO 194.- PROCEDENCIA**. Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso a) del artículo 80, procede pedir aclaratoria de los actos impugnables, a fin que sean corregidos errores materiales, subsanadas omisiones o aclarados conceptos oscuros, siempre que ello no importe una modificación esencial.*

***ARTÍCULO 195.- PLAZO**. El pedido deberá interponerse dentro del plazo de la revocatoria o reconsideración y resolverse en el mismo término.*

***ARTÍCULO 196.- EFECTO INTERRUPTIVO**. La aclaratoria interrumpe los plazos para interponer los recursos o acciones que proceden. Si del pedido de aclaratoria surgiera la pretensión de obtener una modificación esencial del acto se la calificará y resolverá como revocatoria o reconsideración.*

SECCIÓN IV
RECURSO DE REVOCATORIA O RECONSIDERACIÓN

***ARTÍCULO 197.- PROCEDENCIA**. El recurso de revocatoria o reconsideración procederá contra las declaraciones administrativas que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 188. Debe ser interpuesto dentro del plazo de cinco (5) días, directamente ante el órgano del que emanó la declaración y resuelto por éste sin sustanciación, salvo medidas para mejor proveer, dentro de los diez (10) días de encontrarse el expediente en estado.*

Si el acto hubiere sido dictado por delegación, el recurso de reconsideración será resuelto por el órgano delegado sin perjuicio del derecho de avocación del delegante. Si la delegación hubiere cesado al tiempo de deducirse el recurso, este será resuelto por el delegante.

***ARTÍCULO 198.- ACTOS DICTADOS DE OFICIO O SIN PREVIA INTERVENCIÓN**. Cuando el recurso se deduzca por quien resulta afectado a raíz de un procedimiento en que no intervino o contra una declaración dictada directamente de oficio, podrá ofrecerse prueba de acuerdo con las previsiones de este Código.*

Si la declaración impugnada emanara originariamente del Intendente, o, en su caso, de la autoridad superior de la entidad descentralizada que se trate, deberá interponerse recurso de revocatoria en la forma prevista, para agotar la vía administrativa.

SECCION V
RECURSO JERÁRQUICO

***ARTICULO 199.- PROCEDENCIA**. El recurso jerárquico procede contra las declaraciones definitivas, o que resuelvan directa o indirectamente sobre el fondo del asunto. No resulta necesaria la articulación de revocatoria o reconsideración previa.*

***ARTICULO 200.- INTERPOSICIÓN**. El recurso jerárquico debe interponerse ante el órgano inmediatamente superior al autor del acto recurrido, según el orden jerárquico, en el plazo de cinco (5) días contados:*

Desde el día hábil siguiente al que la decisión que se recurre fue notificada al interesado;

a) Desde el día hábil siguiente al del vencimiento del plazo para resolver la revocatoria o reconsideración, en caso de haberse articulado. Sólo en este supuesto no resulta necesaria la interposición de pronto despacho; ya que el mero transcurso del plazo implica resolución denegatoria.

***ARTICULO 201.- FACULTADES ORDENATORIAS**. Si el recurrente no hubiera acompañado documentos probatorios o el órgano que debe resolver el recurso no los considerase suficientes podrá ordenar, de oficio o a petición de parte, la presentación de los que estime pertinentes, conforme lo dispuesto en el Capítulo X del Título V de este Código.*

***ARTICULO 202.- APELACIÓN ADMINISTRATIVA**. Si sustanciado el recurso el recurrente no considera satisfecho el derecho subjetivo o interés que alega lesionado, puede reproducirlo por vía de apelación ante el superior jerárquico inmediato del órgano ante el cual instauró el primero y recorrer así sucesivamente todos los grados de la línea jerárquica hasta llegar al Intendente, o, en su caso, a la autoridad superior del organismo o entidad de que se trate, cuya decisión produce el agotamiento de la vía administrativa.*
El recurso se presentará directamente, sin necesidad que sea concedido por el inferior, y en el plazo de cinco (5) días, desde que la resolución recurrida fue notificada al interesado.
***ARTÍCULO 203.- PLAZO PARA SU RESOLUCIÓN**. El recurso jerárquico debe ser resuelto, en las diversas apelaciones, dentro de los diez (10) días de estar el expediente en estado.*

SECCION VI
RECURSO DE ALZADA

***ARTICULO 204.- PROCEDENCIA**. Contra las decisiones definitivas de la autoridad superior de las entidades descentralizadas procederá, a opción del administrado, recurso de alzada, ante el Departamento Ejecutivo Municipal u órgano con el cual el ordenamiento las vincule; o la impugnación vía judicial.*
El recurso de Alzada no procede contra las resoluciones definitivas dictadas por el Tribunal de Cuentas Municipal o los Juzgados y Tribunal de Apelación del Tribunal Administrativo de Faltas.
***ARTICULO 205.- INTERPOSICIÓN**. El recurso se presentará directamente ante la autoridad que debe resolverlo, sin necesidad de que sea concedido por la autoridad superior de la entidad descentralizada, y en el plazo, de cinco (5) días desde que la decisión recurrida fue notificada al interesado.*
Cuando vencieren los plazos para resolver los recursos pertinentes y no hubiese recaído pronunciamiento de la autoridad superior de la entidad descentralizada, el interesado podrá recurrir directamente ante el Departamento Ejecutivo Municipal u órgano con el cual el ordenamiento las vincule, para que se avoque al conocimiento y decisión del recurso.
***ARTICULO 206.- CONTROL**. El conocimiento de este recurso está limitado al control de legitimidad. En su tramitación se observará lo dispuesto en la Sección V de este Capítulo, en lo pertinente. La autoridad que debe resolver podrá revocar por ilegitimidad el acto, pero no modificarlo, reformarlo o sustituirlo.*
Revocada la declaración, procederá la devolución de las actuaciones para que la entidad dicte una nueva, ajustada a derecho.

SECCIÓN VII
AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA

***ARTÍCULO 207.- REQUISITO**. Es requisito para proceder a la impugnación judicial de los actos administrativos el previo agotamiento de la vía administrativa; conforme las previsiones establecidas en el presente Código.*
Los plazos para plantear la acción judicial, cuando correspondiere, se interrumpirán por la interposición de los recursos administrativos, siempre que fueran formalmente procedentes.

.-.-.-.

ORDENANZA Nº 11.554.-

Ref.: Expte. Cº Nº 82-067758-SG-2025.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNION, HA ACORDADO, Y
O R D E N A:

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO AMBIENTAL
PARTE I
DEL DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
TÍTULO I
PRINCIPIOS Y ALCANCE

***ARTÍCULO 1º.- OBJETO.** Este Código de Planeamiento Urbano Ambiental (en adelante CPUA) rige la función pública municipal de ordenamiento territorial y la gestión urbana, definiendo el contenido de las facultades urbanísticas autorizadas en el Municipio de Salta sobre los bienes inmuebles y el ejercicio de la propiedad y demás derechos sobre suelo, con sujeción al interés general y a los principios del desarrollo sustentable. Constituye la expresión normativa de las directrices generales de ordenamiento territorial, urbanístico y ambiental, establecidas con carácter de instrumento regulatorio.*
***ARTÍCULO 2º.- DESARROLLO URBANO AMBIENTAL.** La promoción del desarrollo urbano ambiental del municipio de Salta tiene como premisa el cumplimiento de las funciones sociales de la propiedad, del medio urbano y el territorio, garantizando:*

I. La incorporación del enfoque ambiental y los principios del Desarrollo Sustentable en el modelo de planeamiento y gestión municipal, concibiendo como meta la gestación de un Área Metropolitana Sustentable con efectos modélicos sobre la región y la provincia;
II. La asunción plena de los roles de la Ciudad de Salta como parte del corredor internacional bioceánico, centro urbano de primer orden de la macro - región NOA, y capital de una de las provincias de mayor diversidad y complejidad geográfica y cultural de la Argentina;
III. La concepción del Valle de Lerma como área territorial de influencia directa de la ciudad de Salta, asumiendo el rol de liderazgo para la articulación de políticas y acciones de alcance regional;
IV. La recuperación del rol del Estado Municipal como principal actor del Desarrollo Urbano, asumiendo el liderazgo en la promoción y coordinación de proyectos transformadores que privilegien el interés público y favorezcan la iniciativa y la inversión privada;
V. El fortalecimiento del papel del poder público municipal en la promoción de estrategias de financiamiento que posibiliten el cumplimiento de planes, programas y proyectos en condiciones de máxima eficiencia;
VI. El fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano mediante la aplicación de instrumentos que aseguren un aprovechamiento equitativo del desarrollo urbano;
VII. La integración de los distintos componentes del Estado Municipal, con una fuerte articulación con el resto de los actores urbanos, promoviendo una acción coordinada para el desarrollo y aplicación de las estrategias y metas del plan, sus programas y proyectos;
VIII. La gestión democrática y participativa del planeamiento municipal;
IX. La gestación de un municipio culturalmente rico y diversificado, atractivo y competitivo; con un manejo sustentable y armónico de los componentes urbanos, naturales y productivos del territorio;
X. La mejora de la calidad de vida y del ambiente, reduciendo la segregación (social) y física.

***ARTÍCULO 3º.- ENFOQUE AMBIENTAL.** El Código de Planeamiento Urbano Ambiental incorpora el enfoque ambiental del planeamiento al modelo de desarrollo del municipio, y a las directrices y estrategias para la ejecución de planes, programas y proyectos; enfatizando la participación de los distintos actores sociales y la búsqueda de la sustentabilidad económica, social y ecológica del territorio.*

TÍTULO II
ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS PRIORITARIOS

ARTÍCULO 4º.- PIDUA II. *El Código de Planeamiento Urbano Ambiental basa sus disposiciones en las Estrategias definidas en la Parte V, Apartado 2.1. del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Salta (PIDUA II):*

I. Estrategia de Integración Regional;
II. Estrategia de Integración Urbana;
III. Estrategia de Participación Pública;
IV. Estrategia de Suelo y Vivienda Social;
V. Estrategia de Movilidad Urbana;
VI. Estrategia de Producción Sustentable de la Ciudad;
VII. Estrategia de Transformación de Interfases;
VIII. Estrategia de Multifocalidad Urbana;
IX. Estrategia del Sistema de Espacios Abiertos;
X. Estrategia del Sistema de Planeamiento;

Para la implementación de políticas, programas y proyectos públicos o privados, serán adoptadas las directrices de las estrategias correspondientes.

ARTÍCULO 5º.- PROGRAMAS PARA IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS URBANAS. *Las Estrategias Urbanas listadas en el artículo anterior se implementarán a través de Programas, en los términos establecidos en el PIDUA II:*

1. *Programa de integración Regional y coordinación Metropolitana;*
2. *Programa de Infraestructura Urbana,*
3. *Programa de Equipamientos y Servicios Urbanos;*
4. *Programa del Sistema de Espacios Abiertos;*
5. *Programa de Desarrollo de CICs y NCB;*
6. *Programa de Fortalecimiento del CoMDUA y FCV;*
7. *Programa del Presupuesto Participativo;*
8. *Programa de Gestión del Suelo Urbano;*
9. *Programa de Urbanización de las Áreas de Ocupación Estratégica y Convenios Urbanísticos;*
10. *Programa del Fondo de Desarrollo Urbanístico;*
11. *Programa del Sistema Metropolitano de Transporte de Pasajeros;*
12. *Programa de Movilidad Ciclística y Peatonal;*
13. *Programa del Sistema de Informaciones Urbanísticas;*
14. *Programa de Proyectos Integrados Prioritarios;*
15. *Programa de Gestión Ambiental Municipal;*
16. *Programa de descentralización de Equipamientos y Servicios Urbanos;*
17. *Programa de Gestión de Reservas y Parques Naturales;*
18. *Programa de Desarrollo de Espacios Públicos barriales;*
19. *Programa de Valorización y Promoción Turística Municipal;*
20. *Programa de Preservación del Patrimonio Urbano, Arquitectónico e Histórico.*

ARTÍCULO 6º.- CONCURRENCIA. *Las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano Ambiental son concurrentes con el objetivo de materialización de los diez (10) Proyectos Integrados Prioritarios contenidos en el PIDUA II, en los términos de la Parte V, Apartado 2.3. del Plan.*

TÍTULO III
DEL MODELO ESPACIAL

ARTÍCULO 7º.- DEFINICIÓN: *Se define por Modelo Espacial al conjunto de directrices de desarrollo expresado a través de representaciones espaciales contenidas en las estrategias, tendientes a la materialización del modelo de estructuración planteado por el PIDUA II para el año horizonte del Plan.*

I. El Modelo Espacial define las áreas urbanas de la ciudad de Salta comprendidas dentro del Perímetro Urbano Consolidado, las áreas naturales y de autogestión situadas dentro del Ejido Municipal y las áreas en estado natural o rural situadas entre el Ejido Municipal y el límite del Municipio de Salta;

II. Constituyen principios básicos del Modelo Espacial urbano propuesto:

III. La promoción de la Multifocalidad Urbana, promoviendo el surgimiento y consolidación de Nodos y Corredores de Centralidad alternativos y complementarios al Centro Histórico de Salta, preservando a éste en sus condiciones ambientales y patrimoniales diferenciales;

IV. La progresiva descentralización de servicios urbanos, priorizando la provisión de infraestructuras y servicios, atendiendo al fuerte ritmo de crecimiento poblacional y físico del medio urbano;

V. La mixtura de usos del suelo urbano, permitiendo la adaptabilidad del planeamiento a las alteraciones del contexto (político), social y económico;

VI. La densificación moderada y controlada, con el fin de la optimización y racionalización de los costos de desarrollo y mantenimiento del medio urbano, basada en el incentivo de ocupación de vacíos urbanos y el desarrollo urbano de áreas receptivas;

VII. El reconocimiento del medio urbano informal, a través de una política que involucre el interés social;

VIII. La conservación de las actividades agropecuarias en el territorio municipal, garantizando la contención de la población rural y la sustentabilidad económica del municipio;

IX. La preservación y puesta en valor del patrimonio natural del Municipio, tendiendo a su posicionamiento en la oferta turística regional y a su disfrute por la población local;

X. La regulación de las modalidades de ocupación de Uso del Suelo suburbano concurrentes en su diseño y funcionamiento con las estrategias urbanísticas y ambientales del PIDUA II.

CAPÍTULO I
DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MODELO ESPACIAL URBANO

ARTÍCULO 8º.- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES. *Son elementos estructurantes del Modelo Espacial Urbano:*

i. La Red Vial Principal;
ii. Los Nodos y Corredores de Centralidad, el Área Central y el Centro Histórico de la Ciudad de Salta;
iii. Los Grandes Equipamientos Urbanos;
iv. El Sistema de Espacios Abiertos;
v. Los bordes y espacios naturales del Área Urbana;
vi. Los ríos y cursos de agua que surcan el Área Urbana;
vii. Los grandes vacíos urbanos.

I. Componen la Red Vial Principal los siguientes elementos:

i. Autopista de Acceso Este a la Ciudad de Salta por Ruta Nacional 9 (accesos Norte, Turístico y Sur);
ii. Acceso Norte a la Ciudad de Salta por Ruta Nacional 9 (Camino de Cornisa);
iii. Acceso Sur a la Ciudad de Salta por Ruta Nacional 68;
iv. Acceso Oeste a la Ciudad de Salta por Ruta Nacional 51;
v. Acceso Noroeste a la Ciudad de Salta por Ruta Provincial 28;
vi. Tercer Anillo Vial del PIDUA. (Circunvalación a la ciudad de Salta);
vii. Segundo Anillo Vial del PIDUA. (Macro centro de la ciudad de Salta);
viii. Primer Anillo Vial del PIDUA. (Micro centro de la ciudad de Salta);
ix. Otras Rutas Provinciales situadas en el Territorio Municipal.

II. Constituyen Nodos y Corredores de Centralidad aquellas áreas y ejes aglutinantes de flujos y actividades, de escalas o jerarquías diversas, que

contribuyen a la estrategia de multifocalidad y plurifuncionalidad urbana y/o territorial.

III. Se consideran grandes equipamientos urbanos los siguientes:

1. *Centro Cívico Grand Bourg;*
2. *Centro Cívico Municipal;*
3. *Ciudad Judicial;*
4. *Palacio Legislativo de la Provincia de Salta;*
5. *Centro Convenciones de Salta;*
6. *Aeropuerto Internacional de Salta General Martín Miguel de Güemes;*
7. *Aeroclub Salta;*
8. *Estación Central del Ferrocarril Belgrano;*
9. *Estación Terminal de Ómnibus;*
10. *Parque del Bicentenario;*
11. *Parque San Martín;*
12. *Parque 20 de Febrero;*
13. *Plaza 9 de Julio;*
14. *Monumento al General Martín Miguel de Güemes;*
15. *2da. Rotonda de Tres Cerritos;*
16. *Planta Residuos Sólidos Urbanos de San Javier;*
17. *Planta Tratamiento Efluentes Cloacales Norte;*
18. *Planta Tratamiento Efluentes Cloacales Sur;*
19. *Planta Aguas de Salta (Alto Molino);*
20. *Planta Aguas de Salta (Avda. Bolivia);*
21. *Universidad Nacional de Salta;*
22. *Universidad Católica de Salta;*
23. *Escuela Agrícola;*
24. *Hogar Escuela Nº 4660 "Carmen Puch de Güemes";*
25. *Hospital San Bernardo;*
26. *Hospital Del Milagro;*
27. *Nuevo Hospital del Milagro;*
28. *Hospital Público Materno Infantil;*
29. *Hospital Papa Francisco;*
30. *Club de Gimnasia y Tiro (Centro, Circunvalación Oeste y Limache);*
31. *Club Universitario;*
32. *Club Tiro Federal de Salta;*
33. *Club Atlético Libertad;*
34. *Jockey Club de Salta;*
35. *Estadio Padre Martearena;*
36. *Complejo Delmi;*
37. *Legado Güemes;*
38. *Club Central Norte;*
39. *Centro Juventud Antoniana;*
40. *Sporting Club;*
41. *Salta Polo Club;*
42. *Complejo ACDPUS (La Loma);*
43. *Sociedad Rural Salteña;*
44. *Complejos Teleférico y Ala Delta;*
45. *Autódromo Gral. M.M. de Güemes;*
46. *Complejo Deportivo U.T.A.;*
47. *Club Cachorros (Avenida Kennedy);*
48. *Mercado Artesanal;*
49. *Balneario Municipal Carlos Xamena;*
50. *Instalaciones del Ejército Argentino y Campo General Belgrano;*
51. *Unidad Carcelaria Villa Las Rosas;*
52. *Central de Policía de la Provincia de Salta;*
53. *Sede Gendarmería Nacional;*
54. *Escuela de Policía de la Provincia de Salta;*
55. *Cementerio Municipal San Antonio de Padua.;*
56. *Cementerio Municipal de la Santa Cruz – Cementerio Israelita;*
57. *Cementerio Parque (Ruta 9);*
58. *Cementerio Parque Nuestra Señora de la Paz (Avda. Kennedy);*
59. *Parque Sur;*
60. *Parque de la Familia zona sudeste;*
61. *Plaza España.*

IV. Se consideran componentes del Sistema de Espacios Abiertos a las plazas, plazoletas, espacios y ejes verdes y azules, clubes y predios deportivos, parques urbanos activos y pasivos, parques naturales y reservas naturales; conforme lo define y describe el PIDUA II. Destacan como parte del Sistema de Espacios Abiertos los siguientes componentes:

1. *Parque Regional General Belgrano;*
2. *Parque de la Ciudad (Serranías del Este).;*
3. *Reserva Natural de Usos Múltiples (Serranías del Este);*
4. *Reserva Municipal Parque Los Lapachos;*
5. *Parque Bicentenario;*
6. *Parque Natural Finca Las Costas (entre Circunvalación Oeste y Ejido Municipal);*
7. *Ribera de los Ríos Arias y Arenales;*
8. *Ribera del Río Vaqueros;*
9. *Parque San Martín;*
10. *Plaza 9 de Julio;*
11. *Monumento al Gral. Martín Miguel de Güemes;*
12. *Plaza Gral. Güemes;*
13. *Plaza Gral. Belgrano;*
14. *Plaza Alvarado;*
15. *Plaza Gurruchaga;*
16. *Parque Sur (predio antiguo boratera);*
17. *Parque de la Familia (sudeste);*
18. *Plaza España;*
19. *Campo La Cruz;*
20. *Parque de Montaña (Acceso Este);*
21. *Parque de la Ribera San Luis;*
22. *Parque Lineal Oeste (entre Circunvalación Oeste y barrio Grand Bourg);*

CAPÍTULO II

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 9º.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. *La Clasificación del Suelo define las distintas categorías de espacios dentro del territorio del Municipio de Salta, en términos de los grados de consolidación de los usos urbanos, suburbanos y rurales y de las prioridades o limitaciones para su ocupación con tales usos.*

I. El territorio del municipio de Salta (en adelante el Municipio) está definido por los límites establecidos en la Ley Provincial Nº 2131/47 y modificatorias, formando parte del Departamento Capital de la Provincia de Salta;

II. Se considera Ejido Municipal al territorio del Municipio sobre el cual tiene acción directa o indirecta la Municipalidad de Salta, englobando a todas las actividades vinculadas a la ciudad;

III. Inciso III. El CPUA incluye en sus alcances la clasificación de la totalidad del Municipio, cuyo territorio se clasifica en las siguientes áreas:

i. Áreas Urbanas, ubicadas dentro del Perímetro Urbano Consolidado compatibilidad de usos y régimen volumétrico e impacto en las infraestructuras.

ii. Áreas Suburbanas, comprendidas entre el Perímetro Urbano Consolidado y el límite del Ejido Municipal.

iii. Áreas No Urbanas, localizadas entre el Ejido Municipal y los límites del Territorio Municipal

SECCIÓN I

DE LAS ÁREAS URBANAS

ARTÍCULO 10.- DEFINICION. *Las Áreas Urbanas del Municipio son aquellas destinadas a los asentamientos humanos concentrados que, al momento de la aprobación del presente se encuentran afectadas a usos urbanos consolidados o en vías de consolidación. Las Áreas Urbanas se encuentran delimitadas por la línea demarcatoria del Perímetro Urbano*

Consolidado (PUC), de acuerdo a los Planos de Clasificación del Suelo incluidos en el Anexo 1.1 y comprenden las siguientes categorías:

I. Perímetro Urbano Consolidado (PUC)
II. Área Urbana Propiamente Dicha (AUPD).
III. Área de Ocupación Estratégica (AOE).

i. Se entiende por Perímetro Urbano Consolidado (PUC) el espacio físico del Ejido Municipal dentro del cual el Municipio brinda servicios. Su demarcación incluye la articulación simultánea de los siguientes criterios: límites jurisdiccionales, áreas urbanas preexistentes, límite de edificabilidad establecido por Carta Municipal en cota 1.225 msnm, pendiente del suelo, índice de vegetación (NDVI), paisaje y cuencas visuales. La delimitación del PUC se encuentra en el Anexo 1.1.4;

ii. Se considera Área Urbana Propiamente Dicha (AUPD) aquellos espacios que, al momento de la aprobación del presente, se encuentran consolidadas y servidas, como mínimo por: calles urbanas y redes de agua potable y energía eléctrica, encontrándose en el primer nivel de priorización en cuanto a la ocupación de sus lotes no edificados. Sus límites están definidos en el Plano de Clasificación del Suelo a escala del Ejido Municipal del Anexo 1.1.2;

iii. Se consideran Áreas de Ocupación Estratégica (AOE) aquellos grandes vacíos urbanos situados dentro del P.U.C. que, presentando condiciones especialmente favorables y beneficiosas para su ocupación, aún no han sido objeto de acciones tendientes a su efectiva urbanización, por lo cual la normativa y gestión urbanística estimulará su pronta ocupación con el máximo grado de priorización. La delimitación de las Áreas de Ocupación Estratégica se encuentra establecida en el Plano de Clasificación del Suelo a escala del Ejido Municipal del Anexo 1.1.2.

SECCIÓN II
DE LAS ÁREAS SUBURBANAS

ARTÍCULO 11.- *Las Áreas Suburbanas están constituidas por aquellos espacios del Ejido Municipal situados fuera del Perímetro Urbano Consolidado en estado natural o afectados a usos agrícolas, habitacionales o logísticos suburbanos. La delimitación de las Áreas Suburbanas se encuentra establecida en el Plano de Clasificación del Suelo a escala del Ejido Municipal del Anexo 1.1.2 y comprende las siguientes categorías:*

I. Área Suburbana No Urbanizable (AS-NU);
II. Área Suburbana Urbanizable (AS-U).

i. Se consideran Áreas Suburbanas No Urbanizables (AS-NU) las áreas con valor ecosistémico, en estado natural y/o medio y alto valor de conservación en concordancia con la Ley Provincial Nº 7.543, y aquellas áreas que por sus condiciones ambientales presentan factores de riesgo y se consideran no aptas para su uso; mereciendo en ambos casos medidas específicas de manejo;

ii. Se consideran Áreas Suburbanas Urbanizables (AS-U) aquellos sectores de las Áreas Suburbanas en las cuales podrán ser admitidos procesos de urbanización bajo la modalidad de autogestión de infraestructura, equipamientos, servicios y mantenimiento. Su delimitación y zonificación interna se determina en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad física al área urbana, disponibilidad o proximidad de redes de infraestructura básica, y contribución al cumplimiento de objetivos estratégicos de estructuración urbana y/o territorial.

SECCIÓN III
DE LAS ÁREAS NO URBANAS

ARTÍCULO 12.- DEFINICIÓN. *Las Áreas No Urbanas están constituidas por aquellos espacios del Municipio previstos como no urbanizables, situados fuera del Ejido Municipal, en estado natural, como suelos rústicos o afectados a explotaciones agrícolas o agropecuarias. La delimitación de las Áreas No Urbanas se encuentra establecida en el Plano de Clasificación del Suelo a escala del Territorio Municipal del Anexo 1.1.1*

Se incluyen dentro de las Áreas No Urbanas los pequeños núcleos o comunidades rurales con construcciones aisladas afectadas a usos habitacionales rurales y usos productivos agrícolas preexistentes.

CAPÍTULO III
DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 13.- CONCEPTOS Y DEFINICIONES BÁSICAS. *La zonificación de Usos del Suelo es concebida de acuerdo con los siguientes conceptos y definiciones básicas:*

I. Mixtura de Usos: caracterizada por la presencia de diferentes actividades, compatibles con condicionantes paisajísticos, ambientales, infraestructurales o con otras actividades instaladas;

II. Centralidad: cualidad de un espacio, que reúne características propias de densidad, flujos, actividad, mixtura de usos, accesibilidad, disponibilidad de infraestructuras, que se pueden presentar en diferentes grados o jerarquías, constituyendo centralidades de carácter regional, municipal, urbano o local;

III. Uso No Conforme: estado de incompatibilidad de alguna actividad preexistente con condicionantes tales como aspectos socio-culturales, ambientales u otras actividades establecidas y aceptadas;

IV. Impacto Ambiental y Social: se refiere a las consecuencias, tanto positivas como negativas, que las acciones humanas, incluyendo las de empresas y proyectos, tienen sobre la sociedad y el medio ambiente;

V. Valoración del Patrimonio Ambiental del Municipio a través del equilibrio entre conservación y uso de los bienes naturales y culturales;

VI. Estímulo a la producción, al comercio, a las industrias no contaminantes y al turismo;

VII. Sostenibilidad: en términos de implementación de prácticas que reducen el impacto ambiental negativo, como el uso eficiente de los recursos (agua y energía) y la promoción de la movilidad sostenible. Incorpora un enfoque de eficiencia energética y reducción de huella de carbono en la propia zonificación del suelo;

VIII. Equidad Social: fomento, a través de la zonificación de usos de suelo, de la accesibilidad física y de la inclusión de todos los grupos sociales y socio-económicos; a partir de estrategias generadas en determinados sectores y espacios públicos para lograr un bienestar social integral;

IX. Resiliencia urbana: capacidad de la ciudad de hacer frente a eventos adversos relacionados al cambio climático u otros como desastres naturales (inundaciones, incendios, terremotos etc.). Abordaje de los usos de suelo desde una perspectiva de adaptación al cambio climático;

X. Conectividad y Desarrollo Orientado al Transporte (DOT): estrategia de planificación que articula la zonificación urbana con la red de transporte público, concentrando densidad y mixtura de usos en torno a corredores y nodos estratégicos.

Promueve un desarrollo compacto, accesible y sostenible, optimizando la infraestructura existente y mejorando la integración territorial;

XI. Conectividad e Infraestructura Tecnológica: integración de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) y de conectividad digital al proceso de zonificación, favoreciendo la gestión inteligente del territorio. Esta incorporación permite centralizar, estandarizar y actualizar la información geoespacial, facilitando el acceso y la interoperabilidad entre organismos, potenciando la transparencia y optimizando la toma de decisiones urbanas;

XII. Flexibilidad y Adaptabilidad: en las necesidades sociales, la economía y la tecnología para posibilitar ajustes a los desafíos actuales de conformación urbana.

ARTÍCULO 14.- DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN. *Los distritos de zonificación representan espacios físicos identificados según sus características actuales o potenciales similares o compatibles, en función de peculiaridades a ser estimuladas en las categorías que se definen en los artículos siguientes. Estos distritos de zonificación se encuentran delimitados en los Planos de Zonificación de Usos del Suelo incluidos en el Anexo 1.2.*

ARTÍCULO 15.- DELIMITACIÓN DE DISTRITOS. *El límite entre distritos de zonificación puede situarse en los siguientes componentes geográficos y normativos:*

I. En el eje de una vía;
II. En el eje medianero de parcela;
III. En la línea demarcatoria del PUC;
IV. En la línea demarcatoria del Ejido Municipal;
V. En cotas de nivel;
VI. En líneas de ribera.

Cuando una parcela se ubique en la confluencia de dos o más distritos y la delimitación cartográfica no resulte determinable a escala predial, o cuando resulte necesaria la determinación de los distritos aplicables a matrículas resultantes de una modificación parcelaria, la Autoridad de Aplicación resolverá mediante informe técnico, estableciendo el/los distrito/s aplicables.

La decisión deberá fundarse en criterios urbanísticos y de interés público, considerando aspectos relacionados a la conformación del paisaje urbano, accesibilidad, la continuidad de la trama, la infraestructura de servicios y la coherencia con el modelo espacial establecido en el Código;

En las parcelas afectadas parcialmente por la línea de Perímetro Urbano Consolidado, donde una fracción de la parcela corresponde al Área Urbana y otra fracción al Área Suburbana, los regímenes urbanísticos se aplicarán por separado sobre cada sector de la parcela según la delimitación física del Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Anexo 1.2.

La Autoridad de Aplicación podrá solicitar estudios de precisión para la definición del PUC a escala predial;

El límite de los distritos suburbanos se realiza articulando criterios de usos preexistentes, pendiente topográfica, índice de vegetación (NDVI), paisaje y cuencas visuales, red vial existente o proyectada. En los casos de parcelas donde es exigible un Plan de Manejo Específico, la confluencia de dos o más distritos se resolverá a través del mencionado instrumento de gestión ambiental.

ARTÍCULO 16.- ÁREA URBANA. *De los Distritos de Zonificación ubicados en Área Urbana:*

*I. **Distrito Residencial-Mixto:** Distrito destinado prioritariamente a usos habitacionales, integrando armónicamente actividades complementarias tales como: comercio, servicios e industrias de bajo impacto; promoviendo la proximidad y el fortalecimiento del tejido social. Permiten una combinación planificada de usos, con distintos grados de restricción según la intensidad y el tipo de actividad, asegurando la convivencia equilibrada entre lo residencial, los usos mixtos y favoreciendo un desarrollo urbano sostenible y funcional. Categorizados de la siguiente manera:*

RM1 - Residencial Mixto 1: *Distrito que, en razón de presentar el mayor nivel de consolidación, buena accesibilidad, diversidad e intensidad de usos y servicios para el desarrollo de la vida cotidiana, se destina principalmente a absorber mayor densificación. Admite usos compatibles de pequeña y mediana escala con afluencia macro.*

RM2 - Residencial Mixto 2: *Distrito con media intensidad de uso del suelo y buena accesibilidad, destinado a la mixtura estratégica y densificación media que permite la convivencia residencial con actividades económicas diversas, fomenta un entorno dinámico y accesible e integra funciones compatibles que aporten vitalidad al tejido urbano.*

RM3 - Residencial Mixto 3: *Distrito que involucra media y baja intensidad de uso del suelo, de carácter principalmente barrial y altura edilicia reducida. Permite densificación media-baja con actividades y afluencia de escala micro, compatibles con el uso residencial. Presenta potencial de crecimiento progresivo.*

RM4 - Residencial Mixto 4: *Distrito que involucra media y baja intensidad de uso del suelo, se priorizan usos habitacionales y actividades de escala barrial. Presenta potencial de crecimiento progresivo condicionado a la generación de infraestructura. Se prioriza un perfil urbano con calidad paisajística.*

RM5 - Residencial Mixto 5: *Distrito predominantemente residencial de baja intensidad de uso del suelo y altura edilicia reducida, orientado a preservar el entorno, características territoriales y paisajísticas de ladera. Se admiten usos mixtos de escala y afluencia micro, compatibles con el uso residencial de escala barrial.*

*II. **Distritos de Centralidad:** Distritos estructurantes, relacionados a los nodos y ejes de centralidad planteados en el PIDUA II, promotores de dinamización, integración y proximidad a bienes y servicios. Incorporan el concepto de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), concentran y organizan diversidad de actividades urbanas relevantes a lo largo de ejes viales estratégicos, con distintos grados de intensidad de uso y afluencia, con capacidad de recambio y generación de nueva infraestructura. Articulan funciones residenciales, comerciales, institucionales y logísticas por escalas.*

Se establecen las siguientes categorías de Corredores de Centralidad, definidas en función de la jerarquía urbana y de la red vial, capacidad de dinamización, intensidad de usos, preservación del paisaje y visuales:

CC1 - Corredor de Centralidad 1: *Distrito con alta capacidad de renovación, conectividad y atracción de flujos, orientado a promover intensidad de usos mixtos y consolidar un perfil urbano con calidad ambiental y paisajística. Se apoyan en infraestructura urbana consolidada.*

CC2 - Corredor de Centralidad 2: *Distrito de centralidad sensible al paisaje, con alto flujo y potencial de centralidad, que posee un destacado valor visual y/o paisajístico. Admite actividades de pequeña escala con afluencia macro bajo regulaciones específicas de altura e intensidad. Orientado a preservar visuales estratégicas y la calidad del entorno urbano.*

CC3 - Corredor de Centralidad 3: *Distrito de centralidad ubicado sobre autopistas o grandes corredores viales, con baja consolidación residencial y/o tejido disperso. Presenta alto potencial para*

actividades logísticas, institucionales y metropolitanas. Permite usos de escala micro y macro con alta afluencia, orientados a dinamizar la conectividad y la funcionalidad urbana. Requiere gestión de infraestructura de servicios.

CC4 - Corredor de Centralidad 4: *Distrito de centralidad próximo a tejidos residenciales consolidados, situado sobre vías rápidas o corredores estructurantes. Funciona como articulador entre centralidades mayores y barrios, admitiendo actividades y afluencia de escala micro y macro, facilitando la integración funcional con preservación del entorno residencial inmediato.*

CC5 - Corredor de Centralidad 5: *Distrito de centralidad situado en corredores barriales. Funciona como centralidad de cercanía, orientada a servicios cotidianos, con afluencia local. Admite actividades de escala y afluencia micro, preservando la calidad de vida y el carácter residencial del entorno. Se establece sobre tramas e infraestructuras de menor escala, consolidándose como espacio barrial dinámico de referencia.*

CC6 - Corredor de Centralidad 6: *Distrito de centralidad orientado a materializar el proyecto prioritario "Proyecto de Sistematización de la Ribera del Río Arias - Arenales" y el completamiento del Segundo Anillo Vial, indicados en el PIDUA II. Involucra áreas de interés urbanístico y social, con presencia de barrios populares, morfología urbana irregular y carencia de infraestructuras. Requiere gestiones específicas de actuación, tales como dotación de infraestructura hídrica, vial, de servicios, reurbanización o potencial relocalización.*

III. ***Distritos Área Centro:*** *Distritos que abarcan al conjunto urbano patrimonial característico de la ciudad, incluye la mayor concentración de bienes de valor patrimonial, tanto a nivel individual como en su dimensión colectiva. Presentan un elevado grado de centralidad social y diversidad funcional, representan el soporte de la identidad urbana e histórica de la ciudad. Se promueve en ellos la implementación de acciones de preservación, puesta en valor y revitalización, orientadas a resguardar la imagen del conjunto urbano-espacial, así como los valores arquitectónicos, históricos y urbanísticos de cada inmueble que lo integra. Se orienta a la preservación de dichas características garantizando la coexistencia de usos mixtos - residenciales, turísticos, culturales, institucionales, de comercio y servicios de bajo impacto.*

Involucra los siguientes distritos:

AC1: *Distrito de interés patrimonial incluido en el BiPAUPS AC, caracterizado por la presencia de un tejido urbano e inmuebles que conforman un conjunto de relevancia patrimonial arquitectónica, histórica y cultural para la ciudad. Se orienta a un carácter mixto donde se promueve la coexistencia de usos residenciales de densidades medias-altas con usos comerciales y de servicio.*

AC2: *Distrito de interés patrimonial incluido en el BiPAUPS AC, caracterizado por la presencia de un tejido urbano e inmuebles que conforman un conjunto de relevancia patrimonial arquitectónica, histórica y cultural para la ciudad. Orientado a promover usos mixtos con predominancia residencial, permite la coexistencia de usos residenciales de densidades medias con usos comerciales, institucionales y de servicio.*

AC3: *Distrito de interés patrimonial incluido en el BiPAUPS AC. Constituye el área con mayor concentración de inmuebles que integran el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, conformando un entorno urbano de alto valor patrimonial. Este distrito se caracteriza por un tejido consolidado, con presencia dominante de edificaciones protegidas o de interés, cuya preservación es prioritaria por su aporte a la identidad urbana, la memoria colectiva y la calidad ambiental del área que, a su vez, posibilita e incentiva el desarrollo de la actividad turística. Orientado a la coexistencia equilibrada entre usos residenciales de densidad media- baja y usos institucionales, culturales, comerciales, recreación y de servicios incluyendo actividades turísticas.*

AC4: *Distrito de interés patrimonial incluido en el BiPAUPS. Con predominancia de inmuebles que integran el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, cuya configuración urbana, arquitectónica y paisajística de ladera constituye un área con calidad ambiental que debe ser preservada. Orientado a uso residencial de baja densidad que admite comercios y servicios con actividades turísticas.*

IV. ***Distritos Especiales:*** *Distritos que por su singularidad y características requieren normas individuales, albergan grandes equipamientos a escala urbana y/o regional de elevada afluencia, con usos específicos de la actividad principal y complementarios de apoyo. Involucra áreas de equipamiento estatal, no gubernamental, de asociaciones civiles, áreas de renovación y con valor patrimonial. Se clasifican de la siguiente manera:*

PIU - Polígono de Interés Urbano: *Áreas con valor estratégico, cultural, social, patrimonial, paisajístico y/o ambiental, que constituyen interfases urbanas con potencial para la renovación, reconfiguración o revitalización urbana, cuyo desarrollo puede generar impactos positivos en su entorno inmediato y en la estructura urbana general. Permiten intervenciones de mediana y gran escala a partir de una superficie mínima de 2.500 m^2, mediante un Proyecto Estratégico Puntual y podrán acceder a regímenes especiales de gestión, compensación o incentivos, conforme a lo establecido en este Código.*

EE - Equipamiento Especial: *Distrito que, por su singularidad y características, requiere grandes extensiones de terreno y/o normas individuales, alberga grandes equipamientos a escala urbana y/o regional con usos específicos de la actividad principal y complementarios de apoyo. Incluye equipamiento estatal y (no gubernamental) de asociaciones civiles. Los proyectos de construcción, ampliación, remodelación o mantenimiento se tramitarán en el municipio atendiendo la normativa Nacional, Provincial y Local que rige la actividad principal y a través de Proyecto Estratégico Puntual según el procedimiento indicado en la Parte III, Título I - Capítulo V de este Código.*

PI - Parque Industrial: *Distrito orientado a la localización de actividades industriales y de servicios de mediano y alto impacto, en condiciones de regulación controlada. Se conforman como distritos mixtos que priorizan la eficiencia operativa, la compatibilidad funcional entre usos productivos y la mitigación de interferencias ambientales mediante infraestructura adecuada y normas específicas de gestión ambiental.*

IUS - Áreas de Interés Urbanístico – Social: *Áreas predominantemente residenciales, ocupadas de hecho mediante procesos de autogestión habitacional, existentes con anterioridad a la sanción del presente Código. Estas áreas, debido a condiciones de marginalidad, exclusión social, carencia de servicios esenciales o riesgos ambientales, requieren la aplicación de políticas públicas específicas orientadas a su regularización, consolidación, integración socio*

urbana o, en su caso, relocalización. Se incluye en esta categoría a los sectores identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP). Las Áreas IUS se localizan tanto en el Área Urbana como en el Área Suburbana, y se encuentran comprendidas dentro de alguno de los Distritos de Zonificación establecidos por este Código. El tratamiento normativo de las IUS podrá contemplar excepciones o regímenes especiales conforme a los principios de equidad, integración socioespacial, función social de la propiedad y desarrollo urbano sostenible.

ARH - Áreas de Riesgo Hídrico: *Comprenden aquellos sectores del territorio municipal que presentan condiciones de riesgo hídrico clasificado como alto o muy alto en el Plan Maestro de Drenaje Pluvial, incluyendo sectores de riberas de cursos de agua y laderas con pendientes pronunciadas. Estos sectores requieren la aplicación de programas, proyectos y acciones específicas destinados a su gestión integral, que podrán incluir su protección, recuperación ambiental, mitigación de riesgos, integración urbana o puesta en valor, conforme a los criterios técnicos y jurídicos de verificación de aptitud ambiental. Estas áreas se localizan tanto en el Área Urbana como en el Área Suburbana, y están comprendidas dentro de los Distritos de Zonificación definidos por el presente Código.*

NA - Áreas No Aptas: *Distritos emplazados en Área Urbana y Suburbana que, por sus características de uso, ubicación, topografía, contaminación ambiental u otra, se consideran inapropiados o incompatibles con los usos urbanos y requieren ser gestionados en función del riesgo y/o funcionalidad específica. Se incluyen en esta categoría los siguientes casos:*

i. Áreas inundables;
ii. Áreas de riesgo geológico (suelos y laderas inestables, y otras);
iii. Áreas cercanas a estaciones o sub - estaciones eléctricas consideradas riesgosas, o atendidos de redes de Alta o Media Tensión, incluyendo las áreas de seguridad determinadas para estas;
iv. Áreas con suelos contaminados o áreas cercanas a estos;
v. Áreas cercanas a Plantas de Tratamiento y/o Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos;
vi. Áreas de antiguos vertederos de Residuos Sólidos Urbanos actualmente cerrados o desafectados;
vii. Áreas cercanas a Plantas de Tratamiento de Efluentes Cloacales;
viii. Áreas de Seguridad del trazado ferroviario u otras instalaciones del sistema público de transporte de cargas y/o pasajeros.

V. ***Distritos de Parques Urbanos:*** *Distritos que involucran los principales componentes del Sistema de Espacios Abiertos. Comprende los siguientes distritos de zonificación:*

PA - Parque Activo: *Espacio Abierto de carácter activo, concebido para su utilización plena con uso público intensivo, orientado principalmente a usos deportivos, recreativos y turísticos. Integran esta categoría los siguientes parques: Parque Bicentenario, Parque Campo la Cruz, Parque 20 de Febrero, Parque San Martín, Parque Ribera del Río Arenales, Parque de la Familia, Parque Sur, Parque Ribera de San Luis, Parque Ribera Río Vaqueros, Parque Finca Las Costas. El distrito PA se localiza tanto en Área Urbana como Suburbana.*

PP - Parque Pasivo: *Espacio Abierto de carácter pasivo con afluencia pública prohibida o restringida por presentar riesgos para la seguridad o la salud de las personas. Su finalidad es contribuir a la regeneración de ecosistemas, proporcionar pulmones verdes, permitir el acceso a cursos de agua, generar áreas de drenaje natural y recarga de acuíferos y aportar calidad paisajística a la ciudad. Inicialmente se orientan a acciones de forestación y/o parquización, sin perjuicio de que, a través de adecuados procesos de saneamiento o recuperación ambiental, se conviertan a futuro en espacios abiertos activos. Integran esta categoría los siguientes espacios: antiguas lagunas cloacales de la Zona Norte, Ex Basural La Pedrera, franjas de seguridad de las líneas de alta tensión, franjas de seguridad del ferrocarril, fuelle verde del vertedero San Javier, pasivo ambiental de antigua producción cerámica.*

ARTÍCULO 17.- DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN EN ÁREA SUBURBANA. *De los Distritos de Zonificación ubicados en Área Suburbana:*

I. ***Distritos Suburbanos Urbanizables:*** *aquellos sectores de las Áreas Suburbanas que, por sus características territoriales, admiten procesos de urbanización bajo la modalidad de autogestión de infraestructura, equipamientos, servicios y mantenimiento. Se categorizan de la siguiente manera:*

DSA - R6: *Distritos existentes a la fecha de aprobación del presente Código que incluyen barrios cerrados bajo las modalidades de Clubes de Campo y Urbanizaciones Residenciales Privadas, con autosuficiencia de equipamientos, infraestructuras y servicios, y caracterizados por las restricciones de acceso y circulación interna. Integran esta categoría los siguientes barrios: La Lucinda, La Lucinda Norte, Las Cañadas, Valle Escondido, El Pórtico, Los Lapachos, El Prado, La Verbena, El Aybal, El Tipal, La Finca, Ojimoro, La Pedrera.*

DSA-SL - Distrito Suburbano Autosustentable (San Luis): *Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, de servicios y de perfil logístico e industrial. Admite desarrollos en la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM) y Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE), así como usos agrícolas preexistentes compatibles.*

DSA-AN1 - Distrito Suburbano Autosustentable (Acceso Norte 1): *Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, equipamientos y servicios. Admite desarrollos en la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM). Su desarrollo se encuentra condicionado al manejo eficiente de los efluentes cloacales y pluviales. La definición de sus límites incluye áreas con pendientes máximas del 15%.*

DSA-AN2 - Distrito Suburbano Autosustentable (Acceso Norte 2): *Distrito Suburbano Autosustentable de carácter predominantemente residencial, promoviendo el equilibrio ambiental, la autosuficiencia y la baja presión sobre el entorno natural. Admite desarrollos en la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM). Su desarrollo se encuentra condicionado al manejo eficiente de los efluentes cloacales y pluviales. La definición de sus límites incluye áreas con pendientes máximas del 20%.*

DSA-Sur - Distrito Suburbano Autosustentable Sur: *Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto con perfil predominantemente logístico, con actividades residenciales, comerciales, de equipamientos, servicios y productivos. Admite usos agrícolas preexistentes compatibles con la proximidad al suelo urbano y desarrollos en la modalidad de Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y Conjuntos de Usos Mixtos (CUM), hasta tanto se garanticen las*

condiciones de infraestructura para su reclasificación y anexión al Área Urbana.

DSA-Oeste - Distrito Suburbano Autosustentable Oeste: *Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, equipamientos y servicios. Admite desarrollos en la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM), hasta tanto se garanticen las condiciones de infraestructura para su reclasificación y anexión al Área Urbana.*

II. ***Distritos Suburbanos NO Urbanizables:*** *aquellos sectores de las Áreas Suburbanas con valor ecosistémico, en estado natural y/o medio y alto valor de conservación. Se trata de áreas de interés ambiental debido a sus atributos naturales, paisajísticos, históricos, culturales u otros, que las hacen susceptibles de preservación y puesta en valor y objeto de regulación especial. Se categorizan de la siguiente manera:*

FU - Fuelle Urbano: *Distrito destinado prioritariamente a constituirse como espacio abierto de uso público, orientado a garantizar el acceso, la protección, el aprovechamiento sustentable y el disfrute colectivo de sus recursos naturales y paisajísticos. Su función principal es articular las áreas naturales con los distritos urbanizables, actuando como transición territorial ecológica, preservar las escorrentías naturales y áreas estratégicas para la regulación hídrica, conservar superficies con índices de vegetación boscosa e integrar el tejido urbano con el sistema de espacios naturales mediante criterios de sustentabilidad ecológica y resiliencia climática.*

Se admiten edificaciones puntuales de soporte, exclusivamente vinculadas a las actividades permitidas, siempre que se acredite su aptitud ambiental, conforme a evaluación técnica y normativa vigente.

PN - Parque Natural: *Distrito orientado a la conservación, preservación y disfrute de sus atributos naturales y paisajísticos, con vocación de uso público y/o privado de esparcimiento, recreación y contacto con la naturaleza. Admite edificaciones puntuales de soporte a las actividades permitidas, mediante plan de manejo que garantice la aptitud ambiental. Comprende este distrito las siguientes áreas:*

PN 1 - Parque Natural Mojotoro;
PN 2 - Parque Natural Chachapoyas.
PN 3 - Parque Natural San Bernardo;
PN de Montaña Convenio Urbanístico Especial Ordenanza Nº 16.330;
PN 4 - Parque Natural y Cultural Martín M. de Güemes
PN 5 - Parque Natural Las Costas.

RN - Reserva Natural: *Distrito destinado a la conservación estricta orientado al mantenimiento de sus características ecológicas esenciales y la provisión de servicios ecosistémicos clave, tales como la regulación climática, la conservación de la biodiversidad, el almacenamiento hídrico y la calidad del aire, fundamentales para la sostenibilidad ambiental urbana. No se admite urbanización ni dotación de infraestructura, excepto las necesarias para la gestión, monitoreo o restauración ecológica, previa evaluación y aprobación ambiental por la Autoridad de Aplicación. Integran esta categoría las siguientes áreas:*

RN 1 - Reserva Natural Mojotoro;
RN 2 - Reserva Natural Finca Las Costas;
RN 3 - Reserva Natural Campo Gral. Belgrano;

UE - Áreas de Uso Extractivo: *Comprende áreas del territorio autorizadas para el desarrollo de actividades extractivas de carácter intensivo, sujetas a la regulación, monitoreo y fiscalización de la normativa ambiental y minera provincial, conforme lo determine la autoridad competente.*

PARTE II
DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO
TÍTULO I
DEL SISTEMA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE PLANEAMIENTO.

ARTÍCULO 18.- SISTEMA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE PLANEAMIENTO. *Se establece el Sistema Municipal de Gestión de Planeamiento (SMGP), como un proceso continuo, dinámico y flexible, que tiene como objetivos:*

I. *Garantizar el gerenciamiento eficaz direccionado al desarrollo sustentable y a la mejora en la calidad de vida de la Ciudad de Salta;*
II. *Instituir un proceso permanente y sistematizado de actualización del PIDUA. y del C.P.U.A.;*
III. *Crear canales de participación de la sociedad en la gestión municipal.*

ARTÍCULO 19.- EL *SMGP actúa en los siguientes niveles:*

I. *Nivel de formulación de estrategias, políticas y actualización permanente del PIDUA. y del C.P.U.A;*
II. *Nivel de gerenciamiento del Plan, de formulación y aprobación de los programas, iniciativas y proyectos para su implementación;*
III. *Nivel de monitoreo y control de los instrumentos de aplicación y de los programas y proyectos aprobados.*

TÍTULO II
DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO
CAPÍTULO I
DE LA ESTRUCTURA Y ATRIBUCIONES DE LOS COMPONENTES.

ARTÍCULO 20.- ESTRUCTURA. *La estructura del SMGP contemplará especialmente las siguientes áreas:*

I. *Apoyo técnico de carácter interdisciplinario, con la finalidad de orientar o realizar los estudios o investigaciones necesarias para el planeamiento y el desarrollo urbano ambiental;*
II. *Generación de información técnica relativa al desarrollo urbano del Municipio;*
III. *Áreas de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente incluidas en la estructura organizativa de la Administración Pública Municipal;*
IV. *Infraestructura de Datos Espaciales del Municipio de Salta IDEMSA. Integran el SMGP los órganos de administración directa e indirecta, así como los consejos municipales vinculados al desarrollo urbano.*

ARTÍCULO 21.- ATRIBUCIONES. *Son atribuciones del SMGP:*

I. *Elaborar y coordinar la ejecución integrada de los Planes, Programas y Proyectos, promoviendo su viabilidad y sustentabilidad;*
II. *Orientar acerca de la legislación urbanística y ambiental municipal;*
III. *Aplicar la legislación del Municipio atinente al desarrollo urbano ambiental, estableciendo una interpretación uniforme;*
IV. *Monitorear la aplicación del PIDUA y de la Normativa Urbano - Ambiental con vistas al desarrollo sustentable y a la mejora en la calidad de vida;*
V. *Establecer los procesos de revisión y ajuste quinquenal del PIDUA y de la normativa Urbano Ambiental.*

ARTÍCULO 22.- COMPETENCIAS. *El SMGP estará a cargo de la Autoridad de Aplicación. Sus competencias serán:*

I. *Establecer las directrices de desarrollo urbano ambiental, planificar y ordenar el uso y ocupación del suelo del Municipio de Salta, a través de la elaboración, monitoreo y revisión de los Planes, Programas y Proyectos, supervisando su permanente actualización;*
II. *Consolidar y organizar las informaciones esenciales al proceso de desarrollo del Municipio;*

III. Verificar el cumplimiento de la legislación relativa al planeamiento urbano;
IV. Articular políticas y acciones con los demás órganos municipales y con otros organismos gubernamentales y no gubernamentales y de Servicios Públicos, estableciendo formas de integración entre los participantes del SMGP;
V. Implementar programas y proyectos a través de la aplicación de los instrumentos de ordenamiento del suelo urbano, y de la promoción de convenios o acuerdos públicos y/o privados;
VI. Administrar el Fondo de Desarrollo Urbanístico de acuerdo a la ordenanza presupuestaria anual;
VII. Elaborar los planes de distribución de las reservas de suelo municipal susceptibles de ser asignados a usos habitacionales, de equipamiento comunitario o infraestructuras;
VIII. Implementar los procesos de gestión, monitoreo, revisión y ajustes quinquenales del PIDUA y de la normativa urbano ambiental para ser elevados al Concejo Deliberante para su consideración;
IX. Implementar mecanismos destinados a lograr la participación comunitaria en la gestión del planeamiento urbano ambiental;
X. Elaborar y proponer las reglamentaciones necesarias a los fines de complementar las disposiciones contenidas en este Código, normativa relativa al ambiente, y en el Código de Edificación, y de asegurar la correcta interpretación de las mismas;
XI. Elaborar mapas de valores de incidencia del suelo.

SECCIÓN I
DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL (COMDUA).

ARTÍCULO 23.- CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL. *El Órgano Consultivo externo del SMGP será el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental (CoMDUA) que tiene por finalidad formular políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo urbano, y al cual compete:*

I. Velar por la aplicación de la legislación municipal relativa al planeamiento y desarrollo urbano ambiental, proponer y opinar sobre la actualización, complementación, ajustes y alteraciones del PIDUA, del Código de Planeamiento Urbano – Ambiental (CPUA), del Código de Edificación (CE) y normativa relativa al Ambiente;
II. Proponer y deliberar sobre los planes y proyectos que tengan incidencia sobre el Desarrollo Urbano Ambiental del municipio, a través de los diversos programas de gestión del PIDUA;
III. Receptar y orientar para su discusión las temáticas que, originadas en sectores diversos de la sociedad, sean de interés colectivo;
IV. Proponer al SMGP la elaboración de estudios sobre cuestiones que se entiendan como relevantes;
V. Organizar comisiones para asesoramiento técnico compuestas por integrantes del CoMDUA, pudiendo utilizarse tanto componentes del SMGP como colaboradores externos;
VI. Velar por la integración de políticas sectoriales que tengan relación con el desarrollo urbano ambiental del municipio;
VII. Proponer la programación de inversiones con vistas a asesorar la implementación de políticas de desarrollo urbano ambiental para el Municipio;
VIII. Proponer criterios y parámetros para la evaluación de Proyectos Especiales y participar activamente en los procesos de análisis y discusión referidos a los mismos, incluyendo las Audiencias Públicas que pudieran realizarse;
IX. Proponer los Convenios Urbanísticos.

ARTÍCULO 24.- INTEGRACIÓN. *El CoMDUA se formará con treinta y cuatro (34) miembros titulares y sus suplentes con renovación bienal, con la siguiente composición:*

I. En carácter de Presidente del CoMDUA se desempeñará quien cumpla, dentro de la Estructura Orgánica Superior del Departamento Ejecutivo Municipal, las funciones de Secretario Municipal a cargo o bajo cuya incumbencia esté el Planeamiento Urbano o aquel que sea designado al efecto y por decreto del Departamento Ejecutivo Municipal;
II. El funcionario municipal que actúe como Presidente del CoMDUA designará mediante resolución a su suplente y a un funcionario municipal del área de Planeamiento Urbano y a su suplente. El Departamento Ejecutivo Municipal designará además a un (1) funcionario municipal del área de Obras Públicas, un (1) funcionario municipal del área de Medio Ambiente y un funcionario del área de Tránsito, y sus suplentes, quienes actuarán en su representación;
III. Dos (2) miembros en representación de la Federación de Centros Vecinales de la Provincia de Salta;
IV. Un (un) miembro por la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (CoPAUPS);
V. Un (un) miembro del Colegio de Arquitectos de Salta (CAS);
VI. Un (un) miembro del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de Salta (CoPAIPA);
VII. Un (un) miembro de la Universidad Nacional de Salta;
VIII. Un (1) miembro de la Universidad Católica de Salta;
IX. Un (1) miembro en representación de las ONGs con domicilio en el Municipio, dedicadas a temáticas ambientales y/o urbanísticas;
X. Un (1) miembro en representación de la Cámara de Comercio e Industria de Salta;
XI. Un (1) miembro en representación de la Cámara de Turismo de Salta;
XII. Un (1) miembro por la Cámara de Pequeños y Medianos Empresarios (PyME) de Salta;
XIII. Un (1) profesional del medio, con especialidad en Urbanismo y/o preservación del Patrimonio. El miembro titular y el suplente serán especialmente invitados a integrar el Consejo mediante resolución de la Secretaría que ejerza la presidencia del CoMDUA;
XIV. Cuatro (4) miembros del Concejo Deliberante: dos (2) de la primera minoría parlamentaria, uno (1) de la segunda minoría parlamentaria y uno (1) de la tercera minoría parlamentaria;
XV. Un (1) Legislador Provincial por el Departamento Capital;
XVI. Un (1) miembro por el Ente Regulador de Servicios Públicos de la Provincia de Salta (ENRESP);
XVII. Un (1) miembro por la empresa prestadora de los servicios de Agua Potable y Cloacas de la Ciudad de Salta;
XVIII. Un (1) miembro por la empresa prestadora de los servicios de Gas Natural de la Ciudad de Salta;
XIX. Un (1) miembro por la empresa prestadora de los servicios eléctricos de la Ciudad de Salta;
XX. Un (1) miembro en representación del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de Salta;
XXI. Un (1) miembro del Colegio de Maestros Mayores de Obras y Técnicos relacionados con la Construcción en la Provincia de Salta;
XXII. Un (1) miembro del Instituto Provincial de la Vivienda Salta u organismo que en el futuro cumpla sus funciones;

XXIII. Un (1) miembro de Autoridad Metropolitana de Transporte de Salta u organismo que en el futuro reemplace sus funciones;
XXIV. Un (1) miembro de la Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia de Salta u organismo que en el futuro reemplace sus funciones;
XXV. Un (1) miembro de la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta u organismo que en el futuro reemplace sus funciones;
XXVI. Un (1) miembro de la Cámara Salteña de la Construcción;
XXVII. Un (1) miembro de la Cámara de Desarrolladores Inmobiliarios de Salta.

SECCIÓN II
DE LA UNIDAD EJECUTORA DEL PIDUA II (UEP)

ARTÍCULO 25.- UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL DEL PIDUA II. *El Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer la creación de la Unidad Ejecutora Municipal del PIDUA II (en adelante UEMP) en el ámbito del órgano de aplicación del PIDUA II, con la finalidad de gerenciar el desarrollo de las estrategias, programas y proyectos prioritarios contenidos en la planificación urbanística de la Municipalidad de Salta.*

ARTÍCULO 26.- RESPONSABILIDADES. *Las principales responsabilidades a ser asignadas a la UEMP son las siguientes:*

I. Administrar el Fondo de Desarrollo Urbanístico;
II. Gerenciar el desarrollo de los Proyectos Prioritarios y Complementarios del PIDUA II u otros que pudieran identificarse como necesarios para el cumplimiento de las estrategias de la planificación urbanística municipal;
III. Representar técnicamente al Ejecutivo Municipal en los Procedimientos de Convenios Urbanísticos Especiales que se desarrollen con organismos del Estado Provincial y/o del Estado Nacional, y/o con particulares con motivo de proyectos de interés urbanístico, ambiental o social para la Ciudad de Salta;
IV. Representar técnicamente al Ejecutivo Municipal en las actividades de gestión, acuerdo, seguimiento y ejecución de líneas de financiamiento relacionadas a la implementación de los proyectos mencionados en los incisos II y III anteriores, ante organismos de financiamiento provinciales, nacionales, y organismos multilaterales de crédito;
V. Coordinar con los organismos de vivienda del Estado Provincial y/o organismos ejecutores de programas habitacionales nacionales la asignación de suelo disponible en el Fondo de Desarrollo Urbanístico para su utilización en emprendimientos de vivienda estatal, vivienda asequible, así como los mecanismos de financiamiento y adjudicación para proyectos de Zonificación Inclusiva;
VI. Articular con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental (CoMDUA) las instancias de participación y consulta relacionadas al desarrollo de los proyectos y cualquier otra iniciativa bajo gestión de la UEMP;
VII. Gerenciar el funcionamiento del Sistema de Informaciones Urbanísticas (SIU), en los términos del PIDUA II;
VIII. Conformar y coordinar equipos técnicos internos y/o contratar servicios de consultoría externa para el cumplimiento de los fines determinados en los incisos anteriores.

ARTÍCULO 27.- ESTRUCTURA. *La estructura de la UEMP será definida por el Departamento Ejecutivo Municipal, designando un Presidente y conformada por el Secretario Municipal a cargo de la Autoridad de Aplicación como Gerente Técnico Coordinador de la UEMP, un Gerente Administrativo Financiero y un Gerente Legal.*

TÍTULO III
DE LOS INSTRUMENTOS DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO
CAPÍTULO I
DE LOS INSTRUMENTOS BÁSICOS.

ARTÍCULO 28.- INSTRUMENTOS BÁSICOS. *El planeamiento del desarrollo urbano ambiental se dará a través de los siguientes instrumentos básicos:*

I. Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental (PIDUA II);
II. Código de Planeamiento Urbano Ambiental (CPUA);
III. Normativa de Protección Ambiental;
IV. Código de Edificación (CE);
V. Estrategias de Desarrollo Urbano Ambiental;
VI. Régimen Urbanístico;
VII. Modelo Espacial.

ARTÍCULO 29.- INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS. *Son instrumentos complementarios del CPUA los Programas, Planes, y Proyectos Estratégicos a desarrollar en el futuro por indicación del mismo CPUA o iniciativa del SMGP, relativos a aspectos o áreas específicas del Municipio.*

CAPÍTULO II
DE LOS MECANISMOS DE GESTIÓN, MONITOREO, EVALUACIÓN Y AJUSTE DEL CPUA
SECCIÓN I
DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

ARTÍCULO 30.- NIVELES. *La participación de la comunidad en la gestión del planeamiento urbano del Municipio se efectuará en los siguientes niveles:*

I. Global, a través del CoMDUA.;
II. Barrial, a través de las organizaciones vecinales reconocidas por el municipio, cuyas iniciativas serán elevadas al CoMDUA. a través de sus representantes;
III. Sectorial, a través de las diferentes instituciones civiles, estatales, industriales, comerciales, sindicales y otras, cuyas iniciativas serán elevadas al CoMDUA a través de sus representantes o por gestiones institucionales;
IV. Puntual: a través de la participación de los ciudadanos en Audiencias Públicas u otras instancias de participación directa que pudieran generarse con motivo del análisis de iniciativas de Impacto Ambiental y Social.

SECCIÓN II
DEL SISTEMA DE INFORMACIONES URBANÍSTICAS, MONITOREO Y ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO

ARTÍCULO 31.- COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN. *Será competencia de la Autoridad de Aplicación el monitoreo del desarrollo urbano, que se dará por el seguimiento permanente del crecimiento y ocupación del medio urbano, y la revisión de los parámetros de legislación urbanística; actividades que desarrollará con medios propios y/o con asesoramiento técnico externo.*

I. La Autoridad de Aplicación generará un Sistema de Información Urbanística que constituirá la línea de base a partir de la cual realizará el monitoreo del Desarrollo Urbano;
II. La Autoridad de Aplicación utilizará, para el monitoreo del Desarrollo Urbano, entre otros, los parámetros referentes a densidad, porcentual de equipamientos urbanos y comunitarios por habitante, y desempeño de infraestructuras y según los lineamientos referidos en el PIDUA II;
III. Serán consideradas como Unidades de Monitoreo:
  i. Los componentes básicos del Modelo Espacial (Áreas Urbanas, Áreas Suburbanas y Áreas No Urbanas);
  ii. Los elementos estructurantes del Modelo Espacial;
  iii. Los Distritos de la Zonificación urbanística.

IV. *La Autoridad de Aplicación publicará y elevará a consideración del CoMDUA, con una frecuencia mínima bienal, las condiciones de desarrollo y desempeño urbanístico del municipio.*

ARTÍCULO 32.- EVALUACIÓN QUINQUENAL. *Será competencia de la Autoridad de Aplicación la Evaluación Quinquenal del Desempeño Urbano, coincidente con el final de cada una de las etapas del período de vigencia del CPUA.; actividades que desarrollará con sus propios medios y/o con asesoramiento técnico externo.*

Serán objeto de la Evaluación Quinquenal del Desempeño Urbano, los siguientes aspectos, a partir de los cuales se obtendrán los Indicadores Críticos de Gestión.

I. *Superficie y localización de espacios incluidos en las Áreas de Ocupación Estratégica (AOE) urbanizados durante el quinquenio precedente;*
II. *Consolidación o modificación de las tendencias cualitativas y cuantitativas de desarrollo urbano;*
III. *Consolidación o modificación de las tendencias de uso del suelo municipal;*
IV. *Desempeño de la red vial municipal;*
V. *Desempeño de los equipamientos urbanos;*
VI. *Desempeño de las infraestructuras urbanas;*
VII. *Desempeño de los servicios urbanos;*
VIII. *Estado de las condiciones ambientales del territorio municipal y el área urbana;*
IX. *Consolidación o modificación de las tendencias demográficas y socioeconómicas del Municipio y la región;*
X. *La implementación de la aplicación, monitoreo y control de los Instrumentos de Gestión para la Intervención del Suelo;*
XI. *Los Indicadores de Proximidad a equipamientos y servicios urbanos esenciales;*
XII. *Otros aspectos que la Autoridad de Aplicación determine convenientes para la Evaluación Quinquenal.*

ARTÍCULO 33.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA EVALUACIÓN. *En base a los resultados y conclusiones de la Evaluación Quinquenal del Desempeño Urbano, la Autoridad de Aplicación formulará los ajustes que considere adecuados en el P.I.D.U.A. y sus instrumentos normativos, los que deberán ser aprobados a través de Ordenanza Municipal, previo dictamen del CoMDUA, para su puesta en vigencia.*

1. *Serán objeto de ajuste quinquenal obligatorio, los siguientes aspectos:*
   I. *Reclasificación como Área Urbana Propiamente Dicha de todas aquellas Áreas de Ocupación Estratégica (AOE) que hubieran sido urbanizadas en el quinquenio precedente;*
   II. *Reclasificación de las Áreas Suburbanas Urbanizables en función de la demanda de suelo urbano previsible y factibilidad de ser incorporadas al Área Urbana Propiamente Dicha por cambios en las condiciones de provisión de infraestructuras y servicios.*
2. *Podrán ser objeto de ajuste quinquenal, a propuesta del S.M.G.P. y mediante Ordenanza Municipal, previo dictamen no vinculante del CoMDUA, los siguientes aspectos:*
   I. *Delimitación del Ejido Municipal y Perímetro Urbano Consolidado;*
   II. *Delimitación de Distritos de Zonificación Urbanística;*
   III. *Régimen Urbanístico de Distritos;*
   IV. *Los instrumentos de gestión para la intervención del suelo referidos a Captura de Valorización del Suelo, Contribución por Mejoras, Suelo Creado y Transferencia de Potencial Constructivo;*
   V. *Otros aspectos relacionados al Desarrollo Urbano Ambiental del Municipio.*

ARTÍCULO 34.- EVALUACIÓN POR LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN. *Será competencia de la Autoridad de Aplicación la evaluación de desempeño urbano de los siguientes temas y la emisión del dictamen que habilite su tratamiento en el Concejo Deliberante:*

I. *Implantación de actividades contenidas en Planes o Proyectos Estratégicos, incluso los Convenios Urbanísticos en los términos de los artículos que lo regulan;*
II. *Implantación de emprendimientos de Impacto Ambiental y Social;*
III. *Implantación de actividades particulares o públicas aisladas no contempladas dentro de los usos conformes correspondientes al área involucrada;*
IV. *Actividades incluidas entre los Usos No Conformes para el área involucrada.*

En todos los casos contemplados en este artículo, la aprobación definitiva de las implantaciones previstas deberá ser realizada mediante Ordenanza Municipal o de Proyecto de Ordenanza de Urgente Tratamiento según corresponda, previo dictamen del CoMDUA y verificación de Aptitud Ambiental por parte de la Autoridad de Aplicación de acuerdo al Procedimiento de Evaluación en la Ordenanza Nº 12.745 de la Municipalidad de Salta o la que en el futuro la reemplace.

PARTE III
DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
TÍTULO I
DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 35.- PLUSVALÍA URBANA. *A los fines del cumplimiento de la función social de la propiedad, se define como Plusvalía Urbana el incremento del valor económico del suelo derivado de la valorización diferencial generada por la ejecución de obras públicas o por decisiones legislativas o administrativas del Estado Municipal que posibiliten un mayor o mejor aprovechamiento del suelo.*

La valorización del suelo es el resultado de factores como la inversión pública, las directrices de planificación y la construcción colectiva de la ciudad. Dicha valorización, generada por la acción pública, es recuperable por el Municipio con el fin de distribuir equitativamente los costos y beneficios entre los distintos actores, promoviendo condiciones de equidad territorial.

ARTÍCULO 36.- INSTRUMENTOS. *En la aplicación de los planes, programas y proyectos, el Municipio utilizará los siguientes instrumentos urbanísticos de regulación y gestión para la intervención en el suelo, basados en lo establecido en el artículo precedente:*

I. *Captura de Valorización del Suelo;*
II. *Recupero por mejoras;*
III. *Suelo Creado;*
IV. *Transferencia de Potencial Constructivo;*
V. *Proyectos Estratégicos;*
VI. *Convenios Urbanísticos;*
VII. *Zonificación Inclusiva;*
VIII. *Fondo de Desarrollo Urbanístico.*

ARTÍCULO 37.- USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO. *El Uso y Ocupación del Suelo es definido en función de las normas relativas a densidad, régimen de actividades, dispositivos de control de las edificaciones y parcelación del suelo, que configuran el Régimen Urbanístico, Parte IV de este CPUA. El Régimen Urbanístico puede ser definido también a través de Proyectos Estratégicos de Impacto Ambiental y Social y Planes de Manejo Específico determinados en este Código.*

ARTÍCULO 38.- MAPA DE VALORES. *A los fines de la aplicación de los instrumentos de gestión para la intervención en el suelo, la Autoridad de Aplicación elaborará el Mapa de Valores oficiales de referencia del Suelo, fundamentado técnicamente con metodología específica, el que deberá ser (puesto en vigencia y) actualizado anualmente.*

ARTÍCULO 39.- REGLAMENTACIÓN. *El Municipio pondrá en vigencia los instrumentos mencionados en los artículos*

precedentes mediante reglamentaciones específicas y/o programas aprobados por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 40.- RECUPERO DE PLUSVALÍAS. *La forma de recupero de Plusvalías Urbanas a través de las modalidades detalladas en el presente Título puede ser mediante instrumentos de carácter fiscal o regulatorio u otros, como la concesión, la comercialización o participación de los terrenos que permitan la absorción de plusvalías por parte del Municipio, y a determinarse según la aplicación particularizada de cada instrumento mediante Programas y Proyectos.*

ARTÍCULO 41.- TÍTULOS DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO. *A los fines de la aplicación de los instrumentos de gestión para la intervención en el suelo, se define como Títulos de Potencial Constructivo (TPC) a los títulos que representan capacidad constructiva adicional a la establecida por el FOT Privado del distrito, denominada "FOT Público" y concedida por el Municipio. Los TPC podrán originarse mediante los instrumentos de Suelo Creado o Transferencia de Potencial Constructivo, aplicándose en cada caso conforme a las condiciones y alcances definidos para cada instrumento en esta ordenanza.*

I. El Factor de Ocupación Total Público (FOT Público) es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define los metros cuadrados de construcción adicionales al FOT Privado. El FOT Público se materializa a través de Títulos de Potencial Constructivo originados en los instrumentos previstos en esta ordenanza;

II. El FOT Público aplicable por Suelo Creado establece capacidad constructiva adicional no transferible, aplicable únicamente en la parcela beneficiada. Se efectiviza mediante la compra de Títulos de Potencial Constructivo al Municipio;

III. El FOT Público aplicable por Transferencia de Potencial Constructivo establece capacidad constructiva transferible, originada en compensación por restricciones al dominio impuestas por normativa. Es transferible desde un distrito emisor hacia un distrito receptor conforme a lo previsto en esta ordenanza y su reglamentación.

CAPÍTULO I
CAPTURA DE VALORIZACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 42.- CAPTURA DE VALORIZACIÓN DEL SUELO. *Se denomina Captura de Valorización del Suelo al instrumento regulatorio por el cual la Municipalidad recupera total o parcialmente el incremento de valor económico del inmueble (percibido por el titular del derecho), derivado de la modificación de la normativa de fraccionamiento y uso del suelo introducida por la presente Ordenanza, con el fin de destinar esos recursos a obras de interés público.*

ARTÍCULO 43.- *Se considera hecho generador de la Captura de Valorización del Suelo la modificación normativa introducida por la presente Ordenanza que, de manera directa o indirecta, incremente la posibilidad de aprovechamiento del suelo respecto de la normativa previa.*

I. La aprobación, autorización o regularización administrativa de proyectos posteriores a la entrada en vigencia de la presente ordenanza se entiende como la materialización del hecho generador;

II. A los fines de transparencia y previsibilidad, se entiende que la presente Ordenanza constituye, por sí misma, la modificación normativa habilitante para la aplicación del régimen de Captura de Valorización del Suelo, salvo disposición de transición expresa establecida en la misma;

III. Inciso III. Quedan incluidos en la aplicación del presente instrumento los proyectos presentados en el Área Suburbana y los proyectos ubicados en las Áreas de Ocupación Estratégica en los que, a juicio de la Autoridad de Aplicación y mediante informe técnicamente fundado, se verifique la valorización del suelo por cambio normativo, siempre y cuando no se trate de proyectos relacionados a barrios de interés social, los inscriptos en los registros de barrios populares y aquellos desarrollos promovidos por el Estado destinados a viviendas asequibles, equipamientos o infraestructuras.

ARTÍCULO 44.- CÁLCULO. *La Captura de Valorización del Suelo se aplicará sobre la Valorización Total del Suelo, entendida como la diferencia entre el Valor Residual del Suelo y el Valor Inicial del Suelo. El Valor Inicial será el registrado en el Mapa de Valores Oficiales de Referencia del Suelo vigente; el Valor Residual será el valor del suelo resultante tras la modificación normativa que habilite mayor aprovechamiento del mismo.*

El procedimiento y metodología de cálculo de la Captura de Valorización del Suelo e índices de actualización será establecido por vía reglamentaria.

ARTÍCULO 45.- ALÍCUOTA. *La alícuota aplicable se fijará vía reglamentaria, observando los principios de legalidad, proporcionalidad y no confiscatoriedad. En ningún caso la alícuota aplicable a proyectos nuevos será inferior al ocho (8%) por ciento de la Valorización Total del Suelo.*

ARTÍCULO 46.- CELEBRACIÓN DE CONVENIO. *La aplicación del presente instrumento se ejecutará preferentemente mediante Convenio entre la Municipalidad y el titular del derecho.*

I. El mismo deberá realizarse previo al acto administrativo que apruebe el plano de fraccionamiento, obra de arquitectura o la resolución de regularización definitiva, según corresponda;

II. El Convenio deberá contener, como mínimo: (a) la determinación del monto del recupero; (b) la forma de cumplimiento (pago en dinero, dación en pago u otras modalidades); (c) plazos y garantías; (d) sanciones y cláusulas de ejecución;

III. Los convenios celebrados en el marco de lo aquí dispuesto se encuentran excluidos del régimen establecido por la Ley Provincial Nº 8.072 a la que adhirió la Municipalidad mediante Ordenanza Nº 15.593;

IV. Si dentro del plazo legalmente previsto no se suscribiera el Convenio, la Autoridad de Aplicación podrá dictar resolución administrativa fundada en que determine y liquide la obligación conforme a la metodología reglamentaria.

ARTÍCULO 47.- OBRAS. *Cuando el Ejecutivo asigne obras a realizar en concepto del cobro de la Captura de Valorización del Suelo, las mismas serán designadas en función de:*

I. La evaluación equitativa entre el valor de obra y el monto total de la Captura de Valorización del Suelo según cálculo correspondiente a cada proyecto;

II. El sector receptor de obras dentro del Ejido Municipal con el objetivo de maximizar la equidad en la distribución de recursos, contemplando los sectores de la ciudad con déficit de infraestructuras, equipamientos, servicios y la integración socio urbana de barrios.

CAPÍTULO II
RECUPERO POR MEJORAS

ARTÍCULO 48.- DEFINICIÓN. *El Municipio podrá proceder al recupero de todo incremento de rentabilidad que obtiene el propietario o poseedor de un inmueble derivado de la ejecución de obra pública destinada a provisión y/o mejoras en infraestructuras, espacio público y equipamiento urbano.*

ARTÍCULO 49.- DESTINO. *La Municipalidad podrá exigir a los propietarios de inmuebles beneficiados el pago de una contribución económica, en función del beneficio directo o indirecto obtenido como consecuencia de la ejecución de las obras referidas en el artículo anterior. Dicho pago se destinará exclusivamente a la financiación, generación o renovación de infraestructura urbana.*

ARTÍCULO 50.- CARACTERES. *El Recupero por Mejoras tendrá carácter excepcional y temporal, limitada al*

cumplimiento del objetivo específico que la origina. Su percepción cesará una vez alcanzado dicho propósito.

ARTÍCULO 51.- PORCENTAJE. *El porcentaje de captación por recupero por mejoras será establecido por el Municipio y fundamentado técnicamente, en función a los siguientes parámetros:*

I. El costo total de la obra a ejecutar por el Municipio;

II. La cantidad de inmuebles beneficiados de forma directa o indirecta por la ejecución de la obra pública, pudiendo los mismos ser tanto frentistas a la obra, como encontrarse en un radio de influencia de la misma, determinado técnicamente por la Autoridad de Aplicación;

III. El porcentaje correspondiente a los costos de la obra a cobrar a cada propietario en función del porcentaje de beneficio obtenido por el mismo.

ARTÍCULO 52.- MODOS DE PERCEPCIÓN DEL RECUPERO. *La Municipalidad establecerá, mediante el instrumento legal pertinente la modalidad de aplicación, el monto a percibir, los plazos, y la forma de cobro del Recupero por Mejoras, según las características particulares de cada obra y los planes, programas o proyectos en ejecución.*

CAPÍTULO III
DEL SUELO CREADO

ARTÍCULO 53.- DEFINICIÓN. *Se denomina Suelo Creado a la autorización, otorgada por el poder público municipal a particulares de capacidad constructiva adicional al FOT Privado en áreas predefinidas de la Ciudad de Salta, a título oneroso, utilizando reservas constructivas públicas (FOT Público).*

ARTÍCULO 54.- TÍTULOS. *El Suelo Creado se materializa en Títulos de Potencial Constructivo emitidos por la Autoridad de Aplicación, cuantificados en m² (metros cuadrados) edificables en concepto de FOT Público, que podrán ser utilizados por los particulares como superficies edificables incrementales al FOT Privado determinado por el régimen urbanístico para cada distrito.*

ARTÍCULO 55.- APLICACIÓN. *El régimen de Suelo Creado será aplicable de acuerdo a lo establecido en el Anexo 4.1, en los distritos de Zonificación en los que es aplicable el FOT Público- Suelo Creado.*

ARTÍCULO 56.- MODALIDAD DE APLICACIÓN. *La modalidad de aplicación del régimen de Suelo Creado se define en función de los siguientes parámetros:*

I. Distritos de Zonificación Urbanística en que se aplica el régimen de Suelo Creado;

II. FOT Privado y FOT Público aplicable a cada Distrito;

III. Valor de Incidencia del Suelo de Referencia, que se calculará con el mapa de valores de suelo oficial vigente y el FOT Privado.

ARTÍCULO 57.- CESIONES. *Las autorizaciones de cesión a título oneroso de Suelo Creado son voluntarias y no obligatorias para el Municipio, y podrán ser suspendidas o denegadas por la Autoridad de Aplicación en los casos puntuales en que se detectase impacto negativo sobre las Infraestructuras, Equipamientos, Red Vial, Servicios, Paisaje Natural o Urbano, no factibilidad informada por los organismos del estado municipal o provincial y/o empresas prestadoras de servicios públicos involucrados, o cualquier otro aspecto relacionado al desarrollo urbano ambiental del Municipio que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, hiciera desaconsejable su autorización.*

ARTÍCULO 58.- ADQUISICIÓN. *La adquisición de Títulos de potencial constructivo por el propietario de una parcela será habilitada por la Autoridad de Aplicación, cuyo procedimiento será debidamente reglamentado a través de un plan o programa específico.*

Los contratos celebrados por la Municipalidad que tengan por objeto Títulos de Potencial Constructivo se encuentran excluidos del régimen instituido por la Ley Nº Provincial 8.072 a la que se adhirió mediante Ordenanza Nº 15.593.

ARTÍCULO 59.- INTRANSFERIBILIDAD. *El régimen de Suelo Creado será intransferible respecto de su aplicación parcelaria, debiendo utilizarse exclusivamente en la parcela de origen que lo haya generado. No podrá aplicarse en otras localizaciones del Municipio.*

CAPÍTULO IV
DE LA TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO

ARTÍCULO 60.- DEFINICIÓN. *Se denomina Transferencia de Potencial Constructivo al instrumento mediante el cual los Títulos de Potencial Constructivo (TPC), expresados en metros cuadrados edificables, pueden ser transferidos desde predios emisores a predios receptores conforme a las condiciones y límites establecidos en Planes o Programas específicos aprobados por el Municipio. Para la aplicación de este instrumento se contemplarán los siguientes casos:*

I. La totalidad o parte de la capacidad constructiva de predios sobre los cuales la Municipalidad de Salta u otros organismos del Estado proyecten la instalación de equipamientos públicos, la construcción de vivienda asequible, o el desarrollo de proyectos estratégicos y prioritarios para la ciudad, como forma de pago parcial para su adquisición;

II. La capacidad constructiva correspondiente a inmuebles identificados con valor patrimonial en el Área Centro y en el resto del municipio, protegidos por las normas de preservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico, cuya edificabilidad permitida no puede ser materializada y por lo tanto, resulta factible de ser transmitida a un distrito receptor, como un mecanismo compensatorio que reconoce y premia el valor colectivo de preservar un bien patrimonial;

III. La compensación por los servicios ecosistémicos que brinda un inmueble a la ciudad en concepto de capacidad constructiva, a definir mediante Programa específico por la Autoridad de Aplicación. Incluye las áreas de protección ambiental y paisajística establecidas como Suburbano No Urbanizable;

IV. La capacidad constructiva de inmuebles emisores y receptores de Títulos de Potencial Constructivo en zonas donde se estimule la renovación urbana.

ARTÍCULO 61.- APLICACIÓN. *El potencial constructivo a transferir corresponde al Factor de Ocupación Total (FOT) Público Transferible de los inmuebles de origen según cada caso particular, a definir en el programa específico para tal fin y podrá aplicarse en carácter de F.O.T. público en otros inmuebles ubicados en distritos receptores.*

ARTÍCULO 62.- APLICACIÓN PARCIAL. *Los metros cuadrados (m²) involucrados en los Títulos de Potencial Constructivo generados por Transferencia de Potencial Constructivo, podrán aplicarse en forma parcial en diferentes distritos y parcelas según lineamientos establecidos en los Programas específicos que se reglamenten para tal fin.*

ARTÍCULO 63.- FACTOR DE EQUIVALENCIA. *Para el caso de adquisición de Títulos de Potencial Constructivo generados por el presente régimen, los metros cuadrados (m²) nominales de dichos títulos serán afectados por un Factor de Equivalencia de acuerdo al distrito de zonificación sobre el que se generó originalmente el título y al distrito receptor, de forma tal de mantener la correspondencia entre los valores inmobiliarios de origen y destino determinados por este Régimen.*

I. El Factor de Equivalencia Económico (FEE) surgirá del cociente entre el Valor de incidencia de la parcela de origen del título y el Valor de incidencia de la parcela receptora del mismo.

II. Para los programas que incluyan la aplicación del instrumento de Transferencia de Potencial Constructivo con el fin de estimular la renovación urbana, podrá establecerse un Factor de Equivalencia Urbanístico (FEU) adicional que se aplicará multiplicativamente al Factor de Equivalencia Económico y su objeto será incentivar la localización de inversión en áreas priorizadas.

ARTÍCULO 64.- REGISTRO. *Las operaciones de Transferencia de Potencial Constructivo entre personas físicas y/o jurídicas serán obligatoriamente inscriptas en un Registro a habilitar a tal efecto por la Autoridad de Aplicación, y formalizadas a través de Escritura Pública firmada por el vendedor y comprador. Asimismo, la operatoria realizada deberá ser asentada en la documentación catastral de los predios involucrados y en los planos aprobados que contengan las superficies construidas a través de esta operatoria.*

ARTÍCULO 65.- TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO PARA FINES URBANÍSTICOS. *Se denomina Transferencia de Potencial Constructivo para fines Urbanísticos a la posibilidad del Municipio de transferir el derecho correspondiente a la totalidad o parte de la capacidad constructiva de las áreas vinculadas a la instalación de iniciativas como forma de pago por su adquisición.*

I. El procedimiento de Transferencia de Potencial Constructivo podrá aplicarse en inmuebles de propiedad de particulares sobre los cuales se proyectan iniciativas de interés público prioritario, tales como:
   i. Plazas y parques;
   ii. Equipamientos en áreas de Parque y Reserva;
   iii. Equipamiento comunitario (educativo, sanitario, de transporte, de ocio, de cultura u otro);
   iv. Equipamiento de infraestructuras o servicios (agua potable, cloacas, gas, instalaciones eléctricas u otros);
   v. Componentes de la red vial municipal;
   vi. Conjuntos habitacionales financiados por el Estado.

ARTÍCULO 66.- TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO PARA FINES DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO. *Se denomina Transferencia de Potencial Constructivo para fines de Preservación del Patrimonio a los títulos vinculados con el reconocimiento por parte del Municipio a los propietarios de los inmuebles calificados como protegidos por la normativa provincial y municipal relativa a la Preservación del Patrimonio Histórico, Urbanístico, Arquitectónico, los derechos de Potencial Constructivo correspondientes a la diferencia entre la suma del FOT Privado más el FOT Público transferible para el distrito y el FOT real construido del inmueble al momento del otorgamiento de los títulos correspondientes.*

La transferencia de potencial constructivo se materializará a través de Títulos de Potencial Constructivo a título gratuito correspondientes al distrito de origen, es decir aquel en que se encuentra el inmueble protegido, pudiendo aplicarse en otros distritos receptores en carácter de FOT Público.

ARTÍCULO 67.- PROYECTOS DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR. *El otorgamiento de la Transferencia de Potencial Constructivo de la totalidad de los m² correspondientes a la diferencia entre la suma del FOT Privado más el FOT Público admisible para el distrito y el FOT real construido del inmueble, permitirá a los propietarios de los inmuebles protegidos la presentación de un proyecto de restauración y puesta en valor del inmueble, cuyos requisitos se establecerán en función de cada caso en particular. Los propietarios tendrán la obligación de mantener los mismos en un estado de conservación adecuado y de no realizar modificaciones que alteren las características que justificaron su calificación como protegidos.*

Para acceder a la totalidad de los m² adicionales, la aprobación final del proyecto de la parcela receptora quedará condicionada a la ejecución del proyecto de restauración y puesta en valor del inmueble.

ARTÍCULO 68.- TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO PARA FINES DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO. *Se denomina Transferencia de Potencial Constructivo para fines de preservación del Patrimonio Natural y Paisajístico, a los títulos vinculados con el reconocimiento por parte del Municipio a los propietarios de los inmuebles calificados como protegidos por la normativa provincial y municipal relativa a la Preservación del Patrimonio Natural, otorgando Títulos de Potencial Constructivo en compensación a los servicios ambientales que brindan a la ciudad dichos inmuebles.*

La transferencia de potencial constructivo se materializará a través de Títulos de Potencial Constructivo a título gratuito correspondientes al distrito de origen, a definir mediante Programa específico por la Autoridad de Aplicación, pudiendo aplicarse en otros distritos receptores en carácter de FOT Público.

ARTÍCULO 69.- PLAN DE MANEJO ESPECÍFICO Y COMPROMISO. *El otorgamiento de la Transferencia de Potencial Constructivo de la totalidad de los m² correspondientes a la compensación establecida por los Servicios Ecosistémicos, implicará para los propietarios o poseedores de los inmuebles protegidos la presentación de un Plan de Manejo Específico y compromiso de restauración, mantenimiento, conservación de las áreas protegidas, cuyos requisitos se establecerán en función de cada caso por la Autoridad de Aplicación. Los propietarios tendrán la obligación de mantener los mismos en un estado de conservación adecuado y de no realizar modificaciones que alteren las características que justificaron su calificación como protegidos.*

ARTÍCULO 70.- RENOVACIÓN. *El FOT Público del inmueble emisor podrá renovarse mediante ordenanza, en función a los resultados de los mecanismos de Gestión, Monitoreo, Evaluación y Ajuste del CPUA a fines de asegurar el mantenimiento del estado de conservación adecuado del inmueble por parte del propietario.*

ARTÍCULO 71.- REGULACIÓN. *El régimen de Transferencia de Potencial Constructivo para inmuebles protegidos estará sujeto a la reglamentación que se dicte. Los aspectos Jurídicos, Económicos y Financieros derivados de esta operatoria serán administrados y fiscalizados por las Secretarías Legal y Técnica y de Hacienda respectivamente en su carácter de integrantes del mismo. Cada operación que se realice deberá ser asentada en la documentación catastral de los predios involucrados.*

CAPÍTULO V
DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS

ARTÍCULO 72.- DEFINICIÓN. *Se establece como Proyecto Estratégico aquel que requiere para su tramitación un análisis diferenciado, sujeto a estudios, acuerdos y condicionantes específicos. Estos proyectos sirven también al desarrollo de áreas de interés prioritario y Polígonos de Interés Urbanístico (PIU), pueden surgir de iniciativas públicas, privadas o mixtas externas al Poder Público Municipal, pudiendo éste asociarse para su realización. Este tipo de Proyectos podrán ser Puntuales o de Impacto Ambiental y Social según lo descrito en la Parte III, Título I, Capítulo V, Sección I y Sección II.*

ARTÍCULO 73.- CONVENIOS URBANÍSTICOS. *Los Proyectos Estratégicos podrán ser objeto de la aplicación de Convenios Urbanísticos.*

ARTÍCULO 74.- APTITUD AMBIENTAL. *Los Proyectos Estratégicos requerirán la verificación de su aptitud ambiental. Según su categorización se establecerá la herramienta de evaluación correspondiente conforme lo indicado en el Capítulo IX.*

SECCIÓN I
PROYECTOS ESTRATÉGICOS PUNTUALES

ARTÍCULO 75.- ENUMERACIÓN. *Se consideran Proyectos Estratégicos Puntuales los siguientes:*

I. Los proyectos destinados a obras en Espacio Público, en los términos del artículo 167 y siguientes;
II. Los proyectos en inmuebles con condiciones topográficas excepcionales, de forma irregular o ubicados sobre calles o pasajes de reducidas dimensiones;
III. Los proyectos destinados a actividades que requieran volumetrías u otras características de diseño u ocupación del suelo especiales;

IV. Los proyectos que alteren el retiro para jardín en sitios que tuvieran condiciones topográficas excepcionales o de entorno, tales como configuración especial de la manzana, lote o vía pública;

V. Los proyectos a desarrollar dentro de las áreas de influencia de Aeropuertos, Aeródromos, Helipuertos o cualquier otro equipamiento destinado a la operación de Aeronaves, en cuyo caso deberán ser sometidos a la revisión de las autoridades competentes en materia de Aviación Civil, pudiendo la Autoridad de Aplicación determinar restricciones o exigencias particulares diferentes a las establecidas por el régimen urbanístico del distrito involucrado;

VI. Proyectos ubicados en los Distritos Especiales PIU, conforme el régimen urbanístico del distrito involucrado y su entorno, que requieran la determinación de condiciones particulares o diferentes a las establecidas;

VII. Los proyectos localizados en terrenos cuya superficie y frente mínimo sea inferior a la superficie y/o frente mínimo establecido para el distrito en el Anexo 4.1, que propongan uso de indicadores urbanísticos diferenciados. En estos casos la aprobación del Proyecto Estratégico Puntual estará sujeta a la verificación de proporcionalidad en las variaciones propuestas y la preservación de adecuadas condiciones de habitabilidad;

VIII. Los proyectos de unificación, subdivisión y/o desmembramiento que, debido a particularidades de los mismos, no encuadren dentro de lo establecido en la Parte IV, Título II, Capítulo II y Capítulo III. Su tratamiento como Proyecto Estratégico no deberá desvirtuar lo determinado por el presente código con relación a las cesiones de suelo obligatorias y los lineamientos establecidos por el PIDUA.;

IX. Proyectos que afecten inmuebles incluidos en el Registro de Inmuebles Protegidos;

X. Proyectos de arquitectura ubicados en parcelas individuales o conjuntos de parcelas cuya superficie sea mayor o igual a diez mil (10.000 m^2) metros cuadrados, en los que la Autoridad de Aplicación, mediante informe técnico fundamentado, determine que es necesaria la apertura o prolongación de calles de uso público para dar continuidad a la trama urbana existente. En dichos casos, la conformación de las calles se tramitará conforme a lo establecido en la Parte IV, Título II del presente Código;

XI. Proyectos de urbanización que involucren la conformación de macromanzanas.

ARTÍCULO 76.- ESTUDIOS ALTERNATIVOS O ESPECÍFICOS. *En casos particulares, la Autoridad de Aplicación podrá requerir estudios alternativos o específicos de verificación a los Proyectos Estratégicos Puntuales a los fines de su evaluación.*

ARTÍCULO 77.- AUTORIZACIÓN. *Los Proyectos Estratégicos Puntuales serán autorizados a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada por la Autoridad de Aplicación. La evaluación se fundamentará en los siguientes criterios:*

I. Adecuación o compatibilidad del uso previsto a la zona de implantación del emprendimiento;

II. Adecuación de la edificación al sitio de implantación, cuando este tuviera características excepcionales de forma, de ubicación, o de estructura geológica;

III. Mantenimiento y valorización del patrimonio ambiental, natural y cultural;

IV. Adecuación a la estructura urbana, en especial en lo relativo al sistema vial, tránsito, seguridad, tranquilidad y salud de los habitantes, y a los equipamientos públicos comunitarios;

V. Adecuación a los requerimientos y normativas ambientales;

VI. Adecuación a las infraestructuras urbanas;

VII. Otras consideraciones de análisis según caso particular.

SECCIÓN II
PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

ARTÍCULO 78.- ENUMERACIÓN. *Se consideran Proyectos Estratégicos de Impacto Ambiental y Social los siguientes:*

I. Aquellos proyectos localizados en Espacio Urbano que, a juicio de la Autoridad de Aplicación, involucren riesgo de afectación negativa, riesgo ambiental o hídrico y/o deterioro en los atributos estéticos, funcionales y de aprovechamiento social de dicho espacio;

II. Aquellos emprendimientos residenciales, comerciales, industriales, de equipamientos urbanos y otros, de gran porte, entendiéndose por tales a superficies construidas superiores a veinte mil (20.000 m^2) metros cuadrados, ubicados en cualquiera de los distritos situados dentro del Perímetro Urbano Consolidado;

III. Aquellos proyectos que requieran normas propias relativas a uso o régimen volumétrico, en terrenos o sumatorias de terrenos contiguos con superficie igual o superior a diez mil (10.000 m^2) metros cuadrados, situados dentro del Perímetro Urbano Consolidado;

IV. Los proyectos de viviendas individuales o conjuntos habitacionales en áreas clasificadas por este código como condicionadas para usos residenciales por razones ambientales, geológicas u otras;

V. Proyectos de renovación o revitalización urbana promovidos por emprendimientos públicos, privados o mixtos, que por su escala de master plan, excedan el estudio convencional, requiriendo de la intervención de distintas reparticiones administrativas;

VI. Proyectos de recuperación o remediación de ambientes degradados.

ARTÍCULO 79.- FACULTADES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN. *Independientemente de los instrumentos de gestión ambiental solicitados conforme la escala de la propuesta, la Autoridad de Aplicación podrá requerir la realización de estudios alternativos o de verificación a cargo del proponente.*

ARTÍCULO 80.- AUDIENCIAS PÚBLICAS. *En los Proyectos Estratégicos de Impacto Ambiental y Social, se exigirá la realización de Audiencias Públicas en los siguientes casos:*

I. Por requerimiento de la legislación provincial y/o municipal vigente en la materia;

II. Por requerimiento de la Autoridad de Aplicación;

III. Por requerimiento del CoMDUA

ARTÍCULO 81.- GASTOS. *Los gastos relativos a los Estudios a realizar por los propietarios y por la Autoridad de Aplicación, y a la organización de las Audiencias Públicas, correrán por cuenta y cargo de los promotores del proyecto.*

ARTÍCULO 82.- APROBACIÓN. *Los Proyectos Estratégicos de Impacto Ambiental y Social, serán aprobados por Ordenanza Municipal, previo dictamen del CoMDUA y de la Autoridad de Aplicación.*

ARTÍCULO 83.- REQUISITOS. *Los Proyectos Estratégicos de Impacto Ambiental y Social deberán observar:*

I. Las Directrices del PIDUA II y del CPUA;

II. Los Factores de Ocupación del Suelo y Factores de Ocupación Total del distrito de implantación, cuando estos estuvieren definidos.

1. Los costos de construcción o redimensionado de equipamientos, infraestructuras o servicios urbanos que se tornarán necesarios en función del proyecto serán de responsabilidad del promotor;

2. En los casos de verificarse el interés público, podrán ser establecidas asociaciones público - privadas en la ejecución de Proyectos Estratégicos de Impacto Ambiental y Social;

3. En los proyectos realizados sobre un conjunto de lotes, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar la transferencia de Potencial Constructivo entre los mismos mediante Dictamen Técnico debidamente fundado con la condición de que el

aprovechamiento final del conjunto observe los parámetros del Régimen Urbanístico del Área;

4. *Para autorizar la Transferencia de Potencial Constructivo dentro del Área del proyecto, se deberán evaluar los impactos sobre la infraestructura, el perfil urbano, el ambiente, los aspectos sociales y el paisaje.*

CAPÍTULO VI
DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 84.- DEFINICIÓN. *Son los acuerdos celebrados entre organizaciones de la administración de la Ciudad entre sí o con otras organizaciones gubernamentales o particulares para la realización de los objetivos enunciados en el Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Salta.*

Sus objetivos no deberán transgredir ni desvirtuar las disposiciones determinadas en el Plan Integral del Desarrollo Urbano Ambiental. Para lo cual los proyectos o propuestas deberán atender la vocación y lineamientos específicos según corresponda. Serán materia de este tipo de convenio las propuestas en inmuebles que requieran de definición y/o ajuste en materia de usos, tejido, y morfología urbana.

ARTÍCULO 85.- PARCELA MÍNIMA. *Parcela mínima objeto de convenio: 2.500 m² de superficie, provengan o no de una anexión.*

ARTÍCULO 86.- TRATAMIENTO. *Los proyectos involucrados en los Convenios Urbanísticos recibirán tratamiento de Proyecto Estratégico de Impacto Ambiental y Social.*

ARTÍCULO 87.- CONTENIDO. *Los alcances generales contenidos en el acuerdo, así como el establecimiento de derechos y obligaciones de las partes podrán comprender, entre otros aspectos los siguientes:*

I. La participación pública y privada en el desarrollo y posterior gerenciamiento de las áreas involucradas;
II. El establecimiento de normas particulares de desarrollo urbanístico y usos del suelo siempre que no desvirtúen los objetivos enunciados en el PIDUA;
III. *El empleo de los instrumentos referidos a Suelo creado, Transferencia de Potencial Constructivo, Recupero de Plusvalía y el régimen dominial actual o futuro de la tierra objeto del convenio.*

CAPÍTULO VII
DE LA ZONIFICACIÓN INCLUSIVA

ARTÍCULO 88.- DEFINICIÓN. *Se denomina Zonificación Inclusiva al instrumento mediante el cual el Municipio establece un porcentaje de cesiones obligatorias de suelo y/o de construcción de proyectos de vivienda asequibles a determinados emprendimientos inmobiliarios, como contraprestación de un beneficio otorgado.*

ARTÍCULO 89.- IMPLEMENTACIÓN. *El presente instrumento será implementado por el Municipio en articulación con otros instrumentos de gestión del suelo y mediante la aplicación de Planes, Programas o Proyectos específicos.*

I. El Municipio determinará, según cada caso o mediante una reglamentación específica, la modalidad, porcentaje, ubicación y otros aspectos relacionados a la aplicación del presente instrumento.
II. La Autoridad de Aplicación podrá determinar estrategias y formas de aplicación del instrumento de Suelo Creado, Transferencia de Potencial Constructivo, Captura de Valorización del Suelo y otros instrumentos o instancias de gestión según el caso, con la finalidad de favorecer la conformación de conjuntos habitacionales de vivienda asequible donde resulte factible.

ARTÍCULO 90.- EXTENSIÓN DE LAS OBLIGACIONES. *Las obligaciones establecidas para el urbanizador en lo relativo a obras generales de red vial, infraestructuras, servicios y otros aspectos de la urbanización o del emprendimiento se harán extensivas a las áreas del predio destinadas a Zonificación Inclusiva, en idénticos términos y condiciones a las áreas destinadas a construcciones privadas.*

ARTÍCULO 91.- INICIATIVA. *A propuesta de cualquiera de las partes involucradas en la aplicación del presente instrumento, podrán iniciarse procesos de celebración de Convenios Urbanísticos Especiales.*

La Municipalidad podrá celebrar Convenios Urbanísticos Especiales con organismos o programas habitacionales nacionales o provinciales, incluyendo el Instituto Provincial de la Vivienda o el organismo que en el futuro lo reemplace, favoreciendo la articulación entre los desarrollos habitacionales privados y la satisfacción de la demanda habitacional social.

CAPÍTULO VIII
DEL FONDO DE DESARROLLO URBANÍSTICO

ARTÍCULO 92.- OBJETO. *El municipio pondrá en vigencia el Fondo de Desarrollo Urbanístico, el que tendrá por objeto:*

I. La formación de un patrimonio de tierra urbana (áreas de reserva) con la finalidad de destinarla a futuras urbanizaciones y/o a la construcción de equipamiento comunitario urbano;
II. Solventar, con los recursos monetarios disponibles, obras de infraestructura y equipamiento urbano municipal en áreas carenciadas del Ejido Municipal;
III. Propender, con los recursos pecuniarios que disponga, a la reducción de los costos de los planes de urbanizaciones a ejecutarse;
IV. Proporcionar los medios necesarios para la elaboración de estudios, diseño y ejecución de Proyectos Estratégicos;
V. Proporcionar los medios necesarios para la elaboración de proyectos para la conservación, restauración y puesta en valor del P.A.U.P.S.;
VI. Proporcionar los medios necesarios para la elaboración de proyectos para la conservación, mantenimiento, restauración y puesta en valor del patrimonio natural del municipio.

ARTÍCULO 93.- RECURSOS. *El Fondo de Desarrollo Urbanístico, contará para el cumplimiento de sus objetivos, con los siguientes recursos:*

I. Las partidas presupuestarias destinadas a la adquisición de inmuebles;
II. Todos los bienes inmuebles que, como espacios destinados a Red Vial o Equipamiento Comunitario, los urbanizadores transfieran a la Municipalidad, conforme a las previsiones de este Código;
III. Bienes inmuebles obtenidos por la Municipalidad de Salta a través de compra, permuta, u otros mecanismos de adquisición;
IV. Todas las sumas de dinero originadas en la emisión y venta de Títulos de Suelo Creado;
V. Todos los bienes inmuebles integrantes del dominio privado de la Municipalidad;
VI. Todos los bienes inmuebles adquiridos por la Municipalidad a través de expropiaciones por causa de utilidad pública o por cesión de Potencial Constructivo;
VII. Todas las sumas de dinero y sus intereses, o inmuebles que deriven de la enajenación o permuta de los bienes inmuebles antes referidos;
VIII. Suelo o unidades de vivienda obtenidos a través de Convenios Urbanísticos y/o de los instrumentos de Zonificación Inclusiva;
IX. Toda suma de dinero o inmuebles adquiridos por el Municipio mediante el Recupero de Plusvalía;
X. Todo otro ingreso de bienes de capital o inmuebles no enumerados que sean compatibles con la naturaleza y fines del Fondo de Desarrollo Urbanístico.

ARTÍCULO 94.- DESTINO DE LOS RECURSOS. *La Autoridad de Aplicación asignará destino específico de los recursos pertenecientes al Fondo de Desarrollo Urbanístico mediante dictamen técnico debidamente fundado, en función de los lineamientos determinados por el PIDUA II y el CPUA.*

ARTÍCULO 95.- MODIFICACIÓN DEL DESTINO. *La Autoridad de Aplicación podrá modificar el destino específico de los*

bienes inmuebles del Fondo de Desarrollo Urbanístico, siempre que no desvirtúen los lineamientos determinados por el PIDUA II y dicha sustitución contribuya a la sustentabilidad urbana, mediante dictamen CoMDUA y Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO 96.- VENTA O PERMUTA. *Todos los bienes inmuebles del Fondo de Desarrollo Urbanístico podrán ser vendidos o permutados siempre que los bienes o sumas de dinero obtenidos sean destinados a fines equivalentes al original u otros fines promovidos a través de Proyecto Estratégico. En todos los casos, estas operaciones requerirán previo dictamen del CoMDUA y autorización mediante ordenanza.*

ARTÍCULO 97.- REGLAMENTACIÓN. *El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará, mediante Decreto Municipal, el funcionamiento del Fondo de Desarrollo Urbanístico.*

TÍTULO II

DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 98.- APTITUD AMBIENTAL. *Se establece como Aptitud Ambiental a la condición que debe cumplir un proyecto para demostrar su viabilidad socio-ambiental, mediante la prevención, mitigación y compensación de impactos negativos significativos - sean estos reversibles o irreversibles - sobre los sistemas naturales, la salud humana y el patrimonio natural y cultural. El municipio evaluará la aptitud ambiental de las propuestas mediante los siguientes instrumentos técnicos u otros que establezca la Autoridad de Aplicación en materia ambiental, acordes a la escala, sensibilidad territorial y categoría de riesgo del proyecto:*

I. Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica (EEAE);
II. Plan de Manejo Específico (PME);
III. Evaluación de Estudio Impacto Ambiental y Social (EIAS);
IV. Informe de Impacto Urbano (IU).

ARTÍCULO 99.- ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. *Se establece como Estudio Evaluación Ambiental Estratégica (EEAE) al procedimiento técnico-administrativo de carácter integral y preventivo por el cual se consideran y evalúan los impactos acumulativos de las políticas, planes y programas que se proyecten implementar en un área geográfica determinada, a efectos de procurar un instrumento para la planificación sostenible. Busca integrar los aspectos ambientales desde las primeras etapas de la planificación. Su finalidad consiste en alcanzar un elevado nivel de protección del ambiente y promover el desarrollo sostenible, con un enfoque económico, social y ambiental, a través de un proceso que promueva y garantice la transparencia y la participación como elementos esenciales del proceso.*

I. No sustituye al Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS) o Plan de Manejo Específico (PME) pero orienta su aplicación posterior;
II. Deberá contener como mínimo un diagnóstico ambiental del sitio y su entorno territorial, los objetivos de sostenibilidad, un análisis de alternativas, procesos de participación ciudadana y mecanismos de seguimiento.

ARTÍCULO 100.- *Se establece como Plan de Manejo Específico al documento técnico directriz de planificación que regirá el diseño interno de propuestas de desarrollo en las áreas Suburbanas No Urbanizables y sus distritos de zonificación indicados en el Anexo 1.1 y Anexo 1.2.*

I. Inciso I. Un Plan de Manejo Específico (PME) es un documento prescriptivo que tiene como objetivo definir directrices de uso, conservación y mitigación para un área específica, integrando variables ecológicas, sociales y urbanísticas. Detalla las acciones necesarias para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos negativos de un proyecto en una unidad ambiental definida y sus áreas de influencia. Incluye medidas y estrategias de uso para minimizar los impactos ambientales, planes de seguimiento y monitoreo, y planes de contingencia. Busca asegurar que los proyectos sean planteados de manera sostenible y responsable con el entorno;
II. Inciso II. La Autoridad de Aplicación podrá aplicar el presente instrumento a otros distritos de zonificación en casos particulares mediante Dictamen Técnico debidamente fundamentado.

ARTÍCULO 101.- *El Plan de Manejo Específico constituirá el documento técnico directriz de planificación y gestión, que regirá el área proyectada. Este se realizará de manera participativa, junto con los actores vinculados al área implicada, ya sean residentes, usuarios de sus bienes y servicios ambientales, vecinos, investigadores y otros interesados.*

Según el objeto de la propuesta se aplicarán Planes de Manejo y Conservación o Planes de Manejo y Ajustes de Uso del Suelo.

I. Plan de Manejo y Conservación: busca asegurar que se mantengan o incrementen los atributos de conservación y el mantenimiento o recuperación del potencial de conservación, permitiendo el aprovechamiento sostenible de los recursos. Deberá incluir una descripción pormenorizada de los aspectos ecológicos, legales, sociales y económicos y, en particular, un detalle de los valores ambientales y sociales del sitio que permita la toma de decisiones o conjunto de pautas de uso a aplicar en cada una de las áreas de alto valor ecosistémico;
II. Plan de Manejo y Ajuste de Uso del Suelo en zonas de interfase: busca mantener los atributos de conservación permitiendo el ajuste de usos del suelo en aquellas zonas de interfase. Deberá incluir una descripción pormenorizada de los aspectos ecológicos, legales, sociales y económicos, y, en particular, un detalle de los valores ambientales y sociales del sitio que permita la toma de decisiones o conjunto de pautas de uso a aplicar en cada una de las áreas de alto valor ecosistémico. Asimismo, la propuesta de ajuste de uso del suelo en las zonas de interface deberá favorecer el equilibrio entre la ocupación urbana y las áreas de alto valor ecosistémico, garantizar que las medidas de prevención y mitigación de los impactos previstos o potenciales producto del ajuste, se orienten a minimizar las pérdidas de biodiversidad y servicios ecosistémicos asociados, debiendo incluir medidas para el monitoreo de los impactos ambientales ocasionados. Asimismo, el plan deberá contemplar el análisis y la gestión de riesgos ambientales propios de la interfaz.

ARTÍCULO 102.- *Los Planes de Manejo Específico deberán contener la siguiente estructura y contenidos mínimos:*

I. Caracterización: Descripción de la línea de base ambiental, social, económica, de usos y de políticas de conservación en el contexto local de las áreas de influencia del Proyecto. También incluirá aspectos administrativos y legales, como ser: dominio, superficie total del predio, entre otros;
II. Diagnóstico socio-ambiental: Diagnóstico estratégico orientado a generar una comprensión integral de los sistemas ambientales y sociales potencialmente afectados. Implica la descripción de los valores de conservación, entendiéndose como tal a los recursos naturales, culturales y servicios que presenta y/o brinda el área implicada en relación al área de influencia. Se describirán los problemas y/o amenazas para dar cumplimiento a los objetivos de conservación y desarrollo, las limitaciones y restricciones para su manejo, las potencialidades respecto a usos y actividades y el estado de conservación del área implicada, con los siguientes contenidos indicativos:
    i. Descripción de antecedentes de uso del predio y de las condiciones socioeconómicas del sector;

ii. Descripción del estado inicial del sistema: Identificación y caracterización de unidades ambientales y valores de conservación. Análisis integral basado en variables ambientales, sociales y económicas/productivas:
- *Descripción de los recursos naturales del predio, de su entorno natural y de las limitaciones ambientales existentes;*
- *Descripción de los aspectos sociales relevantes previos al proyecto y del impacto social previsto.*

iii. Deberá incluir cartografía temática georreferenciada y su sistematización en Sistemas De Información Geográfica (SIG):
- *Plano de ubicación (vías de acceso, red caminera, área de proyecto, distancias, etc);*
- *Plano de hidrografía (microcuenca hidrográfica, red de drenaje permanente y transitorio, lagos, lagunas, humedales, etc);*
- *Plano de pendientes (curvas de nivel y/o modelo de elevación digital, identificación de rasgos de pendientes, accidentes topográficos);*
- *Plano de suelos (ubicación de calicatas y pozos de observación, unidades de suelos existentes, zonas inundables y zonas erosionadas o susceptibles de erosión);*
- *Plano de flora (área de muestreo, unidades florísticas, Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada (NDVI) o similar);*
- *Plano de fauna (áreas de muestreo, localización de presencia de macro mamífero y/o aves por métodos directos o indirectos).*

III. Plan Estratégico: Incluirá en general los objetivos y/o la misión y la visión del área implicada y los objetivos y metas del Plan de Manejo Específico. Se establecerá la zonificación interna del área implicada en relación al contexto y área de influencia conforme los lineamientos que se establecen en los artículos 100, 101 y, con los siguientes contenidos indicativos:

i. Descripción del Proyecto. Resumen del proyecto, donde se describen las áreas destinadas al ajuste de uso del suelo en la propiedad, incluyendo especificaciones sobre la organización y medios a emplear para garantizar la sostenibilidad de los recursos, suelo, agua, y biodiversidad;

ii. Visión y objetivos estratégicos;

iii. Un análisis comparativo de al menos tres alternativas viables de desarrollo -incluyendo la opción 'no acción'-, con evaluación cuantitativa de impactos y cualitativa. Deberá justificarse la selección final con base en criterios de menor impacto ambiental y mayor beneficio social;

iv. Criterios de zonificación. Justificación técnica en cuanto a los beneficios de su materialización y análisis de cumplimiento legal aplicable;

v. El Plan de Manejo Específico contemplará la zonificación interna del área implicada dando especificidad espacial a las actividades previstas, definiendo zonas núcleo o intangibles, zonas de uso restringido y zonas de uso intensivo de manera compatible con las actividades permitidas para el distrito correspondiente según lo indicado en el Anexo 3.2.;

vi. Para aquellas propuestas de ajustes de cambio de usos del suelo, los límites de la zonificación interna deberán ser verificados mediante un estudio de pendientes, tipo de suelo y escurrimientos;

vii. La zonificación comprendida en el Plan de Manejo Específico contemplará la propuesta y estudios de flujos de movilidad interna estableciendo jerarquización de vías de acceso, estacionamiento vehicular, circuitos ciclísticos, peatonales, distintos accesos y sus modalidades caracterizando la afluencia de personas en relación al sistema de la red vial de la ciudad;

viii. Definición de Actividades prohibidas y permitidas en cada zona;

ix. Áreas para la ubicación de infraestructura específica, caminería, cortafuegos, entre otras áreas a determinar según las particularidades de cada caso;

x. Informe sobre la incidencia que el proyecto acarreará a los servicios públicos y a la infraestructura de servicios de la Ciudad de Salta;

xi. Deberá incluir el Plano de diseño del ajuste de uso del suelo (áreas de desbarejado, área de reserva para favorecer la conectividad ecológica Inter predial y de paisaje, áreas de protección mediante cortinas forestales internas, perimetrales, etc.);

xii. Estudio de impactos acumulados: Análisis e identificación de los posibles impactos negativos que el proyecto podría generar sobre los componentes descritos en la línea de base ambiental y social;

xiii. Análisis de problemas y amenazas de los valores de conservación;

xiv. Análisis de riesgos en interfaces con áreas urbanas;

xv. Estudios de impacto hidrológico (estudio de condiciones predesarrollo y postdesarrollo);

xvi. Análisis y gestión de riesgos ambientales asociados a las interfases entre el área específica y los espacios urbanos adyacentes;

xvii. Directrices y acciones para la conservación, gestión y uso sostenible del sitio del proyecto. Definición de estrategias de manejo y acciones específicas para proteger los recursos naturales y promover el desarrollo sostenible dentro del sitio del Proyecto, incluyendo resultados esperados de las mismas e indicadores para su monitoreo en el tiempo;

xviii. Tratamiento y manejo de efluentes cloacales, pluviales y de residuos como mínimo;

xix. Medidas de mitigación, prevención y compensación de posibles impactos ambientales: Acciones concretas para minimizar o eliminar los impactos negativos;

xx. Análisis de costos de mantenimiento y gestión del área;

xxi. Monitoreo y seguimiento: Un sistema para evaluar la efectividad de las medidas implementadas y realizar ajustes si es necesario. Indicadores propuestos, los cuales deben ser medibles cualitativa o cuantitativamente, ser verificables en función de datos de línea de base actualizables, y su monitoreo debe ser factible técnica y económicamente;

xxii. Planes de contingencia: Procedimientos para responder a situaciones imprevistas o emergencias ambientales;

xxiii. Modelo de gobernanza: Una propuesta de áreas y organigrama de RRHH para la gestión, procesos de participación, reglamentaciones internas y otros aspectos que contribuyan a la gestión operativa del área.

ARTÍCULO 103.- *La Autoridad de Aplicación certificará la participación ciudadana tanto en el diseño de los Planes de Manejo Específicos como en el desarrollo de las actividades de gestión previstas en los mismos, mediante mecanismos indicados en la normativa vigente y el presente CPUA.*

ARTÍCULO 104.- *Los Planes de Manejo Específicos serán aprobados por la Autoridad de Aplicación.*

ARTÍCULO 105.- *La elaboración de los Planes de Manejo Específicos deberá ser gestionada por el promotor del proyecto a través de la Autoridad de Aplicación y deberán ser actualizados cada cinco (5) años o según indicaciones de la autoridad competente.*
Las propuestas que incumplan las acciones de monitoreo indicadas en el artículo 102 serán suspendidas hasta dar cumplimiento a los requerimientos de la Autoridad de Aplicación. La reincidencia dará lugar a la revocatoria de la aptitud ambiental.
ARTÍCULO 106.- *Se establece como Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) al procedimiento jurídico administrativo, que tiene como finalidad la identificación, predicción e interpretación de los impactos ambientales que una propuesta produciría en caso de ser ejecutada; así como la prevención, corrección y valoración de los mismos.*

I. Se establece como Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS) al estudio técnico, de carácter interdisciplinario, de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados sobre bienes materiales y/o inmateriales, humanos y/o naturales, a intereses municipales. Informa la línea de base ambiental y social, predicción de la incidencia ambiental y social del proyecto y análisis de riesgos e incertidumbres asociados, plan de medidas de prevención, mitigación y remediación, alternativas a la iniciativa propuesta, proyectos alternativos opcionales y fundamentación de su rechazo, plan de ejecución, plan de seguimiento y monitoreo, plan de contingencias y abandono;

II. El Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS) deberá contener como mínimo:

i. Descripción de la línea de base ambiental y social de las áreas de influencia del Proyecto, teniendo en cuenta principalmente los componentes que se verán afectados por la ejecución del proyecto;
ii. Descripción del Proyecto. Objetivos. Justificación técnica en cuanto a los beneficios de su materialización y análisis de cumplimiento legal aplicable;
iii. Informe sobre la incidencia que el proyecto acarreará a los servicios públicos y a la infraestructura de servicios de la Ciudad de Salta;
iv. Estudio de flujos de movilidad interna enfocado en la capacidad de infraestructura existente, estableciendo jerarquización de vías de acceso, estacionamiento vehicular, circuitos ciclísticos, peatonales, distintos accesos y sus modalidades caracterizando la afluencia de personas en relación al sistema de la red vial de la ciudad y un análisis de los impactos ambientales derivados;
v. Una descripción general de las exigencias previsibles en el tiempo, con respecto al uso del suelo y otros recursos (combustibles, aguas, etc.);
vi. Estimación de los tipos y cantidades de insumos y efluentes que se generarán durante su funcionamiento y las normas previstas de tratamiento y/o disposición final de los mismos;
vii. Un análisis comparativo de al menos tres alternativas viables de desarrollo -incluyendo la opción 'no acción'-, con evaluación cuantitativa de impactos y cualitativa. Deberá justificarse la selección final con base en criterios de menor impacto ambiental y mayor beneficio social;
viii. Identificación y valoración de impactos ambientales: Un análisis exhaustivo de los posibles impactos negativos que el proyecto podría generar sobre los componentes descritos en la línea de base ambiental y social;
ix. Medidas de mitigación, prevención y compensación de posibles impactos ambientales: Acciones concretas para minimizar o eliminar los impactos negativos;
x. Monitoreo y seguimiento: Un sistema para evaluar la efectividad de las medidas implementadas y realizar ajustes si es necesario. Indicadores propuestos, los cuales deben ser medibles cualitativa o cuantitativamente, ser verificables en función de datos de línea de base actualizables, y su monitoreo debe ser factible técnica y económicamente;
xi. Planes de contingencia: Procedimientos para responder a situaciones imprevistas o emergencias ambientales.

III. Los Estudios de Impacto Ambiental y Social serán aprobados por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 107.- *Se establece como Informe de Impacto Urbano (IU) al documento técnico de análisis de la viabilidad urbanística de una propuesta. Evalúa la compatibilidad de una propuesta con la capacidad de carga de los servicios, infraestructuras y equipamientos urbanos, movilidad, paisaje y/o patrimonio.*

I. Un informe de Impacto Urbano (IU) deberá contener los siguientes contenidos mínimos:

i. Aspectos administrativos y legales;
ii. Descripción de la propuesta;
iii. Análisis de los impactos sobre la infraestructura, servicios y equipamientos urbanos. Deberá incorporar lo referido al tratamiento y manejo de efluentes cloacales, pluviales y de residuos;
iv. Análisis de los impactos sobre la estructura urbana. Deberá incorporar un estudio de flujos de movilidad interna enfocado en capacidad de infraestructura existente, estableciendo jerarquización de vías de acceso, estacionamiento vehicular, circuitos ciclísticos, peatonales, distintos accesos y sus modalidades caracterizando la afluencia de personas en relación al sistema de la red vial de la ciudad. El análisis de movilidad en el IU evaluará exclusivamente la compatibilidad del proyecto con la red vial y de servicios públicos;
v. Análisis de los impactos sobre el paisaje y el ambiente;
vi. Análisis de los impactos sobre el patrimonio arquitectónico y urbanístico en caso de corresponder.

II. Para aquellos predios que se anexan al Perímetro Urbano Consolidado en la presente actualización del Código, se requerirá un estudio de riesgo hídrico y geológico a los fines de adoptar medidas de mitigación y prevención.

III. Los informes de Impacto Urbano serán aprobados por la Autoridad de Aplicación.

IV. Tanto para los Planes de Manejo Específico como para los Estudios de Impacto Ambiental y Social, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar como parte del contenido de dichos documentos un Informe de Impacto Urbano.

PARTE IV
DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO
TÍTULO I
DE LAS NORMAS GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO

ARTÍCULO 108.- RÉGIMEN URBANÍSTICO. *El Régimen Urbanístico es el instrumento que define los dispositivos que regulan el paisaje del medio urbano, rural y natural del Municipio, edificado o no. Es definido en función de las normas relativas a densidad, actividades, dispositivos de control de las edificaciones y subdivisión del suelo.*
ARTÍCULO 109.- OBJETO. *El Régimen Urbanístico regula el uso y la ocupación del suelo en el Ejido Municipal, y está sujeto a seguimiento a través de las acciones de monitoreo. Para*

distritos singulares el régimen urbanístico podrá ser definido mediante aplicación de regímenes específicos, derivados de los correspondientes Proyectos Estratégicos.

ARTÍCULO 110.- RECAUDOS PARA APROBACIÓN O LICENCIA. *Para aprobación o licencia de proyectos de edificación o fraccionamiento de suelo, serán observadas, además de la normativa incluida en este Código, las limitaciones especiales relativas al subsuelo, superficie y espacio aéreo definidas por la legislación específica que corresponda a cada caso.*

Previo a dar inicio al trámite de aprobación de un proyecto edilicio en Áreas de Ocupación Estratégica o en parcelas superiores a 1 hectárea en Área Urbana Propiamente Dicha, se deberá verificar la efectiva urbanización de la parcela o parcelas implicadas. Si no lo está/n, se requerirá la Modificación Parcelaria que corresponda en función del nivel de consolidación de la red vial planificada o necesaria, nivel de aptitud de las infraestructuras al nuevo uso requerido, necesidad de amanzanamiento u otro requerimiento acorde con las particularidades del sitio de implantación, conforme lo establecido en la Parte III Título I Capítulo V Sección I.

ARTÍCULO 111.- OBLIGACIÓN DE PRESERVACIÓN. *El Municipio exigirá la preservación de árboles existentes y la reserva de fajas marginales en torno de las nacientes y ojos de agua, así como a lo largo de los cursos de agua. La extracción de árboles que fuera imprescindible a los fines de la ejecución de un proyecto determinado, deberá ser expresamente autorizada por la Secretaría de Ambiente y Servicios Públicos o la que en el futuro la reemplace, y ser objeto de compensación a través del plantado de especies similares en proporción de 3 (tres) especies por cada una talada.*

ARTÍCULO 112.- DIMENSIONADO Y DESTINO. *Los criterios para el dimensionado y destino de las fajas marginales mencionadas en el artículo anterior serán reglamentados por el Departamento Ejecutivo Municipal, observando los términos indicados por los órganos competentes y la compatibilidad con la legislación nacional y provincial.*

ARTÍCULO 113.- APLICACIÓN SIMULTÁNEA. *Rige en distritos AC, simultáneamente, la normativa municipal y el Plan Regulador de Área Centro (PRAC), Ley Provincial Nº 7.418, implementado por la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (CoPAUPS).*

I. Los indicadores urbanísticos se encuentran establecidos en el PRAC;
II. En los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 se establecen los rangos de FOT Privado y FOT Público con el único fin de computar la capacidad constructiva transferible en cada inmueble.

ARTÍCULO 114.- PROYECTO EN LADERAS DE LA SERRANÍAS DEL ESTE. *En proyectos localizados en laderas de las Serranías del Este deberán considerarse los factores de riesgo hídrico y geológico, para lo cual se requerirá estudios de verificación de aptitud ambiental. Los contenidos mínimos a incorporar, no excluyentes de otros que la Autoridad de Aplicación pudiera determinar por vía reglamentaria o en función de las características particulares del proyecto, son los siguientes:*

I. Determinación del área de influencia del Proyecto;
II. Identificación y cuantificación de riesgos hídricos y geológicos;
III. Determinación de la factibilidad del proyecto;
IV. Obras necesarias para la eliminación de los riesgos detectados;
V. Proyecto de contención de laderas;
VI. Proyecto de canalización de desagües de laderas.

El legajo para aprobación deberá contener las memorias de cálculo, planos, planillas y demás instrumentos técnicos necesarios para asegurar la correcta materialización de las obras derivadas de aquel estudio.

ARTÍCULO 115.- APLICACIÓN A OTROS PROYECTOS. *Las exigencias a que hace referencia el artículo precedente podrán aplicarse, a criterio de la Autoridad de Aplicación, en proyectos puntuales localizados en otros distritos de la ciudad que presenten condiciones análogas.*

ARTÍCULO 116.- TRATAMIENTO DISTRITOS PIU. *El tratamiento de los distritos PIU podrá contemplar regímenes de gestión, financiamiento e incentivos diferenciados, conforme a los objetivos de sostenibilidad, integración y desarrollo urbano establecidos por este Código.*

I. Admiten propuestas de intervención de mediana y gran escala, a partir de una superficie mínima de dos mil quinientos (2.500 m²) metros cuadrados, mediante la formulación y aprobación de un Proyecto Estratégico Puntual. Dicho proyecto deberá incorporar indicadores urbanísticos, ambientales, sociales y patrimoniales específicos, destinados a garantizar la puesta en valor de las características distintivas del polígono, así como la preservación, adecuación o recuperación del marco referencial que le otorga sentido, continuidad y relevancia urbana;
II. En cuanto a sus parámetros urbanísticos, los PIU podrán aplicar los indicadores correspondientes al distrito de zonificación en el que se encuentran ubicados; o bien, proponer modificaciones justificadas a dichos indicadores, en función de las características propias del polígono y los objetivos estratégicos del Proyecto, siempre que dichas propuestas sean técnica y ambientalmente viables y se ajusten a los principios del desarrollo urbano sostenible;
III. Para su aprobación, los proyectos ubicados en los PIU deberán tener dictamen positivo del CoMDUA.

CAPÍTULO I
DEL RÉGIMEN DE LAS ACTIVIDADES
SECCIÓN I
DEFINICIONES

ARTÍCULO 117.- TERMINOLOGÍA. *A los fines del presente Código, se considerarán las siguientes definiciones para la terminología relativa a Usos del Suelo y Régimen de las Actividades:*

Patrón de Usos del Suelo o de Asentamiento: Conjunto de características físicas y funcionales que corresponde a un determinado uso del suelo en cada distrito del ejido municipal.

Uso del suelo: Término de la planificación que designa la actividad o propósito específico a la que se destina un inmueble.

*I. **Uso del Suelo Habitacional o Residencial:** Comprende actividades destinadas al alojamiento permanente o temporario de personas, familias y/o grupo de personas e incluye los siguientes tipos:*

Vivienda Unifamiliar: *Uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable en una unidad funcional de tipo residencial.*

Vivienda Multifamiliar: *Uso habitacional destinado al alojamiento de personas o grupos familiares en forma estable, en dos o más unidades funcionales de tipo residencial reguladas bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Comparten accesos, circulación interna de distribución y servicios de infraestructura.*

1. ***Vivienda Comunitaria:*** *Uso habitacional destinado al alojamiento de personas en forma estable, con servicios e instalaciones comunes y régimen de relación interna comunitario. Incluye residencias de niños y niñas, jóvenes, progenitores, personas con discapacidad, estudiantes y comunidades religiosas.*
2. ***Vivienda Transitoria:*** *Uso habitacional destinado al alojamiento circunstancial de personas sin régimen común de relación interna. Estos se dividen en:*
   a. Hoteles: establecimientos destinados al albergue de personas. Incluye hoteles en todas sus categorías, apart-hoteles, pensiones, hospedajes, etc.

b. *Moteles: establecimientos destinados al albergue de personas en tránsito, vinculados a las vías de comunicación de carácter regional;*
c. *Hoteles por hora: establecimientos destinados al alojamiento de personas por lapsos inferiores a 24 horas y que se hallen exentos de cumplir la obligación de registrar documentos de identidad en el libro de registro de pasajeros;*
d. *Vivienda Temporaria: uso residencial destinado a alojamiento temporal de personas o grupos de personas con servicios e instalaciones comunes. Incluye Casas de Retiro, residencias temporales de apoyo a la industria y logísticas u otras modalidades asimilables.*

II. ***Uso del Suelo Comercial:*** *Comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales. Incluye los siguientes tipos:*

1. ***Comercio Minorista de Comestibles y Artículos Asociados:*** *Comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta de productos comestibles y artículos asociados dispuestos en un mismo o diferentes locales.*
   Incluye casas de comidas, heladerías, panaderías, así como la categoría comercio integral, autoservicio, supermercado e hipermercado.
   a. *Micro escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los ochenta (80 m²) metros cuadrados;*
   b. *De pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los trescientos (300 m²) metros cuadrados;*
   c. *De mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los dos mil quinientos (2.500 m²) metros cuadrados;*
   d. *Grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie cubierta total mayor a dos mil quinientos (2.500 m²) metros cuadrados.*
2. ***Comercio Minorista en General:*** *comprende establecimientos comerciales de rubros diferentes o similares, dispuestos en un mismo local conformando galerías comerciales o centros comerciales de gran escala (shopping), cuya actividad principal no sea la exposición y venta de comestibles. Los de mediana y gran escala admiten servicios asociados al uso comercial y equipamientos culturales (cines, teatros).*
   a. *Microescala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los ochenta (80 m²) metros cuadrados;*
   b. *De pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los trescientos (300 m²) metros cuadrados;*
   c. *De mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los dos mil quinientos (2.500 m²) metros cuadrados;*
   d. *Grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie cubierta total mayor a dos mil quinientos (2.500 m²) metros cuadrados.*
3. ***Comercio Mayorista en General:*** *comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta al por mayor con depósitos y/o distribución de productos dispuestos en un mismo o diferentes locales.*
   a. *De pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los trescientos (300 m²) metros cuadrados;*
   b. *De mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los dos mil quinientos (2.500 m²) metros cuadrados;*
   c. *Grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie total mayor a dos mil quinientos (2.500 m²) metros cuadrados.*
4. ***Comercio Minorista y/o Mayorista Incómodo y/o Peligroso:*** *Presentan riesgo de contaminación, molestias y/o peligro. Comprende a establecimientos destinados a la exposición, venta y/o reventa de productos y objetos que por sus características y/o magnitud pueden resultar incompatibles con otros usos. Incluye cualquiera de las categorías comerciales antes enunciadas cuando se trate de venta de productos inflamables, venta de materiales a granel o cuenten con playas de acopio al aire libre.*

III. ***Uso del Suelo Equipamiento:*** *Comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, la atención social y la vida de relación. Incluye a los siguientes:*

1. ***Enseñanza e Investigación:*** *Uso de equipamiento destinado a la formación, enseñanza o investigación en sus distintos grados o especialidades. Comprende establecimientos de enseñanza e investigación en todas sus categorías ubicados en predios cuya superficie total no supere la superficie de la manzana tipo del área urbana. Se requerirá Estudio de Impacto Ambiental y Social cuando su superficie cubierta total sea mayor a cinco mil (5.000 m²) metros cuadrados.*
   a. *Educación Inicial: Incluye Jardines Maternales, Preescolar;*
   b. *Educación Primaria, Secundaria y Escuelas Especiales;*
   c. *Educación Complementaria: Incluye Escuelas e Institutos Especializados (oficios, idiomas, etc.);*
   d. *Educación Superior e Investigación: Incluye Nivel Terciario, Nivel Universitario y Centros Científicos- Tecnológicos;*
   e. *Establecimientos de Enseñanza e Investigación en Grandes predios: comprende cualquiera de los establecimientos incluidos en las categorías anteriores cuando los mismos se ubiquen en predios cuya superficie total supera la de la manzana tipo del sector;*
   f. *Educación y práctica ambiental: Incluye investigación y monitoreo de flora, fauna y ecosistemas.*
2. ***Sanitario:*** *Uso de equipamiento destinado a prestación de servicios médicos y/o quirúrgicos, con o sin alojamiento de personas. Además de dichos establecimientos, incluye locales destinados a la atención de animales.*
   1.1. ***Equipamiento de Salud***
      a. *Sin internación de pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los trescientos (300 m²) metros cuadrados. Incluye hogares de día y geriátricos, así como establecimientos sin internación*

tales como salas de primeros auxilios, consultorios, centros de diagnóstico y tratamiento y centros de salud mental y atención psiquiátrica;

b. De mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los mil quinientos (1.500 m²) metros cuadrados. Además de los enumerados en la categoría anterior incluye establecimientos monos y polivalentes con o sin internación en todos sus niveles de complejidad;

c. De gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a mil quinientos (1.500 m²) metros cuadrados. Incluye establecimientos monos y polivalentes con y sin internación en todos sus niveles de complejidad;

d. Equipos móviles: comprende locales destinados a bases de unidades móviles. Incluye servicios de ambulancias, emergencias médicas y traslado programado de pacientes en situación crítica de salud. Superficie máxima del predio afectado por la actividad 2.500 m².

1.2. ***Atención de Animales***

a. De pequeña escala: comprende establecimientos cuya superficie cubierta total no supere los trescientos (300 m²) metros cuadrados. Incluye consultorios veterinarios para pequeños animales;

b. De mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta es superior a trescientos (300 m²) metros cuadrados. Además de los enumerados en la categoría anterior incluye guardería de animales destinadas al cuidado, albergue y adiestramiento;

c. Studs: establecimientos destinados al cuidado y preparación de caballos.

3. ***Social y Deportivo:*** *uso de equipamiento destinado a actividades culturales y de recreación a través de la presencia de un grupo o sociedad, así como a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de espectadores.*

a. Equipamiento social y deportivo de pequeña escala: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios cuya superficie total no supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados. Incluye centros de yoga, pilates, etc.

b. Equipamiento social y deportivo de mediana escala: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios cuya superficie total no supera los mil quinientos (1.500 m²) metros cuadrados. Incluye clubes sociales y/o deportivos, sociedades de fomento, agrupaciones tradicionalistas y otras organizaciones intermedias;

c. Equipamiento social y deportivo de gran escala: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios cuya superficie total no supera la superficie de la manzana tipo del sector. Además de los enumerados en la categoría anterior incluye asociaciones y centros recreativos de entidades públicas y privadas, gimnasios, piscinas y canchas de tenis, paddle, básquet, vóley, etc.

d. Equipamiento social y deportivo en grandes predios: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios cuya superficie total no queda comprendida en las categorías anteriores y no supere las 8 Ha. Incluye campos deportivos, campos de golf, etc.

e. Senderismo y trekking: circuito de funcionamiento que involucra un sistema de caminerías, señalética, equipamiento específico u otros;

f. Ciclismo de montaña: circuito de funcionamiento que involucra un sistema de señalética, equipamiento específico u otros.

g. Paseos en kayak o canotaje en ríos y lagos: circuitos recreativos que involucran la utilización de ríos y lagos como medio físico para el desarrollo de la actividad.

h. Equipamiento social y deportivo con actividades incómodas y/o peligrosas: presentan riesgos de molestias y/o peligro a causa de su extensión, afluencia masiva de público o requerir el complemento de animales, vehículos, etc. Incluye estadios, hipódromo, autódromo, aeroclub, deportes náuticos, polígono de tiro.

4. ***Cultural:*** *uso de equipamiento destinado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales, así como la transmisión de comunicaciones en presencia de espectadores.*

a. Equipamiento cultural de pequeña escala: establecimiento cuya superficie total cubierta no supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados. Incluye museos, bibliotecas, archivos, salas de exposición, centros culturales y recreativos;

b. Equipamiento cultural de mediana escala: establecimientos cuya superficie total cubierta no supera los mil quinientos (1.500 m²) metros cuadrados. Además de los enumerados en la categoría anterior incluye cines, teatros, salas de espectáculos;

c. Equipamiento cultural de gran escala: establecimiento cuya superficie cubierta total es mayor a mil quinientos (1.500 m²) metros cuadrados;

d. Ferias artesanales y gastronómicas: Espacio cubierto, semicubierto y/o descubierto, con espacios comunes y acceso al público. Donde se desarrolla:

- *La elaboración, exposición y venta de productos comestibles y bebidas dentro de unidades móviles, estructuras temporarias y/o vehículos gastronómicos con posibilidad de ser consumidos en el lugar;*
- *Venta y exposición de productos de origen artesanal.*

e. Espectáculos al aire libre: Espacio cubierto, semicubierto y/o descubierto, con espacios comunes y acceso al público donde se desarrollan actividades, representaciones o exhibiciones de naturaleza artística, cultural o deportiva que se organizan para el público en general;

f. Equipamiento cultural con actividades incómodas: presentan riesgo de molestias y/o peligro a causa de su extensión, afluencia masiva de público o requerir el complemento de animales, medios mecánicos, etc. Incluye predios feriales, autocines, jardines zoológicos, parques recreativos y de diversiones, circos.

*5. **Religioso:** uso de equipamiento destinado a prácticas comunitarias de cultos religiosos y a las actividades directamente relacionadas.*

a. Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los mil quinientos (1.500 m2) metros cuadrados. Incluye templos, capillas, sedes religiosas;

b. Equipamiento religioso de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a mil quinientos (1.500 m²) metros cuadrados. Además de los enumerados en la categoría anterior incluye seminarios, conventos, monasterios.

*IV. **Uso del Suelo Servicios:** Comprende al conjunto de actividades destinadas a servicios con prestación directa o a través de intermediarios incluyendo los servicios públicos y los privados en sus distintas escalas. Incluye los siguientes:*

*1. **Básicos y Generales:** usos destinados a la prestación de servicios básicos y complementarios del uso habitacional, así como servicios de carácter general. Incluye servicios tales como reparaciones en general, tintorerías y lavaderos de ropa, cerrajerías, peluquerías, farmacias.*

a. Servicios básicos y generales en pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta no supere los ochenta (80 m2) metros cuadrados;

b. Servicios básicos y generales de mediana escala: establecimiento cuya superficie cubierta total no supere los a trescientos (300 m²) metros cuadrados;

c. Servicios básicos y generales de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados.

*2. **Centrales:** uso de servicios que comprende sedes de administraciones, organismos y/o entidades públicas o privadas con funciones de centralidad urbana o destinadas a la prestación de servicios profesionales, bancarios o financieros. Incluye bancos, compañías de seguros, de créditos, agencias de cambio, etc.; oficinas en general, estudios profesionales, agencias de viajes y turismo, inmobiliarias, alquiler de vehículos, etc.; sedes y delegaciones de administraciones públicas en sus diferentes niveles, consejos profesionales, sedes gremiales, etc.*

a. Servicios centrales de pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los ochenta (80 m2) metros cuadrados;

b. Servicios centrales de mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados;

c. Servicios centrales de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es mayor a trescientos (300 m²) metros cuadrados.

*3. **Recreativos:** usos de servicios destinados a actividades de ocio, relación social, y actividades asociadas. Incluye bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles, etc.*

a. De pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los ochenta (80 m²) metros cuadrados;

b. De mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados;

c. De gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a a trescientos (300 m²) metros cuadrados.

*3.1. **Servicios Recreativos con actividades incómodas:** incluye confiterías bailables, discotecas, bares con música, salones, casas de fiestas y locales semejantes, salas de juego, salas de juegos electrónicos, bingos.*

*4. **Fúnebres:** uso destinado al funcionamiento de servicios funerarios, casas de velatorio, cementerios y actividades relacionadas.*

a. Servicios fúnebres de pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados;

b. Servicios fúnebres de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados;

c. Servicios fúnebres en grandes predios: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios mayores de diez mil (10.000 m²) metros cuadrados. Incluye cementerios, cementerios parque.

*5. **Seguridad:** usos de servicios destinados a las actividades propias de la defensa y seguridad del Estado y de la protección a ciudadanos y bienes.*

a. Servicios de seguridad en pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados. Incluye comisarías, destacamentos, comandos y otras dependencias policiales;

b. Servicios de seguridad de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados;

c. Servicios de seguridad con actividades incómodas y/o peligrosas: presentan riesgos de molestias y/o peligro a causa de su extensión, de las actividades que desarrollan, por requerir el complemento de vehículos especiales. Incluye unidades correccionales y otras dependencias, cárceles.

*6. **Servicios del automotor:** uso de servicios destinados al mantenimiento, reparación y atención del parque automotor público y privado.*

*6.1. **Talleres Mecánicos***

a. Talleres mecánicos de pequeña escala y menor complejidad: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados. destinados a actividades tales como mecánica ligera y electricidad, alineación, balanceo y suspensión, gomerías, cerrajerías del automóvil, aire acondicionado, radios;

b. *Talleres mecánicos de mediana y gran escala y mayor complejidad: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados o establecimientos de cualquier superficie destinados a actividades tales como talleres de chapa y pintura, reparación y colocación de radiadores, de alarmas de caños de escape.*

6.2. ***Lavaderos:*** *los lavaderos se clasifican en:*

a. *Lavaderos en pequeña escala: establecimientos destinados exclusivamente al lavado de automóviles, en predios cuya superficie total no supere los seiscientos (600 m²) metros cuadrados.*

b. *Lavaderos de mediana y gran escala: establecimientos destinados exclusivamente al lavado de automóviles, camionetas, camiones, ómnibus y otros vehículos pesados, en predios cuya superficie total supera los seiscientos (600 m²) metros cuadrados.*

6.3. ***Playas de estacionamiento:*** *establecimientos destinados exclusivamente al estacionamiento de automóviles, de uso público y cocheras.*

6.4. ***Estaciones de Servicios:*** *estaciones de servicio del automotor de combustibles líquidos, gas natural comprimido (GNC) y mixtas.*

7. ***Turismo sustentable***

a. *Ecoturismo y turismo rural: usos turísticos que se enfocan en minimizar los impactos negativos en el medio ambiente, la sociedad y la economía, al mismo tiempo que buscan maximizar los beneficios para las comunidades locales y la preservación de los recursos naturales;*

b. *Zona de Campamentos: espacio, temporal o permanente, donde se instalan tiendas, carpas o caravanas para pernoctar o pasar el tiempo en la naturaleza y al aire libre. Que involucra equipamientos complementarios;*

c. *Paseos guiados circuito de caminerías que involucra señalética, equipamiento específico u otro;*

d. *Turismo astronómico: usos turísticos que aprovechan la belleza del cielo nocturno para ofrecer experiencias recreativas, educativas y culturales relacionadas con la astronomía.*

8. ***Transporte y comunicaciones:*** *usos de servicios destinados a actividades cuyo fin principal es el transporte de personas u objetos.*

a. *Agencia de remises: transporte diferencial y particular de personas con o sin equipajes en vehículos especialmente habilitados;*

b. *Servicios de transporte de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados. Incluye agencias de fletes, taxi-flet, agencias de radio llamado;*

c. *Servicios de transporte de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los a trescientos (300 m²) metros cuadrados. Además de los enumerados en la categoría anterior, incluye empresas de mudanza, empresas de transporte;*

d. *Servicios de transporte con actividades incómodas: Presentan riesgos de contaminación, molestias y/o peligros a causa de su extensión e impacto en el medio a localizarse. Incluye terminales de líneas de transporte colectivo local.*

9. ***Depósitos:*** *usos de servicio destinado a actividades cuyo fin principal es el almacenaje de artículos y productos. Se clasifican conforme a los siguientes aspectos: riesgos de combustión, riesgos de contaminación y molestias ocasionadas.*

Clasificación por riesgos de Combustión:

1. *Explosivos: pólvora, celuloide;*
2. *Inflamables 1ª categoría: alcohol, éter, nafta, acetona;*
3. *Inflamables 2ª categoría: kerosén, aguarrás, ácido acético;*
4. *Muy combustible: hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón;*
5. *Combustible: cuero, lanas, maderas, tejidos de algodón;*
6. *Poco combustible: celulosa artificial;*
7. *Incombustible: hierro, plomo.*

Clasificación por riesgos de contaminación: según produzcan emanaciones de gases tóxicos u olores desagradables se clasifican en Muy Tóxicos (fosforados), Poco Tóxicos (descomposición de alimentos) y No Tóxicos.

Clasificación por Molestias ocasionadas: se conjugan niveles de ruido, tipo de vehículo empleado para carga y descarga.

Actividad Muy Molesta: carga y descarga realizada con vehículo de gran porte; nivel de ruido superior a 85 dB;

Actividad Molesta: carga y descarga realizada con vehículo mediano; nivel de ruido entre 60 y 85 dB;

Actividad No Molesta: carga y descarga realizada con vehículo chico; nivel de ruido inferior a 60 dB;

Clasificación por Superficie ocupada: la Autoridad de Aplicación evaluará su clasificación según la superficie de cada caso particular.

a. *Depósito 1: Registra existencia de productos explosivos, inflamables de primera y segunda categoría y/o muy tóxicos, que pudieran generar focos de contaminación. Admite almacenaje de artículos para la industria y el agro.*

b. *Depósito 2: Registra existencia de productos muy combustibles y tóxicos, pudiendo además generar molestias por la emisión de ruidos mayores a 85 db, la utilización de vehículos de gran porte para carga y descarga. Admite almacenaje de artículos para el comercio mayorista, la industria y el agro.*

c. *Depósito 3: Registra existencia de productos combustibles y poco tóxicos (descomposición de alimentos), generando molestias con ruidos mayores a 60 dB, carga y descarga con camiones o vehículos medianos.*

d. *Depósito 4: Registra existencia de productos poco combustibles y no tóxicos. Genera en pequeña magnitud y de manera controlada ruidos, polvos y olores. La carga y descarga se efectúa con vehículos medianos o chicos. Admite almacenaje de*

artículos para el equipamiento urbano y el comercio mayorista y minorista.

e. *Depósito 5: Registra existencia de productos incombustibles y no tóxicos. Genera ruidos inferiores a 60 dB y la actividad de carga y descarga es realizada con vehículos chicos. Destinado al almacenaje de artículos relacionados con el consumo directo de la población y venta al público, su carácter es complementario a la actividad comercial en tanto la superficie destinada al mismo no supere el 50% de la superficie cubierta total del establecimiento (exposición, venta y depósito).*

10. Servicios Industriales: *uso de servicios destinados a actividades complementarias del uso productivo industrial. Incluye lavaderos industriales y otros servicios relacionados.*

11. Infraestructuras urbanas: *usos de servicio destinado a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de agua y energía, de comunicación y de evacuación de residuos que constituyen la infraestructura de la ciudad. Incluye estaciones y centrales transmisoras, antenas, plantas distribuidoras y/o almacenamiento (energía, agua, gas, teléfono, satelitales, televisión, radio) plantas depuradoras de líquidos cloacales, planta de almacenamiento y/o tratamiento y/o disposición de residuos sólidos urbanos, estaciones ferroviarias, terminales de ómnibus, de corta, mediana y larga distancia, centros de trasbordo, aeropuertos, etc.*

V. **Uso del Suelo Productivo Industrial:** *El efectuado en establecimientos habitualmente destinados a:*

1. *La producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas;*
2. *El montaje, ensamblaje, fraccionamiento o separación de productos por medios mecánicos o manuales;*
3. *La prestación o generación de servicios mediante proceso de tipo industrial;*
4. *El almacenamiento de las materias primas necesarias a los procesos antes descritos o de los productos resultantes de los mismos, sean estos acabados o partes.*

Clasificación de Actividades Industriales:

Artesanal - Inocuas: *Las que, por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, resultan inofensivas para el entorno, siendo compatible con el resto de las actividades urbanas. El transporte de carga y producción se realiza exclusivamente con vehículos utilitarios (camioneta o similar).*

Patrón Industrial I - Tolerables: *Las que, por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen efectos contaminantes fácilmente corregibles.*

Valores indicativos que califican al Patrón Industrial I:

Personal ocupado: hasta cinco (5) personas (incluye a toda persona que trabaja en el establecimiento: propietario, familiar, empleado u obrero).

Flujo de carga generada: hasta cinco (5) toneladas diarias.

Transporte de carga y producción: vehículos utilitarios (camioneta o similar) y sólo excepcionalmente mediante camiones de tonelaje igual o menor al límite máximo establecido.

Patrón Industrial II - Molestas: *Las que, por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen daños, incomodidad y efectos contaminantes corregibles a alto costo.*

Valores indicativos que califican al Patrón Industrial II:

Personal ocupado: de seis a quince (6 a 15) personas.

Flujo de carga generada: de cinco a quince (5 a 15) toneladas diarias.

Patrón Industrial III - Nocivas: *Las que, por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen daños, perjuicios, perturbaciones o efectos tóxicos o perniciosos sobre el entorno.*

Patrón Industrial IV - Peligrosas inflamables o explosivas: *Las que, por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen situaciones de riesgo o inseguridad inminente sobre el entorno por explosiones, combustibilidad, inflamabilidad o toxicidad.*

VI. **Uso del Suelo Productivo Agropecuario o Agroindustrial Intensivo:** *es aquel destinado a la explotación de actividades agropecuarias en minifundios, incluyendo microemprendimientos de carácter agroindustrial. Este uso puede incluir el Residencial como Uso Condicionado.*

VII. **Espacios Abiertos:** *Inmuebles que están afectados a la utilización común para el esparcimiento de la población.*

VIII. **Uso Mixto:** *El efectuado en inmuebles destinados a dos o más actividades y que por lo tanto comprende un igual número de usos del suelo de los definidos anteriormente.*

IX. **Uso del Suelo Dominante:** *El que este Código señala como preferencial para una determinada zona y la caracteriza, subordinando los demás usos. Implica además el interés de preservar las condiciones esenciales del área y la promoción prospectiva de dicho uso.*

X. **Uso del Suelo Complementario:** *El que considerándose compatible con el uso dominante dentro de determinados límites, contribuye a convalidarlo.*

XI. **Uso del Suelo Condicionado:** *El que podrá efectuarse en forma complementaria al uso dominante de una zona, cumplimentando, a juicio de la Autoridad de Aplicación con incumbencia en materia de uso de suelo, todos los requisitos que aseguren la compatibilidad con dicho uso dominante.*

XII. **Uso del Suelo Existente:** *El que a la fecha de vigencia de este Código se estuviere efectuando en un inmueble determinado mientras no cambie de destino.*

XIII. **Uso del Suelo Nuevo:** *El que se iniciare con posterioridad a la vigencia de este Código, aunque hubiere existido en el inmueble otro uso.*

XIV. **Uso Permitido o Conforme:** *aquel que, estando admitido en el distrito, cumple con la totalidad de los recaudos exigidos en la presente norma y con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar, sean de competencia nacional, provincial y/o municipal.*

XV. **Uso No Conforme:** *aquel uso existente con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente norma, habilitado por autoridad competente, que no puede encuadrarse en la presente como Uso Permitido, porque:*

a. *No cumple con todas las limitaciones y requisitos establecidos por las normas específicas que regulan la actividad;*
b. *No se encuentra consignado en el listado de usos permitidos en los distritos de que se trate.*

XVI. **Uso Prohibido:** *aquel uso que se incluya en alguna de las siguientes condiciones:*

a. *El no admitido en el distrito donde se pretenda ubicar;*
b. *El que, aún admitido, no cumpla con alguno de los requisitos particulares establecidos en el presente Código;*

c. El rechazado por los resultados de un Estudio de Impacto Ambiental y Social;
d. El que sea declarado expresamente como tal en el presente Código o en futuras normas dictadas por el Municipio, observando el sentido de éste.

*XVII. **Uso No Consignado:** es aquel uso no incluido en la Clasificación de Usos y/o en cada distrito en particular.*

SECCIÓN II
DISPOSICIONES COMUNES.

***ARTÍCULO 118.- USO COMERCIAL.** En los Espacios Abiertos de Uso Público se podrá admitir el uso comercial mediante aprobación de la Autoridad de Aplicación, previa presentación por parte de los proponentes de un Proyecto Estratégico, en los términos y modalidades descriptos en este Código y con las siguientes condiciones mínimas:*

I. Que tenga un propósito de legítima utilización del dominio público observando lo establecido en la Ordenanza Nº 15.675;
II. Que contribuya a una mejora en la calidad y grado de utilización del espacio público por parte de los ciudadanos;
III. Que el establecimiento ocupe una construcción con un diseño arquitectónico acorde al contexto;
IV. Que la superficie ocupada por el establecimiento no desnaturalice la esencia y fines del espacio en que se inserta;
V. Que sea complementario al uso dominante;
VI. Que su explotación se rija por el régimen de concesión por lapsos determinados, renovables o no, según normativa vigente;
VII. Que resulte autosuficiente en cuanto a las instalaciones necesarias para su funcionamiento, sin generar efectos ambientales adversos en el espacio en que se inserta.

La Autoridad de Aplicación determinará, los criterios y modalidades con que tales actividades podrán implantarse en cada uno de los niveles y/o espacios componentes del Sistema Urbano de Espacios Abiertos del PIDUA II.

***ARTÍCULO 119.- AUTORIZACIÓN.** La autorización para el uso comercial de Espacios Abiertos de Uso Público, otorgada conforme al artículo precedente, podrá ser revocada por la Autoridad de Aplicación en los siguientes casos:*

I. Incumplimiento de Condiciones: Cuando el concesionario incumpla de manera grave o reiterada las condiciones establecidas en la autorización, incluyendo, pero no limitándose a, horarios de funcionamiento, tipo de actividades permitidas, y normas de higiene y seguridad;
II. Efectos Nocivos Comprobados: Cuando el funcionamiento del establecimiento genere efectos nocivos comprobados para el Espacio Abierto de Uso Público, tales como:
A. Deterioro del entorno natural o arquitectónico;
B. Generación de ruidos molestos que superen los límites permitidos por la normativa;
C. Obstrucción del libre tránsito peatonal o vehicular;
D. Generación de residuos que afecten la limpieza y salubridad del espacio.
III. Interés Público Sobreviniente: Cuando razones de interés público debidamente justificadas así lo requieran, tales como la realización de obras públicas, la organización de eventos de interés general, o la modificación de la normativa urbanística.

***ARTÍCULO 120.-** Todo Uso No Consignado podrá ser asimilado a la actividad que se estime más aproximada en sus características, siendo por lo tanto de aplicación todas las exigencias y restricciones correspondientes a dicha actividad. Intervendrán para tal fin, las áreas con incumbencia en materia de uso de suelo y/o aptitud ambiental. De considerarlo necesario la Autoridad de Aplicación podrá exigir a los promotores la presentación de un instrumento de evaluación de impacto ambiental y/o social, previo a la emisión del Certificado de Uso Conforme.*

***ARTÍCULO 121.-** En los casos de actividades con Uso No Conforme existentes al momento de la aprobación de este Código, se admitirá su permanencia, aun cuando se trate de un Uso No Conforme, siempre que los indicadores ambientales se encuentren dentro de la normativa ambiental vigente en el Municipio. De considerarlo necesario la Autoridad de Aplicación, podrá exigirse a los promotores la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental y Social o Auditoría Ambiental, a fin de verificar el cumplimiento de lo especificado, así como informes de monitoreo periódicos.*

***ARTÍCULO 122.-** En aquellos casos en que las industrias existentes no cumplieran con el requisito del artículo anterior, la Autoridad de Aplicación otorgará a las mismas un plazo dentro del cual deberá realizar las obras de adecuación necesarias para ajustarse a la normativa citada. En caso de no cumplirse con dicho plazo, se determinará la obligatoriedad de su relocalización en distritos que admitan el uso involucrado, en nuevo plazo a determinar por la Autoridad de Aplicación.*

***ARTÍCULO 123.-** En aquellos casos de establecimientos industriales existentes como usos no conformes, que cumplan con los indicadores ambientales exigibles, para los que la Autoridad de Aplicación considere conveniente promover su relocalización por razones de orden urbanístico, podrá utilizarse la Transferencia de Potencial Constructivo en los términos de la Parte III Título I Capítulo IV, reconociendo a los propietarios, a cambio de su traslado, los Títulos de Potencial Constructivo correspondientes a la diferencia entre el FOT Máximo Privado admisible para el distrito y el FOT real construido del inmueble al momento del otorgamiento de los títulos correspondientes.*

***ARTÍCULO 124.-** En los edificios, establecimientos, parcelas e instalaciones afectadas a usos no conformes en las previsiones del presente Código, sólo se admitirán las acciones de conservación de las estructuras e instalaciones existentes, pudiéndose efectuar modificaciones de las edificaciones únicamente cuando se demuestre que las mismas no agravan la situación del uso dominante del distrito en que se ubican y consisten en una mejora ambiental o tecnológica que implique impactos positivos en el entorno.*

***ARTÍCULO 125.-** Las disposiciones de este Código serán aplicables a los establecimientos industriales y/o comerciales ya existentes, en los casos que pretendan variar significativamente sus características, de manera tal que pudieran incidir en su calificación respecto al nivel de Interferencia Ambiental, en los términos definidos en el artículo 129.*

***ARTÍCULO 126.-** Las Normas de este Código se aplicarán tanto en los casos de nuevos edificios o instalaciones de cualquier tipo como en los casos de edificaciones e instalaciones existentes en que se pretendiera variar su uso.*

***ARTÍCULO 127.-** El abandono voluntario de un uso existente no conforme a las previsiones del presente Código, por un período de seis (6) meses, determinará su caducidad y no se permitirá el reinicio de actividades.*

SECCIÓN III
DE LAS ACTIVIDADES

***ARTÍCULO 128.- REGULACIÓN.** El Régimen de las actividades está regulado a través de los Anexos que se detallan a continuación:*

I. El Anexo 3.1 define los agrupamientos de actividades y su clasificación;
II. El Anexo 3.2 determina el Régimen para la implantación de actividades en cada Distrito de Zonificación del Área Urbana;
III. El Anexo 3.3 detalla las actividades admitidas en Áreas Suburbanas;
IV. El Anexo 4 Contiene las Fichas Síntesis por Distrito.

***ARTÍCULO 129.- CATEGORÍAS.** La distribución de las actividades en los Distritos de Zonificación se establece mediante la clasificación contenida en el Anexo 3.2 y Anexo*

3.3, que las caracteriza genéricamente en las categorías que se detallan a continuación, quedando dicha categorización condicionada al análisis de cada caso particular en cuanto a sus características y emplazamiento:

i. Actividades Inocuas (Baja o Nula Interferencia Ambiental);
ii. Actividades de Interferencia Ambiental 1 (Media Interferencia Ambiental);
iii. Actividades de Interferencia Ambiental 2 (Media Alta Interferencia Ambiental);
iv. Actividades de Interferencia Ambiental 3 (Alta Interferencia Ambiental).

I. Actividad inocua es aquella que no provoca incomodidad ni impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o infraestructura urbana.
II. Actividades de Interferencia Ambiental 1, 2 y 3 son aquellas que, potencialmente, son susceptibles de causar incomodidad e impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o la infraestructura urbana, con distintos niveles de intensidad. Su implantación podrá estar condicionada, a criterio de la Autoridad de Aplicación, a la presentación y aprobación de Estudio de Impacto Ambiental y Social y/o Declaración Jurada de Aptitud Ambiental, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Nº 12.745 o la norma que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 130.- CALIFICACIÓN. *Las actividades y los lotes serán considerados Conformes o No Conformes, en los términos de las normas de uso y ocupación del suelo relativo a cada Distrito de Zonificación, y su encuadre será efectuado por la Autoridad de Aplicación.*

ARTÍCULO 131.- MODIFICACIÓN. *Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, la Autoridad de Aplicación podrá declarar como No Conformes a usos relacionados a proyectos específicos en que, a su juicio, se detectaren efectos adversos o riesgos contra la salud, bienes o medio ambiente, en función del Principio Preventivo y/o del Principio Precautorio reconocidos en la legislación ambiental vigente, aun cuando dichos usos estuvieren clasificados como Conformes para el distrito de emplazamiento.*

ARTÍCULO 132.- RESTRICCIONES. *La Autoridad de Aplicación podrá vedar actividades generadoras de tráfico y/o afluencia de personas, independientemente de lo establecido en los agrupamientos de actividades de los Distritos de Zonificación, donde aquellas actividades pudieran dificultar funciones urbanas previstas para la zona.*

I. Se consideran actividades generadoras de tráfico y/o afluencia de personas los emprendimientos que atraen o producen gran número de viajes y afluencia de personas.
II. Las actividades generadoras de tráfico pueden causar impactos negativos:
i. En la circulación, cuando la cantidad de vehículos atraídos es superior a la capacidad de las vías.
ii. En los estacionamientos, cuando no existe espacio suficiente para áreas de estacionamientos, carga y descarga, embarque y desembarque.
iii. En el ambiente, cuando se verifican situaciones críticas con relación a la contaminación ambiental.

ARTÍCULO 133.- ACTIVIDADES NO PREVISTAS. *La Autoridad de Aplicación determinará, por vía reglamentaria, los aspectos relativos al régimen de las actividades que no estuvieren específicamente determinados en este CPUA.*

CAPÍTULO II
DEL TEJIDO URBANO

ARTÍCULO 134.- DEFINICIONES. *A los efectos de este Código, se considerarán las siguientes definiciones para la terminología relativa al tejido urbano:*

I. Edificios entre Medianeras: Los que se extienden hasta las líneas divisorias laterales de la parcela;
II. Edificios de Perímetro Libre: Aquellos cuyos paramentos desde el nivel del suelo o por encima de la altura de basamento, están retirados totalmente de las líneas divisorias de la parcela;
III. Edificios Parcialmente Aislados: Aquellos que cuentan con uno de los lados de la torre apoyado en alguna de las líneas divisorias de la parcela;
IV. Basamento: Volumen del edificio construida sobre el nivel de terreno sobre la cual se asientan los volúmenes sobreelevados;
V. Patio: Área descubierta ubicada entre los volúmenes construidos en las parcelas, destinado a proveer de iluminación y ventilación a los locales adyacentes al mismo;
VI. Retiro de Fondo: Se denomina retiro de fondo a la distancia de separación obligatoria fijada entre la línea divisoria de fondo de la parcela y la fachada posterior del edificio;
VII. Suelo absorbente: Superficie de terreno natural libre de todo tipo de solado y/o apisonado que lo hiciera impermeable.

ARTÍCULO 135.- ESPACIO URBANO. *A los efectos de este Código se denomina Espacio Urbano al espacio aéreo abierto conformado por los siguientes componentes:*

I. El espacio de vía pública comprendido entre líneas municipales y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación;
II. El espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetro libre y las divisiones entre parcelas, conectado directamente con el espacio de vía pública;
III. El espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.

ARTÍCULO 136.- DELIMITACIÓN. *Los espacios urbanos serán considerados como tales a partir de la cota de la parcela, salvo en los casos especialmente previstos en cada distrito. El dimensionado de dichos espacios se determina a través del régimen de retiros para cada distrito de zonificación en el presente Código y de la normativa relativa a patios en el Código de Edificación.*

ARTÍCULO 137.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD. *El espacio urbano será capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión del cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental.*

ARTÍCULO 138.- *Las áreas descubiertas en las parcelas que forman parte del espacio urbano y que corresponden a retiros y patios de carácter obligatorio, no podrán cubrirse con elementos fijos. Sólo se permitirán corredizos.*

CAPÍTULO III
DE LOS PARÁMETROS DE LAS EDIFICACIONES
SECCIÓN I
OCUPACIÓN DE PARCELAS.

ARTÍCULO 139.- TERMINOLOGÍA. *Se considerarán, a efectos de este Código, las siguientes definiciones relativas a la ocupación de parcelas:*

I. Línea Municipal: La que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado.
II. Línea de Edificación: La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma.
III. Cota de la Parcela: Cota de referencia tomada en el punto medio de la línea municipal del frente de parcela, resultante del "nivel del cordón ", existente o futuro, más el suplemento que resulte por la construcción de la vereda. En las parcelas con salida a dos calles, se determinará un nivel de cota de parcela por cada frente.
IV. Frente de Parcela, Lote o Fracción: Segmento de línea límite entre el dominio público municipal y el dominio privado, o entre el dominio privado de uso exclusivo y el dominio privado de uso común, que permita el acceso directo a la edificación desde aquellos.

ARTÍCULO 140.- PARÁMETROS. *La edificación, de acuerdo a su adecuación a las características de la zona de implantación,*

es regulada por los siguientes parámetros, todos los cuales se aplicarán sobre la unidad parcelaria o fracción de parcela en los casos detallados en el artículo 15, afectada al proyecto:

I. Factor de Ocupación del Suelo (FOS), y Factor de Ocupación Total (FOT);
II. Régimen Volumétrico;
III. Retiros para Jardín o de Reserva Vial;
IV. Garajes y Estacionamientos.

Los patrones de control urbanístico son aplicados en los términos del Anexo4, los cuales como regla general se aplican a edificios entre medianeras, salvo aquellas disposiciones específicas relativas a edificios de Perímetro Libre que se incluyen en el mismo Anexo.

ARTÍCULO 141.- ELEMENTOS MORFOLÓGICOS. *Los elementos morfológicos fundamentales de las edificaciones son:*

I. Cuerpo: volumen de altura y proyección variables, destinado a albergar las unidades funcionales del edificio;
II. Volumen Superior: volumen variable ubicado por sobre la altura de edificación, destinado a albergar áreas de equipamientos e instalaciones complementarias, que no puede incluir ningún local habitable;
III. *Subsuelo: volumen de altura y proyección variable situado debajo del nivel de terreno.*

ARTÍCULO 142.- CÓDIGO DE EDIFICACIÓN. *Sin perjuicio de las limitaciones previstas por este Código, todos los inmuebles afectados estarán, asimismo, sujetos a las limitaciones al dominio que en materia de edificación se establezcan en el Código de Edificación.*

ARTÍCULO 143.- FOT PRIVADO. *Factor de Ocupación Total Privado (F.O.T. Privado) es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define la superficie edificable admitida, constituyendo un instrumento de control urbanístico de las densidades poblacionales previstas para los Distritos de Zonificación.*

ARTÍCULO 144.- ÁREAS NO COMPUTABLES. *Las áreas construidas no computables a efectos del Factor de Ocupación Total (FOT) Público y Privado, son las áreas destinadas a actividades complementarias a la actividad principal y los servicios generales y de apoyo a la edificación, las cuales se listan a continuación:*

I. La superficie cubierta y semicubierta ubicada por debajo de la cota de la parcela destinada a satisfacer los requerimientos de estacionamiento, bauleras y locales no habitables;
II. La superficie destinada a cubrir la cantidad de estacionamientos obligatoria en un edificio en función del uso y cantidad de unidades funcionales, cuando los estacionamientos se emplacen a partir del primer piso, se cumpla con la superficie de suelo absorbente exigida y se habiliten usos comerciales y/o servicios en planta baja;
III. La superficie de la planta baja cuando la misma se destine a usos comerciales y/o servicios;
IV. La superficie de terrazas verdes accesibles proyectadas bajo el concepto de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN), conforme lo establecido por el Código de Edificación Parte IV Título VI;
V. La superficie de locales destinados a instalaciones de servicios centrales tales como instalaciones complementarias de gas, electricidad, agua corriente, depósitos transitorios de residuos u otro de similar índole;
VI. El volumen superior definido en el artículo 141 compuesto por las dependencias e instalaciones complementarias, no habitables, situadas en el nivel superior del edificio, tales como tanques de agua, cabina de ascensores, y salas de máquinas en general;
VII. La mitad de la superficie de balcones, terrazas y pórticos abiertos e instalaciones admitidas entre la altura de edificación y el plano límite;
VIII. Áreas destinadas a estacionamientos en predios no residenciales, siempre que su superficie no supere el treinta (30 %) por ciento de la superficie total a edificar. En caso de superarse este porcentaje, el excedente sobre el mismo será computado;
IX. En los distritos en que el retiro de jardín sea obligatorio y la edificación en subsuelo sea admisible, la superficie destinada a estacionamiento que cumpla simultáneamente con las siguientes condiciones: a) se emplace a partir de dicho retiro, b) esté parcialmente ubicada por debajo de la cota de parcela y c) su altura no supere un metro y medio (1,50 m) medidos desde la referida cota.

ARTÍCULO 145.- FOT PÚBLICO. *Factor de Ocupación Total Público (F.O.T. Público) es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define el área de construcción adicional al F.O.T. Privado, que puede ser ejecutado en los distritos de zonificación indicados, mediante los instrumentos de gestión del suelo y según la reglamentación de los programas específicos.*

SECCIÓN II
RÉGIMEN VOLUMÉTRICO

ARTÍCULO 146.- DEFINICIÓN. *El régimen volumétrico de las edificaciones es el conjunto de especificaciones que definen los límites de ocupación, altura y retiros que la edificación debe respetar.*

ARTÍCULO 147.- ELEMENTOS DEFINITORIOS. *El régimen volumétrico será definido por los siguientes elementos, todos los cuales se aplicarán sobre la unidad parcelaria o fracción de parcela en los casos detallados en el artículo 15:*

I. Factor de Ocupación del Suelo (FOS): relación entre las proyecciones máximas de construcción y las áreas de terreno sobre las cuales se asientan las construcciones. Es el Factor que, multiplicado por la superficie del lote, indica la superficie máxima que pueden abarcar las proyecciones de las áreas construidas;
II. Factor de Ocupación Total (FOT), en los términos definidos en el artículo 143;
III. Cota de la Parcela (CP), en los términos definidos en el artículo 139;
IV. Altura de Edificación: distancia vertical entre la cota de la parcela y el nivel correspondiente al punto más elevado del cuerpo del edificio que alberga las unidades funcionales del mismo;
V. Plano Límite: plano virtual horizontal por encima de la altura de edificación, que podrá implementarse en edificios en régimen de propiedad horizontal para el desarrollo de actividades en azotea y la resolución constructiva del remate de los edificios;
VI. Retiros: distancia de separación obligatoria fijada desde la fachada de frente, paramento lateral o fachada de fondo, hasta la línea municipal, línea divisoria lateral de parcela o línea divisoria de fondo de parcela; dando lugar a la conformación de los retiros de jardín, lateral y fondo, respectivamente;
VII. Basamento: Volumen construido sobre el cual se asientan los volúmenes sobreelevados;
VIII. Coeficiente de Salubridad: fórmula que permite el cálculo de la altura de edificación en casos específicos, a partir del producto del coeficiente 0,70 por el ancho de calle, medido en ángulo de 90° entre líneas municipales frentistas.

ARTÍCULO 148.- PROYECTO DE EDIFICACIÓN. *Con relación al régimen volumétrico, el proyecto de edificación debe observar los parámetros definidos en el Anexo 4 y las reglas de aplicación detalladas en el presente capítulo.*

ARTÍCULO 149.- DETERMINACIÓN. *Con respecto al Factor de Ocupación del Suelo (FOS):*

I. No serán computados los voladizos de hasta un metro veinte (1,20 cm) centímetros sobre los retiros de jardín, los balcones abiertos y marquesinas que respeten las condiciones previstas en el Código de Edificación y

proyecciones exigidas por la legislación de protección contra incendios;

II. En todos los distritos, se podrá admitir, a juicio de la Autoridad de Aplicación, una tolerancia para el FOS de hasta un cinco (5 %) por ciento en más, siempre y cuando no se exceda el FOT Privado establecido para el distrito, y únicamente en parcelas que presenten las siguientes condiciones: parcelas con formas irregulares que condicionen su aprovechamiento, parcelas en esquina, parcelas preexistentes a la puesta en vigencia de este Código que tuvieran superficie menor a la mínima establecida para el distrito;

III. En proyectos edilicios factibles de ser sometidos al régimen de propiedad horizontal, el FOS se calculará sobre el total de la parcela cuando se compartan espacios comunes. En caso contrario, se computará independientemente sobre la superficie de cada unidad funcional proyectada.

IV. En lotes afectados parcialmente por la línea de Perímetro Urbano Consolidado, el FOS establecido para el distrito urbano se aplicará exclusivamente sobre la superficie afectada al Área Urbana.

V. En todos los proyectos deberá asegurarse una superficie de suelo absorbente mínima del 15% de la superficie del lote, independientemente del tipo de ocupación o uso del suelo. Se entiende por superficie absorbente aquella libre de todo tipo de solado y/o apisonado que lo hiciera impermeable.

ARTÍCULO 150.- ALTURA. *Con respecto a la altura:*

I. Se medirá en los términos establecidos en el artículo 147;

II. No computan en altura de edificación ni plano límite, el volumen superior compuesto por las dependencias e instalaciones complementarias no habitables, situadas en el nivel superior del edificio, tales como tanques de agua, cabina de ascensores y salas de máquinas en general;

III. Entre la altura de edificación y el plano límite podrán disponerse terrazas, locales de uso común, instalaciones recreativas y piscinas de uso común y/o concurrencia pública, en tanto se ajusten a las condiciones de seguridad, ocupación, altura y retiros establecidos por la presente normativa;

IV. El plano límite tendrá un valor máximo de tres metros y medio (3,50 m) por encima de la altura de edificación, a fin de permitir remates armónicos y funcionales sin exceder significativamente la altura prevista para el distrito, preservando el perfil y la morfología urbana;

V. Las edificaciones cubiertas o semicubiertas que se emplacen en azotea, entre la altura de edificación y el plano límite, podrán alcanzar una ocupación del 50% de la superficie de azotea. Asimismo, deberán respetar retiros de frente y laterales de dos (2) metros medidos desde la línea de borde de la azotea;

VI. El plano límite no será aplicable en los Distritos CC2, RM4, RM5 y distritos de AC;

VII. En terrenos con pendiente, la altura de edificación se determinará desde la cota parcela y se proyectará en forma paralela a la pendiente resultante del perfil natural del terreno en todo el largo del mismo, debiendo quedar inscriptos dentro de esa proyección todos los volúmenes que se generen. La resultante volumétrica será aterrazada, quedando prohibido realizar la nivelación total de la parcela que implique la alteración del perfil natural;

VIII. En todos los casos la altura de edificación se medirá en forma vertical sobre la línea municipal;

IX. En lotes con pendiente ascendente o positiva, la cota de parcela estará dada por el nivel del terreno natural o muro de contención existente o proyectado y será indicativa del nivel más bajo del terreno a intervenir;

X. En lotes con pendiente descendente o negativa, cuando se verifique un desnivel superior a 1,50 metros entre la cota de parcela y el nivel de terreno natural, dando como resultado un volumen edificable con altura superior a la establecida para el distrito, la Autoridad de Aplicación resolverá el caso a través de Proyecto Estratégico Puntual conforme los términos del artículo 75 - II, requiriendo los estudios necesarios para evaluar la inserción del proyecto en el entorno de influencia;

XI. Los edificios en régimen de Perímetro Libre proyectados en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 163, podrán superar la Altura de Edificación definida para el distrito de zonificación, la cual será evaluada por la Autoridad de Aplicación mediante estudio técnicamente fundamentado que incluya el Coeficiente de Salubridad.

ARTÍCULO 151.- VOLADIZOS. *Con respecto a voladizos sobre retiros y veredas, se seguirán las determinaciones establecidas en el Código de Edificación. La Autoridad de Aplicación podrá definir ajustes o normas especiales, en función de situaciones específicas.*

ARTÍCULO 152.- RETIROS OBLIGATORIOS. *Los retiros delimitan áreas destinadas a asegurar predominancia de elementos naturales por sobre los construidos con vistas a la valorización del paisaje y el ambiente urbano.*

ARTÍCULO 153.- RETIRO DE JARDÍN. *Con relación a los retiros de jardín en los distritos en que se especifiquen como obligatorios, el proyecto de edificación deberá observar las siguientes reglas de aplicación:*

I. Tendrán una longitud mínima de tres (3 m) metros. Cuando se trate de terrenos en esquina dicha medida se repartirá sobre los dos frentes, con una longitud mínima de 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros) en cada lado;

II. Los retiros de jardín serán observados en todos los frentes sobre la vía pública, aplicándose sobre todos los frentes que disponga una parcela;

III. Se observarán los requisitos establecidos en el Código de Edificación.

ARTÍCULO 154.- LÍNEA DOMINANTE. *En aquellos distritos en que sea exigible el retiro de jardín, se podrán autorizar proyectos que avancen hasta la línea de edificación dominante en la cuadra, entendiendo por tal aquella que involucre al menos el 80% de su extensión.*

En barrios que en virtud de normas anteriores se hubieran consolidado con retiros de jardín diferentes a tres (3 m) metros, el proyecto se podrá adecuar a la línea de edificación dominante en la cuadra.

ARTÍCULO 155.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS PUNTUALES. *Los proyectos a que se refiere el artículo anterior, serán categorizados como Proyectos Estratégicos Puntuales, en los términos de la Parte III, Título I, Capítulo V del presente Código.*

ARTÍCULO 156. RETIROS DE JARDÍN. *Serán admitidos dentro de los retiros de jardín, los siguientes elementos:*

I. Toldos, accesos cubiertos, marquesinas, aleros y balcones de acuerdo con el Código de Edificación y con la legislación de protección contra incendios;

II. Medidores de energía eléctrica, agua o gas;

III. Muros de contención en desniveles naturales de terreno;

IV. Escaleras o rampas de acceso, cuando fueran necesarias en función de las características del terreno natural.

ARTÍCULO 157.- ENSANCHES VIALES. *Los retiros podrán ser absorbidos por ensanches viales, a través de Proyecto Estratégicos promovidos por el SMGP, en cuyo caso dichos retiros podrán ser eliminados total o parcialmente de la normativa para el sector involucrado.*

ARTÍCULO 158.- RESERVAS VIALES. *Las reservas viales podrán ser asignadas a retiros de frente, lateral o fondo, hasta tanto se concrete su adquisición por parte del Municipio y se materialice la apertura y consolidación de la vía prevista.*

ARTÍCULO 159.- OBSERVACIÓN DE RESTRICCIONES. *La aprobación de proyectos y licencias para construcción en*

matrículas afectadas por previsiones de trazado vial y equipamientos urbanos y comunitarios, deberán observar la restricción a la edificación en la parte afectada, y el régimen urbanístico se aplicará sobre el área no afectada por las restricciones.

En los casos en que el área no afectada por las mencionadas restricciones resulte una superficie menor a trescientos (300 m²) metros cuadrados, se admitirán incrementos en los valores de FOS y/o altura de edificación, y se concederá una cesión de Potencial Constructivo (FOT Público) equivalente al Potencial Constructivo del área afectada por la restricción.

ARTÍCULO 160.- TERRENOS CON PENDIENTE. *En los casos de construcciones en terrenos con pendiente, se deberán observar las siguientes indicaciones:*

I. En terrenos con doble pendiente, la edificación deberá respetar la dirección del escurrimiento natural, evitando generar barreras que alteren o desvíen el flujo de aguas hacia lotes vecinos;

II. En lotes con pendiente positiva, en el retiro de jardín se admitirán alteraciones en el nivel de terreno natural para generar accesos a través de rampas y/o escaleras y emplazamiento de cochera, con las previsiones dispuestas en el Código de Edificación;

III. En ningún caso la condicionante de pendiente exime de la obligación de cumplir con lo establecido en cada distrito para el retiro de fondo.

SECCIÓN III

EDIFICIOS EN RÉGIMEN DE PERÍMETRO LIBRE

ARTÍCULO 161.- DEFINICIÓN. *Se define a los Edificios de Perímetro Libre como tipología esbelta y aislada de los ejes divisorios de parcela que promueve mayor densidad edificatoria con gran esponjamiento urbano, buena ventilación, asoleamiento y preservación del espacio público en los términos del artículo 134.*

ARTÍCULO 162.- TRAMITACIÓN. *Los proyectos de Edificios de Perímetro Libre se tramitarán como Proyecto Estratégico Puntual. Serán analizados por la Autoridad de Aplicación según un análisis urbanístico del sitio de implantación y su área de influencia.*

ARTÍCULO 163.- REQUISITOS. *Los edificios proyectados bajo el régimen de Perímetro Libre observarán siguientes parámetros:*

I. FOS: 0,30;

II. Índice de esbeltez mínima: 1:5 (relación base/altura);

III. Retiro de jardín: cinco (5) metros;

IV. Retiros laterales: 1/5 de la altura proyectada;

V. Retiro de fondo: 1/3 de la altura proyectada (mínimo diez (10) metros).

La Autoridad de Aplicación podrá establecer incentivos para la aplicación del presente régimen a través de un Programa específico a elaborar por el Municipio y mediante la aplicación de los Instrumentos de Gestión del Suelo detallados en la Parte III, Título I del presente Código.

CAPÍTULO IV

DE LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTOS.

ARTÍCULO 164. DEFINICIÓN. *Se consideran garajes y estacionamientos, respectivamente, a edificaciones y áreas cubiertas o descubiertas destinadas a la guarda de vehículos.*

I. Garajes y estacionamientos comerciales son los predios y áreas destinadas predominantemente a la prestación de servicios de guarda de vehículos, sin perjuicio de servicios afines;

II. Garajes y estacionamientos generales son predios y áreas destinadas a la guarda de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgones y otros;

III. En las edificaciones multifamiliares, de comercio, servicio y de actividades especiales, los garajes y estacionamientos son los espacios destinados a la guarda de vehículos con función complementaria a la actividad principal.

ARTÍCULO 165.- VIVIENDAMULTIFAMILIAR. *Las edificaciones de vivienda multifamiliar deberán incluir áreas de estacionamiento obligatorias dentro del predio, cuya cantidad de plazas se determinará de acuerdo a lo establecido en el Código de Edificación.*

ARTÍCULO 166.- ESTALECIMIENTOS COMERCIALES. *Todo establecimiento comercial que por la actividad que en él se desarrolle requiera de maniobras vehiculares para carga y descarga, deberá prever a tal efecto el espacio necesario en el interior de la parcela, con el objeto de que dichas maniobras no se realicen en la vía pública. Las dimensiones de este espacio se establecerán por vía reglamentaria. En caso de que las dimensiones de la parcela impidan lo anterior, se podrá realizar la actividad de carga y descarga en dársenas y horarios autorizados para tal fin.*

CAPÍTULOV

DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCLO 167.- OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS. *Los Proyectos de obras de cualquier índole que se propongan realizar en el espacio público, sean públicas o privadas, serán gestionadas como Proyectos Estratégicos Puntuales, en los términos establecidos del presente CPUA., y conforme a lo establecido por Ordenanza Nº 16.349, debiendo contar con autorización municipal previa a su inicio, independientemente de las aprobaciones que deban obtener de los organismos específicos que las regulen, conforme a normativas nacionales, provinciales y/o municipales vigentes.*

ARTÍCULO 168.- RECATEGORIZACIÓN. *En los casos en que los Proyectos Estratégicos Puntuales a que se refiere el artículo anterior fueran recategorizados por la Autoridad de Aplicación como Proyectos Estratégicos de Impacto Ambiental y Social, en los términos del artículo 78 y siguientes, la autorización a que hace mención el artículo precedente estará sujeta a la aprobación del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y Social, el que será requerido a juicio de la Autoridad de Aplicación, cuando el tipo de obra, su envergadura, ubicación o cualquier otro factor especial así lo recomienden.*

ARTÍCULO 169.- PROHIBICIÓN DE INSTALACIONES AÉREAS. *A partir de la puesta en vigencia del presente Código, queda prohibida la ejecución de cualquier tipo de instalación aérea en los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4* (Área Centro) establecidos en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Anexo 1.2.3 incluyéndose aquellas tareas de mantenimiento o mejora de instalaciones existentes que impliquen ampliaciones, remodelaciones, demoliciones, cambios de diseño o renovación masiva de materiales o elementos componentes.*

ARTÍCULO 170.- CONVENIOS PARA CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA. *El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá los mecanismos y acuerdos necesarios para que, en un plazo máximo de cinco años a partir de la puesta en vigencia del presente Código, se proceda a la canalización subterránea de las instalaciones aéreas existentes en los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4* establecidos en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Anexo 1.2.3.*

ARTÍCULO 171.- CARTELERÍA. *La instalación de cartelería publicitaria o de cualquier otra índole estará sujeta a las disposiciones de la ordenanza específica vigente. En los casos en que se proponga su implantación en los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 deberá poseer la previa autorización de CoPAUPS.*

CAPÍTULO VI

DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO 172.- SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. *Crear el Sistema Municipal de Protección del Patrimonio, destinado a la identificación, relevamiento, catalogación, protección, preservación y puesta en valor del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta (en adelante el PAUCS).*

SECCIÓN I

DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE SALTA - PAUCS

ARTÍCULO 173.- DEFINICIÓN. *El PAUCS. es el conjunto de bienes inmuebles, ubicados en el territorio del Municipio Salta, que fueren declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles o intangibles, materiales o simbólicos o por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.*

ARTÍCULO 174.- INTEGRACIÓN. *Los bienes que integran el PAUCS., son de carácter histórico, etnográfico, artístico, arquitectónico, urbanístico o paisajístico.*

ARTÍCULO 175.- ENUMERACIÓN. *El PAUCS incluye a los bienes que a título enumerativo se detallan a continuación.*

I. Sitios o Lugares Históricos: son los vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, arquitectónico, urbanístico o artístico.

II. Monumentos: son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras, que sobresalen por su valor arquitectónico, histórico, social o artístico, vinculado a un Entorno o Marco Referencial, que concurra a su protección.

III. Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas: son las que, por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tienen valor especial desde el punto de vista arquitectónico y/o artístico. Dentro de esta categoría están considerados el casco histórico, así como centros, barrios o sectores urbanos o rurales que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.

IV. Jardines Históricos y Arbolado Público: son los que resultan productos de la intervención humana mediante elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales, paisajísticos y botánicos, que ilustren la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia.

V. Espacios Públicos: son los constituidos por plazas, plazoletas, bulevares, costaneras, calles u otros, cuyo valor radica en la homogeneidad tipológica espacial, así como en la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno.

SECCIÓN II

DE LAS FUNCIONES DE LOS ÓRGANOS DE APLICACIÓN RELATIVAS AL P.A.U.C.S.

ARTÍCULO 176.- FUNCIONES. *Serán funciones de la Autoridad de Aplicación y del CoMDUA, como Órganos de Aplicación interno y externo respectivamente del presente Código, las siguientes, en relación al PAUCS:*

I. Proponer la declaración de los bienes que conformarán el PAUCS;

II. Programar e implementar las políticas de gestión e investigación dirigidas a la tutela y protección del PAUCS, así como planificar estrategias, proyectos de estímulos y mecanismos para la conservación, restauración y puesta en valor del PAUCS;

III. Coordinar y fomentar la colaboración con el Gobierno de la Provincia de Salta, en el marco de la Ley Provincial Nº 7.418 de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta, o la que en el futuro la reemplace;

IV. Difundir y divulgar el conocimiento y valoración del PAUCS

V. Impedir la remodelación, ampliación, construcción y/o destrucción dentro de las áreas y/o bienes protegidos cuando dichas acciones degraden el PAUCS, pudiendo disponer la paralización preventiva o definitiva de ellas;

VI. Supervisar y velar por el cumplimiento del Régimen de Penalidades referido en el presente CPUA.

VII. Establecer un régimen de contralor, vigilancia y señalización de los bienes que integren el PAUCS.

VIII. Asegurar la publicidad de las decisiones que adopte;

IX. Requerir informes y realizar inspecciones e investigaciones sobre los bienes protegidos sometidos a su fiscalización;

X. Elaborar el Plan Maestro para el PAUCS.

XI. Procurarse el asesoramiento de expertos en caso de resultar necesario para planes o acciones específicos.

SECCIÓN III

DEL REGISTRO DEL PAUCS

ARTÍCULO 177.- REGISTRO P.A.U.C.S. *El Registro del PAUCS. es el listado oficial de los bienes protegidos dentro del Ejido Municipal. Este registro es dinámico y podrá ser ampliado con la incorporación de futuros inmuebles que sean declarados como protegidos.*

ARTÍCULO 178.- INMUEBLES PROTEGIDOS. *Se incluye en el Anexo 8 del presente Código, el listado de los inmuebles protegidos situados dentro del Ejido Municipal que serán objeto de protección en el marco del CPUA. La alteración de las condiciones actuales de estos inmuebles solo será posible mediante un Proyecto Estratégico Puntual, conforme a lo establecido en el artículo 75 y siguientes, previa autorización de la CoPAUPS. Para la implementación de dichos proyectos, se podrán celebrar Convenios Urbanísticos.*

ARTÍCULO 179.- LISTADO PREVENTIVO. *Además del registro principal al que refiere el artículo 178, la Autoridad de Aplicación podrá mantener un Listado Preventivo donde se registrarán provisoriamente los bienes que, a su criterio, merezcan ser declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, los que gozarán en forma preventiva de la misma protección que otorga el C.P.U.A. a los bienes ya declarados como protegidos. Esta protección preventiva, regirá por el término de un (1) año a partir de la incorporación del bien a ese Listado Preventivo, que será inmediatamente notificada a su propietario. Al vencer dicho término, si el bien no hubiese sido declarado de interés arquitectónico y/o urbanístico por decreto del Departamento Ejecutivo Municipal la protección preventiva quedará sin efecto.*

ARTÍCULO 180.- MODIFICACIÓN. *Cuando un bien fuere declarado de interés arquitectónico y/o urbanístico por instrumento del Departamento Ejecutivo Municipal no podrá dicha declaración ser modificada sin previo dictamen del OTA y COMDUA. La falta de los dictámenes referidos implica un vicio grave del acto.*

ARTÍCULO 181.- INCLUSIÓN DE BIENES CALIFICADOS POR AUTORIDAD PROVINCIAL. *El Registro del PAUCS. también incluirá todos los inmuebles y conjuntos urbanísticos identificados en el Ejido Municipal de la Ciudad de Salta por el Órgano de Aplicación Provincial en la materia. Estos bienes estarán regidos por la Ley Nº 7418 de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.*

ARTÍCULO 182.- RESTRICCIÓN AL DOMINIO. *Los inmuebles que se declaren de interés arquitectónico y/o urbanístico no podrán ser modificados, construidos y/o destruidos en todo o en parte sin la previa autorización de la CoPAUPS y la Autoridad de Aplicación, la que será otorgada o denegada previa realización del trámite de Proyecto Estratégico Puntual por parte de los interesados, en los términos del artículo 75 y siguientes, pudiendo a ese efecto celebrar Convenios Urbanísticos.*

ARTÍCULO 183.- REFUERZOS ESTRUCTURALES. *En el caso de que un inmueble declarado de interés arquitectónico y/o urbanístico requiera la ejecución de refuerzos estructurales, las soluciones técnicas que se planteen deberán ser acordes al sistema constructivo utilizado en el edificio a preservar y no afectar negativamente sus atributos arquitectónicos, de manera tal que se resguarden las características que dieron lugar a su declaración como inmueble a preservar.*

SECCIÓN IV

DE LAS LIMITACIONES AL DOMINIO

ARTÍCULO 184.- DETERMINACIÓN. *Previo a la declaración de un Bien de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico, el Departamento Ejecutivo Municipal determinará las restricciones impuestas al dominio privado, con arreglo a las disposiciones de los artículos 52 de la Constitución Provincial y 1970 del Código Civil y Comercial.*

ARTÍCULO 185.- CONTENIDO. *La declaración de un Bien de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico, indicará las prohibiciones, procurando que el ejercicio de los derechos de dominio privado no altere, modifique, desnaturalice, degrade o menoscabe los recursos culturales comprendidos, ni impida y/u obstaculice el interés público subyacente, con actos contrarios al fin predeterminado y para lo cual fue declarado.*

ARTÍCULO 186.- INSCRIPCIÓN. *Las restricciones al dominio privado serán inscriptas en los Registros pertinentes. En los supuestos de transferencia, sea a título oneroso o gratuito por actos entre vivos o mortis causa, las restricciones continuarán como una obligación que pesa sobre el bien objeto de transferencia.*

ARTÍCULO 187.- RESPONSABILIDAD POR PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN. *Los propietarios y poseedores son responsables de la preservación y conservación de los Bienes de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico comprendidos en este Código, a fin de mantener y asegurar sus atributos diferenciales y la inalterabilidad de estos.*

SECCIÓN V
DE LOS ESTÍMULOS A LA PRESERVACIÓN

ARTÍCULO 188.- TÍTULOS DE TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO. *A los fines de garantizar la adecuada preservación de los inmuebles incluidos en el registro a que se refieren los artículos 178 y 179, que estuvieren en dominio privado, los mismos serán beneficiados por el otorgamiento de Títulos de Transferencia de Potencial Constructivo, en los términos de la Parte III, Título I, Capítulo IV.*

TÍTULO II
DE LAS MODIFICACIONES PARCELARIAS
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 189.- TERMINOLOGÍA. *A los efectos del presente Código, se considerarán las siguientes definiciones referidas a la terminología relativa a modificaciones parcelarias:*

I. Fraccionamiento: Toda división en partes de una superficie determinada dentro del territorio municipal;

II. Subdivisión: Todo fraccionamiento de suelo efectuado en áreas urbanas y suburbanas, siempre que el área afectada a la mensura supere el veinticinco (25%) por ciento del total de la matrícula de origen.
- *Subdivisión simple: Toda subdivisión de suelo en que la apertura de vías de circulación pública y la definición de espacios de uso público y/o común se encuentran resueltas previamente en su zona de implantación;*
- *Subdivisión con donación: Toda subdivisión de suelo que a criterio de la Autoridad de Aplicación y/o propuesta por el interesado, requiera cesión de suelo para red vial, equipamiento comunitario y/o espacios verdes.*

III. Desmembramiento: Todo fraccionamiento de suelo efectuado en áreas urbanas y suburbanas, siempre que el área afectada a la mensura no supere el veinte cinco (25%) por ciento del total de la matrícula de origen.
- *Desmembramiento simple: todo desmembramiento de suelo en el que la apertura de vías de circulación pública y la definición de espacios de uso público y/o común se encuentra resuelta previamente en su zona de implantación;*
- *Desmembramiento con donación: todo desmembramiento de suelo que a criterio de la Autoridad de Aplicación y/o propuesta por el interesado, requiera cesión de suelo para red vial, equipamiento comunitario y/o espacios verdes.*

IV. Anexión: Operación catastral que, previa Subdivisión o Desmembramiento, incrementa la superficie de una matrícula colindante.

V. Unificación: Operación catastral que engloba, unifica o fusiona dos (2) o más parcelas colindantes. Puede ser unificación simple o unificación con donación.

VI. Urbanización o Loteo: Todo fraccionamiento de suelo con el fin de crear nuevos núcleos urbanos o suburbanos y/o ampliar los ya existentes con apertura de calles, con la creación o provisión de espacios verdes, equipamiento comunitario y con la realización de obras de infraestructuras.

ARTÍCULO 190.- MODALIDADES APLICABLES. *Toda modificación parcelaria que se pretenda realizar a partir de la puesta en vigencia de este Código, deberá efectuarse a través de alguna de las modalidades citadas en el artículo precedente.*

ARTÍCULO 191.- FRACCIONAMIENTO DE SUELO. *Todo fraccionamiento de suelo observará la Clasificación y Zonificación establecida por el CPUA, los patrones urbanísticos del Anexo 4, y el trazado vial determinado en el presente Código o el que la Autoridad de Aplicación establezca por iniciativa propia, en caso de que dicho trazado no estuviere predefinido.*

ARTÍCULO 192.- MENSURA Y AMOJONAMIENTO. *Las operaciones de mensura y amojonamiento de las parcelas se regirán por las normas pertinentes y vigentes a nivel provincial, sin perjuicio del derecho de la municipalidad de verificar si se ha dado cumplimiento a las disposiciones de este Código, antes de la aprobación de la mensura por el Órgano competente.*

ARTÍCULO 193.- ESTUDIOS ESPECÍFICOS. *Para la aprobación de fraccionamientos de suelo, el municipio, a criterio de la Autoridad de Aplicación, podrá exigir estudios específicos cuando se verifiquen riesgos geológicos, hidrológicos, ambientales o de otros tipos, sin perjuicio de lo cual, es responsabilidad de los propietarios realizar los estudios técnicos necesarios para determinar la factibilidad de tales fraccionamientos.*

ARTÍCULO 194.- CONDICIONES HIDROLÓGICAS Y VEGETACIÓN. *Los proyectos de fraccionamientos de suelo deberán contemplar, en su concepción, la permanencia o mejora de las condiciones hidrológicas originales y vegetación existente.*

ARTÍCULO 195.- SUBDIVISIÓN EXISTENTE O LOTEO EXISTENTE. *Sólo cuando se trate de un inmueble que se encuentre fraccionado mediante hechos existentes y habitado, con calles abiertas libradas al uso público, que cuenten con servicios de agua potable y energía eléctrica, con ventas comprobadas, con una antigüedad de las construcciones mayor de diez (10) años contados hasta la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, verificada mediante el estudio de imágenes satelitales e informe técnicamente fundado, la Autoridad de Aplicación podrá dar curso a la tramitación de regularización del plano como Subdivisión Existente o Loteo Existente, debiendo los propietarios donar al dominio público las superficies destinadas para calles y ochavas, espacios verdes y equipamiento comunitario, según cada caso particular.*

ARTÍCULO 196.- OBRAS. *En todo fraccionamiento de suelo corresponderá que se realicen, a cargo del propietario, las siguientes obras según corresponda:*

I. Redes de energía eléctrica, alumbrado público, servicio de telefonía, fibra óptica, televisión por cable y todo otro servicio público o privado;

II. Redes de agua corriente, drenaje cloacal y pluvial;

III. Forestación;

IV. Equipamiento de espacios verdes;

V. Pavimentación con cordón cuneta en vías principales y secundarias y pavimentación de sendas peatonales y ciclovías. La Autoridad de Aplicación podrá evaluar la

admisibilidad de la ejecución de enripiado en vías secundarias ante causa debidamente justificada.

ARTÍCULO 197.- EFLUENTES CLOACALES Y PLUVIALES. *En el ámbito del Área Suburbana, tanto para edificaciones puntuales como para proyectos de urbanización, será obligatorio implementar un sistema de gestión integral, eficiente y seguro de los efluentes cloacales y pluviales, conforme a los principios de sostenibilidad ambiental y protección del régimen hídrico. A tal efecto, se establecen las siguientes disposiciones:*

I. Efluentes Cloacales: Los efluentes cloacales deberán ser tratados mediante sistemas de tratamiento terciario, que garanticen el cumplimiento del criterio de impacto hidrológico cero, entendiéndose por tal la no alteración del régimen hidrológico natural preexistente;

II. El tratamiento terciario deberá asegurar la remoción avanzada de nutrientes, patógenos, metales pesados y contaminantes persistentes, a través de tecnologías tales como filtración avanzada, lagunaje de pulido, ozonificación, desinfección por rayos UV u otras equivalentes, conforme a los estándares ambientales y sanitarios vigentes;

III. Efluentes Pluviales: La gestión de aguas pluviales deberá contemplar mecanismos de conducción, retención, infiltración, almacenamiento y/o reutilización, a fin de evitar impactos negativos sobre cuencas hídricas, sistemas de drenaje o infraestructura urbana existente;

IV. Cuando la intervención implique la modificación de escurrimientos naturales o interfiera con áreas de recarga, se requerirá la evaluación y aprobación previa de la autoridad competente en materia hídrica;

V. Garantías Operativas: Todo emprendimiento deberá presentar y ejecutar un Plan Técnico-Operativo de Gestión de Efluentes, que incluya procedimientos de monitoreo, mantenimiento preventivo, auditorías periódicas y protocolos de actuación ante contingencias. Dicho plan deberá ajustarse a los lineamientos y normativas ambientales y sanitarias vigentes;

VI. Autoridad de Aplicación: La Autoridad de Aplicación será responsable de la evaluación, aprobación, fiscalización y monitoreo de los sistemas de tratamiento de efluentes implementados, y estará facultada para exigir adecuaciones técnicas, aplicar medidas correctivas o sancionar incumplimientos conforme al marco legal aplicable.

SECCIÓN I
DIMENSIONES DE LAS PARCELAS

ARTÍCULO 198.- LOTE O PARCELA. *A los efectos del presente Código, se denomina lote o parcela a toda superficie de suelo configurada por una poligonal cerrada, con límites jurídicos determinados o determinables, y que cuenta con acceso a vía de circulación.*

ARTÍCULO 199.- DIMENSIONES MÍNIMAS. *Las parcelas deberán respetar las dimensiones mínimas que se establecen para cada distrito en el Anexo 4 de este Código. Solo podrán efectuarse fraccionamientos creándose parcelas internas en los siguientes casos:*

I. Se admitirá el acceso a una parcela interna a través de la figura de propiedad horizontal especial sólo en el caso que no existiera red vial para dar continuidad y/o red vial proyectada debido a la presencia de alguna barrera urbana consolidada. Se deberá cumplimentar con las siguientes dimensiones:

a. Para parcelas de menos de cuatrocientos (400 m²) metros cuadrados de superficie, se adoptará un ancho mínimo de ocho (8) metros y una longitud máxima de cincuenta (50) metros;

b. Para parcelas de superficie mayor a cuatrocientos (400 m²) metros cuadrados, se adoptará un ancho mínimo de doce (12 m) metros y una longitud máxima de trescientos (300 m) metros.

c. En ambos casos, el acceso no podrá servir a más de seis (6) parcelas.

II. Para el caso del inciso precedente en el que se requiera la conformación de un cul de sac, el mismo deberá cumplir con las siguientes dimensiones:

a. El diámetro mínimo del área de giro en un cul de sac deberá asegurar la maniobra adecuada de vehículos de emergencias y servicios públicos. El diámetro debe ser acorde con el ancho de calle para lograr el correcto funcionamiento del cul de sac.

III. Se permitirá el acceso a una o varias parcelas a través del Derecho Real de Servidumbre sólo en casos excepcionales, a juicio de la Autoridad de Aplicación y bajo las condiciones técnicas que la misma pueda determinar. El fraccionamiento resultante de esta operación no podrá admitir nuevas modificaciones parcelarias;

IV. Los accesos privados preexistentes y servidumbres podrán ser donados al dominio público municipal, en tanto se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 196.

ARTÍCULO 200.- SITUACIONES ESPECIALES. *Cuando las parcelas no sean rectangulares, ninguno de sus lados podrá tener una longitud menor de setenta (70%) por ciento del frente mínimo previsto para los mismos según su distrito. En ningún caso, antes de los diez (10m) metros de profundidad medidos desde el vértice más cercano a la línea municipal podrá disminuirse el frente mínimo para el distrito.*

ARTÍCULO 201.- DIMENSIONES ESPECIALES. *Cuando se fraccionen parcelas, podrán formarse otras de dimensiones menores que las especificadas para cada distrito en el Anexo 4 de este Código, en los siguientes casos y sólo con los alcances que a continuación se establecen:*

I. Cuando se trate de parcelas en esquinas o con frente a dos calles, su superficie y uno de sus frentes podrán disminuir las dimensiones mínimas exigibles hasta un diez (10%) por ciento;

II. Cuando se trate de casos no previstos en este Código, se permitirá un porcentaje de elasticidad a criterio de la Autoridad de Aplicación en cualquiera de las dimensiones establecidas en el artículo anterior;

III. En aquellos terrenos sometidos a procesos de fraccionamiento, cuando se identifique la existencia de construcciones destinadas exclusivamente a viviendas, de carácter permanente, que cuenten con servicios propios y funcionen como unidades habitacionales independientes, y siempre que dichas edificaciones acrediten una antigüedad superior a 50 años;

IV. En los proyectos de fraccionamiento orientados a la edificación de complejos habitacionales, impulsados por organismos oficiales, asociaciones gremiales o entidades empresariales que cuenten con personería jurídica;

VI. En los casos de parcelas afectadas por la red vial proyectada por este Código o la que defina la Autoridad de Aplicación a los fines de dar continuidad a la trama vial existente.

ARTÍCULO 202.- TRAZADO DE PARCELAS. *En el trazado de las parcelas deberán respetarse, las siguientes normas:*

I. Las parcelas deberán ser preferentemente rectangulares;

II. La línea divisoria entre parcelas que partan de la línea municipal, deberá formar con ésta, un ángulo de 90°, emitiéndose un desvío en más o en menos de no más de 5°;

III. Cuando la Línea Municipal sea una curva, por lo menos una de las líneas divisorias deberá formar un ángulo de 90° con la tangente a la curva en su punto de intersección;

IV. Cuando la Línea Municipal sea poligonal quebrada, por lo menos una de las líneas divisorias de los lados deberá formar con ella un ángulo de 90°;

V. Cuando las características geométricas del polígono a fraccionar lo justifiquen, el O.T.A. podrá admitir desviaciones mayores a las referidas en el apartado II precedente.

SECCIÓN II
DISEÑO DE LA RED VIAL.

ARTÍCULO 203.- ESQUEMA VIAL. *Todo fraccionamiento de suelo deberá respetar el esquema vial que indique el presente Código o el que la Autoridad de Aplicación establezca por iniciativa propia, en caso de que dicho trazado no estuviere predefinido, procurando no sobrecargar las vías principales. Asimismo, deberá cumplimentar con las siguientes disposiciones:*

I. Respetar las características y dimensiones previstas en el Anexo 5;

II. Los cruces y empalmes de vías, deberán efectuarse preferentemente en ángulo recto, salvo que el trazado de la red vial de las áreas colindantes aconseje ángulos distintos, en cuyo caso las curvas de encuentro deberán diseñarse de acuerdo a las pautas que para cada caso establezca la Autoridad de Aplicación;

III. Para aquellos casos con frente a vías provinciales, deberán preverse los retiros estipulados por la normativa específica, para la ejecución de la vía colectora respectiva;

IV. Para aquellos casos que se limite con otra parcela de mayor extensión, se deberá:

a. Trazar una media calle para ser completada en el futuro por otro urbanizador, de ocho (8m) metros como mínimo, pudiendo la Autoridad de Aplicación solicitar otras dimensiones según cada caso particular. En todos los casos estas medias calles deberán ser consignadas como tales en la cartografía correspondiente.

V. Para aquellos casos que se limite con vías férreas, se deberá:

a) Trazar una calle de doce (12m) metros de ancho mínimo a ambos lados de la línea divisoria que circunscribe la traza del ferrocarril. Las características de esta calle deberán ajustarse a lo dispuesto en el Anexo 5 del presente Código;

b) Contemplar un retiro entre la calle aludida y la línea divisoria del ferrocarril de tres (3m) metros de ancho, la cual podrá ser computada íntegramente como espacio verde.

VI. Para aquellos casos que se limite con riberas de cursos de agua, se deberá:

a) Trazar una calle lateral al curso de agua para conformar una avenida costanera. El trazado de dicha calle estará ubicado íntegramente por fuera de la línea de ribera o de máxima inundación determinada por la autoridad competente. Las características de esta calle deberán ajustarse a lo dispuesto en el Anexo 5 del presente Código;

b) Incorporar un área verde, la cual deberá parquizarse y pudiendo ser computada como espacio verde a los fines del cumplimiento de las cesiones de suelo establecidas en el Anexo 6.

VII. Para aquellos casos que el fraccionamiento se vea afectado por el límite del Ejido Municipal, se deberá proyectar una calle de doce (12 m) metros de ancho a mínimo partir del límite indicado. Cuando el inmueble tenga parte en el Departamento Capital y parte en otro Departamento de la Provincia, se requerirá a la entidad provincial competente que ésta a su vez exija se complete dicha calle hasta los veinticuatro metros de ancho como mínimo, de tal manera que el eje de la misma coincida con la línea límite del ejido urbano, cuando los trazados de este límite así lo permitan. Las características de esta calle deberán ajustarse a lo dispuesto en el Anexo 5 del presente Código;

VIII. En los fraccionamientos propuestos sobre matrículas afectadas por la Red Vial proyectada, cuando no sea posible materializar la cesión de suelo en el momento de la modificación parcelaria, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar, mediante informe técnicamente fundamentado, la conformación del espacio como reserva para 'Red Vial Proyectada', conforme al Anexo 5. Dicho espacio permanecerá bajo responsabilidad del propietario hasta que se efectúe la cesión correspondiente, quedando restringida la ejecución de construcciones en el mismo. La Autoridad de Aplicación podrá acordar con el/los propietarios el compromiso para reservas viales. Este compromiso deberá instrumentarse en un Acta/Acuerdo en los que se establecerán derechos y obligaciones de las partes.

ARTÍCULO 204.- ESTUDIOS ESPECÍFICOS. *La Autoridad de Aplicación podrá requerir/solicitar al propietario la realización de estudios específicos en materia de movilidad, a los fines de procurar no sobrecargar las vías principales, en función de la superficie y envergadura de la propuesta.*

ARTÍCULO 205.- ESQUEMA VIAL NO INDICADO. *Para aquellos casos que el esquema vial no se encuentre indicado en el presente Código, la Autoridad de Aplicación establecerá dicho esquema vial, el cual deberá dar continuidad a los trazados existentes, debidamente fundamentado a través de Dictamen Técnico.*

CAPÍTULO II
FRACCIONAMIENTOS EN ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

ARTÍCULO 206.- RECAUDOS. *En área urbana, todo inmueble de 30.000 m² (3 has) o más de superficie sólo puede fraccionarse mediante urbanización. Cuando se requiera la apertura de una o más calles o vías de uso público, ya sea por necesidades del propietario o por requerimiento de la Autoridad de Aplicación, en inmuebles de menor dimensión a las 30.000 m², podrá fraccionarse mediante subdivisión con donación o desmembramiento con donación. Solo en casos de no requerirse la apertura de calles podrá fraccionarse mediante subdivisión simple o desmembramiento simple.*

ARTÍCULO 207.- FRACCIONAMIENTOS MAYORES A 3 HAS. *Para los fraccionamientos mediante los cuales las matrículas resultantes sean mayores a 30.000 m² (3 has), la Autoridad de Aplicación podrá autorizar su tratamiento como subdivisión con donación o desmembramiento con donación, previo análisis técnicamente fundamentado, y evaluará la realización de las cesiones correspondientes a espacios verdes y equipamiento comunitario. En este caso, quedará asentada la obligación posterior de realizar dichas cesiones a los propietarios de las matrículas resultantes.*

ARTÍCULO 208.- SUBDIVISIÓN ESPURIA. *Toda subdivisión de suelo preexistente en área urbana que haya implicado la generación de 1 o más parcelas nuevas sucesivas, de superficies menores a 3 has (30.000 m²), que a criterio de la Autoridad de Aplicación, fuera establecido para tornar ilusorios los principios del CPUA, a los fines de omitir las cesiones obligatorias de suelo, tendrá tratamiento como urbanización o loteo y deberá constituir las cesiones obligatorias de suelo correspondientes a red vial, espacios verdes y equipamiento comunitario, según lo establecido en el Capítulo VI del presente título y el Anexo 7, para la totalidad de la matrícula de origen, aun cuando no involucre proyectos de urbanización.*

ARTÍCULO 209.- PROHIBICIÓN. *Queda expresamente prohibida dentro del Perímetro Urbano Consolidado la construcción o constitución de Barrios Cerrados (Club de Campo y Urbanizaciones Residenciales Privadas), Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y/o Conjuntos de Usos Mixtos (CUM), que impliquen restricciones o interrupción de la circulación peatonal y/o vehicular o signifiquen una discontinuidad en la trama vial urbana.*

ARTÍCULO 210.- TRAZADO VIAL. *Todo proyecto de fraccionamiento deberá respetar el trazado vial establecido en el Anexo 5 Red Vial Urbana y las cesiones obligatorias de suelo*

correspondientes a red vial, espacios verdes públicos y equipamiento comunitario, indicados en la Parte IV, Título II, Capítulo VI - Cesiones de Suelo Obligatorias.

SECCIÓN I

AMANZANAMIENTO Y SU RELACIÓN CON LA RED VIAL

ARTÍCULO 211.- AMANZANAMIENTO. *A los efectos del presente Código, se entiende por amanzanamiento al proceso de urbanización mediante el cual se define el trazado de las manzanas, conformadas por parcelas delimitadas por espacios de dominio público, destinados principalmente a la circulación de personas y vehículos.*

ARTÍCULO 212.- PAUTAS. *En las urbanizaciones, los amanzanamientos deberán efectuarse respetando, con respecto a la trama vial, las siguientes pautas fundamentales:*

I. El CPUA determina el trazado vial básico y los proyectos de urbanización se deberán adecuar al mismo;

II. En los casos de urbanización de áreas en que el trazado vial básico no estuviere determinado por el CPUA, se diseñará el amanzanamiento y trazado de las vías de uso público mediante el dimensionado diferenciado en las características geométricas de las vías, respetándose las exigencias estipuladas en el Anexo 5;

III. Los proyectos de trazado vial y amanzanamiento, deberán ser sometidos a la revisión y aprobación de la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 213.- NORMAS. *En el trazado de las manzanas deberán cumplimentarse las siguientes normas:*

I. Su forma deberá ser rectangular, pudiendo aceptarse cualquier otra solamente en aquellos casos justificados por el trazado de los sectores colindantes, su orientación o por la topografía del terreno;

II. Su superficie no podrá ser menor de 10.000 m² (1ha.) ni mayor de 30.000 m² (3 has.);

III. En general, salvo situaciones particulares a evaluar por la Autoridad de Aplicación, sus lados no excederán de 200 metros y no podrán ser menores de cincuenta (50) metros;

IV. El relieve topográfico deberá imponer una planimetría tal que permita la normal evacuación de las aguas pluviales hacia las calles colindantes;

V. El amanzanamiento deberá proyectarse de tal manera que se prevean calles colectoras cada 200 m de distancia como máximo.

ARTÍCULO 214.- MACROMANZANA. *A los efectos del presente Código, se entiende por macro manzana a aquella que supera las dimensiones máximas de la manzana tipo vigente (entre 1 y 3 has, según artículo 213. La misma podrá estar subdividida mediante calles de convivencia, conformando manzanas interiores. Dicho trazado deberá garantizar la correcta circulación vehicular y peatonal, y el correcto escurrimiento de aguas pluviales, el que será evaluado por la Autoridad de Aplicación.*

La conformación de macro manzanas se evaluará a través de Proyecto Estratégico Puntual;

La macro manzana podrá estar conformada por un mínimo de dos (2) y un máximo de cuatro (4) manzanas interiores. Los lados cada macro manzana no deberán superar los cuatrocientos (400 m) metros.

ARTÍCULO 215.- CONFORMACIÓN DE MACROMANZANAS. *Para la conformación de macro manzanas:*

I. Se deberá respetar el esquema indicativo del Plano de la Red Vial Urbana, Anexo 5;

II. Las calles perimetrales de la macro manzana deberán dar continuidad a las calles existentes y/o proyectadas del sector;

III. La red vial deberá conservar las siguientes características:

a) Las calles perimetrales deberán seguir los perfiles establecidos en el Anexo 5 del C.P.U.A., pudiendo ser colectoras mayores (CMA) o colectoras menores (CME) según cada caso particular.

b) Se priorizará la circulación peatonal y ciclística y el acceso al transporte público, para lo cual se deberán organizar espacios adecuados que permitan el descanso del peatón, la accesibilidad universal y la interacción social. Las intersecciones de arterias contarán con medidas de pacificación de tránsito, facilidades para el ascenso, descenso y cruce peatonal.

c) Se deberán adecuar circuitos ciclísticos interconectados a la red general de bicisendas y/o ciclovías de la ciudad y contar con una reserva de espacios apropiados para su estacionamiento. El diseño del circuito y características del mismo deberá cumplir con las tipologías y reglamentación vigente el cual será consensuado, visto y aprobado por la Autoridad de Aplicación.

d) Las calles de convivencia (CCO) se caracterizan por ser una calle de tránsito pasante con ciclovía, según el diseño de calle nivelada sobre una única plataforma.

e) Posee un espacio que forma parte de la red ciclista, destinado a la circulación de bicicletas en calzada.

f) Las CCO se deberán ejecutar con base en los siguientes criterios: a) ejecución de calzada a nivel de vereda; b) separación de sectores vehicular y peatonal mediante elementos demarcatorios acorde a normativas vigentes o bolardos; c) utilización de canaletas de desagüe según dimensionado específico; d) Las dimensiones mínimas para veredas, dos metros y medio (2.50 m)., para calzadas con ciclovía un ancho mínimo de 4.40 m., e) los materiales a utilizar deberán favorecer la absorción promoviendo el pavimento de hormigón Inter trabado y áreas verdes absorbentes como cazuelas con la incorporación de arbolado.

SECCIÓN II

URBANIZACIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 216.- URBANIZACIONES ESPECIALES. *A los fines del presente Código, se denominan Urbanizaciones Especiales a los conjuntos habitacionales de viviendas colectivas cuyas características se detallan en el artículo 218, que posean espacios verdes afectados a uso público.*

ARTÍCULO 217.- CONJUNTOS HABITACIONALES DE VIVIENDAS COLECTIVAS. *En los proyectos de conjuntos habitacionales de viviendas colectivas la Autoridad de Aplicación evaluará según cada caso en particular la conveniencia de efectuar la cesión de suelo de los espacios verdes de uso común del conjunto habitacional. La superficie a ceder al dominio público municipal dependerá del diseño de cada proyecto particular.*

ARTÍCULO 218.- CONJUNTOS HABITACIONALES DE VIVIENDAS COLECTIVAS CON TRAZADO LIBRE. *Los conjuntos habitacionales de viviendas colectivas con trazado libre, quedarán sujeta a aprobación de la Autoridad de Aplicación, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:*

I. Se ubiquen en fracciones o manzanas conformadas mayores de 1 Ha. (10.000m²) y que no superen las 3 has (30.000m²) situadas fuera de los límites de los distritos AC;

II. Se respete el FOS (Factor de Ocupación del Suelo) y FOT (Factor de Ocupación Total) del distrito que corresponda, calculados sobre el total de la fracción excluida la calle y accesos vehiculares;

III. Se parquicen los espacios verdes y de uso común;

IV. Se respeten las líneas municipales establecidas para la zona;

V. No se afecte la continuidad y regularidad del trazado de vías pertenecientes a la Red Vial Primaria y/o Secundaria determinada por el CPUA.

VI. Se asegure la circulación peatonal por el interior de la fracción, para lo cual queda expresamente prohibida la ejecución de cercos perimetrales y accesos restringidos;

VII. Si no existiere un acceso directo desde las vías vehiculares a los edificios se provea un uso ocasional para acceso de vehículos (ambulancia, bomberos, mudanzas, etc.);

VIII. Cuando no existiera la posibilidad de utilizar la red pública de cloacas y se tratare de un proyecto cuya densidad de población pudiera degradar y/o contaminar con sus efluentes cloacales el entorno, la Autoridad de Aplicación podrá exigir la instalación de una planta de tratamiento de líquidos cloacales para el conjunto, la cual deberá respetar las exigencias de los organismos competentes y la legislación municipal sobre protección ambiental, siendo resorte de la Autoridad de Aplicación, la aprobación de su localización;

IX. Se provea de cocheras y/o espacios para estacionamiento de acuerdo con lo previsto en el Código de Edificación.

ARTÍCULO 219.- APLICACIÓN DE REGLAMENTACIONES. *Sin perjuicio de las prescripciones establecidas en el artículo precedente, la Autoridad de Aplicación podrá, para las urbanizaciones especiales y conjuntos habitacionales de que se trate, evaluar la aplicación de reglamentaciones al respecto establecidas por organismos oficiales. Las normas precitadas se deberán aplicar sin perjuicio de las estipuladas para las urbanizaciones especiales y conjuntos habitacionales en general.*

ARTÍCULO 220.- PROYECTOS EDILICIOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DISTRITOS RM5 Y RM4 Y DISTRITUOS SUBURBANOS AUTOSUSTENTABLES (DSA). *Los proyectos edilicios de vivienda multifamiliar, factibles de ser sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando se ubiquen en los distritos RM5 y RM4 Grand Bourg y Distritos Suburbanos Autosustentables (DSA), deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

I. La cantidad máxima de unidades funcionales resultará del siguiente cálculo:
- *Una (1) unidad funcional por cada 150m² de terreno;*
- *Una (1) unidad funcional adicional sobre fracción remanente mayor o igual a 75m².*

II. Cada unidad funcional deberá contar con estacionamiento.

III. Los estacionamientos deberán cumplir lo establecido en el Código de Edificación.

IV. El FOS se calculará conforme las disposiciones del artículo 149 inciso III.

V. Los proyectos que se elaboren en cumplimiento de las presentes estipulaciones, deberán diseñarse de manera de ser compatibles con la morfología y cualidades paisajísticas que caracterizan el entorno urbano de este distrito.

Inciso I. No se dará lugar a proyectos de fraccionamiento para ser sometidos al régimen de propiedad horizontal cuando sean contrarios a los fines de la ley de creación (Código Civil y Comercial, artículos 2037 y ccs.) o fueran establecidos para tornar ilusorios los principios del presente Código y del Código de Edificación.

Inciso II. Los proyectos edilicios bajo el régimen de propiedad horizontal en parcelas con acceso mediante servidumbre de paso y/o acceso privado, serán evaluados por la Autoridad de Aplicación, a los fines de garantizar la adecuada circulación y accesos.

CAPÍTULO III
FRACCIONAMIENTOS EN ÁREAS SUBURBANAS URBANIZABLES

ARTÍCULO 221.- DIMENSIONES MÍNIMAS. *Las parcelas individuales deberán respetar las dimensiones mínimas que se establecen para cada distrito en el Anexo 4 de este Código, las cuales no deberán ser inferiores a los 10.000 m² (ha), salvo aquellas que formen parte de un Conjunto de Usos Mixtos.*

Se admitirán subdivisiones o desmembramientos de superficie menores a 1 ha (10.000 m²) en áreas suburbanas, sólo cuando la matrícula de origen se encuentre afectada por la red vial proyectada, existente, o cuando constituya un caso particular en el que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, sea necesaria la apertura de calle en el sector. En dicho caso su tratamiento será como subdivisión con donación o desmembramiento con donación.

ARTÍCULO 222.- CONTINUIDAD A CALLE PROYECTADA Y/O EXISTENTE. *En toda subdivisión o desmembramiento en Áreas Suburbanas que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, deba dar continuidad a alguna calle proyectada y/o existente, independientemente de la superficie de la matrícula de origen, tendrá tratamiento como subdivisión con donación o desmembramiento con donación.*

ARTÍCULO 223.- MODALIDADES DE DESARROLLO. *Serán admitidas únicamente fuera del Perímetro Urbano Consolidado las modalidades de desarrollo correspondientes a Conjuntos Urbanísticos Especiales detallados en la Sección I del presente Capítulo.*

A los fines del presente Código, no se admitirán las modalidades de urbanización como Clubes de Campo y Urbanizaciones Residenciales Privadas.

ARTÍCULO 224.- EXTENSIÓN MÍNIMA. *Las modalidades expresadas en el artículo precedente podrán desarrollarse en matrículas no inferiores a 30.000 m² (3 has), siendo limitada su superficie máxima por la Red Vial proyectada, o la que determine la Autoridad de Aplicación por iniciativa propia o por aprobación de propuesta presentada por el propietario/iniciador/desarrollador, en caso de que no estuviere predefinida, siempre que se garantice la continuidad de la trama vial.*

Todo anteproyecto de subdivisión o desmembramiento de suelo que implique la generación de una (1) o más parcelas nuevas sucesivas, de superficies menores a 3 has (30.000 m2) en áreas suburbanas, deberá constituir las cesiones obligatorias de suelo correspondientes a red vial, espacios verdes y equipamiento comunitario, para la totalidad de la matrícula de origen. Se dará tratamiento de subdivisión con donación o desmembramiento con donación.

SECCIÓN I
CONJUNTOS URBANÍSTICOS ESPECIALES

ARTÍCULO 225.- *Entiéndase como Conjuntos Urbanísticos Especiales a los desarrollos que reúnen las siguientes características básicas:*

I. Que esté localizado en Área Suburbana Urbanizable;

II. Que se encuentre dotado de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiado para el desarrollo de las actividades que se realicen dentro del mismo;

III. Que no implique interferencias a la continuidad del sistema vial público (principal, urbano o sectorial) proyectado o existente, conforme a lo establecido en el Anexo 5.

IV. Para el caso de los conjuntos cerrados, que cuente con circulación vehicular interna y que tenga una Administración propia.

ARTÍCULO 226.- CLASIFICACIÓN. *A los fines de este Código, los Conjuntos Urbanísticos Especiales se clasifican en dos modalidades: Conjunto de Usos Mixtos y Conjunto Logístico-Empresarial.*

I. Conjunto de Usos Mixtos (CUM): Modalidad de Conjunto Urbanístico Especial destinado predominantemente al uso residencial, con usos comerciales y de servicios complementarios al mismo. Pueden constituirse como conjuntos abiertos o cerrados.

II. Conjunto Logístico-Empresarial (CLE): Modalidad de Conjunto Urbanístico Especial destinado a la instalación de usos productivos y de servicios relacionados a la industria y logística, con actividades complementarias a

tales fines. Deben constituir un conjunto cerrado, con vías de circulación interna y accesos controlados.

ARTÍCULO 227.- SUPERFICIE MÍNIMA. *La superficie mínima de los Conjuntos Urbanísticos Especiales será de 30.000 m² (3 has), siendo limitada su superficie máxima por la Red Vial proyectada, o la que determine la Autoridad de Aplicación por iniciativa propia o por aprobación de propuesta presentada por el propietario/iniciador/desarrollador, en caso de que no estuviere predefinida, siempre que se garantice la continuidad de la trama vial.*

ARTÍCULO 228.- RÉGIMEN. *Los Conjuntos Urbanísticos Especiales podrán realizarse bajo el régimen de Propiedad Horizontal Especial o constituir parcelas individuales en el interior del conjunto, en cuyo caso deberán cumplimentar con la superficie mínima de parcela establecida según el Distrito de Zonificación al que pertenezcan.*

La Autoridad de Aplicación determinará el procedimiento a seguir para el tratamiento de los Conjuntos Urbanísticos Especiales, según las particularidades establecidas en el Artículo 189 y el párrafo precedente.

ARTÍCULO 229.- AMANZANAMIENTO INTERNO. *El Amanzanamiento interno de los Conjuntos Urbanísticos Especiales será a criterio del urbanizador y evaluado por la Autoridad de Aplicación. El mismo deberá cumplimentar con la clasificación y dimensiones mínimas establecidas para la Red Vial en el Anexo 5 del CPUA y garantizar la correcta circulación vehicular en el interior del conjunto.*

ARTÍCULO 230.- ESPACIO VERDE ABSORBENTE. *Los Conjuntos Urbanísticos Especiales deberán afectar una superficie de suelo como espacio verde absorbente, que funcionará como regulador ambiental, ecológico y paisajístico.*

I. En el caso de los Conjuntos Logísticos Empresariales, el espacio verde absorbente se conformará como una faja de resguardo. La misma actuará como elemento de transición paisajística y de mitigación de efectos no deseados tales como alto nivel de ruido, polución, impacto visual de los cerramientos perimetrales en conjuntos cerrados, escala de la superficie construida u otro impacto negativo propio de la actividad;

II. La faja de resguardo deberá estar ubicada en el borde y por fuera del perímetro cerrado del conjunto, cuando sus lados colinden con espacios públicos o calles existentes o proyectadas. La Autoridad de Aplicación podrá evaluar la ubicación de la faja de resguardo en el interior del perímetro cerrado del conjunto cuando su ubicación por fuera se torne perjudicial según el caso en particular. La mencionada faja no podrá ser impermeabilizada, excepto el espacio que conforma el acceso al conjunto. Su ancho mínimo será de 5 metros;

III. En el caso de los Conjuntos de Usos Mixtos, la Autoridad de Aplicación evaluará la distribución de la superficie verde absorbente, la cual se podrá configurar como faja de resguardo o mediante la aplicación del factor de conservación de cobertura vegetal u otra modalidad según las características particulares de implantación de cada conjunto;

IV. El espacio verde absorbente contabilizará entre el 15% y 20% de la superficie de la matrícula o las matrículas asignadas al conjunto, una vez descontada la red vial del proyecto;

V. El espacio verde absorbente deberá ser parquizado y forestado, quedando prohibida la implantación de especies alergénicas o invasivas, debiendo cumplimentar con las disposiciones establecidas en relación al plano de forestación y parquización, en los artículos 17 y 18 del Código de Espacios Verdes y Arbolado Público, Ordenanza Nº 15.675 o la que en un futuro la reemplace;

VI. El espacio verde absorbente será de propiedad y uso exclusivo privado, quedando a cargo de la administración del conjunto la responsabilidad de efectuar el mantenimiento e higiene de la misma;

VII. Inciso VII. Para todo CUM, la Autoridad de Aplicación podrá requerir que la superficie del espacio verde absorbente sea afectada a espacio verde activo de uso público en función de la localización del conjunto, sea por cercanía a un área urbana consolidada y/o su emplazamiento en parcelas frentistas a calles públicas. Esta superficie deberá ser cedida al Municipio.

ARTÍCULO 231.- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. *En todos los Conjuntos Urbanísticos Especiales será obligatoria la realización de obras de infraestructura de provisión de agua, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y parquización de la superficie verde absorbente, cordón cuneta, pavimentación en los casos requeridos, obras de regulación de caudales pluviales, sistema de tratamiento y disposición final de efluentes cloacales y/o industriales, autorizado por los organismos competentes.*

Todas las obras de infraestructura establecidas en el presente artículo se proyectarán, realizarán y conservarán a cargo exclusivo del urbanizador/desarrollador.

ARTÍCULO 232.- SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL. *Los Conjuntos Urbanísticos Especiales deberán cumplimentar con criterios de sustentabilidad ambiental tales como los de eficiencia de uso del agua, eficiencia del uso de la energía, acondicionamiento térmico, manejo de residuos mediante la implementación de un plan de manejo interno que incorpore los conceptos de reducción en origen, reciclado y reutilización de los residuos y gestión de efluentes industriales y cloacales.*

ARTÍCULO 233.- *Operaciones con vehículos de carga: Toda actividad realizada en los Conjuntos Urbanísticos Especiales, que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga deberá contar con la provisión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro del conjunto y en forma tal de no afectar el tránsito en las calles públicas. Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga de los vehículos propiamente dicha, las maniobras que de éstos tengan que realizar y la espera de los mismos.*

ARTÍCULO 234.- ESPACIOS DE GUARDA O ESTACIONAMIENTO. *Toda actividad que por su índole implique la necesidad de guarda o estacionamiento de vehículos de usuarios o de quienes desarrollen labores en los respectivos Conjuntos deberán contar con la provisión de espacios adecuados para ello en el interior del perímetro cerrado. Dichos espacios serán evaluados por el área municipal competente.*

ARTÍCULO 235.- CONFORMACIÓN CONJUNTOS DE USOS MIXTOS. *Para la conformación de Conjuntos de Usos Mixtos, la Autoridad de Aplicación evaluará según cada caso particular:*

I. La conveniencia de su conformación como conjunto abierto o cerrado, según criterios urbanísticos fundamentados técnicamente;

II. Cuando se trate de Conjuntos de Usos Mixtos cerrados, se evaluará la conformación de parcelas destinadas a usos específicos, complementarios al uso residencial, en el exterior del mismo, con la finalidad de asegurar la mixtura de usos.

ARTÍCULO 236.- CESIONES DE SUELO. *Los Conjuntos Urbanísticos Especiales deberán realizar las cesiones de suelo correspondiente a Red Vial y Equipamiento Comunitario, detalladas en la Parte IV, Título II, Capítulo VI, Sección II y Anexo 6.*

CAPÍTULO IV
FRACCIONAMIENTOS EN ÁREAS SUBURBANAS NO URBANIZABLES

ARTÍCULO 237.- SUPERFICIE MÍNIMA. *Los fraccionamientos de suelo en Áreas Suburbanas No Urbanizables tendrán una superficie no menor a 10 has (100.000m2).*

I. Los fraccionamientos de suelo en Áreas Suburbanas No Urbanizables estarán sujetos a la presentación de un Plan de Manejo Específico del área, según lo establecido en la Parte III, Título II del presente Código;

II. Se permitirá la subdivisión de una o más parcelas, sin la presentación de un Plan de Manejo Específico del área sólo cuando el acceso a éstas se encuentre garantizado por una vía existente.

CAPÍTULO V

FRACCIONAMIENTOS EN ÁREAS NO URBANAS

ARTÍCULO 238.- FRACCIONAMIENTO EN ÁREAS NO URBANAS. *El Municipio podrá observar los fraccionamientos de suelo en el Área No Urbana, asegurando el mantenimiento de las condiciones previstas por el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos y el PIDUA.*

Capítulo VI: Cesiones de Suelo obligatorias.

SECCIÓN I

CESIONES DE SUELO EN ÁREAS URBANAS

ARTÍCULO 239.- DONACIÓN DE SUPERFICIES. *Por toda urbanización o loteo en áreas urbanas deberán donarse al dominio público municipal las superficies destinadas a red vial, espacios verdes y equipamiento comunitario municipal.*

ARTÍCULO 240.- EXIMICIÓN DE CESIÓN OBLIGATORIA. *Sólo cuando se trate de una subdivisión o desmembramiento de menos de 3 has (30.000 m2) de superficie, en el cual no se deba dar continuidad o completar la red vial existente o proyectada, la Autoridad de Aplicación evaluará la eximición de la cesión obligatoria de suelo correspondiente a Red Vial y su tratamiento como subdivisión/desmembramiento con donación o subdivisión/desmembramiento simple.*

ARTÍCULO 241.- DEFINICIONES. *A los efectos del presente Código se consideran las siguientes definiciones:*

I. Los equipamientos públicos de servicios son aquellos que componen las redes de abastecimiento de agua, los servicios de desagüe cloacal y pluvial, de energía eléctrica, comunicación, alumbrado público y gas;

II. Los equipamientos públicos comunitarios son aquellos destinados a ocio, cultura, educación, salud y seguridad;

III. Los espacios libres o verdes son aquellos destinados a plazas, plazoletas o espacios verdes en general.

ARTÍCULO 242.- ÁREAS DESTINADAS A ESPACIOS VERDES, EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y RED VIAL. *Las áreas destinadas a Espacios Verdes, Equipamiento Comunitario y Red Vial observarán lo dispuesto en los Anexos 6 y Anexo 7 del presente Código.*

I. Si todos o parte de los sectores destinados a áreas públicas fueran, a juicio de la Autoridad de Aplicación, inadecuados a la finalidad prevista, podrá exigirse al urbanizador la complementación en forma de otros terrenos urbanizados, descritos y caracterizados como lotes destinados a la implantación de red vial o equipamientos públicos comunitarios;

II. Los lotes referidos en el párrafo anterior podrán ser localizados fuera de los límites del área de fraccionamiento de suelo, mientras se verifique la correspondencia de los valores inmobiliarios de los terrenos y el cumplimiento de los objetivos y necesidades urbanísticas, a criterio de la Autoridad de Aplicación;

III. Lo dispuesto en los párrafos anteriores se aplicará a todas las áreas de destino público originadas por fraccionamiento de suelo;

IV. En el caso de incidencia de la Red Vial Primaria o equipamientos comunitarios previstos en el C.P.U.A. sobre el área objeto de subdivisión o urbanización, inicialmente se calculará el porcentual de áreas de destino público en función del área a subdividir, en los términos de este Código y, posteriormente, en caso de que esa incidencia resultara superior a los patrones del Anexo 7, la diferencia podrá ser adquirida por el municipio o compensada mediante los instrumentos de gestión para la intervención del suelo convenientes, establecidos en el la Parte III, Título I.

ARTÍCULO 243.- CÁLCULO. *Los porcentuales referidos a las áreas destinadas a Red Vial se calcularán sobre la superficie total del fraccionamiento, mientras que los referidos a equipamiento comunitario municipal y espacios verdes lo serán sobre el remanente de dicha superficie, una vez descontada el área correspondiente a la red vial proyectada.*

ARTÍCULO 244.- FONDO DE DESARROLLO URBANÍSTICO. *Todos los inmuebles comprendidos en las cesiones obligatorias descriptas pasarán a formar parte del Fondo de Desarrollo Urbanístico, incorporándose, según corresponda, al dominio público o privado municipal, en carácter de donación con cargo, una vez aprobado el fraccionamiento, para lo cual deberán estar ejecutadas las obras de infraestructura señaladas en el artículo 195.*

ARTÍCULO 245.- CESIONES PARA RED VIAL. *Las cesiones para Red Vial deberán observar las siguientes disposiciones:*

I. Todo propietario urbanizador deberá conservar las calles proyectadas en el loteo a su exclusivo cargo hasta tanto se realice la recepción definitiva de las obras, de acuerdo a lo establecido en el artículo 247;

II. Será obligación del propietario urbanizador, forestar y conservar el arbolado de las calles de la urbanización hasta tanto se realice la recepción definitiva de las obras, de acuerdo a lo establecido en el artículo 194. Las especies forestales deberán ser aquellas que fije la Legislación en la materia;

ARTÍCULO 246.- CESIONES DESTINADAS A EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. *Las cesiones obligatorias destinadas a Equipamiento Comunitario deberán obedecer las siguientes disposiciones:*

I. La superficie de cesión obligatoria destinada a Equipamiento Comunitario municipal en la urbanización, no podrá fraccionarse salvo expresa autorización de la Autoridad de Aplicación mediante informe técnicamente fundado. En caso de contar con tal autorización, la superficie mínima de cada fracción no podrá ser inferior a la de una parcela mínima proyectada para la urbanización;

II. En el caso que la superficie de cesión obligatoria destinada a Equipamiento Comunitario municipal resultará menor que la superficie de la unidad parcelaria mínima proyectada para la urbanización, se exigirá, a juicio de la Autoridad de Aplicación, la cesión de una unidad parcelaria mínima completa;

III. La Autoridad de Aplicación podrá autorizar mediante informe técnicamente fundado, la sustitución de la cesión de suelo total o parcialmente por la construcción de equipamiento u obras que se consideren beneficiosas para la ciudad.

ARTÍCULO 247.- CESIONES DESTINADAS A ESPACIOS VERDES PÚBLICOS. *Las cesiones obligatorias destinadas a espacios verdes públicos deberán cumplimentar con las disposiciones establecidas en los artículos 17 y 18 del Código de Espacios Verdes y Arbolado Público Ordenanza Nº 15.675 o la que en un futuro la reemplace.*

ARTÍCULO 248.- TRAZA DE ESPACIOS LIBRE O VERDES. *Los espacios libres o verdes pueden trazarse de la siguiente forma:*

I. Como plazas, circundadas por calles en todo su perímetro;

II. Como plazoletas o espacios verdes formando parte de una manzana, siempre que no colinden con lotes destinados a vivienda, salvo casos puntuales a evaluar por la Autoridad de Aplicación, quien determinará las condiciones de materialización del límite público y privado;

III. Como franjas verdes marginales a cursos de agua;

IV. Como franjas verdes marginales a vías férreas;

V. Como franjas verdes marginales a aceras y canteros de la calle;

VI. Como platabandas.

ARTÍCULO 249.- COMPOSICIÓN. *Se podrá computar dentro de la superficie destinada a espacio verde que fija el Anexo 6:*

I. El 100% de las plazas, plazoletas y espacios verdes en general;

II. La sumatoria de las superficies descritas en los incisos III a VI del artículo 248, siempre que no supere el 20%

de la superficie total que debe destinarse a espacio verde.

ARTÍCULO 250.- DISEÑO Y EQUIPAMIENTO. *Los espacios verdes deberán ser diseñados y equipados para su uso en base a un proyecto de Forestación y Equipamiento que deberá contar con aprobación previa de la Autoridad de Aplicación.*
Deberá evitarse la instalación de pozos de captación de agua en los espacios verdes de uso público, debiendo planificarse su emplazamiento en otro espacio dentro de la urbanización.

ARTÍCULO 251.- APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN. *En todos los casos la distribución, agrupamiento, trazado, diseño, y otros aspectos relacionados a espacios libres o verdes, así como a equipamientos comunitarios, deberán respetar los lineamientos establecidos en el presente Código y quedarán sujetos a la aprobación de la Autoridad de Aplicación, el cual podrá determinar, en cada caso, en el anteproyecto de la urbanización, qué superficies quedarán como espacios verdes, plazas, parques o libres y cuáles serán destinadas al dominio privado municipal.*

ARTÍCULO 252.- SUPERFICIES DESTINADAS A ESPACIOS LIBRES O VERDES. *Las superficies destinadas a espacios libres o verdes, así como a equipamientos comunitarios, cuya cesión correspondiere con motivo del fraccionamiento, constituirán áreas físicamente integradas y de superficies regulares y plenamente aprovechables. No se admitirá la asignación de espacios residuales de morfología irregular, ni el fraccionamiento en distintos lotes de las superficies destinadas a esos fines, salvo que a juicio de la Autoridad de Aplicación y justificado por las dimensiones de la subdivisión, ese fraccionamiento resultare necesario o conveniente.*

ARTÍCULO 253.- RECAUDOS DE LAS OBRAS O INSTALACIONES. *Todas las obras o instalaciones previstas en los artículos anteriores deberán ser realizadas por el propietario urbanizador, conforme al proyecto aprobado por el Municipio y los Organismos prestadores de los Servicios Públicos correspondientes.*

ARTÍCULO 254. NOMENCLATURA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS. *Corresponderá a la Municipalidad a través de sus organismos competentes aprobar y establecer la nomenclatura correspondiente a todos los espacios públicos (calles, avenidas, pasajes, plaza, plazoletas y demás) de las nuevas urbanizaciones, conforme a lo establecido en Ordenanza Nº 9059 o la que a futuro la reemplace.*

SECCIÓN II
CESIONES DE SUELO EN ÁREA SUBURBANA URBANIZABLE

ARTÍCULO 255.- CONTINUIDAD DE CALLE PROYECTADA Y/O EXISTENTE. *En toda subdivisión o desmembramiento en áreas suburbanas que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, deba dar continuidad a alguna calle proyectada y/o existente, independientemente de la superficie de la matrícula de origen, tendrá tratamiento como Subdivisión con donación.*

ARTÍCULO 256.- PARCELAS DE SUPERFICIE MENORES A 3HAS. *Todo anteproyecto de subdivisión o desmembramiento de suelo que implique la generación de 1 o más parcelas nuevas sucesivas, de superficies menores a 3 has (30.000 m2) en áreas suburbanas, tendrá tratamiento como subdivisión/desmembramiento con donación y deberá constituir las cesiones obligatorias de suelo correspondientes a la red vial, equipamiento comunitario y espacios verdes.*

ARTÍCULO 257.- EVALUACIÓN POR LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN. *Para los casos establecidos por el artículo precedente, la Autoridad de Aplicación evaluará la ubicación o sustitución de la cesión para espacios verdes y equipamiento comunitario para la totalidad de la matrícula de origen, según cada caso puntual y a través de informe técnicamente fundado.*

ARÍCULO 258.- DONACIÓN. *Por todo Conjunto Urbanístico Especial, Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y/o Conjuntos de Usos Mixtos (CUM), deberán donarse al dominio público municipal, las superficies destinadas a la red vial pública, equipamiento comunitario municipal y espacios verdes según corresponda.*

I. Deberán donarse las calles públicas indicadas en el Plano de la Red Vial Urbana, según lo establecido en el Anexo 5. En los Conjuntos de Usos Mixtos abiertos se podrá donar la totalidad de la red vial del proyecto, cumplimentando lo establecido en el artículo 195;

II. En el caso que a criterio de la Autoridad de Aplicación se requiera que una superficie del espacio verde sea afectada a espacio verde activo de uso público, esta superficie deberá ser cedida al municipio. En los Conjuntos de Usos Mixtos abiertos se podrá donar la totalidad del espacio verde absorbente, cumplimentando lo establecido en el artículo 247;

III. Será obligación de los propietarios transferir al dominio público municipal una superficie de terreno no menor al cinco (5%) por ciento del remanente de la matrícula descontando la Red Vial del proyecto, que se destinará a equipamiento comunitario municipal.
En todos los casos, la Autoridad de Aplicación determinará su localización, que deberá efectuarse en los bordes del predio y fuera del mismo, siendo el sector más cercano al área urbana consolidada y/o en parcelas frentistas a calles públicas.
La cesión destinada a equipamiento comunitario municipal, podrá ser sustituida por la construcción de equipamiento u obras que, a criterio de la Autoridad de Aplicación se consideren beneficiosas para la ciudad.
La sustitución del porcentaje (%) de cesión destinada a equipamiento comunitario municipal, no exime al propietario/desarrollador de la ejecución de las obras necesarias en concepto de la captación de plusvalía, en caso de corresponder.

TÍTULO III
DE LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS
SECCIÓN I
DEFINICIONES

ARTÍCULO 259.- BARRERAS URBANÍSTICAS. *Se considerarán, a efectos de este Código, las siguientes definiciones relativas a las barreras urbanísticas:*

I. Persona con discapacidad o con circunstancias discapacitantes: Persona con necesidades inherentes a su diversidad funcional, que debe ser incluida en el diseño del entorno urbano como en los edificios a partir del modelo humano antropométrico estándar. Comprende a las personas con deficiencias permanentes, mentales, físicas (sensoriales, motoras, viscerales o patológicas) y casos asociados, juntamente con las personas afectadas por circunstancias discapacitantes como los factores cronológicos (los ancianos y los niños menores de nueve años) y antropométricos (la obesidad, el enanismo, el gigantismo) y situaciones transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito);

II. Barreras arquitectónicas: Impedimentos físicos que presenta el entorno construido frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes;

III. Barreras urbanísticas: Impedimentos que presentan la infraestructura, el mobiliario urbano y los espacios públicos, parquizados o no, frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.;

IV. Accesibilidad al medio físico: Es aquella que posibilita a las personas que, con discapacidad permanente o con circunstancias discapacitantes, desarrollen actividades en edificios y en ámbitos urbanos y utilicen los medios de transporte y sistemas de comunicación;

V. Adaptabilidad: Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes;

VI. Lugar de descanso: Zonas reservadas en zonas parquizadas o reservas naturales, circulaciones y halles de edificios públicos y privados que prestan servicios

públicos, estaciones terminales e intermedias en la infraestructura de los medios de transporte, etc., al margen de las circulaciones peatonales o vehiculares pero vinculada con ellas, donde se ubica el mobiliario urbano adecuado para el reposo de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes y se reserva espacios para ubicar sillas de ruedas;

VII. Volumen libre de riesgos (VLR): Espacio de circulación cubierto o descubierto apto para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en el cual los solados no presentan irregularidades ni elementos que lo invadan. Como mínimo el volumen libre de riesgos debe tener una altura uniforme de dos (2) metros y un ancho de noventa (90) centímetros por el largo del recorrido;

VIII. Vado: Modificación de las aceras y bordillos de las vías públicas para facilitar el acceso de los discapacitados y/o vehículos a los locales, viviendas. Los vados se forman con la unión de tres superficies planas con pendiente que identifican en forma continua la diferencia de nivel entre el rebaje de cordón realizado en el bordillo de la acera;

IX. Rellano: Porción horizontal en que termina cada tramo de rampa y/o escalera;

X. Solado: Revestimiento de un piso con ladrillo, losas u otro material análogo;

XI. Resalto y/o elemento de tropiezo: Parte que sobresale de la superficie de una cosa;

XII. Rampa: Plano inclinado dispuesto para subir y bajar por él;

XIII. Umbral: Parte inferior o escalón, por lo común de piedra y contrapuesto al dintel, en la puerta o entrada de una casa.

SECCIÓN II
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 260.- RAMPAS. *Se establece con carácter obligatorio la construcción de rampas en las veredas, plazas, paseos públicos y áreas de acceso a edificios públicos destinadas a facilitar la transitabilidad y acceso de personas con distinto grado de discapacidad para la ambulación.*

I. Ubicación.

a) En coincidencia con el sendero de cruce peatonal:

- *El ancho del vado coincidirá con el ancho de la senda del cruce peatonal.*
- *Entre la zona central del vado y la LM, transversalmente a la senda peatonal y con extremo en la LM, se materializará una banda de textura en forma de botones en relieve colocados en tresbolillo, de ancho mínimo de ochenta (80) centímetros de baldosas de color y textura contrastante que advertirán a personas con discapacidad visual, de la proximidad del cruce peatonal. La misma banda de textura y color acompañará el perímetro del vado sobre la acera. A lo ancho de la rampa, en su 1/3 distal, se materializará la textura de "espina de pez" para advertir la cercanía de la calzada.*

b) Rampas en Esquina:

- *Se permite la ubicación de rampas en esquina en aquellos casos en que exista imposibilidad de materializar la rampa en coincidencia con el eje de la senda peatonal, cuando el ancho de la vereda sea insuficiente para el desarrollo longitudinal del vado y/o para alturas de cordón mayor a dieciocho (18) centímetros. En todos los casos, el punto medio del área central del vado estará ubicado en la prolongación de la bisectriz del ángulo formado por las L.M.*

II. En los laterales del vado y hasta la L.E., se materializará una banda de textura en forma botones en relieve colocados en tresbolillo, de ancho mínimo de ochenta (80) centímetros de baldosas de color y textura contrastante que advertirán a personas con discapacidad visual de la presencia del vado. A lo ancho de la rampa, en su 1/3 distal, se materializará la textura de "espina de pez" para advertir la cercanía de la calzada.

ARTÍCULO 261.- OBLIGACIÓN. *La construcción de las rampas en las veredas, plazas, paseos públicos y áreas de acceso a edificios públicos, estará a cargo del Municipio. En el caso de edificios privados, la ejecución será obligación de los propietarios a su costo y cargo, adecuándose a las condiciones de diseño y especificaciones establecidas por el organismo municipal competente.*

ARTÍCULO 262.- PLAZO. *Los propietarios de edificios privados con ingreso y egreso de público deberán construir las rampas en un plazo máximo de tres (3) meses a partir de la intimación por el Municipio. En los casos de incumplimiento de dicho plazo, el Municipio se encargará de la ejecución a costa del propietario responsable.*

ARTÍCULO 263.- INFORMACIÓN TÁCTIL. *Se establece con carácter obligatorio la incorporación de información táctil para ciegos en refugios peatonales de paradas de colectivos, postes de paradas de colectivos, refugios de paradas de taxis y nomencladores de calles. Dicha información estará grabada en sistema Braille, y su propósito será optimizar la circulación de los no videntes en el espacio público.*

ARTÍCULO 264.- OBRAS NUEVAS O DE REFACCIÓN POR EL MUNICIPIO. *Toda obra que realice el Municipio, ya sea nueva o de refacción, deberá incorporar rampas e información táctil para ciegos en su proyecto y ejecución, bajo los condicionantes establecidos en los artículos precedentes.*

ARTÍCULO 265.- VOLUMEN DE RIESGO. *En la vía pública se deberá prever un volumen de riesgo para ciegos, el cual tendrá un metro con veinte centímetros (1,20 m). de ancho por dos (2) metros. de alto. El mismo no podrá estar invadido por ningún elemento, ya sea este horizontal o vertical (semáforo, señal de tránsito, buzones, teléfonos públicos, postes de iluminación, gabinetes de aire acondicionado tiro balanceado, estructuras de verdulerías, puestos de venta de diarios, etc.).*

ARTÍCULO 266.- VALLADO DE OBRA. *Toda obra que se realice en la vía pública, deberá estar protegida y señalizada por un vallado de obra de no menos de 2,50 m. de alto. El mismo deberá ser continuo, libre de resaltos que puedan producir accidentes a discapacitados visuales. Será pintado de color amarillo y deberá poseer una puerta como mínimo, la cual no podrá abrir hacia fuera. Este vallado de obra deberá dejar 1 m. hasta la línea de arbolado o hasta el cordón, en caso que sea necesario utilizar toda la vereda, se construirá un sendero peatonal de 0,90 m., previendo el área de ingreso y salida de la misma para una persona en silla de ruedas o con movilidad reducida. Toda diferencia de nivel estará salvada por una rampa, con baranda lateral de1 m., pintada en amarillo y negro cebrado.*

ARTÍCULO 267.- VADOS. *Los vados se forman con la unión de tres superficies de planos con pendiente que identifican en forma continua la diferencia de nivel entre el rebaje de cordón realizado en el bordillo de la acera. (Decreto P.E.N. Nº 914/97)*

ARTÍCULO 268.- SOLADOS. *Los solados serán duros, fijados firmemente al sustrato, antideslizantes y sin resaltos (propios y/o entre piezas), de modo que no dificulten la circulación de personas con movilidad y comunicación reducida, incluyendo los usuarios de silla de ruedas. (Decreto P.E.N. Nº 914/97).*

ARTÍCULO 269.- COLOCACIÓN. *Se admite su colocación con una altura máxima de 0,02 m. en puertas de entrada principal o secundaria. Quedan prohibidos los desniveles que se constituyan como único peldaño, el cual deberá ser sustituido por una rampa reglamentaria. (Decreto P.E.N. Nº 914/97).*

PARTE V
DE LAS DISPOSICIONES ORGÁNICAS Y DE PROCEDIMIENTOS
TÍTULO I
DE LOS PROCEDIMIENTOS Y TRAMITACIONES

CAPÍTULO I
AUTORIDAD DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 270.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN. *Actuará como Autoridad de Aplicación del presente código el Órgano Técnico de Aplicación (OTA) que a tal efecto designe el Departamento Ejecutivo Municipal.*

CAPÍTULO II
PROCEDIMIENTOS Y TRAMITACIONES
SECCIÓN I
RELATIVO A LOS FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 271.- REGLAMENTO MODIFICACIÓN PARCELARIA. *La Autoridad de Aplicación reglamentará el procedimiento para tramitar toda modificación parcelaria que se realice en el ámbito de aplicación del presente Código.*

ARTÍCULO 272.- PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO. *Cuando correspondiere la realización de obras de infraestructura, conforme las disposiciones del artículo 193, previamente a la aprobación definitiva por parte de la Municipalidad del proyecto de fraccionamiento, el interesado deberá presentar los proyectos respectivos firmados por un profesional habilitado y constituir una garantía mediante depósito de dinero en efectivo, títulos oficiales, aval bancario o seguro de caución, por un importe equivalente al veinte (20%) por ciento de las obras a realizar, el que será estimado por la Autoridad de Aplicación.*

Esta garantía se liberará progresivamente a medida que las obras e instalaciones previstas se vayan ejecutando satisfactoriamente, en una proporción equivalente al porcentaje de avance de obra efectivamente verificado. Sólo cuando todas las obras e instalaciones se hubieran ejecutado en la forma prevista, se liberará totalmente la garantía.

ARTÍCULO 273.- INSPECCIONES. *Durante la ejecución de las obras, la Autoridad de Aplicación ordenará se practiquen las inspecciones que estime necesarias a fin de garantizar un efectivo seguimiento y control de las mismas.*

ARTÍCULO 274.- RECEPCIÓN DEFINITIVA. *Una vez concluidas las obras a entera conformidad de la Autoridad de Aplicación, se procederá a la Recepción Definitiva de la Urbanización, labrándose el Acta correspondiente y emitiéndose el Certificado Final de Obra de la Urbanización.*

I. El Acta de Recepción Definitiva de la Urbanización liberará al propietario de la obligación de efectuar trabajos de mantenimiento en calles y servicios públicos instalados en ellas;
II. El Certificado Final de Obra de la Urbanización dará lugar al visado del plano original de Mensura y Loteo y a la aceptación de la donación de las áreas destinadas a espacios verdes y calles, la que será formalizada a través de la correspondiente ordenanza.

ARTÍCULO 275.- OBRAS Y/O INSTALACIONES POR CUENTA DEL OBLIGADO. *En caso de que las obras de infraestructura no se realizarán conforme a los proyectos y plan de ejecución aprobados por la Municipalidad, tanto en lo referente a plazos como a calidad, ésta, sin perjuicio de aplicar a los responsables las sanciones pertinentes, podrá realizar las obras y/o instalaciones de que se trata, utilizando a tal fin, total o parcialmente, según corresponda, la garantía constituida por el interesado conforme a lo previsto por el artículo 272. Si ésta no cubriera el total del costo final de las obras, la parte faltante correrá por cuenta del urbanizador.*

ARTÍCULO 276.- DEBER DE INFORMACIÓN. *Los loteadores y/o urbanizadores o quienes actúen en su representación, al publicar el fraccionamiento de que se trate, deberán consignar con exactitud y veracidad, respetando la terminología de este Código, la aprobación de los trámites respectivos ante la Municipalidad.*

SECCIÓN II
CERTIFICADO DE USO CONFORME

ARTÍCULO 277.- CERTIFICADO DE USO CONFORME. *Será obligatorio requerir el Certificado de Uso Conforme para usar una parcela, edificio, estructura, instalaciones o parte de ellas con destino a cualquier uso no contemplado en el Distrito de Zonificación correspondiente.*

La solicitud se confeccionará en base a los modelos de planillas a definir por vía reglamentaria por la Autoridad de Aplicación, y contendrá:

I. Nombre y apellido del usuario;
II. Nombre, Apellido y Número de Matrícula del Profesional interviniente;
III. Ubicación de la parcela;
IV. Medidas de superficie de la parcela;
V. Superficie cubierta existente y proyectada;
VI. Especificación de la actividad a desarrollar;
VII. Todo otro dato que la Autoridad de Aplicación considere necesario para la evaluación del uso que pretenda desarrollar.

ARTÍCULO 278.- DICTAMEN PREVIO. *Previo al otorgamiento del Certificado de Uso Conforme y en caso que resulte necesario a juicio de la Autoridad de Aplicación, éste deberá requerir el dictamen previo de los organismos nacionales o provinciales competentes en la aplicación de los regímenes legales de protección al Ambiente, promoción industrial, y cualesquiera otras normas o leyes vigentes, para lo cual deberá remitir la documentación a los mismos en un plazo máximo de 10 días hábiles administrativos contados a partir de la presentación de la solicitud.*

ARTÍCULO 279.- PÉRDIDA DE VIGENCIA. *El Certificado de Uso Conforme perderá su vigencia si dentro de los seis (6) meses de su otorgamiento, no es utilizado para los fines previstos.*

ARTÍCULO 280.- EFECTOS DE LA PÉRDIDA DE VIGENCIA. *Operada la caducidad del Certificado de Uso Conforme, el particular deberá presentar una nueva solicitud, la que se tramitará de acuerdo a las normas del presente Título.*

ARTÍCULO 281.- PRÓRROGA. *Los interesados podrán, por razones fundadas, solicitar, antes de su vencimiento, prórroga del plazo, quedando facultado la Autoridad de Aplicación, previa evaluación de las mismas, para disponer el otorgamiento de dicha prórroga.*

SECCIÓN III
USOS NO CONFORMES

ARTÍCULO 282.- USOS NO CONFORMES. *Los usos no conformes de edificios o porciones de ellos o de terrenos, no podrán ser ampliados, como tampoco los usos complementarios de la actividad principal no conforme, aunque los mismos en sí sean conformes. Solamente se admitirán las acciones de conservación de las estructuras e instalaciones existentes y aquellas reformas y/o ampliaciones mínimas que sean necesarias por cuestiones de seguridad, adecuación a normas específicas y modernización de instalaciones.*

Todas las autorizaciones dispuestas en virtud de lo aquí estipulado serán dictadas mediante Resolución o Disposición técnicamente fundada.

Las reformas y/o ampliaciones de los edificios estatales serán analizadas teniendo en cuenta la actividad pública a la que estuvieren destinados.

ARTÍCULO 283.- DAÑOS. *Cuando un edificio destinado a uso no conforme fuere dañado por cualquier causa en más del cincuenta (50%) por ciento de su superficie, no se permitirá la restauración del uso no conforme. La determinación del porcentaje será efectuada por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad.*

En caso de que el porcentaje destruido se encuentre entre el veinte (20%) por ciento y el cincuenta por ciento (50 %), la reconstrucción del edificio deberá ajustarse a las prescripciones de este Código, en materia de factores de ocupación total (FOT) y del suelo (FOS).

ARTÍCULO 284.- VIGENCIA. *Cuando un uso no conforme dejare de ser ejecutado por un término de más de seis (6) meses, no podrá ser establecido en el futuro.*

Las obras en construcción, cuya ejecución se paralizare sin causa justificada, quedan comprendidas en la presente

disposición, siempre que no se concluyan en el término de dos (2) años.

ARTÍCULO 285.- RELOCALIZACIÓN. *Cuando fuere necesario debido a exigencias propias del ordenamiento urbano, las actividades que se encuentren en funcionamiento bajo la figura de Uso No Conforme, contarán con un plazo para su relocalización de uno (1) a cinco (5) años, a juicio de la Autoridad de Aplicación. Se deberá tener en cuenta para la fijación del plazo: la antigüedad y el estado de las construcciones, el monto de las inversiones realizadas, el grado de molestias que la persistencia del uso no conforme ocasionare y la factibilidad de relocalización de las actividades implicadas.*

SECCIÓN IV

FACULTADES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 286.- CERTIFICADOS. *La Autoridad de Aplicación estará facultada para expedir los Certificados de Uso Conforme, teniendo en cuenta lo siguiente:*

I. Podrá solicitar al peticionante y a otras autoridades nacionales, provinciales o municipales, las aclaraciones, informes o dictámenes que considere necesarios previo a la resolución de otorgamiento o denegatoria del certificado;

II. Realizará todas las inspecciones e investigaciones e instruirá las actuaciones administrativas tendientes a asegurar y verificar el estricto cumplimiento del presente Código y sus reglamentaciones en los aspectos que son de su exclusiva competencia. En todas las actuaciones que se instruyan por presuntas infracciones a las presentes normas, deberá asegurarse la debida defensa de los derechos del administrado;

III. Aplicará las sanciones autorizadas por la legislación vigente, previa intervención de los órganos de asesoramiento jurídico del municipio, a los usuarios y profesionales incursos en infracciones al presente Código, verificadas de conformidad con lo preceptuado en el inciso anterior;

IV. Cuando fuere responsable de la infracción algún profesional, la Autoridad de Aplicación enviará los antecedentes al Consejo o entidad profesional respectiva, a los efectos de su juzgamiento. Sin perjuicio de ello, podrá disponerse la exclusión del infractor en las actuaciones donde se constate la falta, debiendo el usuario proceder a designar un nuevo profesional en su reemplazo.

ARTÍCULO 287.- INSPECCIONES. *La Autoridad de Aplicación estará facultada para realizar inspecciones en cualquier momento, pudiendo recorrer las obras, instalaciones o establecimientos en todos los sectores, tomar muestras y realizar toda investigación tendiente a asegurar el cumplimiento de las presentes normas y su reglamentación.*

Si fuere menester, podrá recabar el auxilio de la fuerza pública.

De toda intervención o visita se dejará constancia en el registro o libro de inspecciones del establecimiento, de las observaciones, recomendaciones, infracciones o instrucciones que pudieran corresponder.

Todo lo relativo a las actas de infracción se regirá conforme lo previsto por el Código de Procedimientos de Faltas Municipal, Ordenanza Nº 14.136 y sus modificatorias.

SECCIÓN V

PROCEDIMIENTO PARA LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 288.- TRAMITACIÓN. *La tramitación de los Convenios Urbanísticos se ajustará al siguiente procedimiento:*

El interesado presentará una propuesta de desarrollo cuyo contenido y requisitos mínimos serán reglamentados por la Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación evaluará la propuesta verificando su ajuste a las previsiones del Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental y realizará las consultas pertinentes al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental, CoMDUA, a la Procuración General de la Municipalidad de la Ciudad de Salta, y también si lo evalúe pertinente, a las entidades vecinales, profesionales y académicas que considere, luego de las cuales deberá expedirse impulsando el procedimiento o rechazando la propuesta formulando las observaciones que esta le merezca.

Si la misma fuese considerada favorablemente, la Autoridad de Aplicación convocará a una Audiencia Pública referida al tema objeto del convenio.

Sobre el análisis de estos antecedentes, producirá un informe aconsejando el rechazo o aceptación del convenio remitiéndolo, en este último caso al Departamento Ejecutivo Municipal, para su consideración y eventual aprobación.

Si el Departamento Ejecutivo aprobara el convenio, el acuerdo deberá ser remitido al Concejo Deliberante.

Arribado el convenio al Concejo Deliberante éste tendrá un plazo de treinta (30) días para su tratamiento, acorde a lo dispuesto en el artículo 40 de la Carta Orgánica Municipal. Si en el plazo otorgado el Concejo Deliberante no se expidiese, el convenio se considerará tácita y definitivamente aprobado.

Las disposiciones y los parámetros o indicadores contenidos en el acuerdo aprobado se considerarán normas aplicables a su escenario de desarrollo.

TÍTULO II

DE LAS DISPOSICIONES PUNITIVAS

CAPÍTULO I

INFRACCIONES RELATIVAS A LOS FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 289.- INFRACCIONES RELATIVAS A FRACCIONAMIENTOS. *El sistema de sanciones relativo a fraccionamientos se fija en la Ordenanza Tributaria Anual y contempla penalidades por los siguientes supuestos:*

I. Por no consignar datos correctos o falsear datos del propietario, del urbanizador o de la urbanización;

II. Por iniciar la urbanización sin contar con la documentación técnica aprobada;

III. Por incumplimiento a la ejecución de obras de infraestructura;

IV. Por efectuar obras sin respetar los planos aprobados de la urbanización;

V. Por realizar ventas de parcelas de urbanizaciones no aprobadas,

VI. Por efectuar publicaciones en distintos medios de comunicación sobre urbanizaciones no aprobadas;

VII. Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo fijado;

VIII. Por impedir la realización de la inspección municipal en ejercicio de sus funciones;

IX. Por no acatar una orden escrita de paralización de obra;

X. Por no contar con el Certificado Final de Obra.

ARTÍCULO 290.- EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. *La Municipalidad podrá en su caso, ejecutar la garantía a que hace referencia el artículo 272, a los fines de la satisfacción de las multas aplicadas.*

ARTÍCULO 291.- REINCIDENCIA. *En caso de reincidencia de las infracciones descriptas en los artículos precedentes, las multas se incrementarán en el doble del mínimo y del máximo.*

ARTÍCULO 292.- ACCIONES LEGALES. *En el caso de que el propietario urbanizador hiciera caso omiso a todo tipo de actuación (por ejemplo: notificaciones y multas) en contravención a lo establecido en el presente Código, la autoridad competente, cumplidos los procedimientos administrativos de rigor, podrá solicitar medidas cautelares sobre el inmueble u otros bienes.*

CAPÍTULO II

INFRACCIONES RELATIVAS A LOS USOS

ARTÍCULO 293.- USO NO AUTORIZADO. *Todo uso en edificios e instalaciones de cualquier tipo que se iniciare con posterioridad a la entrada en vigencia de este Código reemplazando el Uso Dominante original sin autorización municipal, hará pasible al/los responsables, de la aplicación de*

las multas que a tal efecto establezca la Ordenanza Tributaria Anual desde que el mismo comience hasta que se solicitare en legal forma tal autorización.

ARTÍCULO 294.- CONTRAVENCIÓN A NORMAS DE LOCALIZACIÓN. *En el caso previsto en el artículo anterior, si el uso efectuado contraviniere, además, las normas de localización previstas al respecto por este Código, hará pasible al o los responsables, de la aplicación de las multas que a tal efecto establezca la Ordenanza Tributaria Anual, según la gravedad de la infracción, sin perjuicio de ordenarse su clausura.*

ARTÍCULO 295.- REINCIDENCIA. *En caso de reincidencia de las infracciones descriptas en el artículo anterior, la multa a las que se refiere el artículo anterior se incrementará en el doble del mínimo y del máximo.*

ARTÍCULO 296.- ABANDONO DE CONDICIONES. *Serán de aplicación las disposiciones de los artículos 292, 293 y 294 en el caso de fraccionamientos realizados en Áreas Suburbanas No Urbanizables donde se verifique el abandono de las condiciones determinadas por el Plan de Manejo Específico, transformándose los usos establecidos por el mismo en otros inconvenientes para el área, fundamentado técnicamente por la Autoridad de Aplicación.*

ARTÍCULO 297.- INSPECCIONES PERIÓDICAS. *Para el caso particular descrito en el artículo anterior, el Municipio podrá realizar inspecciones periódicas tendientes a determinar la efectiva continuidad de los usos declarados.*

ARTÍCULO 298.- LIMITACIÓN TOTAL O PARCIAL A LA LIBRE CIRCULACIÓN. *En los casos de urbanizaciones residenciales mixtas realizadas dentro del Perímetro Urbano en que se hubieren ejecutado cerramientos perimetrales que impidan o limiten total o parcialmente la libre circulación peatonal y vehicular por sus calles interiores, o se hubieren implantado dispositivos de control tendientes al mismo fin, se aplicará una multa cuyo monto estará determinado en la Ordenanza Tributaria Anual y se otorgará un plazo para el retiro de los cerramientos, límites o dispositivos implantados.*

ARTÍCULO 299.- DEMOLICIÓN. *Cumplido el plazo a que se refiere el artículo anterior sin que se haya cumplido el retiro de los cerramientos, el Órgano de Aplicación competente aplicará el sistema de sanción previsto para las reincidencias, y ordenará la inmediata demolición de los mismos.*

CAPÍTULO III
INFRACCIONES EN ÁREAS SUBURBANAS NO URBANIZABLES

ARTÍCULO 300.- PENALIDADES. *Las intervenciones no autorizadas que provoquen la modificación, destrucción, remoción, transformación o desvirtuación de sus características originales, en un todo o en sus partes, en cualquiera de las áreas suburbanas no urbanizables sujetará al infractor a las siguientes penalidades y consecuencias:*

I. Interdicción de la actividad o uso incompatible con los usos permisibles;
II. Obligación de reparar los daños que hubiere causado, o restaurar lo que hubiere dañado, o reconstruir lo que hubiere alterado o transformado;
III. Demolición o remoción del objeto o los objetos que contraríen los objetivos de preservación;
IV. En caso de destrucción de alguna de las áreas o bienes identificados en los artículos anteriores, sin autorización municipal, el inmueble tendrá el potencial construido limitado al equivalente al área construida existente con anterioridad a su destrucción;
V. Aplicación de multa en los términos que indique la Ordenanza específica.

CAPÍTULO IV
INFRACCIONES RELATIVAS A LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO

ARTÍCULO 301.- RESPONSABILIDADES. *La transgresión a las disposiciones de este Código, o a las normas que en su consecuencia se dicten en materia de preservación del patrimonio, podrá acarrear responsabilidades en materia penal, civil, administrativa y/o contravencional según fuera el caso. El cumplimiento de una sanción, no relevará al infractor de reparar o recomponer los daños ocasionados a los bienes declarados como patrimonio arquitectónico y urbanístico.*

ARTÍCULO 302.- INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS. *Serán pasibles de las sanciones administrativas contempladas en este Código, sin perjuicio de las sanciones contravencionales, penales y la responsabilidad civil que correspondan:*

I. Toda infracción relacionada a las determinaciones sobre Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico contenidas en el presente Código y a cualquiera de las otras normas de protección arquitectónica y urbanística;
II. Toda omisión, falseamiento o manipulación de datos e información.

ARTÍCULO 303.- ESCALA. *Las infracciones o transgresiones a este Código, serán evaluadas teniendo en cuenta el daño ocasionado a los bienes que integran el PAUCS y serán clasificadas de acuerdo a la siguiente escala:*

I. Daño leve: Daño fácilmente reversible, es decir, que la alteración al bien puede ser fácilmente reparada.
  a) Colocar sin autorización en las fachadas o cubiertas de los bienes protegidos, carteles, rótulos, señales, símbolos, cerramientos o rejas;
  b) Instalar antenas, conducciones aparentes y cualquier clase de publicidad comercial no autorizada en bienes protegidos.
II. Daño grave: Daño reversible mediante acciones sistemáticas de recuperación.
  a) Incurrir reiteradamente, en tres o más ocasiones, en infracciones leves que hayan sido objeto de sanción;
  b) No acatar las órdenes de suspensión de obras, en el plazo señalado para ello;
  c) Realizar sin autorización o incumpliendo las condiciones de su otorgamiento, cualquier clase de obra o intervención sobre bienes y/o áreas protegidas que, según este Código, requiera previa autorización administrativa.
III. Daño muy grave: Daño irreversible e irreparable, es decir, que no se puede restaurar las alteraciones que se produjeron.
  a) Incurrir reiteradamente, en tres o más ocasiones, en infracciones graves que hayan sido objeto de sanción;
  b) Destruir, derribar total o parcialmente bienes declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, sin autorización para ello.

ARTÍCULO 304.- SANCIONES ADMINISTRATIVAS. *Las sanciones administrativas serán aplicadas por resolución del Órgano de Aplicación competente, y consistirán en:*

I. Apercibimiento Administrativo Formal;
III. Multa conforme lo establecido en la Ordenanza Tributaria Anual u Ordenanza específica al respecto;
IV. Reintegro al Municipio, en caso de daño muy grave, de los títulos de Transferencia de Potencial Constructivo que hubieren sido otorgados en razón del régimen de estímulos establecido o de un monto equivalente a su valor actualizado de mercado en caso de que los mismos ya hubieren sido transferidos a terceros en forma total o parcial;
V. Cancelación inmediata de cualquier otro beneficio de tipo impositivo, subsidios, excepciones, o de otra naturaleza, que se hubiese concedido al propietario como estímulo a la preservación del inmueble involucrado, incluyendo la obligación de éste de reintegrar al Municipio los montos involucrados por tales beneficios.

ARTÍCULO 305.- OBLIGACIÓN DE REPARACIÓN. *Sin perjuicio de las sanciones que se apliquen, la Autoridad de Aplicación ordenará al infractor la reparación de los daños materiales causados para restituir el bien afectado a su estado*

anterior, señalándose el plazo de ejecución de las obras. El incumplimiento de tal obligación, dará lugar a la reparación de los daños, por obras que dispondrá la Autoridad de Aplicación y a cargo del infractor, debiéndose perseguir judicialmente el reintegro de los gastos que ello genere. La determinación, por la Autoridad de Aplicación, de los gastos y costos en que se haya incurrido para la reparación, constituye título ejecutivo.

ARTÍCULO 306.- AGRAVANTE. *Será considerado agravante para la aplicación de las infracciones establecidas en esta Ordenanza, el obstaculizar o impedir la inspección de la autoridad competente.*

ARTÍCULO 307.- EN *caso de reincidencias, el monto de las sanciones se incrementará en el doble del mínimo y del máximo.*

ARTÍCULO 308.- AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA. *Para efectivizar las medidas preventivas, la Autoridad de Aplicación podrá requerir el auxilio de la fuerza pública.*

TÍTULO III

DE LAS DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

ARTÍCULO 309.- EXAMEN DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS. *Salvo disposición en contrario, serán examinados de acuerdo con el régimen urbanístico vigente a la época de su protocolización, los procesos administrativos de:*

I. Licencias de construcción de edificios iniciadas, que aún no hayan sido concedidas, a condición de que dentro de un plazo de 6 (seis) meses contados desde la fecha de aprobación del proyecto, sea autorizada la construcción e iniciada la obra;

II. Licencias de Subdivisión o Urbanización iniciadas que aún no hayan sido concedidas, siempre que se cumplimente la finalización del trámite ante la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta en un plazo de 6 (seis) meses;

III. Licencias de Subdivisión o Urbanización ya concedidas, mientras se cumplimente la finalización del trámite ante la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta en un plazo de 6 (seis) meses;

IV. Para efectos de este Código, obra iniciada es aquella cuyas fundaciones se encuentren concluidas, y cuya terminación haya sido comunicada al Municipio, debiendo verificarse el cumplimiento de los requisitos técnicos necesarios al tipo de construcción proyectada.

Artículo 310.- RECUPERO DE PLUSVALÍA. *La entrada en vigencia del presente Código no podrá ser invocada por los particulares como eximente para abonar las sumas que se determinen en concepto recupero de plusvalía como consecuencia de los beneficios y/o incrementos de valor derivados del Plan Parcial San Luis y Área Suburbana Sur y Proyecto Punto Norte.*

En consecuencia, los beneficios y/o incrementos de valor indicados en el párrafo anterior; se mantienen vigentes y comprendidos en el presente y podrán ser objeto de recupero.

ARTÍCULO 311.- MATERIAS OBJETO DE ORDENANZA. *Sin perjuicio de lo previsto por la Carta Municipal, serán reguladas por Ordenanza Municipal las materias que traten de:*

I. Alteración en la concepción del Sistema Municipal de Gestión de Planeamiento;

II. La conformación, funcionamiento y atribuciones del CoMDUA.

III. Institución de incentivos fiscales y tributarios, así como el establecimiento de penas pecuniarias;

IV. Creación, modificación o extinción de Distritos de Zonificación y Áreas Especiales;

V. Reclasificaciones de Suelo Urbano Propiamente Dicho, Suelo Urbano de Ocupación Estratégica y Suelo Suburbano Urbanizable;

VI. Alteración o definición de régimen urbanístico;

VII. Alteración de tamaños de lotes o manzanas y porcentual de áreas para uso público en Subdivisiones o Urbanizaciones;

VIII. Proyectos Estratégicos de Impacto Ambiental y Social;

IX. Compras, Ventas y Permutas de Bienes del Fondo de Desarrollo Urbanístico;

X. Convenios urbanísticos en los términos establecidos en el Artículo 288 y relacionados.

ARTÍCULO 312.- DECRETOS DEL D.E.M. *Serán objeto de Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal las materias que traten de:*

I. Creación de comisiones técnicas, internas o externas a la estructura municipal, permanentes o transitorias, destinadas a su actuación dentro del SMGP

II. Reglamentaciones referentes a subdivisión del suelo y a obras en general, específicamente;

a. Patrones para equipamiento comunitario y su proporcionalidad en relación a la densidad;

b. Patrones para proyectos y ejecución de obras referentes a pavimentación, señalización y arborización de vías de circulación y el tratamiento de plazas.

III. Ajustes en los dispositivos de control de las edificaciones en lo que se refiere a revisión y clasificación de los usos;

IV. Parámetros y criterios de monitoreo no detallados en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 313.- DICTAMEN COMDUA. *Serán objeto de dictamen del CoMDUA las materias que traten de:*

I. Ajustes en los límites de las Áreas de Clasificación del Suelo;

II. Ajustes en los límites de los Distritos de Zonificación;

III. Ajustes en el trazado, clasificación o jerarquización de los componentes de la red vial definida por el CPUA e inclusión de equipamientos comunitarios y vías;

IV. Alteración del régimen de actividades en los Distritos de Zonificación;

V. Definición de criterios y parámetros para análisis de Proyectos Estratégicos Puntuales y Proyectos Estratégicos de Impacto Ambiental y Social.

ARTÍCULO 314.- *La demarcación georreferenciada de límites incorporada en los anexos del presente será respaldada y podrá ser compulsada en el sitio oficial IdemSa: https://idemsa.municipalidadsalta.gob.ar/ o dirección web que en un futuro la reemplace, conforme verificación del OTA.*

ARTÍCULO 315.- ENTRADA EN VIGENCIA. *La presente Ordenanza entra en vigencia en un plazo de 5 (cinco) días a partir de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.*

ARTÍCULO 316.- DEROGAR *la Ordenanza Nº 13.779 – Código de Planeamiento Urbano Ambiental vigente y sus modificatorias Ordenanzas Nºs 14.180; 14.384; 14.471; 14.489; 14.515; 14.838; 15.166; 15.203; 15.219; 15.267; 15.279; 15.379; 15.407; 15.611; 16.195 y 16.329.*

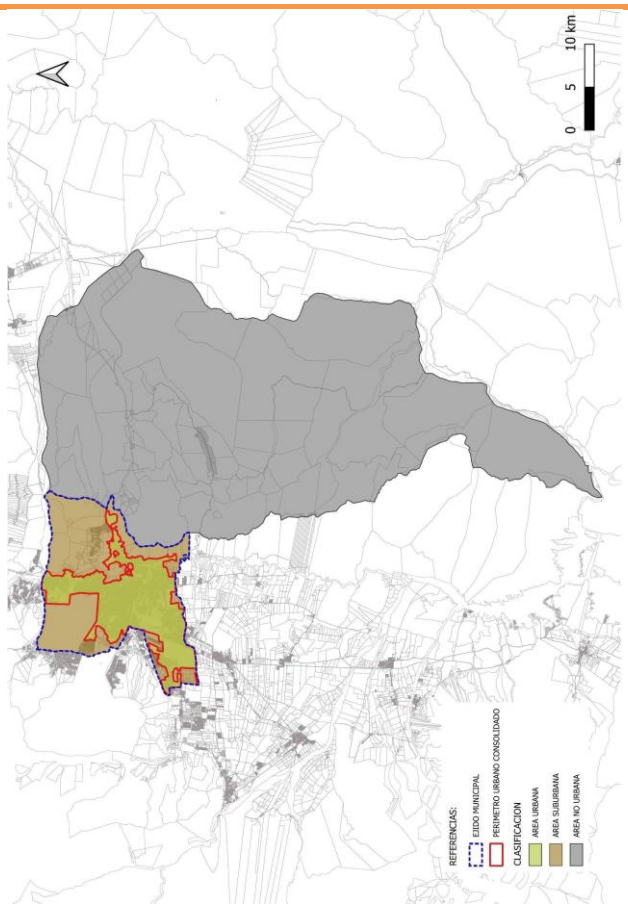
ARTÍCULO 317.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ----------SANCION Nº ***11.554.-***

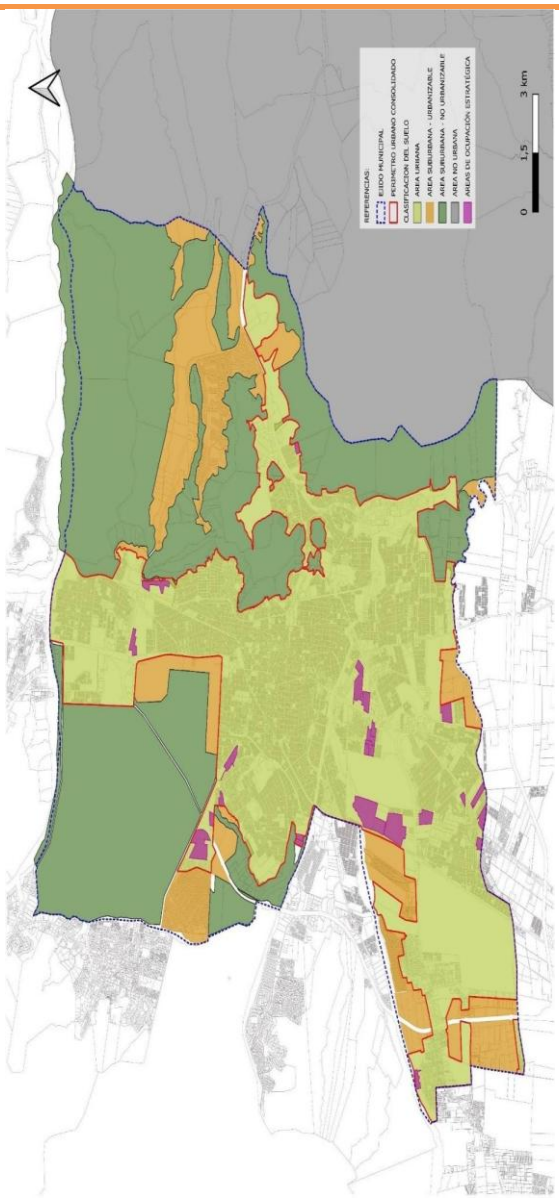
.-.-.-.

ANEXO 1 - PLANOS DE CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO

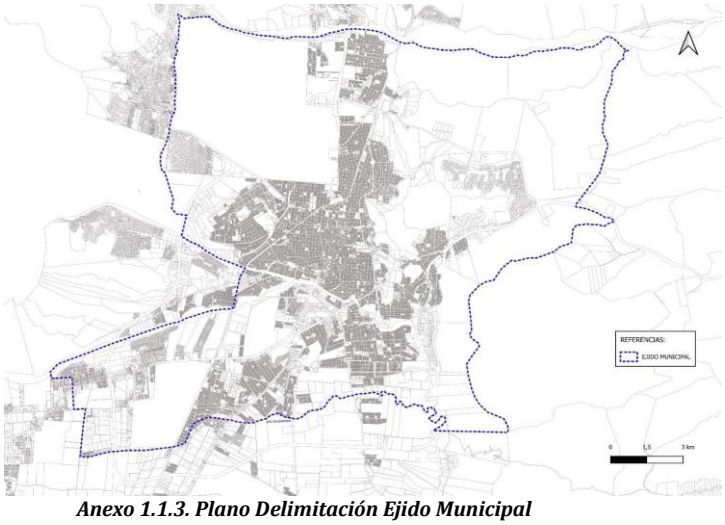
ANEXO 1.1. PLANOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO



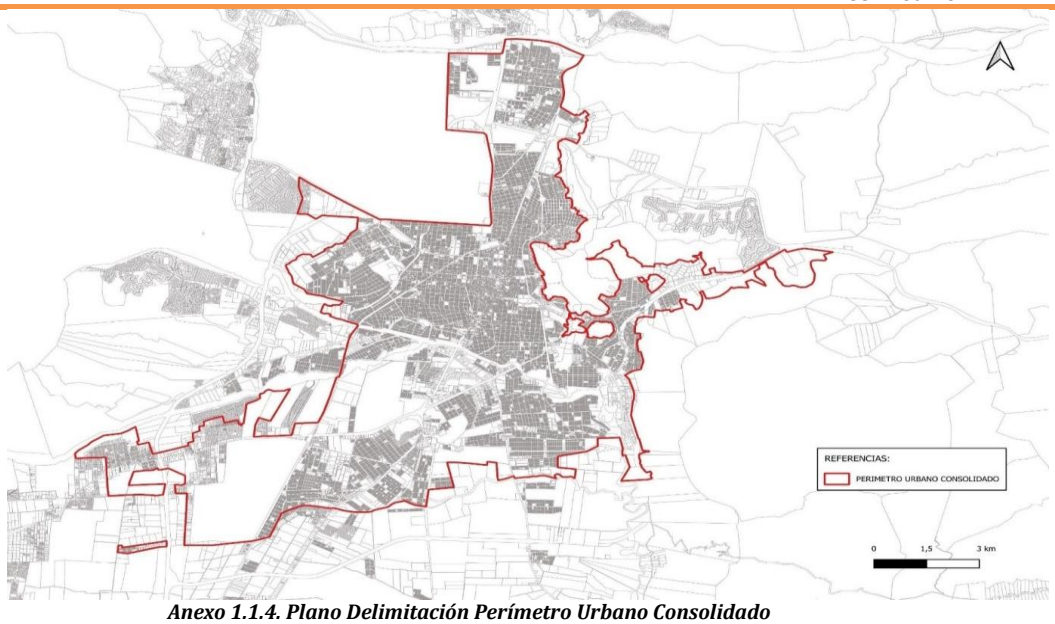
Anexo 1.1.1. Plano Clasificación del Suelo - Escala Territorio Municipal.



Anexo 1.1.2. Plano de Clasificación del Suelo - Escala Ejido Municipal

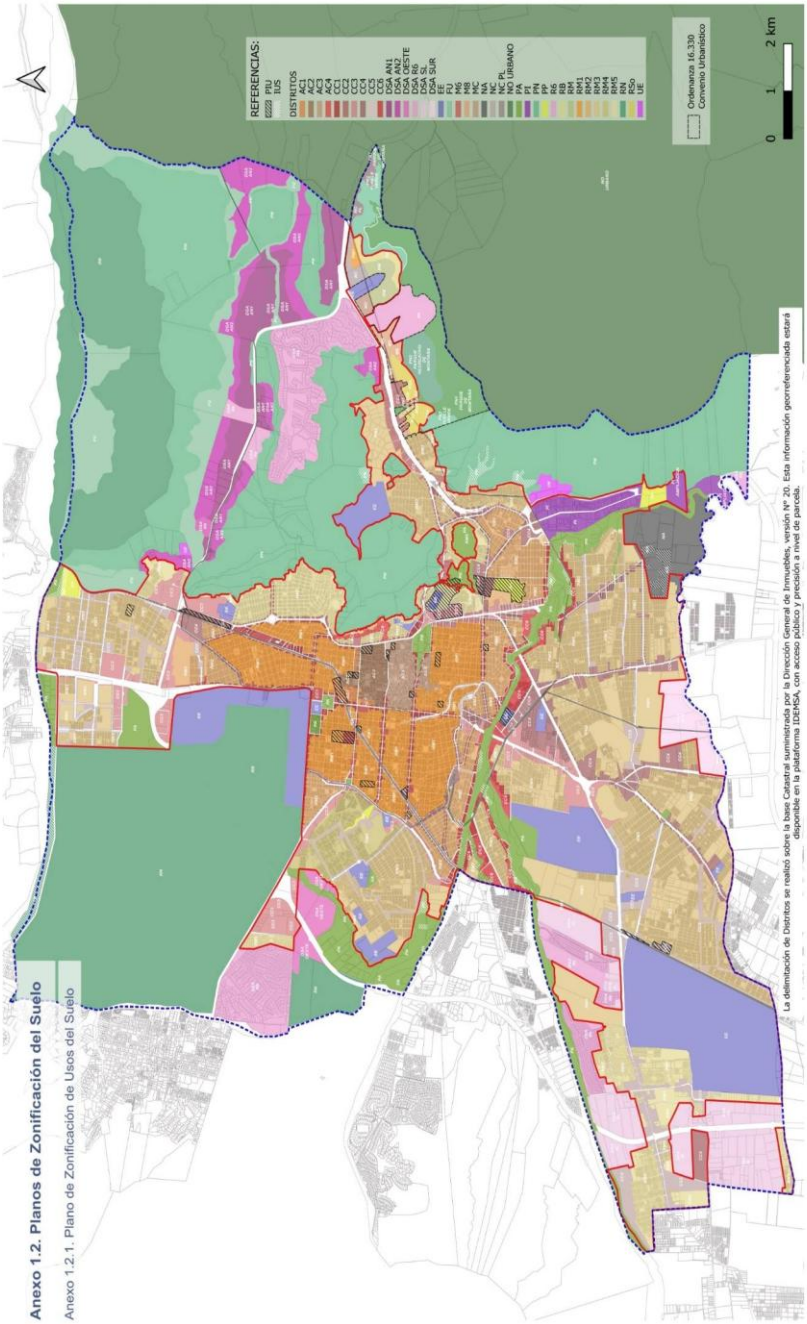


Anexo 1.1.3. Plano Delimitación Ejido Municipal

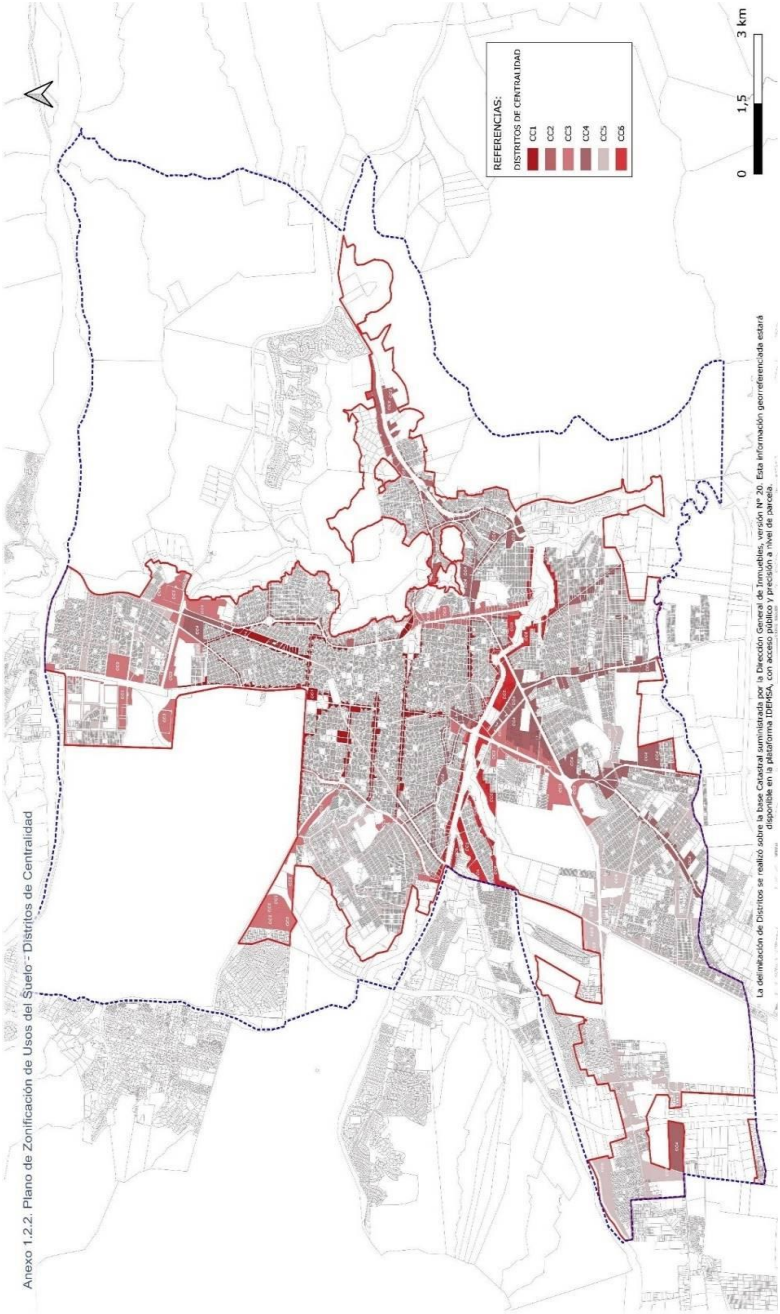


Anexo 1.1.4. Plano Delimitación Perímetro Urbano Consolidado

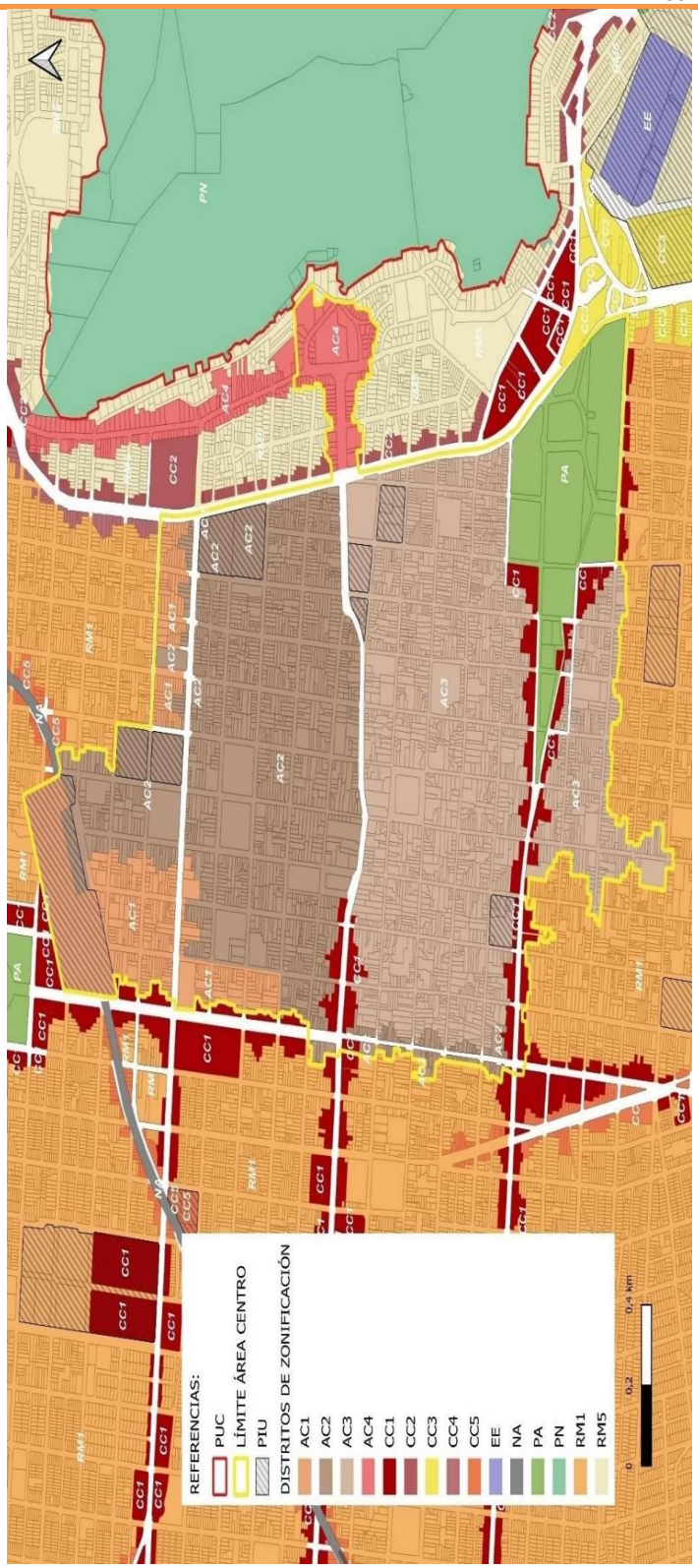
ANEXO 1.2. PLANOS DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO



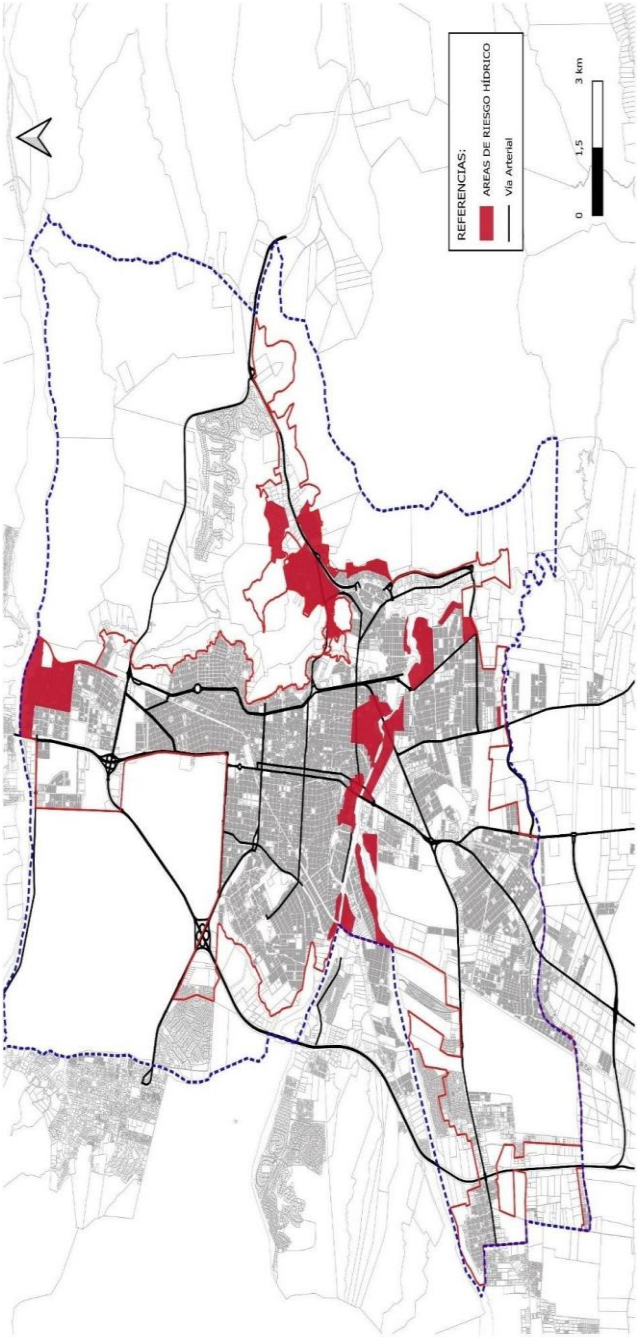
Anexo 1.2.1. Plano de Zonificación de Usos del Suelo.



Anexo 1.2.2. Plano de Zonificación de Usos del Suelo - Distritos de Centralidad



Anexo 1.2.3. Plano de Zonificación de Usos del Suelo - Distritos de Área Centro



Anexo 1.2.4. Plano de Áreas de Riesgo Hídrico (ARH)

.-.-.-.

ANEXO 2 - CUADRO DE DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN

Distritos de Zonificación - Área Urbana Consolidada	
Distritos Residencial-Mixto	
RM1	*Residencial Mixto - mayor consolidación e intensidad de uso del suelo*
RM2	*Residencial Mixto - media intensidad de uso del suelo*
RM3	*Residencial Mixto - media y baja intensidad de uso del suelo de carácter barrial y altura reducida*
RM4	*Residencial Mixto – media y baja intensidad de uso del suelo escala barrial*
RM5	*Residencial Mixto - baja intensidad de uso del suelo altura reducida preservación del paisaje de ladera*
CC1	*Corredor de Centralidad - alta intensidad de usos y actividades*
CC2	*Corredor de Centralidad - alto flujo y potencial de centralidad preservación del paisaje alturas reducidas*
CC3	*Corredor de Centralidad - alto potencial para actividades permite usos con alta afluencia*

CC4	Corredor de Centralidad – articulador entre centralidades y barrios permite usos de media/alta afluencia
CC5	Corredor de Centralidad - con predominio residencial y baja intensidad de usos
Distritos Área Centro	
AC1	Área Centro con tejido urbano e inmuebles a preservar (mixto. Residencial - media- alta densidad - institucional - comercial - servicios).
AC2	Área Centro con tejido urbano e inmuebles a preservar (mixto: residencial media densidad- institucional - comercial - servicios)
AC3	Área Centro con tejido urbano y mayor concentración de inmuebles a preservar (Mixto: residencial media-baja densidad - institucional - comercial - servicios)
AC4	Área Centro (residencial de baja densidad - comercial - institucional - servicios)
Distritos Especiales	
PIU	Polígono de Interés Urbano: valor estratégico, cultural, social, patrimonial, paisajístico y/o ambiental.
EE	Equipamiento especial: grandes equipamientos a escala urbana y/o regional
PI	Parque Industrial
IUS	Áreas de Interés Urbanístico – Social
ARH	Áreas de Riesgo Hídrico
NA	Áreas no aptas
Distritos Parques Urbanos	
PA	Parque Activo: Espacios abiertos activos
PP	Parque Pasivo: Espacios abiertos pasivos
Distritos de Zonificación ubicados en Área Suburbana	
DSA-AN1	Distrito Suburbano Autosustentable (Acceso Norte 1)
DSA-AN2	Distrito Suburbano Autosustentable (Acceso Norte 2)
DSA-SL	Distrito Suburbano Autosustentable (San Luis):
DSA - R6	Distritos existentes, Clubes de Campo y Urbanizaciones Residenciales Privadas
DSA-Sur	Distrito Suburbano Autosustentable Sur:
DSA-Oeste	Distrito Suburbano Autosustentable Oeste:
Distritos Suburbanos NO Urbanizables	
FU	Fuelle Urbano
PN	Parque Natural
RN	Reserva Natural
UE	Áreas de Uso Extractivo

ANEXO 3 RÉGIMEN DE ACTIVIDADES

Anexo 3.1. Nomenclador de Clasificación de Actividades

CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES		**Anexo 3.1**
Nº	**ACTIVIDAD**	**NOMENCLADOR**
1.	**HABITACIÓN**	
1.	**Vivienda Unifamiliar**	
1.2	**Vivienda Multifamiliar**	
1.3	**Vivienda Comunitaria**	
1.3.1	Servicio de asistencia en asilos, hogares para ancianos, guarderías y similares.	934011
1.4	**Vivienda Transitoria**	
1.4.1	Servicio de alojamiento, comida y/u hospedajes prestados en hoteles, residenciales y hosterías (excepto pensiones y alojamientos por hora): Hotel - Appart Hotel – Motel – Hostería – Residencial.	632015
1.4.2	Servicio de alojamiento, comida y/u hospedajes prestados en pensiones.	632023
1.4.3	Servicios prestados en alojamientos por hora.	632031
1.4.4	Servicios prestados en campamentos y lugares de alojamiento no clasificados en otra parte.	632090
2.	**COMERCIAL**	
2.1	**MINORISTA COMESTIBLES Y AFINES**	
2.1.1	Alimentos para animales (mascotas).	621239
2.1.2	Almacenes, productos alimentarios en general.	624403
2.1.3	Aves y huevos. Animales de corral y caza y otros productos de granja, venta.	621021
2.1.4	Bebidas analcohólicas.	624403
2.1.5	Bebidas alcohólicas.	624403
2.1.6	Bombones, golosinas y productos de confitería.	621099
2.1.7	Carnes y derivados.	621013
2.1.8	Especias, café en grano, etc.	621112
2.1.9	paradas. Fiambrería. Rotisería	621056
2.1.10.	Frutas, legumbres y hortalizas frescas. Frutería. Verdulería. Mercado Hortícola.	621072
2.1.11	Feria Frutihortícola.	
2.1.12	Heladería	631043
2.1.13	Lácteos	621064
2.1.14	Panadería.	621080
2.1.15.	Pastas frescas.	621080
2.1.16	Pescadería.	621048
2.1.17	Productos de panadería y pastelería.	621080
2.1.18	Supermercado.	624403
2.1.19	Autoservicio. Hipermercado.	
2.1.20	Sándwiches. Sandwichera.	621056
2.2	**MINORISTA EN GENERAL**	
1.	Agencia de lotería, quiniela y otros juegos de azar.	622036
2.	Alambres y cerco olímpico.	624209
3.	Alarmas.	624343
4.	Alfombras y tapices.	623024
5.	Antigüedades, objetos de arte y artículos de segundo uso en remates.	624330
6.	Antigüedades, objetos de arte y artículos de segundo uso, excepto en remates.	624322
7.	Aparatos fotográficos, artículos de fotografía e instrumentos de óptica. Óptica y Contactología.	624306
8.	Aparatos y artefactos eléctricos para iluminación.	624225
9.	Artículos de caucho, excepto cámaras y cubiertas.	624187
10.	Armas y artículos de cuchillería, caza y pesca.	624098
11.	Artículos de deporte, equipos e indumentaria deportivos.	624349
12.	Artículos de limpieza.	624129
13.	Artículos de madera, excepto muebles.	624012
14.	Artículos de papelería y oficina. Papelerías. Librería.	624055
15.	Artículos de plástico.	624080
16.	Artículos de refrigeración.	624381

17.	*Artículos de telefonía, radiofonía.*	*624381*
18.	*Artículos de telgopor y cartón.*	*624080*
19.	*Artículos de pirotecnia.*	*624334*
20.	*Artículos no clasificados en otra parte.*	*624381*
21.	*Artículos para el hogar (incluye heladeras, cocinas, lavarropas, etc.).*	*624233*
22.	*Artículos para el hogar usados (incluye heladeras, cocinas, lavarropas, etc.).*	*624234*
23.	*Artículos para piletas de natación.*	*624381*
24.	*Artículos regionales y/ o artesanías.*	*624320*
25.	*Automotores nuevos.*	*624268*
26.	*Automotores usados.*	*624276*
27.	*Bazar. Artículos de bazar y menaje.*	*624195*
28.	*Bicicletas nuevas.*	*624271*
29.	*Bicicletas usadas.*	*999999*
30.	*Boutique. Prendas para vestir.*	*623016*
31.	*Cámaras y cubiertas. Gomería.*	*624179*
32.	*Colchones y afines.*	*422283*
33.	*Chatarra, compra y venta (solamente en micro escala).*	*624285*
34.	*Diarios y revistas, venta fuera de la vía pública*	*624057*
35.	*Embarcaciones nuevas.*	*624269*
36.	*Embarcaciones usadas.*	*624277*
37.	*Equipo profesional y científico e instrumental de medicina y control.*	*624292*
38.	*Farmacias. Herboristería.*	*624101*
39.	*Fertilizantes y plaguicidas.*	*624146*
40.	*Feria artesanal.*	*831018*
41.	*Feria americana.*	*624381*
42.	*Ferias Municipales (de interés turístico y cultural)*	*831018*
43.	*Flores y plantas naturales y artificiales.*	*624152*
44.	*Forrajería. Venta de semillas y forrajes*	*624145*
45.	*Galería comercial.*	*831018*
46.	*Grandes tiendas.*	*624403*
47.	*Garrafas y combustibles sólidos y líquidos, envasados en origen, excluye estación de servicio.*	*624160*
48.	*Imprentas y Gráficas.*	*342017*
49.	*Instrumentos y artículos musicales. Casas de música.*	*624039*
50.	*Joyas, relojes y artículos conexos.*	*624314*
51.	*Jugueterías. Cotillón.*	*624047*
52.	*Lanas e hilos.*	*623010*
53.	*Libros nuevos y usados.*	*624056*
54.	*Lubricantes y aditivos del automotor, venta.*	*611182*
55.	*Máquinas registradoras de oficina, contabilidad, etc. Equipos de computación, sus componentes y repuestos.*	*624063*
56.	*Marroquinería.*	*623040*
57.	*Matafuegos.*	*624240*
58.	*Máquinas y motores y sus repuestos.*	*624241*
59.	*Materiales para la construcción.*	*624209*
60.	*Maxi quiosco.*	*624381*
61.	*Mercería, medias y artículos de punto.*	*623037*
62.	*Mercado de Pulgas*	*831018*
63.	*Motocicletas nuevas.*	*624270*
64.	*Motocicletas usadas.*	*624381*
65.	*Muebles y accesorios. Mueblería.*	*624020*
66.	*Oxígeno y otros gases no combustibles.*	*624240*
67.	*Pañales descartables.*	*624130*
68.	*Perfumería, artículos de tocador perfumes y cosméticos.*	*624128*
69.	*Pieles y Cueros. Talabartería.*	*623059*
70.	*Pinturería y Ferretería.*	*624071*
71.	*Prendas de vestir de cuero y sucedáneos, excepto calzado.*	*623059*
72.	*Prendas de vestir, excepto cuero y tejidos de punto.*	*623016*
73.	*Productos en general. Supermercado. Autoservicio.*	*624403*
74.	*Productos medicinales para animales.*	*624136*
75.	*Productos textiles y artículos confeccionados con productos textiles.*	*623032*
76.	*Regalería.*	*624381*
77.	*Repuestos y accesorios para automotores.*	*624284*
78.	*Repuestos y accesorios para bicicletas.*	*624371*
79.	*Repuestos y accesorios para motocicletas.*	*624270*
80.	*Ropa blanca y mantelería.*	*623033*
81.	*Sanitarios.*	*624217*
82.	*Santería, broncería.*	*624381*
72.	*Prendas de vestir, excepto cuero y tejidos de punto.*	*623016*
73.	*Productos en general. Supermercado. Autoservicio.*	*624403*
74.	*Productos medicinales para animales.*	*624136*
75.	*Productos textiles y artículos confeccionados con productos textiles.*	*623032*
76.	*Regalería.*	*624381*
77.	*Repuestos y accesorios para automotores.*	*624284*
78.	*Repuestos y accesorios para bicicletas.*	*624371*
79.	*Repuestos y accesorios para motocicletas.*	*624270*
80.	*Ropa blanca y mantelería.*	*623033*
81.	*Sanitarios.*	*624217*
82.	*Santería, broncería.*	*624381*
83.	*Sellos de goma.*	*624187*
84.	*Semillas y forraje.*	*624145*
85.	*Semillas, abonos y plaguicidas.*	*624144*
86.	*Shopping.*	*831018*
87.	*Tabaquería y cigarrería.*	*622028*
88.	*Vidrio y cristal.*	*624052*
89.	*Vidrios planos y templados, incluye espejos.*	*624044*
90.	*Zapatería. Zapatillería.*	*623067*
2.3.	***MAYORISTAS EN GENERAL***	
1.	*Abonos, fertilizantes y plaguicidas, distribución y venta.*	*615021*
2	*Accesorios, componentes y*	*618039*
3.	*Aceite y grasas, venta*	*611182*
4.	*Alcoholes, fraccionamiento*	*612014*
5.	*Alimentos en general, acopio, distribución y venta. Almacenes y supermercados.*	*619108*
6.	*Armas y artículos de cuchillería, distribución y venta.*	*617040*
7.	*Artículos de papelería y librería, distribución y venta.*	*614068*
8.	*Artículos de plástico*	*615080*
9.	*Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc., distribución y venta.*	*616060*
10.	*Artículos de tapicería (tapices, alfombras, etc.), distribución y venta.*	*613053*
11.	*Artículos metálicos no clasificados en otra parte.*	*617091*
12.	*Artículos metálicos, distribución y venta. Ferreterías.*	*617032*
13.	*Artículos no clasificados en otra parte.*	*619094*
14.	*Aves y huevos, venta.*	*621064*
15.	*Azúcar, acopio y venta*	*611204*
16.	*Bazar y menaje, distribución y venta.*	*616036*
17.	*Bebidas espiritosas, fraccionamiento, distribución y venta.*	*612049*

18.	Bebidas no alcohólicas, malteadas, cervezas y aguas gaseosas, distribución y venta.	612057
19.	Café, té, yerba mate y especias, acopio y venta.	611212
20.	Calzado, excepto el de caucho, distribución y venta. Zapatería. Zapatillería.	613126
21.	Carnes y derivados, abastecimiento.	611050
22.	Caucho y sus productos, incluye calzado, distribución y venta.	615110
23.	Cereales, oleaginosas y forrajeras, acopio y venta.	611069
24.	Chocolates, productos a base de cacao, productos de confitería, golosinas, distribución y venta.	611220
25.	Diarios y revistas, distribución y venta	614084
26.	Envases de papel y cartón, distribución y venta.	614041
27.	Equipos profesionales, científicos e instrumentos de medida y de control, distribución y venta.	618071
28.	Gas licuado, fraccionamiento y distribución.	615099
29.	Equipos y aparatos de radio y televisión, comunicaciones. Sus componentes y accesorios, distribución y venta.	618055
30.	Explosivos, municiones y pirotecnia, distribución y venta.	619334
31.	Fiambres, embutidos y chacinados, venta.	611115
32.	Fibras, hilados y lanas, distribución y venta.	613010
33.	Flores, plantas naturales y artificiales, distribución y venta.	619035
34.	Fotografía y óptica, distribución y venta	618098
35.	Frutas, legumbres y hortalizas, acopio y venta.	611158
36.	Hierros, aceros y metales no ferrosos, distribución y venta.	617016
37.	Instrumentos musicales, discos compactos, distribución y venta.	618063
38.	Joyas, relojes y conexos, distribución y venta.	619019
39.	Juguetería y cotillón, distribución y venta.	619027
40.	Lanas, cueros y afines, acopio y venta	611093
41.	Librería y papelería, distribución y venta	614068
42.	Libros y publicaciones, edición, distribución y venta. Editoriales (sin impresiones).	614076
43.	Madera, y productos de madera, excepto muebles y accesorios, venta.	614017
44.	Mantelería y ropa de cama, distribución y venta.	613045
45.	Máquinas de oficina, computadoras. Sus componentes y repuestos, distribución y venta.	618047
46.	Máquinas y equipos de uso doméstico, incluye los eléctricos, distribución y venta.	618020
47.	Marroquinería, distribución y venta.	613096
48.	Materiales de Construcción, distribución y venta.	616079
49.	Mercería, medias y artículos de punto, distribución y venta.	613037
50.	Motores, maquinarias, equipos y aparatos industriales, incluye los eléctricos, distribución y venta.	618012
51.	Muebles y accesorios de madera, venta.	614025
52.	Muebles y accesorios metálicos, distribución y venta.	617024
53.	Objetos de barro, porcelana, losa, etc., distribución y venta.	616028
54.	Papel y productos del papel, distribución y venta.	614033
55.	Pescado y alimentos marinos, acopio y venta.	611174
56.	Petróleo, carbón y derivados, distribución y venta.	615102
57.	Pieles y cueros, distribución y venta.	613088
58.	Pinturas, barnices, lacas, esmaltes y similares, distribución y venta.	615048
59.	Prendas de vestir, excepto cuero, distribución y venta.	613061
60.	Prendas de vestir de cuero excepto calzado.	613118
61.	Productos de limpieza, pulido, saneamiento, higiene, distribución y venta.	615072
62.	Productos de tocador (jabones, perfumes, cosméticos, etc.), distribución y venta.	615064
63.	Productos ganaderos y agrícolas no clasificados en otra parte, acopio, distribución y venta.	611298
64.	Productos lácteos, venta.	621064
65.	Productos medicinales, farmacéuticos y de uso veterinario, distribución y venta.	615056
66.	Productos y subproductos de molienda, acopio y venta.	611190
67.	Puertas, ventanas y armazones, distribución y venta.	616087
68.	Semillas, acopio y venta.	611077
69.	Sustancias químicas industriales y materias primas para la elaboración de plásticos, distribución y venta.	615013
70.	Tabaco y cigarrillos, distribución y venta.	612065
71.	Talabartería. Suelas y afines, distribución y venta.	613134
72.	Tejidos, distribución y venta.	613029
73.	Vidrios planos y templados, distribución y venta.	616044
74.	Vidrios y cristales, distribución y venta.	616052
75.	Vino, fraccionamiento.	612022
76.	Vino, distribución y venta.	612030
2.4.	**COMERCIOS INCÓMODOS Y PELIGROSOS**	
1.	Artículos explosivos, municiones y pirotecnia	624334
2.	Artículos de caucho, excepto cámaras y cubiertas	624187
3.	Cámaras y cubiertas.	624179
4.	Chatarra, compra y venta.	624285
5.	Garrafas y combustibles sólidos y líquidos (excluyendo estaciones de servicio).	624160
6.	Fertilizantes y plaguicidas.	624146
7.	Lubricantes y aditivos del automotor.	624161
8.	Materiales de Construcción con acopio de materiales a granel.	624209
9.	Materiales de Construcción (sin exclusión).	624209
10.	Pinturería.	624071
3.	**EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**	
3.1.	**SERVICIOS DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN**	
1.	Educación Inicial (Jardines Maternales, Preescolar).	931012
2.	Educación Básica (EGB I – II – III y Escuelas Especiales para discapacitados).	931012

3.	Educación Complementaria	(Polimodal).	931012
		(Escuelas e Institutos Especializados de Oficios, Idiomas, etc.).	931013
4.	Educación Superior e Investigación	(Terciario, Universitario).	931012
		(Centros Científicos–Tecnológicos).	932019
5.	Enseñanza en Academias e Institutos.		931013
6.	Establecimientos de Enseñanza e Investigación en Grandes Predios (cualquiera de los casos anteriores situados en predios mayores a una manzana tipo del área de emplazamiento).		-
3.2.	**SERVICIOS SANITARIOS**		
1.	Base de Unidad Móvil. Servicios de ambulancias, ambulancias especiales, de terapia intensiva móvil y similares.		933147
2.	Centro de Diagnóstico y Tratamiento.		933198
3.	Centro de Salud Mental y atención psiquiátrica.		933198
4.	Servicios de asistencia en asilos, hogares para ancianos, guarderías y similares. Geriátrico. RAM – Residencia Adultos Mayores - Hogar de día.		934011
5.	Puesto Sanitario y Ambulatorio.		933198
6.	Sala de Primeros Auxilios.		933198
7.	Servicios de asistencia prestadas por médicos, odontólogos y otras especialidades médicas.		933120
8.	Servicios de asistencia médica y odontológica prestados por sanatorios, clínicas y otras instituciones similares.		933112
9.	Servicios médicos, paramédicos, normales y de emergencia, prepagos.		933197
10.	Servicios de asistencia médica y servicios relacionados de medicina no clasificados en otra parte.		933198
11.	Servicios de análisis clínicos. Laboratorios.		933139
	Atención de Animales		
12.	Veterinaria		933228
13.	Escuela de adiestramiento para animales.		931014
14.	Studs		949094
3.3.	**SERVICIOS SOCIALES Y DEPORTIVOS**		
1.	Agrupaciones Tradicionalistas.		939919
2.	Campo de Golf.		949027
3.	Campo deportivo.		949027
4.	Cancha de paddle, fútbol 5, tennis, squash, basquet, voley, otros (cubiertas o descubiertas).		949027
5.	Centro Deportivo. Centro de Educación Física.		949027
6.	Club o local de uso recreativo o deportivo.		949027
7.	Club social y/o deportivo.		939919
8.	Entidad Sindical.		939919
9.	Gimnasio.		949027
10.	Piscina. Natatorio.		949027
11.	Servicio de prácticas deportivas (incluye clubes, gimnasio, canchas de tenis, paddle y similares).		949027
12.	Servicios sociales y comunales conexos no clasificados en otra parte.		939919
	Con actividades incómodas y/o peligrosas		
13.	Aero Club.		949027
14.	Autódromo.		949027
15.	Campo de Polo. Pista de salto		949027
16.	Estadio (con capacidad superior a 5000 espectadores).		949027
17.	Hipódromo.		949027
18.	Kartódromo.		949027
19.	Polígono de Tiro.		949027
20.	Velódromo.		949027
3.4.	**SERVICIOS CULTURALES**		
1.	Biblioteca o Archivo.		942014
2.	Centro cultural y Recreativo.		942014
3.	Cine.		941240
4.	Exposiciones al aire libre.		942014
5.	Galería de Arte y Sala de Exposición.		942014
6.	Museo.		942014
7.	Sala de convenciones.		942014
8.	Sala de exposiciones.		942014
9.	Taller de pintura, diseño y escultura.		942014
10.	Teatro. Auditorio.		941240
11.	Servicios culturales de bibliotecas, museos, jardines botánicos y zoológicos y otros servicios culturales no clasificados en otra parte		942014
12.	Producciones y espectáculos teatrales y musicales.		941417
	Con actividades incómodas		
13.	Autocine.		941240
14.	Circo.		949094
15.	Jardín Zoológico.		942014
16.	Parque de diversiones.		999902
17.	Parque recreativo.		949094
3.5.	**SERVICIOS RELIGIOSOS**		
1.	Templo y local de culto en general.		939110
2.	Sede Religiosa.		939110
3.	Convento.		939110
4.	Monasterio.		939110
5.	Seminario.		939110
3.6.	**SERVICIOS BÁSICOS Y GENERALES**		
1.	Alarmas, colocación y reparación.		959943
2.	Alquiler de ropa en general, excepto ropa blanca e indumentaria deportiva.		623075
3.	Alquiler de artículos de deporte, equipos e indumentaria deportivos.		624349
4.	Alquiler de videos.		941220
5.	Cerrajería.		959942
6.	Confección de indumentaria a medida.		322017
7.	Estudio fotográfico.		959219
8.	Farmacia, homeopatía.		624101
9.	Locutorios Telefónicos	Sin Internet.	720046
		Con Internet.	720048
10.	Reparación de calzado y otros artículos de cuero.		951110
11.	Reparación de máquinas de oficina, cálculo, contabilidad, computadoras, máquinas de escribir, cajas registradoras, etc.		382516
12.	Reparación de artefactos eléctricos de uso doméstico y personal.		951218
13.	Reparación de bicicletas.		951314
14.	Reparación de embarcaciones excepto las de caucho.		951316

15.	Reparación de instrumental y equipo de cirugía, medicina, odontología y ortopedia, sus piezas especiales y accesorios.	385116
16.	Reparación de relojes y joyas.	951412
17.	Reparación de máquinas de coser y tejer.	382915
18.	Reparación de ascensores.	382931
19.	Reparación de maquinaria y equipo no clasificado en otra parte excepto maquinaria eléctrica.	951923
20.	Servicios de reparación no clasificados en otra parte.	951927
21.	Reparación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y control no clasificados en otra parte.	951929
22.	Servicio de tapicería.	951949
23.	Servicios y producción de grabaciones musicales. Empresa grabadora. Servicio de difusión musical.	941425
24.	Servicio de catering. Servicio de lunch.	631051
25.	Servicio de impresión sobre telas, serigrafía, bordados	959113
26.	Servicio de belleza excepto los de peluquería. Salones de belleza.	959138
27.	Servicio de higiene y estética corporal. Sauna. Spa.	959936
28.	Servicio de enmarcado, reparación y restauración de cuadros.	959218
29.	Servicios de reparación no clasificados en otra parte.	951927
30.	Servicio de encuadernación.	951927
31.	Servicio artes gráficas. Cartelería publicitaria. Letrista.	832979
32.	Servicio de mensajería.	711446
33.	Reparación y servicio de alarmas.	959943
34.	Tintorería y lavandería, incluye alquiler de ropa blanca, servicio de lavado y secado automático de prendas y otros artículos textiles.	952028
35.	Servicios personales no clasificados en otra parte	959944
36.	Peluquerías.	959111
3.7.	**SERVICIOS CENTRALES.**	
	Comunicaciones:	
1.	Comunicaciones por correo y telégrafo.	720011
2.	Comunicaciones por radio, excepto radiodifusión y televisión.	720038
3.	Radio y Televisión, emisión y producción.	941328
4.	Comunicaciones telefónicas.	720046
5.	Comunicaciones por telex, fax, internet y similares.	720013
6.	Cyber	720048
7.	Comunicaciones no clasificadas en otra parte.	720097
	Servicios financieros:	
8.	Operaciones realizadas por Bancos.	810118
9.	Operaciones realizadas por Compañías Financieras.	810215
10.	Operaciones realizadas por Sociedades de Ahorro.	810223
11.	Operaciones realizadas por Cajas de Crédito.	810231
12.	Operaciones de recursos financieros realizadas por entidades no clasificadas en otra parte (excluye casas de cambio y agentes de bolsa).	810290
13.	Servicios relacionados con operaciones de intermediación con divisas (casas, agencias, oficinas y corredores de cambio y divisas).	810312
14.	Servicios prestados por agentes bursátiles y extrabursátiles.	810320
15.	Operaciones financieras con recursos monetarios propios. Prestamistas.	810428
16.	Operaciones financieras con divisas, acciones y otros valores mobiliarios propios. Rentistas.	810436
17.	Administradoras de Fondos de Jubilaciones y Pensiones.	810437
	Seguros:	
18.	Servicios prestados por compañías de seguro y reaseguros.	820016
19.	Servicios relacionados con seguros prestados por entidades o personas no clasificadas en otra parte.	820091
	Bienes inmuebles:	
20.	Operaciones con inmuebles, excepto alquiler o arrendamiento de inmuebles propios. Incluye alquiler y arrendamiento de inmuebles de terceros, explotación, loteo, urbanización y subdivisión, compra, venta, administración, valuación de inmuebles, etc.	831018
21.	Alquiler y arrendamiento de inmuebles propios exclusivamente (salones de fiesta, residencias, etc.).	831026
	Servicios técnicos y profesionales:	
22.	Escribanos. Servicios notariales.	832138
23.	Estudio contable. Servicios de contabilidad, auditoria, teneduría de libros y otros asesoramientos afines.	832219
24.	Servicios de elaboración de datos y computación.	832316
25.	Servicios relacionados con la construcción, ingenieros, arquitectos y técnicos.	832413
26.	Servicios geológicos y de prospección.	832421
27.	Servicios de estudios técnicos y arquitectónicos no clasificados en otra parte.	832448
28.	Servicios relacionados con la electrónica y las comunicaciones. Ingenieros y técnicos.	832456
29.	Servicios de ingeniería no clasificados en otra parte. Ingenieros y técnicos químicos, agrónomos, navales, etc.	832464
30.	Servicios de consultoría económica y financiera.	832928
31.	Servicios prestados por despachantes de aduanas y balanceadores.	832936
32.	Servicios de gestoría e información sobre créditos.	832944
33.	Servicios de investigación y vigilancia.	832952
34.	Servicios de información, agencia de noticias.	832960
35.	Servicios relacionados con espectáculos teatrales, musicales y deportivos (incluye agencias de contratación de actores, servicios de iluminación, escenografía, representación de cantantes,	941433

	deportistas, etc.).	
36.	Servicios técnicos y profesionales no clasificados en otra parte, incluye servicios de impresión, heliográficas, fotocopias y otras formas de reproducción.	832979
	Servicios Comunales, Sociales y Personales:	
37.	Administración Pública y Defensa.	910015
38.	Servicios prestados por asociaciones profesionales, comerciales y laborales (incluye cámaras, sindicatos, sede gremial, etc.).	935018
39.	Servicios sociales y comunales no clasificados en otra parte.	939919
40.	Servicios de saneamiento y similares (incluye recolección de residuos, limpieza, exterminio, fumigación, desinfección, desagote de pozos y cámaras sépticas, etc.).	920010
41.	Alquiler y arrendamiento de equipos de computación y máquinas de oficina, cálculo y contabilidad (sin personal).	833045
42.	Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo no clasificado en otra parte.	833053
43.	Servicios prepagos (excluidos servicios médicos, de sepelios y de obras sociales).	959941
44.	Servicio doméstico. Agencias.	953016
45.	Agencia de viajes y turismo.	719110
46.	Agencia publicitaria.	832510
47.	Servicios personales no clasificados en otra parte.	959944
3.8.	**SERVICIOS RECREATIVOS**	
1.	Restaurantes y cantinas (sin espectáculo). Expendio de comidas elaboradas (no incluye pizzas, empanadas, hamburguesas, parrilladas) y bebidas con servicio de mesa para consumo inmediato en el lugar.	631019
2.	Pizzerías, grills, snack bars, fast foods y parrillas. Expendio de pizzas, empanadas, hamburguesas, parrilladas y bebidas con servicio de mesa.	631027
3.	Bares (excepto bares lácteos), cervecerías, cafés y similares (sin espectáculo). Expendio de bebidas con servicio de mesa y/o en mostrador para consumo inmediato en el lugar.	631035
4.	Bares lácteos y heladerías. Expendio de productos lácteos y helados con servicio de mesa y/o en mostrador.	631043
5.	Confiterías, servicios de lunch y salones de té. Expendio de confituras y alimentos ligeros.	631051
	Recreativos con actividades incómodas	
6.	Bailanta. Bailes en carpas y similares.	949019
7.	Expendio de comidas y bebidas con servicio de mesa para consumo inmediato en el lugar, con espectáculo.	631078
8.	Boites y lugares con iluminación disminuida o especial.	949020
9.	Casas destinadas a la explotación de juegos y entretenimiento en general.	949090
10.	Juegos de salón sin apuesta (billar, pool, bowling, sapo, naipes y similares).	949034
11.	Juegos o entretenimientos mediante la utilización de máquinas electrónicas sin apuestas.	949036
12.	Máquinas electrónicas o mecánicas de juegos de azar con apuesta.	949037
13.	Producción de espectáculos deportivos.	949043
14.	Servicios de diversión y esparcimiento prestados para fiestas infantiles.	949018
15.	Servicios de diversión y esparcimiento prestados en salones de baile, discotecas y similares.	949019
16.	Salón de fiestas	949016
17.	Servicios de diversión y esparcimiento no clasificados en otra parte.	949094
18.	Pista de patinaje.	949094
3.9.	**FÚNEBRES**	
1.	Casa de Velatorio.	959928 (no incluye Servicios prepagos) 959929 (servicios prepagos)
2.	Oficina de servicio fúnebre.	
3.	Columbario.	
4.	Crematorio.	
5.	Cementerio.	
6.	Cementerio Parque.	
3.10.	**SERVICIOS DE SEGURIDAD**	
1.	Comisaría.	-
2.	Destacamento y otras dependencias Policiales.	-
3.	Cuartel Bomberos.	-
4.	Defensa Civil.	-
	Con actividades incómodas	
5.	Alcaidía.	-
6.	Fuerzas armadas.	-
7.	Unidades correccionales y otras dependencias.	-
8.	Cárcel.	-
3.11.	**SERVICIOS DEL AUTOMOTOR**	
1.	Servicios prestados por Estaciones de Servicio.	711640
2.	Servicios de Playas de Estacionamiento.	711616
3.	Servicios de Garajes.	711624
4.	Reparación de automotores, motocicletas y sus componentes.	951315
5.	Taller: Alineación, balanceo y suspensión.	
6.	Taller: Aire acondicionado del automotor.	
7.	Taller: Auxilio mecánico.	
8.	Taller. Cerrajería del automotor.	
9.	Taller: Electricidad del automotor.	
10.	Taller: Lubricentro.	
11.	Taller: Gomería.	
12.	Taller: Mecánica ligera.	
13.	Taller: Radio, audio y alarmas del automotor.	
14.	Taller: Reparación y colocación de escapes.	
15.	Taller: Reparación y colocación de radiadores.	
16.	Lavadero automático de automóviles.	

17.	Lavadero automático de automóviles, camionetas, camiones y otros vehículos pesados.	711632
3.12.	**SERVICIOS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN**	
1.	Transporte de pasajeros en remises.	711314
2.	Transporte de pasajeros en taxis.	
3.	Transporte de carga a corta y mediana distancia (excepto servicios de mudanza y transporte de valores, documentación, encomiendas y similares).	711411
4.	Transporte de valores, similares.	711446
5.	Servicios de mudanzas.	711438
6.	Transporte de pasajeros no clasificados en otra parte (incluye ómnibus de turismo, transporte escolar, alquiler de automotores con chofer, etc.).	711322
7.	Servicios relacionados con el transporte terrestre no clasificados en otra parte (incluye alquiler de automotores sin chofer).	711691
8.	Servicios conexos con los de transporte (incluye agencias de turismo, agentes marítimos y aéreos, embalajes, etc.).	719110
9.	Servicio de guarderías de lanchas.	712329
10.	Depósitos y almacenamiento (incluye cámaras refrigeradoras, etc.).	719218
Transporte con Actividades Incómodas		
11.	Transporte urbano, suburbano e interurbano de pasajeros.	711217

3.13.	**SERVICIO DE DEPÓSITOS**		
DEPÓSITO		**GDO.**	
Actividad Agropecuaria			
1.	Alimentos para animales	3	999900 (611239) *1
2.	Aves vivas	1	999900 (111201) (111228)
3.	Aves y huevos	3	999900 (621064)
4.	Cereales, oleaginosas, etc.	3	999900 (611069)
5.	Cría de animales en jaula, de pequeña talla, sin faena (conejos, chinchillas, hámsteres, etc.) Hasta 100,00 m2).	4	999900 (111198)
6.	Cría de animales en jaula, de pequeña talla, sin faena - Hasta 200,00 m2	3	999900 (111244)
7.	Cría de animales en jaula, de pequeña talla, sin faena – Más de 200,00 m2		999900 (111244)
8.	Frutas, legumbres y hortalizas (frescas)	3	999900 (611158)
9.	Frutos del país (astas, cebo, etc.)	3	999900 (611298)
10.	Ganado en pie	1	999900 (611018)
11.	Lanas, cueros y productos afines (sin tratamiento)	1	999900 (611085) (611093)
12.	Productos y subproductos ganaderos y agrícolas (incluye lana sucia, algodón en rama, pelo y cerda sin clasificar)	1	999900 (611298)
13.	Semillas en general	3	999900 (611077)
14.	Tabaco en hoja	3	999900 (611298)
Artefactos, motores y maquinas (industriales, comerciales y domésticos)			
15.	Artefactos, aparatos y otros artículos para instalaciones eléctricas	4	999900 (624225)
16.	Artefactos, máquinasy equipos de uso doméstico (incluye los eléctricos)	4	999900 (618020)
17.	Cables y conductores de electricidad	3	999900 (624209)
18.	Equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control	5	999900 (618071)
19.	Equipos y aparatos de radio y televisión, comunicaciones y sus componentes, repuestos y accesorios	4	999900 (618055)
20.	Máquinas y equipos para oficinas (de escribir, de calcular, computadoras etc.), sus componentes y repuestos	4	999900 (618047)
21.	Motores, maquinarias, equipos y aparatos industriales y sus repuestos y accesorios (incluye los eléctricos)	2	999900 (618012)
Bebidas y tabaco			
22.	Bebidas alcohólicas	3	999900 (612049)
23.	Cervezas y bebidas sin alcohol	3	999900 (612057)
24.	Tabacos cigarrillos y otras manufacturas del tabaco	4	999900 (612065)
25.	Vinos	3	999900 (612022) (612030)
Caza, silvicultura y pesca			
26.	Pescados y otros productos marinos, fluviales y lacustre	2	999900 (611174)
27.	Productos de caza	2	999900 (113018)
Forestales			
28.	Durmientes, estacas y postes	2	999900 (331112)
29.	Madera en bruto Rollizos	2	999900 (122017)
30.	Mimbre y paja	3	999900 (331236)
Madera, papel y derivados			
31.	Diarios y revistas	3	999900 (614084)
32.	Editoriales sin imprenta	4	999900 (614076)
33.	Envases de papel y cartón	4	999900 (614041)
34.	Librería y papelería	4	999900 (614068)

35.	Madera y productos de madera (excepto muebles y accesorios). Incluye leñas carbón de leña, tablas, tirantes, etc.	3	999900 (614017)
36.	Muebles de madera y mimbre	4	999900 (614025)
37.	Papel y cartón (excepto envases)	4	999900 (614033)
38.	Papeles para decorar	4	999900 (613053)
Minería			
39.	Minerales metalíferos	2	999900 (230103) (230200)
40.	Petróleo, carbón y sus derivados	1	999900 (615102)
Porcelana, loza, vidrio y materiales para la construcción			
41.	Artículos de bazar y menaje	4	999900 (616036)
42.	Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.	4	999900 (616060)
43.	Ladrillos, cemento, cal, arena, piedra, mármol y otros materiales para la construcción (excepto puertas, ventanas y armazones)	3	999900 (616079)
44.	Puertas ventanas y armazones	3	999900 (616087)
45.	Vidrios	3	999900 (616044)
Productos alimentarios			
46.	Aceites y grasas	3	999900 (611182)
47.	Azúcar	3	999900 (611204)
48.	Café té yerba mate y especias	3	999900 (611212)
49.	Carnes frescas y congeladas	2	999900 (611050)
50.	Chocolates productos de confitería y golosinas	3	999900 (611220)
51.	Embutidos fiambres; y otros preparados a base de carne	3	999900 (611115)
52.	Frutas, legumbres y cereales secos y en conserva	3	999900 (611166)
53.	Productos alimentarios en general,	3	999900 (619108)
54.	Productos de la industria fideera	3	999900 (311758) (311766)
55.	Productos de la panificación.	4	999900 (311715) (311723)
56.	Productos lácteos	3	999900 (621064)
57.	Productos y subproductos de molinería Harinas	3	999900 (611190)
Productos metálicos			
58.	Armería (con depósito de balsas, cartuchos, etc.)	1	999900 (617040)
59.	Armería (sin depósito de balas, cartuchos, etc.)	4	999900 (617040)
60.	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, plomo, aluminio, etc.)	3	999900 (617032)
61.	Artículos de hierro y acero	4	999900 (617024)
62.	Cuchillería	5	999900 (617040)
63.	Ferreterías en general	4	999900 (617032)
64.	Hierros aceros y metales no ferrosos (en distintas formas)	3	999900 (617016)
65.	Muebles metálicos	5	999900 (617024)
Sustancias químicas- industriales y farmacéuticas, materias primas para elaboración de plásticos			
66.	Abonos, fertilizante; y plaguicida	1	999900 (615021)
67.	Artículos de limpieza	2	999900 (615072)
68.	Artículos de perfumería, higiene y tocador	3	999900 (615064)
69.	Cámaras y cubiertas	3	999900 (624179)
70.	Caucho y productos de caucho, incluye calzado.	4	999900 (615110)
71.	Gas licuado	1	999900 (615099)
72.	Pinturas y barnices	2	999900 (615048)
73.	Plásticos	4	999900 (615080)
74.	Productos farmacéuticos y medicinales (incluye productos veterinarios y herboristerías)	3	999900 (615056)
75.	Productos químicos diversos (incluye alcoholes)	2	999900 (615013)
Textiles, prendas de vestir y cuero			
76.	Acolchados, alfombras y otros artículos de tapicería	4	999900 (613053)
77.	Confecciones y tiendas en general (incluye artículos p/bebé; bonetería)	5	999900 (613061)
78.	Cueros curtidos	3	999900 (613088)
79.	Cueros salados	1	999900 (613088)
80.	Fibras textiles	3	999900 (613010)
81.	Hilados, hilos y lanas	4	999900 (613010)
82.	Mantelería y ropa de cama	5	999900 (613045)
83.	Marroquinerías	4	999900 (613096)
84.	Mercera medias y artículos de punto	5	999900 (613037)
85.	Pieles curtidas	4	999900 (613088)
86.	Prendas de vestir de cuero	4	999900 (613118)
87.	Talabarterías y almacenes	3	999900

	de suelas		*(613134)*
88.	*Tejidos*	*4*	*999900 (613029)*
89.	*Zapateras y zapatilleras*	*4*	*999900 (613126)*
	Varios		
90.	*Almacenes de ramos generales*	*3*	*999900 (619108)*
91.	*Árboles y plantas*	*3*	*999900 (619035)*
92.	*Artículos de limpieza*	*3*	*999900 (615072)*
93.	*Artículos para deportes*	*4*	*999900 (624349)*
94.	*Contenedores*	*3*	*999900 (920010)*
95.	*Desechos en general (excluidos metálicos)*	*1*	*999900 (624285)*
96.	*Desechos metálicos. Chatarra*	*2*	*999900 (624285)*
97.	*Flores*	*4*	*999900 (619035)*
98.	*Gas licuado*	*1*	*999900 (615099)*
99.	*Instrumentos musicales, discos casetes etc.*	*4*	*999900 (618063)*
100.	*Intermediarios (consignatarios) en general*	*3*	*999900 (959937)*
101.	*Joyas, relojes y artículos conexos (incluye piedras preciosas, platería y similares, fantasía y bisutería)*	*5*	*999900 (619019)*
102.	*Juguetería y cotillón*	*4*	*999900 (619027)*
103.	*Lubricantes, aditivos, fluidos p/sistemas hidráulicos y líquidos refrigerantes*	*3*	*999900 (624161)*
104.	*Óptica y fotografía*	*4*	*999900 (618098)*
105.	*Productos de pirotecnia, explosivos y municiones*	*1*	*999900 (619334)*
106.	*Útiles y accesorios para comercios, industrias y profesional (incluye implementos para hospitales, farmacias, etc.)*	*4*	*999900 (618071)*
107.	*Útiles y accesorios para comercios, industrias y profesional (incluye implementos para hospitales, farmacias, etc.)*	*4*	*999900 (624289)*
y maquinarias (excluida la eléctrica)			
108.	*Automotores, sus repuestos y accesorios*	*3*	*999900 (618039)*
109.	*Bicicletas, sus repuestos y accesorios*	*5*	*999900 (384410) (624271) 999999*
110	*Equipos y accesorios para navegación*	*3*	*999900 (384119) 999900 (384127) (624269) (624277)*
111.	*Equipos y accesorios para transporte ferroviario*	*3*	*999900 (384216)*
112.	*Maquinaria y equipo agrícola*	*3*	*999900 (624241)*
113.	*Maquinaria y equipo para la construcción*	*3*	*999900 (624241)*
114.	*Motocicletas sus repuestos y accesorios*	*4*	*999900 (384410) (624270) (624278)*
115.	*Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas), sus repuestos y accesorios*	*5*	*999900 (384917)*
116.	*Auto partes*	*4*	*999900 (618039)*

3.14.	***SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA, CONSTRUCCIÓN Y AGRO***	
1.	*Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo para la manufactura y la construcción (sin personal).*	*833010*
2.	*Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo agrícola (sin personal).*	*833029*
3.	*Alquiler y arrendamiento de maquinaria y minero y petrolero (sin personal).*	*833037*
4.	*Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo no clasificado en otra parte.*	*833053*
5.	*Alquiler de contenedores.*	*803053*
6.	*Reparación de motores excepto los eléctricos.*	*382117*
7.	*Reparación de maquinaria y equipo para la agricultura y la ganadería.*	*951211*
8.	*Reparación de maquinaria y equipo para trabajar los metales y la madera.*	*951212*
9.	*Reparación de maquinaria y equipo para la construcción.*	*951213*
10.	*Reparación de maquinaria y equipo para la industria minera y petrolera.*	*951214*
11.	*Reparación de maquinaria y equipo para la industria del papel y artes gráficas.*	*951215*
12.	*Reparación de maquinaria y equipo para la industria no clasificados en otra parte.*	*951216*
13.	*Reparación de básculas, balanzas y dinamómetros excepto los considerados para uso de laboratorio.*	*951219*
14.	*Reparación de grúas y equipos transportadores mecánicos.*	*951922*
15.	*Reparación de maquinaria y equipo no clasificado en otra parte excepto maquinaria eléctrica.*	*951923*
16.	*Reparación de motores*	*951924*
17.	*Reparación de equipos de distribución y transmisión de electricidad.*	*951925*
18.	*Reparación de maquinarias y aparatos industriales eléctricos no clasificados en otra parte.*	*951926*
19.	*Servicios de reparación no clasificados en otra parte.*	*951927*
20.	*Lavadero industrial.*	*952028*
21.	*Fumigación, aspersión y pulverización de agentes perjudiciales para los cultivos.*	*112011*
22.	*Servicios agropecuarios no clasificados en otra parte.*	*112054*

23.	Servicios de saneamiento y similares (incluye recolección de residuos, limpieza, exterminio, fumigación, desinfección, desagote de pozos y cámaras sépticas, etc.).		920010
3.15.	**INFRAESTRUCTURAS URBANAS**		
1.	Transporte aéreo de pasajeros y de carga. Aeropuerto. Helipuerto.		713112
2.	Transporte ferroviario de pasajeros y de carga. Estación ferroviaria.		711128
3.	Transporte urbano, suburbano e interurbano de pasajeros.		711217
4.	Transporte de pasajeros a larga distancia por carretera.		711225
5.	Centro de trasbordo.		999999
6.	Centro de comunicaciones, estación o central transmisora. Estación de Telefonía. Estación de Televisión. Estación de Radiodifusión		999999
7.	Captación, purificación y distribución de agua.		420018
8.	Generación de electricidad.		410128
9.	Transmisión de electricidad.		410136
10.	Distribución de electricidad.		410144
11.	Producción de gas natural.		410217
12.	Distribución de gas natural por redes.		410225
13.	Producción de gases no clasificados en otra parte.		410233
14.	Distribución de gases no clasificados en otra parte.		410241
15.	Planta de almacenamiento, tratamiento o disposición final de Residuos Sólidos Urbanos.		999999
16.	Planta depuradora de aguas y residuos cloacales.		999999
4.	**PRODUCTIVO**		
4.1	**INDUSTRIA**		
	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	**PATRÓN**	
	ALIMENTICIA		
Matanza de ganado y preparación y conservación de carnes			
1.	Matanza de ganado. Mataderos.	IV	311111
2.	Preparación y conservación de carne de ganado. Frigoríficos	IV	311138
3.	Matanza, preparación y conservación de aves.	IV	311146
4.	Matanza, preparación y conservación de animales no clasificados en otra parte.	IV	311154
5.	Elaboración de fiambres, embutidos, chacinados y otros preparados a base de carne. Hasta 400 m2.	II	311162
6.	Ídem - Más de 400 m2.	III	
Fabricación de productos lácteos			
7.	Fabricación de quesos y mantecas.	III	311219
8.	Elaboración, pasteurización y homogeneización de leche (incluye leche condensada y en polvo).	III	311227
9.	Fabricación de productos lácteos no clasificados en otra parte (incluye cremas, yogures, helados, etc.).	O.T.A.	311235
Envasado y conservación de frutas y legumbres			
10.	Elaboración de frutas y legumbres frescas para su envasado y conservación. Envasado y conservación de frutas, legumbres y jugos	III	311316
11.	Elaboración de frutas y legumbres secas.	III	311324
12.	Elaboración y envasado de conservas, caldos y sopas concentradas y de alimentos a base de frutas y legumbres deshidratadas.	III	311332
13.	Elaboración y envasado de dulces, mermeladas y jaleas - Hasta 100m^2.	I	311340
14.	Ídem - Más de 100m^2.	II	
Elaboración y envasado de pescados, crustáceos y otros productos marinos, fluviales y lacustres			
15.	Elaboración de pescados de mar, crustáceos y otros productos.	IV	311413
16.	Elaboración de pescados de ríos y lagunas y otros productos fluviales y lacustres. Envasado y conservación.	IV	311421
Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales			
17.	Fabricación de aceites y grasas vegetales comestibles y sus subproductos.	IV	311510
18.	Fabricación de aceites y grasas animales no comestibles.	IV	311529
19.	Fabricación de aceites y harinas de pescado y otros animales marinos, fluviales y lacustres.	IV	311537
Productos de molienda			
20.	Molienda de trigo.	III	311618
21.	Descascaramiento, pulido, limpieza y molienda de arroz.	II	311626
22.	Molienda de legumbres y cereales no clasificados en otra parte.	II	311634
23.	Molienda de yerba mate.	III	311642
24.	Elaboración de alimentos a base de cereales.	II	311650
25.	Elaboración de semillas secas de leguminosas.	II	311669
Fabricación de productos de panadería y elaboración de pastas			
26.	Fabricación de pan y demás productos de panadería excepto los "secos". Hasta 400 m^2.	I	311715

27.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
28.	Fabricación de galletitas, bizcochos y otros productos "secos" de panadería. Hasta 400 m2.	I	311723
29.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
30.	Fabricación de masas y otros productos de pastelería. Hasta 400 m2.	I	311731
31.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
32.	Fabricación de pastas frescas. Hasta 400 m2.	I	311758
33.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
34.	Fabricación de pastas secas. Hasta 400 m2.	I	311766
35.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
Fabricación y refinación de azúcar			
36.	Fabricación y refinación de azúcar de caña. Ingenios y refinerías.	IV	311812
37.	Fabricación y refinación de azúcar no clasificada en otra parte.	IV	311820
Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería			
38.	Fabricación de	II	311928
39.	Ídem - Más de 400 m2.	III	
40.	Fabricación de productos de confitería no clasificados en otra parte (incluye caramelos, frutas confitadas, pastillas, gomas de mascar, etc.) - Hasta 300 m2.	I	311936
41.	Ídem - Entre 301 y 600 m2.	II	
42.	Ídem - Más de 600 m2.	III	
Elaboración de productos alimentarios diversos			
43.	Elaboración de té.	IV	312118
44.	Tostado, torrado y molienda de café.	IV	312126
45.	Elaboración de concentrados de café, té y yerba mate.	III	312134
46.	Fabricación de hielo excepto el seco.	II	312142
47.	Elaboración y molienda de especias – Hasta 400 m2.	II	312150
48.	Ídem - Más de 400 m2.	III	
49.	Elaboración de vinagres	II	312169
50.	Ídem - Más de 400 m2.	III	
51.	Refinación y molienda de sal - Hasta 400 m2.	II	312177
52.	Ídem - Más de 400 m2.	III	
53.	Elaboración de extractos, jarabes y concentrado.	III	312185
54.	Fabricación de productos alimentarios no clasificados en otra parte.	O.T.A.	312193
55.	*Elaboración de	II	
56.	Ídem - Más de 600 m2.	III	
57.	*Elaboración de	II	
58.	Ídem - Más de 400 m2.	III	
Elaboración de alimentos preparados para animales			
59.	Fabricación de alimentos preparados para animales - Hasta 400 m2.	III	312215
60.	Ídem - Más de 400 m2.	IV	
Industria de bebidas. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas			
61.	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas (incluye whisky, coñac, ron, ginebra, etc.).	IV	313114
62.	Destilación de alcohol etílico.	IV	313122
Industria vinícola			
63.	Fabricación de vinos * Planta Embotelladora	II	313211
64.	* Bodega	IV	
65.	Fabricación de sidras y bebidas fermentadas excepto las malteadas.	IV	313238
66.	Fabricación de mostos y subproductos de la uva no clasificados en otra parte.	IV	313246
Industria de bebidas malteadas y malta			
67.	Fabricación de malta, cerveza y bebidas malteadas.	IV	313319
68.	* Planta Embotelladora	II	
Industria de bebidas no alcohólica y aguas gaseosas			
69.	Embotellado de	I	313416
70.	Ídem - Más de 300 m2.	II	
71.	Fabricación de soda - Hasta 300 m2.	I	313424
72.	Ídem - Más de 300 m2.	II	
73.	Elaboración de bebidas no alcohólicas excepto extractos, jarabes y concentrados (incluye bebidas refrescantes, gaseosas, etc.) - Hasta 300 m2.	I	313432
74.	Ídem - Más de 300 m2.	II	
INDUSTRIA DEL TABACO			
75.	Fabricación de cigarrillos - Hasta 2.000 m2.	III	314013
76.	Ídem - Más de 2.000 m2.	IV	

77.	Fabricación de productos del tabaco no clasificados en otra parte - Hasta 2.000 m^2.	III	314021
78.	Ídem - Más de 2.000 m^2.	IV	
INDUSTRIA TEXTIL			
Fabricación de textiles			
79.	Preparación de fibras de algodón - Hasta 1.000 m^2.	III	321028
80.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	IV	
81.	Preparación de fibras textiles vegetales excepto algodón - Hasta 1.000 m^2.	III	321036
82.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	IV	
83.	Lavado y limpieza de lana. Lavaderos.	IV	321044
84.	Hilado de lana. Hilanderías.	III	321052
85.	Hilado de algodón. Hilanderías.	III	321060
86.	Hilado de fibras textiles excepto lana y algodón. Hilanderías	III	321079
87.	Acabado de textiles (hilados y tejidos) excepto tejido de punto (incluye blanqueo, teñido, apresto y estampado industrial). Tintorería - Hasta1.000 m^2.	III	321087
88.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	IV	
89.	Tejido de lana. Tejedurías-Hasta 1.000 m^2.	II	321117
90.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	IV	
91.	Tejido de algodón. Tejedurías - Hasta 1.000 m^2.	II	321125
92.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	III	
93.	Tejido de fibras sintéticas y seda (excluye la fabricación de medias). Tejedurías - Hasta1.000 m^2.	II	321133
94.	Ídem - Más de 1.000m^2.	III	
95.	Tejido de fibras textiles no clasificadas Hasta 1.000 m^2.	II	321141
96.	Más de 1.000 m^2.	III	
97.	Fabricación de productos de tejeduría no clasificados en otra parte.	O.T.A.	321168
98.	*Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados - Hasta 1.000 m^2.	II	
99.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	III	
100.	*Trenzados, trencillas, cordones, cintas, excepto tejidos elásticos - Hasta 1.000 m^2.	II	
101.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	III	
102.	Fabricación y confección de artículos textiles no clasificados en otra parte, excepto prendas de vestir - Hasta 400 m^2.	O.T.A.	321915
103.	Ídem - Entre 401 y 1.000 m^2.	II	
104.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	III	
Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir			
105.	Fabricación de frazadas, mantas, ponchos, colchas, cobertores, etc. - Hasta 400 m^2.	I	321214
106.	Ídem - Entre 401 y 1.000 m^2.	II	
107.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	III	
108.	Fabricación de ropa de cama y mantelería – Hasta 400 m^2.	I	321222
109.	Ídem - Entre 401 y 1.000 m^2.	II	
110.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	III	
111.	Fabricación de artículos de lona y sucedáneos de lona - Hasta 400 m^2.	I	321230
112.	Ídem - Entre 401 y 1.000 m^2.	II	
113.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	III	
114.	Fabricación de bolsas de materiales textiles para productos a granel – Hasta 400 m2	I	321249
115.	Ídem - Entre 401 y 1.000 m^2.	II	
116.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	III	
117.	Fabricación de colchones - Hasta 1.000m^2.	II	321280
118.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	III	
119.	Fabricación de artículos confeccionados con materiales textiles excepto prendas de vestir, no clasificados en otra parte.	O.T.A.	321281
120.	*Fabricación de cortinados, pasamanerías, almohadones, acolchados y artículos afines – Hasta 400 m^2.	I	321281
121.	Ídem - Entre 401 y 1.000 m^2.	II	321281
122.	Ídem - Más de 1.000 m^2.	III	321281
Fabricación de tejidos de punto			
123.	Fabricación de medias- Hasta 400 m^2.	I	321311
124.	Ídem - Más de 400 m^2.	II	

125.	Fabricación de tejidos y artículos de punto - Hasta 400 m2.	I	321338
126.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
127.	Acabado de tejidos de punto - Hasta 400 m2.	I	321346
128.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
Fabricación de tapices y alfombras			
129.	Fabricación de tapices y alfombras - Hasta 400 m2.	I	321419
130.	Ídem - Entre 401 y 1.000m2.	II	
131.	Ídem - Más de 1.000 m2.	III	
Cordelería			
132.	Fabricación de sogas, cables, cordeles y artículos conexos de cálamo, sisal, lino y fibras artificiales.	III	321516
Fabricación de prendas de vestir excepto calzado			
133.	Confección de prendas de vestir excepto las de piel, cuero y sucedáneos, pilotos e impermeables – Hasta 400 m2.	I	322016
134.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
135.	Confección de prendas de vestir de piel y sucedáneos - Hasta 400 m2.	I	322024
136.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
137.	Confección de prendas de vestir de cuero y sucedáneos - Hasta 400 m2.	I	322032
138.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
139.	Confección de pilotos e impermeables – Hasta 400 m2.	I	322040
140.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
141.	Fabricación de accesorios para vestir - Hasta 400 m2.	I	322059
142.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
143.	Fabricación de uniformes y sus accesorios y otras prendas no clasificadas en otra parte - Hasta 400 m2.	I	322067
144.	Ídem - Más de 400 m2.	II	
INDUSTRIA DEL CUERO			
Curtidurías y talleres de acabado			
145.	Salado y pelado de cueros. Saladeros y peladeros.	IV	323128
146.	Curtido, acabado, repujado y charolado de cuero. Curtiembres y talleres de acabado.	IV	323136
Industria de la preparación y teñido de pieles			
147.	Preparación, decoloración y teñido de pieles	IV	323217
148.	Confección de artículos de piel excepto prendas de vestir - Hasta 600 m2.	II	323225
149.	Ídem - Más de 600 m2.	III	
Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero excepto calzado y otras prendas de vestir			
150.	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos (bolsos, valijas, carteras, arneses, etc.) excepto calzado y otras prendas de vestir - Hasta 600 m2.	II	323314
151.	Ídem - Más de 600 m2.	III	
Fabricación de calzado excepto el de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico			
152.	Fabricación de calzado	II	324019
153.	Ídem - Más de 600 m2.	III	
154.	Fabricación de calzado de tela y de otros materiales excepto el de cuero, caucho vulcanizado o moldeado, madera y plástico - Hasta 600 m2.	II	324027
155.	Ídem - Más de 600 m2.	III	
INDUSTRIA DE LA MADERA Y EL PAPEL			
Industria de la madera y productos de madera y de corcho excepto muebles			
Aserraderos y talleres para trabajar madera			
156.	Preparación y conservación de maderas excepto las terciadas y conglomeradas. Aserraderos. Talleres para preparar la madera excepto las terciadas y conglomeradas-Hasta 3.000 m2.	III	331112
157.	Ídem - Más de 3.000 m2.	IV	
158.	*Impregnación de la madera	III	
159.	Preparación de maderas terciadas y conglomeradas.	IV	331120
160.	Fabricación de puertas, ventanas y estructuras de madera para la construcción. Carpintería de obras - Hasta 400 m2.	II	331139
161.	Ídem - Más de 400 m2.	III	
162.	Fabricación de viviendas prefabricadas de madera - Hasta 400 m2.	II	331147
163.	Ídem - Más de 400 m2.	III	

Fabricación de envases y artículos de madera y de caña			
164.	Fabricación de envases y embalajes de madera (barriles, tambores, cajas, etc.) Hasta 400 m^2.	II	331228
165.	Ídem - Más de 400 m^2.	III	
166.	Fabricación de artículos de cestería, de caña y mimbre - Hasta 300 m^2.	I	331236
167.	Ídem - Más de 300 m^2.	II	
Fabricación de productos de madera y de corcho no clasificados en otra parte			
168.	Fabricación de ataúdes- Hasta 400 m^2.	II	331910
169.	Ídem - Más de 400 m^2.	III	
170.	Fabricación de artículos de madera en tornerías - Hasta 100 m^2.	I	331929
171.	Ídem - Más de 100 m^2.	II	
172.	Fabricación de productos de corcho	II	331937
173.	Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte.	O.T.A.	331945
174.	*Fabricación de varillas de marcos y marcos para cuadros y espejos	II	
175.	*Fabricación de parquet	II	
Fabricación de muebles y accesorios excepto los que son principalmente metálicos			
176.	Fabricación de muebles y accesorios (excluye colchones) excepto los que son principalmente metálicos y de plástico moldeado (incluye muebles para el hogar y oficina) - Hasta 400 m^2.	II	332011
177.	Ídem - Más de 400 m^2.	III	
Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón			
178.	Fabricación de pulpa de madera	IV	341118
179.	Fabricación de papel y cartón	IV	341126
Fabricación de envases y cajas de papel y cartón			
180.	Fabricación de envases de papel	I	341215
181.	Fabricación de envases de cartón - Hasta 100m^2.	I	341223
182.	Ídem - Más de 100m^2.	II	
Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte			
183.	*Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte.	O.T.A.	341916
184.	*Fabricación de cuadernos, hojas de papel y artículos afines.	II	341916
Imprentas, editoriales e industrias conexas			
185.	Impresión excepto de diarios y revistas, y encuadernación	II	342017
186.	Servicios relacionados con la imprenta (electrotipia, composición de tipo, grabado, etc.)	II	342025
187.	Impresión de diarios y revistas	II	341033
188.	Edición de libros y publicaciones. Editoriales con talleres propios	II	342041
INDUSTRIA QUÍMICA			
Fabricación de sustancias químicas industriales básicas excepto abonos			
189.	Destilación de	IV	351113
190.	Fabricación de licuados excepto los de uso doméstico	IV	351121
191.	Fabricación de gase s comprimidos y licuados para uso doméstico	IV	351148
192.	Fabricación de tanino	IV	351156
193.	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas excepto abonos, no clasificados en otra parte	IV	351164
Fabricación de abonos y plaguicidas			
194.	Fabricación de abonos y fertilizantes.	IV	351210
195.	Fabricación de plaguicidas incluidos los biológicos	IV	351229
Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales excepto el vidrio			
196.	Fabricación de resinas y cauchos sintéticos	IV	351318
197.	Fabricación de sellos de goma	I	351325
198.	Fabricación de materias plásticas	IV	351326
199.	Fabricación de fibras artificiales no clasificadas en otra parte excepto vidrio	IV	351334
Fabricación de pinturas, barnices y lacas			
200.	Fabricación d e pinturas, barnices, lacas, esmaltes y productos similares y conexos	IV	352128
201.	Fabricación de productos farmacéuticos y medicinales (medicamentos) excepto productos medicinales de uso veterinario. *Cuando se reciben los	II	352217

	componentes ya elaborados.		
202.	**Sin empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.*	*III*	*352217*
203.	**Con empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.*	*IV*	*352217*
	Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos		
204.	*Fabricación de vacunas, sueros y otros productos medicinales para animales. *Cuando se reciben los componentes ya elaborados.*	*II*	*352225*
205.	**Sin empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.*	*III*	
206.	**Con empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.*	*IV*	
207.	*Fabricación de j a b o n e s y detergentes.*	*IV*	*352314*
208.	*Fabricación de preparados para limpieza, pulido y saneamiento.*	*IV*	*352322*
209.	*Fabricación de perfumes, cosméticos y otros productos de tocador e higiene.*	*IV*	*352330*
	Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte		
210.	*Fabricación de tintas y negro de humo.*	*IV*	*352918*
211.	*Fabricación de fósforos.*	*IV*	*352926*
212.	*Fabricación de explosivos, municiones y productos de pirotecnia.*	*IV*	*352934*
213.	*Fabricación de colas, adhesivos, aprestos y cementos excepto los odontológicos obtenidos de sustancias minerales y vegetales.*	*IV*	*352942*
214.	*Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte.*	*O.T.A.*	*352950*
215.	**Preparaciones para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras*	*III*	
	INDUSTRIA DEL PETRÓLEO Y SUS DERIVADOS		
	Refinerías de petróleo		
216.	*Refinación de petróleo. Refinerías.*	*IV*	*353019*
	Fabricación de productos diversos del petróleo y del carbón		
217.	*Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón excepto la refinación del petróleo.*	*IV*	*354015*
218.	**Elaboración de mezclas asfálticas. Usina asfáltica*	*IV*	
	Fabricación de productos de caucho industria de llantas y cámaras		
219.	*Fabricación de cámaras y cubiertas*	*IV*	*355119*
220.	*Recauchutado y vulcanización de cubiertas*	*III*	*355127*
221.	*Fabricación de productos de caucho excepto cámaras y cubiertas, destinados a la industria automotriz*	*IV*	*355135*
	Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte		
222.	*Fabricación de calzado de caucho*	*III*	*355917*
223.	*Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte*	*II*	*355925*
	Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte		
224.	*Fabricación de envases de plástico*	*II*	*356018*
225.	*Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte*	*II*	*356026*
226.	**Fabricación de juguetes que contengan material plástico*	*II*	
	INDUSTRIA MINERAL NO METÁLICA		
	Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana		
227.	*Fabricación de objetos cerámicos p/ uso doméstico excepto artefactos sanitarios - Hasta 400 m^2*	*II*	*361011*
228.	*Ídem - Más de 400 m^2*	*III*	
229.	*Fabricación de*	*III*	*361038*
230.	*Fabricación de artefactos sanitarios*	*III*	*361046*
231.	*Fabricación de objetos cerámicos excepto revestimientos de pisos y paredes, no clasificados en otra parte*	*O.T.A.*	*361054*
232.	**Artesanías de cerámica*	*I*	
	Fabricación de vidrio y productos de vidrio		
233.	*Fabricación de vidrios planos y templados*	*IV*	*362018*
234.	*Fabricación de artículos de vidrio y cristal excepto espejos y vitrales - Hasta 400 m^2*	*II*	*362026*
235.	*Ídem - Más de 400 m^2*	*III*	

236.	Fabricación de espejos y vitrales - Hasta 400 m^2	I	362034
237.	Ídem - Más de 400 m^2	II	
	Fabricación de productos de arcilla para la construcción		
238.	Fabricación de	IV	369128
239.	Fabricación de ladrillos de máquina y baldosas	IV	369136
240.	Fabricación de revestimientos cerámicos para pisos y paredes	IV	369144
241.	Fabricación de	IV	369152
	Fabricación de cemento, cal y yeso		
242.	Fabricación de cal	IV	369217
243.	Fabricación de cemento	IV	369225
244.	Fabricación de yeso	IV	369233
	Fabricación de productos minerales no metálicos no clasificados en otra parte		
245.	Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento	III	369918
246.	Fabricación de premoldeadas para la construcción (incluye viviendas premoldeadas)	III	369926
247.	Fabricación de mosaicos, baldosas y revestimientos de paredes y pisos no cerámicos - Hasta 400 m^2	II	369934
248.	Ídem - Más de 400 m^2	III	
249.	Fabricación de productos de mármol	II	369942
250.	Ídem - Más de 400 m^2	III	
251.	Fabricación de productos minerales no metálicos no clasificados en otra parte.	O.T.A.	369950
252.	*Fabricación de molduras y otros artículos de yeso.	I	
253.	*Mezclas preparadas para revoques, piedras naturales y artificiales para revestimientos	III	
254.	*Elaboración de hormigón, hidrófugo y productos de piedra, tierra, y demás minerales no metálicos	III	
	INDUSTRIA METÁLICA		
	Industrias básicas de hierro y acero		
255.	Fundición en altos hornos y acerías. Producción de lingotes, planchas o barras.	IV	371017
256.	Laminación y estirado. Laminadoras.	III	371025
257.	Fabricación en industrias básicas de productos de hierro y acero no clasificados en otra parte.	O.T.A.	371033
258.	Fabricación de productos primarios de metales no ferrosos (incluye fundición, aleación, laminación) - Hasta 400 m^2	III	372013
259.	Ídem - Más de 400 m^2	IV	
	Fabricación de productos metálicos exceptuando maquinaria y equipo fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería		
260.	Fabricación de herramientas manuales para campo y jardín, para plomería, albañilería, etc.- Hasta 400 m^2	II	381128
261.	Ídem - Más de 400 m^2	III	
262.	Fabricación de cuchillería, vajilla y baterías de cocina de acero inoxidable - Hasta 400 m^2	II	381136
263.	Ídem - Más de 400m^2	III	
264.	Fabricación de cuchillería, vajilla y baterías de cocina excepto las de acero inoxidable - Hasta 400 m2	II	381144
265.	Ídem - Más de 400 m2	III	
266.	Fabricación de cerraduras, llaves, herrajes y otros artículos de ferretería - Hasta 400 m2	II	381152
267.	Ídem - Más de 400 m2	III	
	Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos		
268.	Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos - Hasta 200 m2	II	381217
269.	Ídem - Más de 200 m2	III	
	Fabricación de productos metálicos estructurales		
270.	Fabricación de productos de carpintería metálica - Hasta 400 m2	II	381314
271.	Ídem - Más de 400 m2	III	
272.	Fabricación de estructuras metálicas para la construcción	III	381322
273.	Fabricación de tanques y depósitos metálicos	III	381330
	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte exceptuando maquinaria y equipo		
274.	Fabricación de envases de hojalata.	III	381918
275.	Fabricación de	III	381926
276.	Fabricación de tejidos de alambre.	II	381934

277.	Fabricación de cajas de seguridad.	III	381942
278.	Fabricación de productos metálicos de tornería y/o matricería - Hasta 400 m2	II	381950
279.	Ídem - Más de 400 m2	III	
280.	Galvanoplastia, esmaltado, laqueado, pulido y otros procesos similares en productos metálicos excepto estampado de metales.	III	381969
281.	Estampado de metales.	III	381977
282.	Fabricación de artefactos para iluminación excepto los eléctricos - Hasta 400 m2	II	381985
283.	Ídem - Más de 400 m2	III	
284.	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte excepto maquinaria y equipo (incluye, productos de bulonería, etc.).		381993
285.	*Herrería en general y artística - Hasta 100 m2	I	941216
286.	Ídem - Más de 100 m2	II	
CONSTRUCCIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS, EXCEPTUANDO LOS ELÉCTRICOS			
287.	Fabricación de motores excepto los eléctricos. Fabricación de turbinas y máquinas a vapor – Hasta 400m^2.	III	382116
288.	Ídem - Más de 400m^2.	IV	
289.	Fabricación de maquinaria y equipo para la agricultura y la ganadería.	III	382213
290.	Fabricación de maquinaria y equipo para trabajar los metales y la madera.	III	382310
291.	Fabricación de maquinaria y equipo para la construcción.	III	382418
292.	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria minera y petrolera.	III	382426
293.	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria del papel y las artes gráficas.	III	382450
294.	Fabricación de maquinaria y equipo para las industrias no clasificadas en otra parte excepto la maquinaria para trabajar los metales y la madera.	III	382493
295.	Fabricación de	II	382515
296.	Ídem - Más de 200 m^2.	III	
297.	Fabricación de básculas, balanzas y dinamómetros excepto los considerados científicos para uso de laboratorios	III	382523
Construcción de maquinaria y equipo no clasificados en otra parte exceptuando la maquinaria eléctrica			
298.	Fabricación de máquinas de coser y tejer.	III	382914
299.	Fabricación de cocinas, calefones, estufas y calefactores de uso doméstico excepto los eléctricos - Hasta 400 m^2.	II	382922
300.	Ídem - Más de 400 m^2.	III	
301.	Fabricación de ascensores - Hasta 400 m^2.	II	382930
302.	Más de 400 m^2.	III	
303.	Fabricación de grúas y equipos transportadores mecánicos.	III	382949
304.	Fabricación de armas.	IV	382957
305.	Fabricación de maquinaria y equipo no clasificados en otra parte excepto la maquinaria eléctrica.	O.T.A.	382965
306.	Fabricación de transformadores y generadores - Hasta 300 m^2.	II	383112
307.	Ídem - Más de 300 m^2.	III	
308.	Fabricación de equipos de distribución y transmisión de electricidad.	III	383120
309.	Fabricación de maquinarias y aparatos industriales eléctricos no clasificados en otra parte.	O.T.A.	383139
CONSTRUCCIÓN DE MAQUINARIA, EQUIPOS Y ARTEFACTOS ELÉCTRICOS			
Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicaciones			
310.	Fabricación de receptores de radio, televisión, grabación y reproducción de imagen, grabación y reproducción de sonido.	II	383228
311.	Fabricación y grabación de discos y cintas magnetofónicas y placas y películas cinematográficas- Hasta 400 m^2.	I	383236
312.	Ídem - Más de 400 m^2.	II	
313.	Fabricación de equipos y aparatos de comunicaciones (teléfonos, telégrafos, etc.).	II	383244

314.	Fabricación de piezas y suministros utilizados specialmente para aparatos de radio, televisión y omunicaciones.	II	383252
Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso domésticos			
315.	Fabricación de heladera, "freezers", lavarropas y secarropas.	III	383317
316.	Fabricación de ventiladores, extractores y acondicionadores de aire, aspiradoras y similares	III	383325
317.	Fabricación de enceradores, pulidoras, batidoras, licuadoras y similares.	III	383333
318.	Fabricación de planchas, calefactores, hornos eléctricos, tostadoras y otros aparatos generadores de calor.	III	383341
319.	Fabricación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico no clasificados en otra parte.	III	383368
Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte			
320.	Fabricación de lámparas y tubos eléctricos.	III	383910
321.	Fabricación de artefactos eléctricos para iluminación - Hasta 600m^2.	II	383929
322.	Ídem - Más de 600m^2.	III	
323.	Fabricación de acumuladores y pilas eléctricas - Hasta 300m^2.	III	383937
324.	Ídem - Más de 300m^2.	IV	
325.	Fabricación de conductores eléctricos.	III	383945
326.	Fabricación de bobinas, arranques, bujías y otros equipos o aparatos eléctricos para motores de combustión interna - Hasta 300m^2.	II	383953
327.	Ídem - Más de 300m^2.	III	
328.	Fabricación de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte (incluye accesorios eléctricos)	O.T.A.	383961
FABRICACIÓN DE EQUIPOS Y MATERIAL DE TRANSPORTE			
Construcciones navales			
329.	Construcción de motores y piezas para navíos - Hasta 400 m^2.	III	384119
330.	Ídem - Más de 400 m^2.	IV	
331.	Construcción de embarcaciones excepto las de caucho - Hasta 400m^2.	III	384127
332.	Ídem - Más de 400 m^2.	IV	
Construcción de equipo ferroviario			
333.	Construcción de maquinaria y equipo ferroviario	IV	384216
Fabricación de vehículos automóviles			
334.	Construcción de motores para automóviles, camiones y otros vehículos para transporte de carga y pasajeros excepto motocicletas y similares - Hasta 1.000 m^2.	III	384313
335.	Ídem - Más de 1.000 m2.	IV	
336.	Fabricación y armado de carrocerías para automóviles, camiones y otros vehículos para transporte de carga y pasajeros (incluye casas rodantes) - Hasta 400 m^2.	III	384321
337.	Ídem - Más de 400 m^2.	IV	
338.	Fabricación y armado de automotores	IV	384348
339.	Fabricación de remolques y semirremolques - Hasta 400 m^2.	III	384356
340.	Ídem - Más de 400 m^2.	IV	
341.	Fabricación de piezas, repuestos y accesorios para automotores, excepto cámaras y cubiertas - Hasta 300 m^2.	II	384364
342.	Ídem - Más de 300 m^2.	III	
343.	Rectificación de motores	II	384372
Fabricación de motocicletas y bicicletas			
344.	Fabricación de bicicletas y triciclos, sus componentes, repuestos y accesorios.	II	384410
345.	Fabricación de	III	
Fabricación de aeronaves			
346.	Fabricación de aeronaves, planeadores y otros vehículos del espacio, sus componentes, repuestos y accesorios	IV	384518
Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte			

347.	Fabricación de material de transporte no clasificado en otra parte (incluye carretillas, rodados para bebé, etc.)	II	384917
FABRICACIÓN DE EQUIPOS E INSTRUMENTOS VARIOS			
Fabricación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y de control no clasificados en otra parte y aparatos fotográficos e instrumentos de óptica			
348.	Fabricación de instrumental y equipo de cirugía, medicina, odontología y ortopedia, sus piezas especiales y accesorios - Hasta 200 m^2.	I	385115
349.	Ídem - Más de 200 m^2.	II	
350.	Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control no clasificados en otra parte - Hasta 200 m^2.	I	385123
351.	Ídem - Más de 200 m^2.	II	
Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica			
352.	Fabricación de aparatos y accesorios para fotografía excepto películas, placas y papeles sensibles	I	385212
353.	Fabricación de instrumentos de óptica	I	385220
354.	Fabricación de lentes y otros artículos oftálmicos	I	385239
Fabricación de relojes			
355.	Fabricación y armado de relojes: Fabricación de piezas y cajas para relojes y mecanismos para dispositivos sincronizadores	I	385328
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS			
356.	Fabricación de joyas. Orfebrería (incluye corte, tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas, estampado de medallas y acuñación de monedas)	I	390119
357.	Fabricación de objetos de platería y artículos enchapados - Hasta 200 m^2.	I	390127
358.	Ídem - Más de 200 m^2.	II	
359.	Fabricación de instrumentos de música	I	390216
360.	Fabricación de artículos de deporte y atletismo (incluye equipos de deporte, para gimnasios y campos de juego, equipos de pesca y camping, etc. Excepto indumentaria deportiva)	I	390313
361.	Fabricación de juegos y juguetes excepto los de caucho y de plástico - Hasta 300 m^2.	I	390917
362.	Ídem - Más de 300 m^2.	II	
363.	Fabricación de lápices, lapiceras, bolígrafos, plumas estilográficas y artículos similares para oficina y artística - Hasta 200 m^2.	I	390925
364.	Ídem - Más de 200 m^2.	II	
365.	Fabricación de cepillos, pinceles y escobas	I	390933
366.	Fabricación de paraguas	I	390941
367.	Fabricación y armado de letreros y anuncios publicitarios	I	390968
368.	Fabricación de artículos no clasificados en otra parte.	O.T.A.	390976
369.	*Adornos de fantasía y artículos afines	I	
4.2	**PRODUCCIÓN AGROPECUARIA**		
1.	Cría de ganado bovino.		111112
2.	Invernada de ganado bovino.		111120
3.	Cría de animales de pedigree, excepto equino. Cabañas.		111139
4.	Cría de ganado equino. Haras.		111147
5.	Producción de leche. Tambos.		111155
6.	Cría de ganado ovino y su explotación lanera.		111163
7.	Cría de ganado porcino.		111171
8.	Cría de animales destinados a la producción de pieles.		111198
9.	Cría de aves para producción de carnes.		111201
10.	Cría y explotación de aves para producción de huevos.		111228
11.	Apicultura.		111236
12.	Cría y explotación de animales no clasificados en otra parte. Incluye ganado caprino, otros animales de granja y su explotación.		111244
13.	Cultivo de vid.		111252
14.	Cultivo de cítricos.		111260
15.	Cultivo de manzanas y peras.		111279
16.	Cultivo de frutas no clasificadas en otra parte.		111287
17.	Cultivo de olivos, nogales y plantas de frutos afines no clasificados en otra parte.		111295
18.	Cultivo de arroz.		111309
19.	Cultivo de soja.		111317
20.	Cultivo de cereales y forrajeras no clasificadas en otra parte (excepto arroz, oleaginosas, soja).		111325
21.	Cultivo de algodón		111333
22.	Cultivo de caña de azúcar.		111341
23.	Cultivo de té, yerba mate y tung.		111368
24.	Cultivo de tabaco.		111376

25.	*Cultivo de papas y batata.*	*111384*
26.	*Cultivo de tomate.*	*111392*
27.	*Cultivo de hortalizas y legumbres no clasificadas en otra parte.*	*111406*
28.	*Cultivo de flores y plantas de ornamentación. Viveros e invernaderos.*	*111414*
29.	*Cultivos no clasificados en otra parte.*	*111481*
	CAZA Y PESCA	
30.	*Caza ordinaria y mediante trampas y repoblación de animales.*	*113018*
31.	*Pesca.*	*130206*
4.3	***EXTRACTIVO***	
	Extracción de madera	
1.	*Corte, desbastes de troncos y madera en bruto.*	*122017*

	Explotación de minas y canteras	
2.	*Extracción de arena*	*290122*
3.	*Extracción de piedras para la construcción (mármoles, lajas, canto rodado, etc., excepto piedras calizas).*	*290114*
4.	*Extracción de arcilla.*	*290130*
5.	*Extracción de piedra caliza (cal, cemento, yeso, etc.).*	*290149*
6.	*Extracción de minerales para la fabricación de abonos y productos químicos, incluye guano.*	*290203*
7.	*Extracción de minerales no clasificados en otra parte.*	*290904*

**1 Los Nomencladores entre paréntesis son de uso interno para la Dirección General de Habilitaciones Comerciales.*

.-.-.-.

Anexo 3.2. Cuadro General de Actividades Urbanas

Cuadro General de Actividades Urbanas

USO	ACTIVIDAD	ESCALA*/NIVEL/TIPO	INTERF. AMBIENT. (*1)	DISTRITOS URBANOS (*3)																				
				RESIDENCIAL MIXTO					CENTRALIDAD						AREA CENTRO				ESPECIALES			PARQUES	
				RM 1	RM 2	RM 3	RM 4	RM 5	CC 1	CC 2	CC 3	CC 4	CC 5	CC6	AC 1	AC 2	AC 3	AC 4	PIU	EE	PI	PARQUE ACTIVO	PARQUE PASIVO
Residencial	Vivienda Unifamiliar		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Con	(*2)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Según Proyectos Estratégicos Puntales indicado en Parte III - Título I - Capítulo IV - Sección I	Según Proyectos Estratégicos Puntales indicado en Parte III - Título I - Capítulo IV - Sección I	Actividades Sujetas a Reglamento Interno de P.I.	X	X
	Vivienda Multifamiliar		(I) Baja	Si	Si	Si	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X				X	X
	Vivienda Comunitaria		(I) Baja	Si	Si	Si	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Con	Si	X	X	X	X				X	X
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.	(I) Baja	Si	Si	Si	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si				Con	X
		Hotel por Hora	(III) Media Alta	Con	Con	X	X	X	X	X	X	(*2)	X	X	X	X	X	X				X	X
		Vivienda temporaria	(I) Baja	X	X	Con	Con	Con	X	X	X	X	X	X	Con	Con	X	X				X	X
Comercial	Minorista de Comestible y art. asociados	Micro Escala - 80 m^2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				(*2)	X
		Pequeña Escala - 300 m^2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X				(*2)	X
		Mediana Escala - 2500 m^2	(II) Media	Con	Si	Con	X	X	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Con	Con	Con	X				X	X
		Gran Escala >2500 m^2	(III) Media Alta	X	Con	X	X	X	Con	X	Si	(*2)	(*2)	X	Con	Con	Con	X				X	X
	Minoristas en General	Micro Escala - 80 m^2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				(*2)	X
		Pequeña Escala - 300 m^2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X				X	X
		Mediana Escala - 2500 m^2	(II) Media	Con	Si	Con	X	X	Si	Con	Si	Si	(*2)	X	Con	Con	Con	X				X	X
		Grandes Superficies Comerciales >2500 m2	(III) Media Alta	X	Con	X	X	X	Con	X	Si	(*2)	X	X	Con	Con	Con	X				X	X
	Mayoristas en General	Pequeña Escala - 300 m^2	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X				X	X
		Mediana y Gran Escala - 2500 m^2	(III) Media Alta	Con	Con	Con	X	X	Si	X	Si	(*2)	X	Si	X	X	X	X				X	X
		Grandes Superficies Comerciales >2500m^2	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	Si	(*2)	X	X	X	X	X	X				X	X
	Comercios Incómodos y/o Peligrosos		(IV) Alta	X	Con	X	X	X	X	X	Con	X	X	X	X	X	X	X				X	X
Equipamientos y Servicios	Enseñanza e Investigación	Educación Inicial	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Con	Con	Con	Si	Si	Si	X	X	X	X	X				X	X
		E. Primaria, Secundaria y Esc. Especiales	(II) Media	Con	Si	Si	Si	Con	Con	Con	Si	Si	(*2)	X	X	X	X	X				X	X
		Educación Complementaria	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	(*2)	Si	Si	Si	Si	Si				X	X
		Educación Superior e Investigación	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	(*2)	Si	Con	Con	X	X				X	X
		Enseñanza e Invest. en Grandes Predios	(III) Media	X	Con	Con	X	X	X	X	Si	Si	(*2)	X	X	X	X	X				X	X
		Educacion y Práctica Ambiental	(I) Baja	X	X	X	X	X	X	X	Si	Si	X	X	X	X	X	X				Si	Si
	Sanitario	Equip. Salud sin Internación Peq. Esc - 300 m2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				(*2)	X
		Equip. Salud Mediana Escala - 1500 m^2	(II) Media	Con	Si	Si	Con	Con	Con	X	Si	Si	Con	X	Con	Con	Con	X				X	X
		Equip. Salud Gran Escala > 1500 m^2	(III) Media Alta	Con	Si	Con	Con	X	Con	X	Si	Con	X	X	X	X	X	X				X	X
		Equipos de Salud Móviles - 2500 m^2	(I) Baja	Con	Con	Con	X	X	X	X	Si	(*2)	(*2)	X	X	X	X	X				X	X
		Atención animales Pequeña Escala - 300 m^2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X				X	X
		Atención animales Med. y Gran Esc >300 m^2	(II) Media	Con	Con	Con	X	X	Con	X	Si	(*2)	X	X	X	X	X	X				X	X
	Social y Deportivo	Pequeña Escala -300m2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X	X				Si	X
		Mediana Escala - 1500m2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Con	Con	Con	X				Si	X
		Gran Escala - Manzana tipo	(II) Media	X	Si	Si	Con	Con	Con	X	Si	Si	(*2)	Si	X	X	X	X				(*2)	X
		Grandes predios - 8 Ha.	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	Si	(*2)	X	X	X	X	X	X				X	X
		Senderismo y trekking	(I) Baja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X
		Ciclismo de montaña	(I) Baja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X
		Paseos en kayak o canotaje en ríos y lagos.	(I) Baja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X
		Con Actividades Incómodas y/o Peligrosas	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	Con	X	X	X	X	X	X	X				(*2)	X
	Cultural	Pequeña Escala - 300 m^2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				Si	X
		Mediana Escala - 1500 m^2	(II) Media	Si	Si	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Con	Con	Con	X				Con	X
		Gran Escala > 1500 m^2	(III) Media Alta	X	Con	Con	X	X	X	X	Si	Con	(*2)	Con	Con	Con	Con	X				X	X
		Ferias artesanales y gastronómicas.	(I) Baja	X	Si	X	X	X	X	X	Si	Si	(*2)	X	X	X	X	X				Si	X
		Espectaculos al aire libre	(II) Media	X	Con	X	X	X	X	X	Con	Si	(*2)	X	X	X	X	X				Con	X
		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	X	X	X	X	X	X				(*2)	X
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500 m^2	(I) Baja	Con	Si	Si	Con	Con	X	X	Si	Si	Si	X	X	Con	Con	X				X	X
		Gran Escala > 1500 m^2	(III) Media Alta	Con	Si	Con	X	X	X	X	Si	Si	X	X	X	X	X	X				X	X
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80 m^2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				X	X
		Mediana Escala - 300 m^2	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				X	X
		Gran Escala > 300 m^2	(III) Media Alta	Con	Si	Si	X	X	Si	X	Si	Si	Si	Si	X	X	X	X				X	X
	Centrales	Pequeña Escala - 80 m^2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				(*2)	X
		Mediana Escala - 300 m^2	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				X	X
		Gran Escala > 300 m^2	(II) Media	Con	Si	Con	X	X	X	X	Si	Si	(*2)	X	Con	Con	Con	X				X	X
	Recreativos	Pequeña Escala - 80 m^2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				Si	X
		Mediana Escala - 300 m2	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				Si	X
		Gran Escala > 300 m^2	(III) Media Alta	Con	Con	Con	Con	X	X	X	Si	Si	Con	X	X	Con	Con	X				X	X
		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	Con	Con	Con	X	X	Con	Con	Con	(*2)	Con	X	Con	Con	X	X				X	X
	Fúnebres	Pequeña Escala Hasta 300 m^2	(II) Media	X	Si	Con	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X
		Gran Escala Más de 300 m^2	(III) Media Alta	X	Con	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X
		Grandes Predios Más de 1 ha	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300 m2	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X				Si	Si
		Gran Escala >300m2	(III) Media Alta	Con	Si	Con	X	X	Con	X	Si	(*2)	Con	X	X	X	X	X				X	X
		Actividades incómodas y /o peligrosas	Alta	X	Con	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X
	Servicios del Automotor	Talleres Pequeña Escala -300 m2	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X	X	X	X				X	X
		Talleres Mediana y Gran Escala más 300 m^2	Alta	Con	Si	Con	Con	X	X	X	Si	(*2)	Con	X	X	X	X	X				X	X
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 600 m^2	(III) Media Alta	Con	Si	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X	Si	Si	X				X	X
		Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600 m2	(IV) Alta	X	Si	X	X	X	Si	Si	Si	(*2)	X	Si	X	X	X	X				X	X
		Playas de Estacionamiento	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	(*2)	Con	Si	Si	Si	Si	X				(*2)	X
		Estaciones de Servicio	(III) Media Alta	Si	Si	Si	X	X	Si	Si	Si	Si	Con	Si	X	X	X	X				X	X
	Turismo sustentable	Ecoturismo y turismo rural	(I) Baja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X
		Zona de Campamentos	(I) Baja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X
		Paseos guiados	(I) Baja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				Si	X
		Turismo astronómico	(I) Baja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				Si	X
	Transporte y Comunicaciones	Remises	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Con	X				X	X
		Pequeña y Mediana Escala - 300 m^2	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X	X	X	X				X	X
		Gran Escala > 300 m2	(III) Media Alta	Con	Si	Si	X	X	X	X	Si	(*2)	X	X	X	X	X	X				X	X
		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X	Con	Con	X	X	X	X	Si	(*2)	X	X	X	X	X	X				X	X
	Depósitos	Depósito 1	(II) Media	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			Si	X	X
		Depósito 2	(II) Media	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			Si	X	X
		Depósito 3	(III) Media Alta	X	Con	X	X	X	X	X	Con	(*2)	X	X	X	X	X	X			Si	X	X
		Depósito 4	(III) Media Alta	Con	Si	Con	X	X	X	X	Si	Si	(*2)	X	X	X	X	X			Si	X	X
		Depósito 5	(IV) Alta	Si	Si	Si	X	X	X	X	Si	Si	Si	X	X	X	X	X			Si	X	X
	Servicios Industriales		(IV) Alta	X	Con	Con	X	X	X	X	Con	(*2)	X	X	X	X	X	X			Si	X	X
	Infraestructuras Urbanas		(IV) Alta	Con	Con	Con	Con	X	X	X	Con	X	X	X	X	X	X	X			Si	X	X
Productivos	Industrial	Artesanal	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si			Si	X	X
		Patrón Industrial I	(III) Media	X	Con	Con	Con	Con	X	X	Si	Si	X	X	Con	Con	Con	X			Si	X	X
		Patrón Industrial II	(III) Media Alta	X	Con	X	X	X	X	X	Con	(*2)	X	X	X	X	X	X			Si	X	X
		Patrón Industrial III	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			Si	X	X
		Patrón Industrial IV	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			Si	X	X
	Agropecuario	Intensivo	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	(*2)
		Extensivo	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X

Si Actividad Permitida
Si (1) Estructuras de apoyo a las actividades de uso público del parque.
X Actividad Prohibida
Con Actividad Condicionada
Con* Actividad Condicionada a especificaciones indicadas en ficha de distrito. Anexo 4.3

*(1) Los niveles de Interferencia Ambiental que se establecen en el Cuadro son orientativos en función de las características genéricas de cada actividad y escala. El O.T.A. podrá reclasificar las mismas y sus criterios de zonificación. Asimismo son indicativas las medidas de superficie que definen rangos de escala.

*(2) Remitirse a la Ficha de Caracterización de Distrito. Anexo 4.3

*(3) Los distritos urbanos M8_Acceso Este, PN_Acceso Este, Rso_Acceso Este, RM_ Acceso Este, RB_ Acceso Este, NC_ Acceso Este y MC_ Acceso Este, se rejirán conforme lo dispuesto en el Convenio Urbanístico Ordenanza N° 16.330/24.

.-.-.-.

Anexo 3.3. Cuadro General de actividades Suburbanas

X	CUADRO DE ACTIVIDADES													
USO	ACTIVIDAD	ESCALA^/NIVEL/TIPO	INTERF. AMBIENT. (*1)	DISTRITOS SUBURBANOS (*3)										
				URBANIZABLES					NO URBANIZABLE			ESPECIALES	
				DSA SL	DSA AN1	DSA AN2	DSA Sur	DSA Oeste	RN	PN	FU	NA	IUS
Residencial	Vivienda Unifamiliar		(I) Baja	Si	(*2)	Si	(*2)	(*2)	X	X	X	Área no apta para actividades urbanas	Requieren la implementación de programas, proyectos y acciones para su recuperación, consolidación, integración al área urbana
	Vivienda Multifamiliar		(I) Baja	(*2)	Si	(*2)	(*2)	(*2)	X	X	X		
	Vivienda Comunitaria		(I) Baja	Si	Si	Si	X	X	X	X	X		
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.	(I) Baja	Si	Si	Si	X	Si	X	X	Si		
		Hotel por Hora	(III) Media Alta	Con	Con	X	Con	Con	X	X	X		
		Vivienda temporaria	(I) Baja	Si	Si	Si	(*2)	Si	X	X	X		
Comercial	Minoristas Comestibles y Artículos Asociados	Micro Escala - 80 m^2	(I) Baja	Si	X	(*2)	(*2)	X	X	(*2)	(*2)		
		Pequeña Escala - 300 m^2	(I) Baja	Si	Si	(*2)	(*2)	Si	X	X	X		
		Mediana Escala - 2500 m^2	(II) Media	Si	Si	X	Si	Si	X	X	X		
		Gran Escala >2500 m^2	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Minoristas en General	Micro Escala - 80 m^2	(I) Baja	Si	X	(*2)	X	X	X	X	(*2)		
		Pequeña Escala - 300 m^2	(I) Baja	Si	Si	(*2)	X	Si	X	X	X		
		Mediana Escala - 2500 m^2	(II) Media	Si	Si	X	Si	Si	X	X	X		
		Grandes Superficies Comerciales >2500 m2	(III) Media Alta	(*2)	Si	X	(*2)	Si	X	X	X		
	Mayoristas en General	Pequeña Escala - 300 m^2	(II) Media	Si	X	X	X	X	X	X	X		
		Mediana y Gran Escala - 2500 m^2	(III) Media Alta	(*2)	Si	X	(*2)	Si	X	X	X		
		Grandes Superficies Comerciales >2500m^2	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
		Comercios Incómodos y/o Peligrosos	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
Equipamientos y Servicios	Enseñanza e Investigación	Educación Inicial	(II) Media	(*2)	Si	X	X	Si	X	X	X		
		E. Primaria, Secundaria y Esc. Especiales	(II) Media	(*2)	Si	X	X	Si	X	X	X		
		Educación Complementaria	(II) Media	Si	Si	X	X	Si	X	X	X		
		Educación Superior e Investigación	(II) Media	Si	Si	X	Si	Si	X	X	X		
		Enseñanza e Invest. en Grandes Predios	(II) Media	Si	Si	X	Si	Si	X	X	X		
		Educacion y Práctica Ambiental	(I) Baja	Si	Si	X	X	Si	Si	Si	Si		
	Sanitario	Equip. Salud sin Internación Peq. Esc - 300 m2	(I) Baja	(*2)	Si	X	X	Si	(*2)	(*2)	(*2)		
		Equip. Salud Mediana Escala - 1500 m^2	(II) Media	X	Si	X	X	X	X	X	X		
		Equip. Salud Gran Escala > 1500 m^2	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
		Equipos de Salud Móviles - 2500 m2	(I) Baja	X	X	X	X	X	X	(*2)	X		
		Atención animales Pequeña Escala - 300 m^2	(I) Baja	Si	Si	X	X	Si	X	X	X		
		Atención animales Med. y Gran Esc >300 m^2	(II) Media	(*2)	X	X	X	X	X	X	X		
	Social y Deportivo	Pequeña Escala -300m2	(I) Baja	Si	Si	X	X	Si	X	Si	Si		
		Mediana Escala - 1500m2	(I) Baja	Si	Si	X	Si	Si	X	Si	Si		
		Gran Escala - Manzana tipo	(II) Media	Si	Si	X	Si	Si	X	X	X		
		Grandes predios - 8 Ha	(III) Media Alta	(*2)	X	X	(*2)	Si	X	X	X		
		Senderismo y trekking	(I) Baja	X	X	X	X	X	Si	Si	Si		
		Ciclismo de montaña	(I) Baja	X	X	X	X	X	Con	Si	Si		
		Paseos en kayak o canotaje en ríos y lagos.	(I) Baja	X	X	X	X	X	X	Si	Si		
		Con Actividades Incómodas y/o Peligrosas	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Cultural	Pequeña Escala - 300 m^2	(I) Baja	Si	Si	X	X	Si	X	Si	Si		
		Mediana Escala - 1500 m^2	(II) Media	Si	Si	X	Si	Si	X	X	X		
		Gran Escala > 1500 m^2	(III) Media Alta	Si	Si	X	Si	Si	X	X	X		
		Ferias artesanales y gastronómicas	(I) Baja	Si	X	X	X	X	X	Con	Con		
		Espectaculos al aire libre	(II) Media	X	X	X	X	X	X	Con	Con		
		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500 m^2	(I) Baja	Si	X	X	X	X	X	(*2)	Si		
		Gran Escala > 1500 m^2	(III) Media Alta	Si	X	X	X	X	X	X	X		
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80 m^2	(I) Baja	Si	Si	X	X	(*2)	X	X	X		
		Mediana Escala - 300 m^2	(II) Media	Si	Si	X	X	Si	X	X	X		
		Gran Escala > 300 m^2	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Centrales	Pequeña Escala - 80 m^2	(I) Baja	Si	Si	X	(*2)	X	X	X	X		
		Mediana Escala - 300 m^2	(II) Media	Si	Si	X	(*2)	Si	X	X	X		
		Gran Escala > 300 m^2	(II) Media	Si	Si	X	(*2)	Si	X	X	X		
	Recreativos	Pequeña Escala - 80 m^2	(I) Baja	Si	Si	X	X	X	X	Si	Si		
		Mediana Escala - 300 m^2	(II) Media	Si	Si	X	X	Si	X	Con	Si		
		Gran Escala > 300 m^2	(III) Media Alta	Si	Si	X	X	Si	X	X	X		
		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Fúnebres	Pequeña Escala Hasta 300 m^2	(II) Media	Con	X	X	Con	X	X	X	X		
		Gran Escala Más de 300 m^2	(III) Media Alta	Con	X	X	Con	X	X	X	X		
		Grandes Predios Más de 1 ha	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300 m2	(I) Baja	(*2)	Si	X	(*2)	Si	(*2)	(*2)	(*2)		
		Gran Escala >300m2	(III) Media Alta	Con	Si	X	Con	Si	X	X	X		
		Actividades incómodas y /o peligrosas	Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Servicios del Automotor	Talleres Pequeña Escala -300 m2	(II) Media	Con	Con	X	Con	Con	X	X	X		
		Talleres Mediana y Gran Escala más 300 m^2	Alta	Con	X	X	(*2)	Con	X	X	X		
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 600 m^2	(III) Media Alta	Si	X	X	X	X	X	X	X		
		Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600 m^2	(IV) Alta	Con	X	X	X	X	X	X	X		
		Playas de Estacionamiento	(II) Media	X	X	X	X	X	X	(*2)	(*2)		
		Estaciones de Servicio	(III) Media Alta	X	Si	X	X	Si	X	X	X		
	Turismo sustentable	Ecoturismo y turismo rural	(I) Baja	Si	X	X	X	Si	X	X	Si		
		Zona de Campamentos	(I) Baja	Si	X	X	X	X	X	(*2)	(*2)		
		Paseos guiados	(I) Baja	Si	X	X	X	X	Si	Si	Si		
		Turismo astronomico	(I) Baja	Si	X	X	X	X	Si	Si	Si		
	Transporte y Comunicaciones	Remises	(II) Media	X	X	X	X	X	X	X	X		
		Pequeña y Mediana Escala - 300 m^2	(II) Media	X	X	X	X	X	X	X	X		
		Gran Escala > 300 m2	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Depósitos	Depósito I	(II) Media	(*2)	X	X	(*2)	X	X	X	X		
		Depósito II	(II) Media	(*2)	X	X	(*2)	X	X	X	X		
		Depósito III	(III) Media Alta	(*2)	X	X	(*2)	X	X	X	X		
		Depósito IV	(III) Media Alta	(*2)	X	X	(*2)	X	X	X	X		
		Depósito V	(IV) Alta	Si	X	X	Si	X	X	X	X		
	Servicios Industriales		(IV) Alta	(*2)	X	X	(*2)	X	X	X	X		
	Infraestructuras Urbanas		(IV) Alta	Con	Con	X	Con	Con	X	X	X		
Productivos	Industrial	Artesanal	(I) Baja	Si	X	X	Si	X	X	X	X		
		Patrón Industrial I	(II) Media	(*2)	X	X	(*2)	X	X	X	X		
		Patrón Industrial II	(III) Media Alta	(*2)	X	X	(*2)	X	X	X	X		
		Patrón Industrial III	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
		Patrón Industrial IV	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Agropecuario	Intensivo	(III) Media Alta	(*2)	X	X	(*2)	X	X	X	X		
		Extensivo	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X		

Si Actividad Permitida
X Actividad Prohibida
Con Actividad Condicionada
Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada.
*(1) Los niveles de Interferencia Ambiental que se establecen en el Cuadro son orientativos en función de las características genéricas de cada actividad y escala. El O.T.A. podrá
*(2) Remitirse a la Ficha de Caracterización de Distrito. Anexo 4.3
*(3) Los distritos suburbanos PN_ Acceso Este y NC-PL_ Acceso Este, se rejirán conforme lo dispuesto en el Convenio Urbanístico Ordenanza N° 16.330/24.

.-.-.-.

ANEXO 4 - NORMAS GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO

ANEXO 4.1 CUADRO GENERAL DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO

DISTRITO			SUBDIVISIÓN MÍNIMA		FOT				FOS	RETIRO (m)			ALTURA DE EDIFICACIÓN (m)	
			FRENTE MÍNIMO (m)	SUBDIVISIÓN MÍNIMA (m²)	FOT PRIVADO	FOT PÚBLICO (*6)				JARDÍN	FONDO (*8)	SOBRE BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*2) (*3)	CON FOT PÚBLICO (*6)
						SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL	EMISOR / RECEPTOR						
URBANO (*15)	RESIDENCIAL MIXTO	RM1	10	400	4,9	2,8	-	R	0,7	-	1/3 H	(*4)	21,00	33,00
		RM2	10	250	3,5	0,7	-	R	0,7	-	1/3 H	(*4)	15,00	18,00
		RM3	10	250	2,4	-		-	0,6	3,00	4,00	(*4)	12,00	12,00
		RM4 (*7)	10	400	1,65	-		-	0,55	3,00	6,00 (*10)	-	9,00	9,00
		RM5 (*7)(*14)	14	400	1,1	-	1,1	E	0,55	3,00	6,00 (*10)	-	7,50	7,50
	DE CENTRALIDAD	CC1	10	300	6,3	1,4 (*1)		R	0,7	(*11)	1/3 H	(*4) (*11)	27,00 (*5) (*13)	33,00 (*13)
		CC2 (*7)	10	300	1,4	-		-	0,7	-	1/3 H (*10)	-	7,50	-
		CC3	10	400	5,4	1,2 (*1)	-	R	0,6	-	1/3 H	(*4)	27,00	33,00
		CC4 (*14)	10	400	3,6	1,2 (*1)	-	R	0,6	-	1/3 H	(*4)	18,00	24,00
		CC5 (*14)	10	300	3,0	1,2	-	R	0,6	-	1/3 H	(*4)	15,00	21,00
		CC6 RIO ARENALES	10	300	6,3	1,4 (*1)	-	R	0,7	-	1/3 H	(*4)	27,00	33
	AREA CENTRO (*12)	AC1 (*7) (*12)	10	300	4,1	-	0,6	E	0,7	SIN RETIRO	1/3 H	6 a 7 m. o LD	21,00 (*12)	-
		AC2 (*7) (*12)	10	300	3,0	-	1,6	E	0,7	SIN RETIRO	1/3 H	6 a 7 m. o LD	15,00 (*12)	-
		AC3 (*7) (*12)	10	300	2,4	-	2,2	E	0,7	SIN RETIRO	1/3 H	6 a 7 m. o LD	12,00 (*12)	-
		AC4 (*7) (*12)	10	300	1,4	-	3,2	E	0,7	3,00	3,00	-	7,50 (*12)	-
	ESPECIAL	PIU	Según Proyecto Estratégico - Parte III - Título I - Capítulo V											
		EE	Según Proyecto Estratégico - Parte III - Título I - Capítulo V											
		PI (*9)	Según Reglamento interno y Proyecto Estratégico - Parte III - Título I - Capítulo V											
	PARQUE	Activo	Según ordenanza 15675 y reglamentacion para concesión de espacios públicos											
		Pasivo	Según Art.16 Inc 5											
SUBURBANO (*16)	URBANIZABLE	DSA SL	Ficha de distrito Anexo 4.3											
		DSA AN1	Ficha de distrito Anexo 4.3											
		DSA AN2	Ficha de distrito Anexo 4.3											
		DSA Sur	Ficha de distrito Anexo 4.3											
		DSA Oeste	Ficha de distrito Anexo 4.3											
	NO URBANIZABLE	RN	Ficha de distrito Anexo 4.4			-	-	E	Ficha de distrito Anexo 4.4					
		PN	Ficha de distrito Anexo 4.4			-	-	E	Ficha de distrito Anexo 4.4					
		FU	Ficha de distrito Anexo 4.4			-	-	E	Ficha de distrito Anexo 4.4					
		NA	-	-	-				-			-	-	

(*1)	La altura de edificación podrá incrementarse con estudio técnicamente fundamentado en la aplicación del coeficiente de salubridad.
(*2)	Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.
(*3)	Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.
(*4)	En el caso de pasajes ubicados en los distritos RM1, RM2, RM3, CC1, CC3, CC4,CC5, CC6 la altura sobre Línea Municipal no podrá ser mayor al rebatimiento del ancho del pasaje. Por sobre este rebatimiento podrá llegarse a la altura establecida para el distrito, retirando la línea de fachada o el borde exterior de los balcones a 4,00m desde la línea municipal.
(*5)	En Av. Belgrano desde Av. Sarmiento hasta pasaje Castro se establece una altura máxima de 18,00 metros. Toda intervención próxima o colindante a inmuebles incluidos en el Anexo 8, deberá cumplir con el régimen de acordamiento estipulado en el PRAC, que deberá adecuarse al perfil urbano existente y a la preservacion de las visuales.
(*6)	La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia a traves de planes o programas con su reglamentacion especifica.
(*7)	El régimen de perímetro libre es aplicable en distritos del Área Urbana, excepto en los distritos de AC, CC2, RM4, RM5.
(*8)	La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.
	En todos los casos el retiro de fondo deberá contemplar un 15% del área de superficie absorbente como mínimo
(*9)	Deberá contar con una faja de resguardo perimetral tipo "fuelle verde", que actúe como barrera física y biofiltro, diseñada con especies vegetales nativas y de bajo mantenimiento, contribuyendo a la calidad ambiental y asegurando la integración paisajística y funcional con el entorno inmediato.
(*10)	En los distritos RM4, RM5 y CC2 podrá construirse contra el eje medianero de fondo y solamente en planta baja, locales destinados a quinchos, lavaderos y dependencias de servicios, los cuales cumplirán con las condiciones de habitabilidad exigidas por el Código de Edificación según la categoría de locales.
(*11)	La Av. Belgrano desde Av. Sarmiento hasta calle Luis Burela, constituye un corredor que deberá tener un retiro para jardín de 3,00 m. Los proyectos deberán poseer un basamento de 5,00 metros mínimo, que se ajuste a las alturas predominantes de las viviendas neocoloniales existentes. En el caso de inmuebles que formen parte del Anexo 8, el basamento lo constituirá la vivienda existente a preservar.
(*12)	Para parcelas ubicadas en los Distritos AC 1, AC 2, AC 3 y AC 4, los indicadores urbanísiticos están determinados en el PRAC. En dichos distritos sólo se establecen los rangos de FOT Privado, FOT Público y Altura, a los fines de determinar a la Capacidad Constructiva Transferible con objetivos de preservación.
	El O.T.A. podrá exigir requisitos adicionales específicos para cada caso, en orden a preservar los valores patrimoniales, paisajísticos y ambientales del entorno.
(*13)	En Corredor San Martín desde Av. Hipólito Yrigoyen hasta Av. Jujuy, toda intervención próxima o colindante a inmuebles incluidos en el Anexo 8, deberá cumplir con el régimen de acordamiento establecido en el PRAC.
(*14)	Para el sector del distrito comprendido en el polígono limitado por: el Rio Arenales (hacia el norte), Eje de FFCC (hacia el este), Ejido Municipal (sur y oeste), correspondiente a San Luis, remitirse a la Ficha de Caracterización de Distrito.
(*15)	Los distritos urbanos M8_ Acceso Este, RSo_ Acceso Este, RM_ Acceso Este, RB_ Acceso Este, NC_ Acceso Este y MC_ Acceso Este, se rejirán conforme lo dispuesto en el Convenio Urbanístico Ordenanza N° 16.330/24.
(*16)	Los distritos suburbanos PN_ Acceso Este y NC-PL_ Acceso Este, se rejirán conforme lo dispuesto en el Convenio Urbanístico Ordenanza N° 16.330/24.

ANEXO 4.2. FICHAS DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO POR DISTRITO EN ÁREA URBANA DISTRITOS RESIDENCIALES MIXTOS

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

RM1 - Residencial Mixto 1

Distrito que, en razón de presentar el mayor nivel de consolidación, buena accesibilidad, diversidad e intensidad de usos y servicios para el desarrollo de la vida cotidiana, se destina principalmente a absorber mayor densificación. Admite usos compatibles de pequeña y mediana escala con afluencia macro.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*5)											
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO (*4)								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2)	CON FOT PÚBLICO (*4)
400	10,00	4,90	2,80		R	0,7	-	1/3 H (*6)	(*3) (*4)	21	33

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*7) (*8)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
		Hotel por hora (Condicionado)
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
		Mediana y Gran escala - 2500m2 (Condicionado)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación Inicial
		E. Primaria, Secundaria y Esc. Especiales (Condicionado)
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Euipamiento de Salud Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
		Equipamiento de Salud Gran Escala >1500m2 (Condicionado)
		Equipos de Salud Móviles - 2500m2
		(Condicionado)
		Atención Animales Pequeña Escala <300m2
		Atención Animales Mediana y Gran Escala >300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala > 1500m2 (Condicionado)
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2 (Condicionado)
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2 (Condicionado)
		Con actividades incómodas (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2 (Condicionado)
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Talleres Mediana y Gran Escala mas 300m2 (Condicionado)
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 600m2 (Condicionado)
		Playas de Estacionamiento
		Estaciones de servicios
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
	Depósitos	Depósito 4 (Condicionado)
		Depósito 5
Infraestructuras Urbanas (Condicionado)		
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal

REFERENCIAS

(*1) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.

(*2) Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.

(*3) En el caso de pasajes ubicados en los distritos RM1, RM2, RM3, CC1, CC3, CC4,CC5, CC6 la altura sobre Línea Municipal no podrá ser mayor al rebatimiento del ancho del pasaje. Por sobre este rebatimiento podrá llegarse a la altura establecida para el distrito, retirando la línea de fachada o el borde exterior de los balcones a 4,00m desde la línea municipal.

(*4) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*5) El régimen de perímetro libre es aplicable en distritos del Área Urbana, excepto en los distritos de AC, CC2, RM4, RM5.

(*6) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.

(*7) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*8) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

RM2 - Residencial Mixto 2

Distrito con media intensidad de uso del suelo y buena accesibilidad, destinado a la mixtura estratégica y densificación media que permite la convivencia residencial con actividades económicas diversas, fomenta un entorno dinámico y accesible e integra funciones compatibles que aporten vitalidad al tejido urbano.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*5)											
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO (*4)								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2)	CON FOT PÚBLICO (*4)
250	10,00	3,50	0,70	-	R	0,70	-	1/3 H (*6)	(*3)	15	18

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*5) (*6)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
		Hotel por hora (Condicionado)
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2
		Gran Escala > 2500m2 (Condicionado)
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2
		Grandes Superficies Comerciales > 2500m2 (Condicionado)
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
		Mediana y Gran escala - 2500m2
		(Condicionado)
	Comercios Incómodos y/o Peligrosos (Condicionado)	
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación Inicial
		E. Primaria, Secundaria y Esc. Especiales
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
		Enseñanza e Investigacion en Grandes Predios (Condicionado)
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Equipamiento de Salud Mediana Escala - 1500m2
		Equipamiento de Salud Gran Escala >1500m2
		Equipos de Salud Móviles - 2500m2 (Condicionada)
		Atención Animales Pequeña Escala < 300m2
		Atención Animales Mediana y Gran Escala > 300m2 (Condicionada)
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala - Manzana tipo
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala > 1500m2 (Condicionado)
		Ferias artesanales y gastronómicas
		Espectaculos al aire libre (Condicionado)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala > 1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2 (Condicionado)
		Con Actividades Incomodas (Condicionado)
	Fúnebres	Pequeña Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2
		Actividades incómodas y/o peligrosas (Condicionado)
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Talleres Mediana y Gran Escala mas 300m2
		Lavaderos Pequeña Escala - 600m2
		Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600m2
		Playas de Estacionamiento
		Estaciones de servicios
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2
		Con Actividades Incomodas (Condicionado)
	Depósitos	Depósito 3 (Condicionado)
		Depósito 4
		Depósito 5
Servicios Industriales (Condicionado)		
Infraestructuras Urbanas (Condicionado)		
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patrón Industrial I (Condicionado)
		Patron Industrial II (Condicionado)

REFERENCIAS

(*1) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.

(*2) Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.

(*3) En el caso de pasajes ubicados en los distritos RM1, RM2, RM3, CC1, CC3, CC4,CC5, CC6 la altura sobre Línea Municipal no podrá ser mayor al rebatimiento del ancho del pasaje. Por sobre este rebatimiento podrá llegarse a la altura establecida para el distrito, retirando la línea de fachada o el borde exterior de los balcones a 4,00m desde la línea municipal.

(*4) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*5) El régimen de perímetro libre es aplicable en distritos del Área Urbana, excepto en los distritos de AC, CC2, RM4, RM5.

(*6) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.
En todos los casos el retiro de fondo deberá contemplar un 15% del área de superficie absorbente como mínimo.

(*7) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*8) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

RM3 - Residencial Mixto 3

Distrito que involucra media y baja intensidad de uso del suelo, de carácter principalmente barrial y altura edilicia reducida. Permite densificación media-baja con actividades y afluencia de escala micro, compatibles con el uso residencial. Presenta potencial de crecimiento progresivo.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*5)											
SUBDIVISION		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2)	CON FOT PÚBLICO
250	10,00	2,40	-	-	-	0,60	3,00	4,00 (*6)	(*3)	12,00	-

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*4) (*5)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
		Vivienda temporaria (Condicionado)
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
		Mediana y Gran escala - 2500m2 (Condicionado)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación Inicial
		E. Primaria, Secundaria y Esc. Especiales
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
		Enseñanza e Investigacion en Grandes Predios (Condicionado)
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Euipamiento de Salud Mediana Escala - 1500m2
		Equipamiento de Salud Gran Escala >1500m2 (Condicionado)
		Equipos de Salud Móviles - 2500m2 (Condicionado)
		Atención Animales Pequeña Escala < 300m2
		Atención Animales Mediana y Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala - Manzana tipo
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
		Gran Escala > 1500m2 (Condicionado)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala > 1500m2 (Condicionado)
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2 (Condicionado)
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2 (Condicionado)
		Con Actividades Incomodas (Condicionado)
	Fúnebres	Pequeña Escala - 300m2 (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2 (Condicionado)
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Talleres Mediana y Gran Escala mas 300m2 (Condicionado)
		Lavaderos Pequeña Escala - 600m2 (Condicionado)
		Playas de Estacionamiento
		Estaciones de servicios
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2
		Con Actividades Incomodas (Condicionado)
	Depósitos	Depósito 4 (Condicionado)
		Depósito 5
Servicios Industriales (Condicionado)		
Infraestructuras Urbanas (Condicionado)		
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patrón Industrial I (Condicionado)

REFERENCIAS

(*1) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.
(*2) Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.
(*3) En el caso de pasajes ubicados en los distritos RM1, RM2, RM3, CC1, CC3, CC4,CC5, CC6 la altura sobre Línea Municipal no podrá ser mayor al rebatimiento del ancho del pasaje. Por sobre este rebatimiento podrá llegarse a la altura establecida para el distrito, retirando la línea de fachada o el borde exterior de los balcones a 4,00m desde la línea municipal.
(*4) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.
(*5) El régimen de perímetro libre es aplicable en distritos del Área Urbana, excepto en los distritos de AC, CC2, RM4, RM5.
(*6) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.
(*7) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas
(*8) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.
Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

RM4 - Residencial Mixto 4

Distrito que involucra media y baja intensidad de uso del suelo, se priorizan usos habitacionales y actividades de escala barrial. Presenta potencial de crecimiento progresivo condicionado a la generación de infraestructura. Se prioriza un perfil urbano con calidad paisajística.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO											
SUBDIVISION		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO (*3)								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELOS CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2)	CON FOT PÚBLICO
400	10,00	1,65	-	-	E	0,55	3,00	6 (*4) (*5)	-	9,00	-

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*6) (*7)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar (Condicionado)	
	Vivienda Comunitaria (Condicionado)	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc. (Condicionado)
		Vivienda temporaria (Condicionado)
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación Inicial
		E. Primaria, Secundaria y Esc. Especiales
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Equipamiento de Salud Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
		Equipamiento de Salud Gran Escala >1500m2 (Condicionado)
		Atención Animales Pequeña Escala < 300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala - Manzana tipo (Condicionado)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2 (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Talleres Mediana y Gran Escala mas 300m2 (Condicionado)
		Lavaderos Pequeña Escala - 600m2 (Condicionado)
		Playas de Estacionamiento
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
Infraestructuras Urbanas (Condicionado)		
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patrón Industrial I (Condicionado)

REFERENCIAS

(*1) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.

(*2) Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.

(*3) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*4) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.
En todos los casos el retiro de fondo deberá contemplar un 15% del área de superficie absorbente como mínimo.

(*5) En los distritos RM4, RM5 y CC2 podrá construirse contra el eje medianero de fondo y solamente en planta baja, locales destinados a quinchos, lavaderos y dependencias de servicios, los cuales cumplirán con las condiciones de habitabilidad exigidas por el Código de Edificación según la categoría de locales.

(*6) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*7) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

RM5 - Residencial Mixto 5

Distrito predominantemente residencial de baja intensidad de uso del suelo y altura edilicia reducida, orientado a preservar el entorno, características territoriales y paisajísticas de ladera. Se admiten usos mixtos de escala y afluencia micro, compatibles con el uso residencial de escala barrial .

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO											
SUBDIVISION		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	F.O.T PUBLICO				JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2)	CON FOT PÚBLICO
			SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR						
400	14,00	1,10	-	-	-	0,55	3,00	6 (*4) (*5)	-	7,50	-
600 (*8)	12 (*8)										

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*4) (*5)		
RESIDENCIAL	**Vivienda Unifamiliar**	
	Vivienda Multifamiliar (Condicionado al cumplimiento del Art. 220)	
	Vivienda Comunitaria (Condicionado)	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc. (Condicionado)
		Vivienda temporaria (Condicionado)
COMERCIAL	**Minorista de Comestibles y Artículos Asociados**	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	**Enseñanza e investigación** (Condicionado)	Educación Inicial
		E. Primaria, Secundaria y Esc. Especiales
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Equipamiento de Salud Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
		Atención Animales Pequeña Escala - 300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
		Gran Escala - Manzana tipo (Condicionado)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2 (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Lavaderos Pequeña Escala - 600m2 (Condicionada)
		Playas de Estacionamiento
	Transporte y Comunicaciones	Remises (Condicionado)
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
PRODUCTIVOS	**Industrial**	Artesanal
		Patrón Industrial I (Condicionado)

REFERENCIAS

(*1) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.

(*2) Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.

(*3) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*4) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.

(*5) En los distritos RM4, RM5 y CC2 podrá construirse contra el eje medianero de fondo y solamente en planta baja, locales destinados a quinchos, lavaderos y dependencias de servicios, los cuales cumplirán con las condiciones de habitabilidad exigidas por el Código de Edificación según la categoría de locales.

(*6) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*7) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

(*8) Indicadores para RM5 San Luis, comprendido en el polígono limitado por: el Rio Arenales (hacia el norte), Eje de FFCC (hacia el este), Ejido Municipal (sur y oeste)

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI.

Factibilidad de agua: En el Barrio La Almudena, los proyectos deberán acreditar factibilidad de agua aprobada por el organismo competente, como requisito indispensable para su aprobación

Distritos de Centralidad

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

CC1 - Corredor de Centralidad 1

Distrito con alta capacidad de renovación, conectividad y atracción de flujos, orientado a promover intensidad de usos mixtos y consolidar un perfil urbano con calidad ambiental y paisajística. Se apoyan en infraestructura urbana consolidada.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*7)											
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO (*6)								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2) (*3)	CON FOT PÚBLICO
300	10,00	6,30	1,40	-	R	0,7	(*4) (*9)	1/3 H (*8)	(*4) (*9)	27,00 (*5) (*10)	33,00 (*6)

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*11) (*12)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2
		Gran Escala >2500m2
		(Condicionado)
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2
		Grandes superficies comerciales >2500m2 (Condicionado)
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
		Mediana y Gran escala - 2500m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación inicial (Condicionado)
		Educación Primaria, Secundaria y Esc. Especiales (Condicionado)
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Equipamiento Salud Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
		Equipamiento Salud Gran Escala >1500m2 (Condicionado)
		Atención Animales Pequeña Escala <300m2
		Atención Animales Mediana y Gran Escala >300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala - Manzana Tipo (Condicionado)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Con actividades incómodas
		(Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 600m2
		Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600m2
		Playas de Estacionamiento
		Estaciones de servicios
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal

REFERENCIAS

(*1) La altura de edificación podrá incrementarse con estudio técnicamente fundamentado en la aplicación del coeficiente de salubridad.

(*2) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.

(*3) Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.

(*4) En el caso de pasajes ubicados en los distritos RM1, RM2, RM3, CC1, CC3, CC4,CC5, CC6 la altura sobre Línea Municipal no podrá ser mayor al rebatimiento

(*5) En Av. Belgrano desde Av: Sarmiento hasta pasaje Castro se establece una altura máxima de 18,00 metros. Toda intervención próxima o colindante a inmuebles incluidos en el Anexo 8, deberá cumplir con el régimen de acordamiento estipulado en el PRAC, que deberá adecuarse al perfil urbano existente y a la preservacion de las visuales.

(*6) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*7) El régimen de perímetro libre es aplicable en distritos del Área Urbana, excepto en los distritos de AC, CC2, RM4, RM5.

(*8) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.

(*9) La Av. Belgrano desde Av. Sarmiento hasta calle Luis Burela, constituye un corredor que deberá tener un retiro para jardín de 3,00 m. Los proyectos deberán

(*10) En Corredor San Martín desde Av. Hipólito Yrigoyen hasta Av. Jujuy, toda intervención próxima o colindante a inmuebles incluidos en el Anexo 8, deberá cumplir con el régimen de acordamiento establecido en el PRAC.

(*11) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*12) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el **Condicionado:** Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

CC2 - Corredor de Centralidad 2

Distrito de centralidad sensible al paisaje, con alto flujo y potencial de centralidad, que posee un destacado valor visual y/o paisajístico. Admite actividades de pequeña escala con afluencia macro bajo regulaciones específicas de altura e intensidad. Orientado a preservar visuales estratégicas y la calidad del entorno urbano

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO											
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2)	CON FOT PÚBLICO
300	10,00	1,40	-		-	0,7	-	1/3 H (*3) (*4)	-	7,5	-

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*5) (*6)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación inicial (Condicionado)
		Educación Primaria, Secundaria y Esc. Especiales (Condicionado)
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Atención Animales Pequeña Escala - 300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Con actividades incómodas (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 600m2
		Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600m2
		Playas de Estacionamiento
		Estaciones de servicios
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal

REFERENCIAS

(*1) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.

(*2) Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.

(*3) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.

(*4) En los distritos RM4, RM5 y CC2 podrá construirse contra el eje medianero de fondo y solamente en planta baja, locales destinados a quinchos, lavaderos y dependencias de servicios, los cuales cumplirán con las condiciones de habitabilidad exigidas por el Código de Edificación según la categoría de locales.

(*5) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*6) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

CC3 - Corredor de Centralidad 3

Distrito de centralidad ubicado sobre autopistas o grandes corredores viales, con baja consolidación residencial y/o tejido disperso. Presenta alto potencial para actividades logísticas, institucionales y metropolitanas. Permite usos de escala micro y macro con alta afluencia, orientados a dinamizar la conectividad y la funcionalidad urbana. Requiere gestión de infraestructura de servicios.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*6)											
SUBDIVISION		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	F.O.T PUBLICO (*5)				JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2) (*3)	CON FOT PÚBLICO (*5)
			SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR						
400	10,00	5,40	1,20	-	R	0,6	-	1/3 H (*7)	(*4)	27	33

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*8) (*9)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	(Condicionado)
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2
		Gran Escala > 2500m2
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2
		Grandes Superficies Comerciales > 2500m2
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
		Mediana y Gran Escala - 2500m2
		Grandes Superficies Comerciales > 2500m2
	Comercios Incomodos y/o Peligrosas (Condicionado)	
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación Inicial
		E. Primaria, Secundaria y Esc. Especiales
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
		Enseñanza e Investigacion en Grandes Predios
		Educación y Práctica ambiental
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Euipamiento de Salud Mediana Escala - 1500m2
		Equipamiento de Salud Gran Escala >1500m2
		Equipos de Salud Móviles - 2500m2
		Atención Animales Pequeña Escala -300m2
		Atención Animales Med. y Gran Esc > 300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala - Manzana tipo
		Grandes Predios - 8Ha.
		Con Actividades Incómodas y/o Peligrosas (Condicionado)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala > 1500m2
		Ferias artesanales y gastronómicas.
		Espectaculos al aire libre (Condicionado)
		Con Actividades incomodas (Condicionado)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala > 1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2
		Con Actividades Incómodas (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Talleres Mediana y Gran Escala >300m2
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 600m2
		Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600m2
		Playas de Estacionamiento
		Estaciones de servicios
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2
		Con Actividades Incómodas
	Depósitos	Depósito 3 (Condicionado)
		Depósito 4
		Depósito 5
Servicios Industriales (Condicionado)		
Infraestructuras Urbanas (Condicionado)		
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patrón Industrial I
		Patrón Industrial II (Condicionado)

REFERENCIAS

(*1) La altura de edificación podrá incrementarse con estudio técnicamente fundamentado en la aplicación del coeficiente de salubridad.

(*2) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.

(*3) Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.

(*4) En el caso de pasajes ubicados en los distritos RM1, RM2, RM3, CC1, CC3, CC4,CC5, CC6 la altura sobre Línea Municipal no podrá ser mayor al rebatimiento del ancho del pasaje. Por sobre este rebatimiento podrá llegarse a la altura establecida para el distrito, retirando la línea de fachada o el borde exterior de los balcones a 4,00m desde la línea municipal.

(*5) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*6) El régimen de perímetro libre es aplicable en distritos del Área Urbana, excepto en los distritos de AC, CC2, RM4, RM5.

(*7) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.
En todos los casos el retiro de fondo deberá contemplar un 15% del área de superficie absorbente como mínimo.

(*8) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*9) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

CC4 - Corredor de Centralidad 4

Distrito de centralidad próximo a tejidos residenciales consolidados, situado sobre vías rápidas o corredores estructurantes. Funciona como articulador entre centralidades mayores y barrios, admitiendo actividades y afluencia de escala micro y macro, facilitando la integración funcional con preservación del entorno residencial inmediato.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*6)														
SUBDIVISION		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)				ALTURA (m)		
			F.O.T PUBLICO (*5)										
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	LATERAL	BASAMENTO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2) (*3)	CON FOT PÚBLICO
400	10,00	3,60	1,20	-	R	0,6	-	1/3 H (*7)	-	(*4)	-	18,00	24 (*5)
INDICADORES PARA CC4 SAN LUIS (*10)													
2500	25,00	2,10	0,60	.	.	0,5	5,00	1/3 H (*7)	6,00	10,00	9	15	21

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*8) (*9)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar (*11)	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
		Hotel por hora (Condicionado) (*11)
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Articulos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2
		Gran Escala > 2500m2 (*12)
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2
		Grandes Superficies Comerciales > 2500m2 (*12)
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
		Mediana y Gran Escala - 2500m2 (Condicionado) (*11)
		Grandes Superficies Comerciales > 2500m2 (Condicionado) (*11)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación Inicial
		E. Primaria, Secundaria y Esc. Especiales
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
		Enseñanza e Investigacion en Grandes Predios
		Educación y Práctica ambiental
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Equipamiento de Salud Mediana Escala - 1500m2
		Equipamiento de Salud Gran Escala >1500m2 (Condicionado)
		Equipos de Salud Móviles - 2500m2 (*12)
		Atención Animales Pequeña Escala <300m2
		Atención Animales Med. y Gran Esc > 300m2 (*11)
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala - Manzana tipo
		Grandes Predios - 8Ha. (Condicionado) (*11)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala > 1500m2 (Condicionado)
		Ferias artesanales y gastronómicas
		Espectaculos al aire libre
		Con Actividades incomodas (Condicionado)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala > 1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2
		Con Actividades Incómodas (Condicionado) (*11)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2 (*12)
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Talleres Mediana y Gran Escala mas 300m2 (*12)
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 600m2
		Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600m2 (*11)
		Playas de Estacionamiento (*12)
		Estaciones de servicios
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2 (*11)
		Con Actividades Incómodas (Condicionado) (*11)
	Depósitos	Depósito 3 (Condicionado) (*11)
		Depósito 4
		Depósito 5
Servicios Industriales (Condicionado) (*11)		
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patrón Industrial I
		Patrón Industrial II (Condicionado) (*11)

REFERENCIAS

(*1) La altura de edificación podrá incrementarse con estudio técnicamente fundamentado en la aplicación del coeficiente de salubridad.

(*2) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.

(*3) Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.

(*4) En el caso de pasajes ubicados en los distritos RM1, RM2, RM3, CC1, CC3, CC4,CC5, CC6 la altura sobre Línea Municipal no podrá ser mayor al rebatimiento del ancho del pasaje. Por sobre este rebatimiento podrá llegarse a la altura establecida para el distrito, retirando la línea de fachada o el borde exterior de los balcones a 4,00m desde la línea municipal.

(*5) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*6) El régimen de perímetro libre es aplicable en distritos del Área Urbana, excepto en los distritos de AC, CC2, RM4, RM5.

(*7) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.

(*8) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*9) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

(*10) Indicadores para CC4 San Luis, comprendido en el polígono limitado por: el Rio Arenales (hacia el norte), Eje de FFCC (hacia el este), Ejido Municipal (sur y oeste)

(*11) Prohibido en CC4 San Luis, comprendido en el polígono limitado por: el Rio Arenales (hacia el norte), Eje de FFCC (hacia el este), Ejido Municipal (sur y oeste)

(*12) Condicionado en CC4 San Luis, comprendido en el polígono limitado por: el Rio Arenales (hacia el norte), Eje de FFCC (hacia el este), Ejido Municipal (sur y oeste)

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

CC5 - Corredor de Centralidad 5

Distrito de centralidad situado en corredores barriales. Funciona como centralidad de cercanía, orientada a servicios cotidianos, con afluencia local. Admite actividades de escala y afluencia micro, preservando la calidad de vida y el carácter residencial del entorno. Se establece sobre tramas e infraestructuras de menor escala, consolidándose como espacio barrial dinámico de referencia.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO(*5)											
SUBDIVISION		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO (*4)								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2)	CON FOT PÚBLICO (*4)
300	10,00	3,00	1,20	-	-	0,6	-	1/3 H (*6)	(*3)	15	21
600 (*8)	12 (*8)	1,8 (*8)	0,25 (*8)				5,00 (*8)	4,00 (*8)		9 (*8)	12 (*8)

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*7) (*13)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	(Condicionado)
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc. (Condicionado)
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2
		Gran Escala > 2500m2 (Condicionado)(*9)
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (*11)
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación Inicial
		E. Primaria, Secundaria y Esc. Especiales (*10)
		Educación Complementaria (*10)
		Educación Superior e Investigación (*10)
		Enseñanza e Investigacion en Grandes Predios (*12)
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Equipamiento de Salud Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
		Equipos de Salud Móviles - 2500m2 (*12)
		Atención Animales Pequeña Escala -300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala - Manzana tipo (*12)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
		Gran Escala > 1500m2 (*12)
		Ferias artesanales y gastronómicas (*11)
		Espectáculos al aire libre (*11)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2 (*12)
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
		Con Actividades Incómodas (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Talleres Mediana y Gran Escala mas 300m2 (Condicionado)
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 600m2
		Playas de Estacionamiento (Condicionado)
		Estaciones de servicios (Condicionado)
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
	Depósitos	Depósito 4 (*11)
		Depósito 5
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal

REFERENCIAS

(*1) La altura de edificación podrá incrementarse con estudio técnicamente fundamentado en la aplicación del coeficiente de salubridad.

(*2) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.

(*3) En el caso de pasajes ubicados en los distritos RM1, RM2, RM3, CC1, CC3, CC4,CC5, CC6 la altura sobre Línea Municipal no podrá ser mayor al rebatimiento del ancho del pasaje. Por sobre este rebatimiento podrá llegarse a la altura establecida para el distrito, retirando la línea de fachada o el borde exterior de los balcones a 4,00m desde la línea municipal.

(*4) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*5) El régimen de perímetro libre es aplicable en distritos del Área Urbana, excepto en los distritos de AC, CC2, RM4, RM5.

(*6) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.
En todos los casos el retiro de fondo deberá contemplar un 15% del área de superficie absorbente como mínimo.

(*7) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*8) Indicadores para CC5 San Luis, comprendido en el polígono limitado por: el Rio Arenales (hacia el norte), Eje de FFCC (hacia el este), Ejido Municipal (sur y oeste)

(*9) Prohibido en CC5 San Luis, comprendido en el polígono limitado por: el Rio Arenales (hacia el norte), Eje de FFCC (hacia el este), Ejido Municipal (sur y oeste)

(*10) Condicionado en CC5 San Luis, comprendido en el polígono limitado por: el Rio Arenales (hacia el norte), Eje de FFCC (hacia el este), Ejido Municipal (sur y oeste)

(*11) Permitido en CC5 San Luis, comprendido en el polígono limitado por: el Rio Arenales (hacia el norte), Eje de FFCC (hacia el este), Ejido Municipal (sur y oeste). Prohibido en el resto del distrito

(*12) Condicionado en CC5 San Luis, comprendido en el polígono limitado por: el Rio Arenales (hacia el norte), Eje de FFCC (hacia el este), Ejido Municipal (sur y oeste). Prohibido en el resto del distrito

(*13) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vías primarias, lo cual deberá ser aprobado por el

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capítulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

CC6 - Corredor de Centralidad 6

Distrito con alta capacidad de renovación, conectividad y atracción de flujos, orientado a promover intensidad de usos mixtos y consolidar un perfil urbano con calidad ambiental y paisajística. Se apoyan en infraestructura urbana consolidada.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*6)											
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO (*5)								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO (*1) (*2) (*3)	CON FOT PÚBLICO (*5)
300	10,00	6,30	1,40	-	R	0,7	-	1/3 H (*4)	(*4)	27	33,00 (*5)

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*6) (*7)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
		Mediana y Gran escala - 2500m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Atención Animales Pequeña Escala -300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
		Gran Escala - Manzana Tipo
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala > 1500m2 (Condicionado)
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Con actividades incómodas (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
	Servicios del automotor	Talleres Pequeña Escala - 300m2
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 600m2
		Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600m2
		Playas de Estacionamiento
		Estaciones de servicios
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal

REFERENCIAS

(*1) La altura de edificación podrá incrementarse con estudio técnicamente fundamentado en la aplicación del coeficiente de salubridad.

(*2) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.

(*3) Para inmuebles y/o proyectos colindantes a equipamientos de aviación civil, la altura de edificación, de plano límite y del volumen superior deberá ajustarse a los requerimientos de la Administración Nacional de Aviación Civil - ANAC.

(*4) En el caso de pasajes ubicados en los distritos RM1, RM2, RM3, CC1, CC3, CC4,CC5, CC6 la altura sobre Línea Municipal no podrá ser mayor al rebatimiento del ancho del pasaje. Por sobre este rebatimiento podrá llegarse a la altura establecida para el distrito, retirando la línea de fachada o el borde exterior de los balcones a 4,00m desde la línea municipal.

(*5) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*6) El régimen de perímetro libre es aplicable en distritos del Área Urbana, excepto en los distritos de AC, CC2, RM4, RM5.

(*7) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.
En todos los casos el retiro de fondo deberá contemplar un 15% del área de superficie absorbente como mínimo.

(*8) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*9) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

AC1 - Area Centro 1

Distrito de interés patrimonial incluido en el BIPAUPS AC, caracterizado por la presencia de un tejido urbano e inmuebles que conforman un conjunto de relevancia patrimonial arquitectónica, histórica y cultural para la ciudad. Se orienta a un carácter mixto donde se promueve la coexistencia de usos residenciales de densidades medias-altas con usos comerciales y de servicio.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*1)											
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO (*2)								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO	CON FOT PÚBLICO
300	10,00	4,10	-	0,60	E	0,70	-	1/3 H (*3)	6 a 7 m o L.D.	21	-

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*4) (*5)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
	Vivienda temporaria	Condicionado
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
		Gran Escala > 2500m2 (Condicionado)
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
		Grandes Superficies Comerciales > 2500m2 (Condicionado)
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e Investigación	Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación (Condicionado)
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Euipamiento de Salud Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
		Atención Animales Pequeña Escala <300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
		Gran Escala > 1500m2 (Condicionado)
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Con actividades incómodas (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
	Servicios del Automotor	Playas de Estacionamiento
	Transporte y Comunicaciones	Remises
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patrón Industrial I (Condicionado)

REFERENCIAS

(*1) Para parcelas ubicadas en los Distritos AC 1, AC 2, AC 3 y AC 4, los indicadores urbanísiticos están determinados en el PRAC. En dichos distritos sólo se establecen los rangos de FOT Privado, FOT Público y Altura, a los fines de determinar a la Capacidad Constructiva Transferible con objetivos de preservación.

El O.T.A. podrá exigir requisitos adicionales específicos para cada caso, en orden a preservar los valores patrimoniales, paisajísticos y ambientales del entorno.

(*2) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*3) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.

(*4) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*5) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

AC2 - Area Centro 2

Distrito de interés patrimonial incluido en el BiPAUPS AC, caracterizado por la presencia de un tejido urbano e inmuebles que conforman un conjunto de relevancia patrimonial arquitectónica, histórica y cultural para la ciudad. Orientado a promover usos mixtos con predominancia residencial, permite la coexistencia de usos residenciales de densidades medias con usos comerciales, institucionales y de servicio.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*1)											
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO (*2)								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO	CON FOT PÚBLICO
300	10,00	3,00	-	1,60	E	0,70	-	1/3 H (*3)	6 a 7 m o L.D.	15	-

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*4) (*5)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
	Vivienda Temporaria	Condicionado
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
		Gran Escala > 2500m2 (Condicionado)
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
		Grandes Superficies Comerciales > 2500m2 (Condicionado)
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e Investigación	Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación (Condicionado)
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Euipamiento de Salud Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
		Atención Animales Pequeña Escala <300m2
	Social y Deportivo	Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
		Gran Escala > 1500m2 (Condicionado)
	Religioso	Pequeña y mediana Escala -1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2
		(Condicionado)
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
		Con actividades incómodas (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
	Servicios del Automotor	Lavaderos Pequeña Escala - 600m2
		Playas de Estacionamiento
	Transporte y Comunicaciones	Remises
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patrón Industrial I (Condicionado)

REFERENCIAS

(*1) Para parcelas ubicadas en los Distritos AC 1, AC 2, AC 3 y AC 4, los indicadores urbanísiticos están determinados en el PRAC. En dichos distritos sólo se El O.T.A. podrá exigir requisitos adicionales específicos para cada caso, en orden a preservar los valores patrimoniales, paisajísticos y ambientales del entorno.

(*2) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*3) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.
En todos los casos el retiro de fondo deberá contemplar un 15% del área de superficie absorbente como mínimo.

(*4) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*5) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capítulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

AC3 - Area Centro 3

Distrito de interés patrimonial incluido en el BiPAUPS AC. Constituye el área con mayor concentración de inmuebles que integran el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, conformando un entorno urbano de alto valor patrimonial. Este distrito se caracteriza por un tejido consolidado, con presencia dominante de edificaciones protegidas o de interés, cuya preservación es prioritaria por su aporte a la identidad urbana, la memoria colectiva y la calidad ambiental del área que a su vez posibilita e incentiva el desarrollo de la actividad turística. Orientado a la coexistencia equilibrada entre usos residenciales de densidad media-baja y usos institucionales, culturales, comerciales, recreación y de servicios incluyendo actividades turísticas.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*1)											
SUBDIVISION		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO (*2)								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELO CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO	CON FOT PÚBLICO
300	10,00	2,40	-	2,20	E	0,70	-	1/3 H (*3)	6 a 7 m o L.D.	12,00	-

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*4) (*5)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
		Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
		Gran Escala > 2500m2 (Condicionado)
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
		Pequeña escala - 300m2
		Mediana Escala - 2500m2 (Condicionado)
		Grandes Superficies Comerciales > 2500m2 (Condicionado)
	Mayorista en General	Pequeña escala - 300m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e Investigación	Educación Complementaria
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
		Euipamiento de Salud Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
		Atención Animales Pequeña Escala <300m2
	Social y Deportivo	Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
		Gran Escala > 1500m2 (Condicionado)
	Religioso	Pequeña y mediana Escala -1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala > 300m2 (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
	Servicios del Automotor	Lavaderos Pequeña Escala - 600m2
		Playas de Estacionamiento
	Transporte y Comunicaciones	Remises (Condicionado)
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patrón Industrial I (Condicionado)

REFERENCIAS

(*1) Para parcelas ubicadas en los Distritos AC 1, AC 2, AC 3 y AC 4, los indicadores urbanísiticos están determinados en el PRAC. En dichos distritos sólo se El O.T.A. podrá exigir requisitos adicionales específicos para cada caso, en orden a preservar los valores patrimoniales, paisajísticos y ambientales del entorno.

(*2) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*3) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.
En todos los casos el retiro de fondo deberá contemplar un 15% del área de superficie absorbente como mínimo.

(*4) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*5) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

AC4 - Area Centro 4

Distrito de interés patrimonial incluido en el BiPAUPS. Con predominancia de inmuebles que integran el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, cuya configuración urbana, arquitectónica y paisajística de ladera constituye un área con calidad ambiental que debe ser preservada. Orientado a uso residencial de baja densidad que admite comercios y servicios con actividades turísticas.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO (*1)											
SUBDIVISION		F.O.T				F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA (m)	
			F.O.T PUBLICO (*2)								
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.T PRIVADO	SUELOS CREADO	TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO	EMISOR / RECEPTOR		JARDIN	FONDO	BASAMENTO	CON FOT PRIVADO	CON FOT PÚBLICO
300	10,00	1,10	-	3,20	E	0,55	3,00	3,00 (*3)	-	7,50	-

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*4) (*5)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro escala - 80m2
	Minorista en General	Micro escala - 80m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e Investigación	Educación Complementaria
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc - 300m2
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
	Recreativo	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala -300m2
PRODUCTIVO	Industrial	Artesanal

REFERENCIAS

(*1) Para parcelas ubicadas en los Distritos AC 1, AC 2, AC 3 y AC 4, los indicadores urbanísiticos están determinados en el PRAC. En dichos distritos sólo se establecen los rangos de FOT Privado, FOT Público y Altura, a los fines de determinar a la Capacidad Constructiva Transferible con objetivos de preservación.

El O.T.A. podrá exigir requisitos adicionales específicos para cada caso, en orden a preservar los valores patrimoniales, paisajísticos y ambientales del entorno.

(*2) La emisión o recepcion de FOT Público se pondrá en vigencia con planes o programas de incentivo.

(*3) La medida mínima de retiro de fondo es de 4 metros. No se exigirá retiro de fondo en lotes en esquina.
En todos los casos el retiro de fondo deberá contemplar un 15% del área de superficie absorbente como mínimo.

(*4) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*5) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Según Parte IV, Título I, Capitulo I, Seccion I, Art. 117, Inciso XI

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

PA - PARQUE ACTIVO

Espacios abiertos activos con infraestructura y equipamiento urbano concebido para su utilización plena en uso público intensivo orientado principalmente a usos deportivos, recreativos o turísticos. Se incluyen en esta categoría: Parque Bicentenario, Parque Campo la Cruz, Parque 20 de Febrero, Parque San Martín, Parque Ribera del Río Arias - Arenales, Parque de la Familia, Parque Sur, Parque Ribera de San Luis, Parque Ribera Río Vaqueros

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO							
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T PRIVADO	F.O.S	RETIROS (m)			ALTURA MÁX (m)
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)			FRENTE	FONDO	LATERAL	
PARA PARCELAS INDIVIDUALES							
10.000 (*1)	70 (*1)	0,20 (*1)	0,10 (*1) (*2)	10,00 (*1)	10 (*1)	10,00 (*1)	8,00 (*1)

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*3)		
RESIDENCIAL	Vivienda Transitoria (*1)	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro Escala - 80 m2 (*4)
		Pequeña Escala - 300 m2 (*4)
	Minoristas en general	Micro Escala - 80 m2 (*4)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación y Práctica Ambiental
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc -300m2 (*4)
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500 m2
		Gran escala - Manzana Tipo (*1)
		Con actividades incómodas (*5)
	Cultural	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500 m2 (Condicionado)
		Ferias artesanales y gastronómicas
		Espectáculos al aire libre (Condicionado)
		Con actividades incómodas (*5)
	Centrales	Pequeña Escala - 80 m2 (*4)
	Recreativos	Pequeña Escala - 80 m2
		Mediana Escala - 300 m2
		Con actividades incómodas (*5)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
	Servicios del Automotor	Playas de Estacionamiento (*4)
	Turismo Sustentable	Paseos guiados
		Turismo Astronómico

REFERENCIAS
(*1) Indicadores para Parque Activo de la Ribera del Río Vaqueros.
Los límites entre espacio público y privado, así como los límites entre parcelas, se construirán con materiales transparentes que permitan la continuidad de visuales y/o con cercos vivos, admitiéndose la utilización de cerramientos opacos hasta un máximo del 10 % de la longitud de cada lado de la parcela. En todos los casos, la altura máxima de los cerramientos será de 2,50 metros.
(*2) Para Parque Activo de la Ribera del Río Vaqueros el porcentaje de suelo absorbente será de: 0,5; parquizada y/o forestada.
(*3) Las propuestas en el distrito tendrán tratamiento como Proyecto Estratégico Puntual.
(*4) Estructuras de apoyo a las actividades de uso público del Parque.
(*5) Actividad condicionada en Parque Activo de la Ribera del Río Vaqueros. Para el resto del distrito se encuentra prohibida.

Distritos Residenciales Mixtos

ANEXO 4.3. FICHAS DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO POR DISTRITO EN ÁREA SUBURBANA URBANIZABLE

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

DSA San Luis - Distrito Suburbano Autosustentable San Luis

Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, de servicios y de perfil logístico e industrial. Admite desarrollos en la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM) y Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE).

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO												
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T PRIVADO	F.O.S			RETIROS (m)			ALTURA MÁX (m) (*1)	
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)					FRENTE / BORDE	FONDO	LATERAL		
PARA PARCELAS INDIVIDUALES										
10000	50	1,50	USO RESIDENCIAL	USO COMERCIAL/ SERVICIOS	ACT. APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA	10 (*2)	10,00	10,00	IND. Y LOG. / COMERCIAL / SERVICIOS	USO RESI-DENCIAL
			0,03	0,50					12	7,50
EN CONJUNTO LOGISTICO EMPRESARIAL (CLE)										
10000		ACTIVIDADES APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA	ACTIVIDADES APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA (*4)			10 (*3)	10,00	10,00	ACT. APOYO INDUSTRIA Y LOGISTICA	VIVIENDA TRANSITORIA DE APOYO A LA ACT. IND. Y LOG.
		1,50	0,50						12	9
EN CONJUNTOS MIXTOS (CUM)										
600	20	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTI-FAMILIAR	COMERCIAL/S ERVICIOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL/ SERVICIOS	5,00	5,00	3,00	VIVIENDA UNIFAMILIAR / COMERCIAL / SERVICIOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
		1,00	1,50	(*13)	0,50	0,50	(*13)				7,50	9

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*5) (*6) (*7)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
		Hotel por hora (Condicionado)
		Vivienda temporaria
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro Escala -80m2
		Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -2500m2
	Minorista en General	Micro Escala -80m2
		Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -2500m2
		Grandes superficies comerciales >2500m2 (*7)
	Mayorista en General	Pequeña Escala -300m2
		Mediana y Gran Escala - 2500m2 (*7)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e Investigación	Educación Inicial (*8)
		Educación Primaria, Secundaria y Escuelas Especiales (*8)
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
		Enseñanza e Investigación en Grandes Predios
		Educación y Práctica Ambiental
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc -300m2 (*8)
		Atención Animales Pequeña Escala -300m2
		Atención Animales Mediana y Gran Escala >300m2 (*12)
	Social y Deportivo	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala - Manzana tipo
		Grandes Predios (-8ha) (*7)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala >1500m2
		Ferias artesanales y gastronómicas
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala >1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala -80m2
		Mediana Escala -300m2
	Centrales	Pequeña Escala -80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2
	Recreativo	Pequeña Escala -80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2
	Fúnebre	Pequeña Escala -300m2 (Condicionado)
		Gran Escala >300m2 (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2 (*8)
		Gran Escala >300m2 (Condicionado)
	Servicios del automotor	Talleres Mecánicos de Pequeña Escala y menor complejidad <300m2 (Condicionado)
		Talleres Mecánicos de Mediana y Gran Escala y mayor complejidad >300m2 (Condicionado)
		Lavaderos Pequeña Escala <600m2
		Lavaderos Mediana y Gran Escala >600m2 (Condicionado)
	Turismo sustentable	Ecoturismo y turismo rural
		Zona de Campamentos
		Paseos guiados
		Turismo astronómico
	Depósitos	Depósito 1 (Condicionado - *9)
		Depósito 2 (Condicionado - *9)
		Depósito 3 (*11)
		Depósito 4 (*11)
		Depósito 5
	Servicios Industriales (*11)	
	Infraestructuras Urbanas	(Condicionado)
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patron Industrial I (*11)
		Patron Industrial II (*9)
	Agropecuario	Agropecuario intensivo (*12)

REFERENCIAS

(*1) Altura de edificación para edificios entre medianeras sin aplicación del régimen de perímetro libre.
(*2) Cuando la parcela colinde con áreas urbanas consolidadas y calles públicas, el retiro de jardín será de 12,00 m.
(*3) Cuando el predio del conjunto colinde con áreas urbanas consolidadas y calles públicas, el retiro de jardín mínimo será de 12,00 m.
(*4) El FOS se computará como el 0,50 de la superficie total del perímetro cerrado CLE.
(*5) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.
(*6) Para actividades Comercial, Servicios (Depósitos) y Productivo (Industrial), se deberá cumplimentar con el Anexo IV Régimen Nave Industrial del Código de Edificación.
(*7) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vías primarias, lo cual deberá ser demostrado mediante un estudio de movilidad, aprobado por el área correspondiente.
(*8) Se priorizará su emplazamiento cercano al área urbana consolidada.
(*9) Solo podrá permitirse en Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) mediante informe técnicamente fundado.
(*10) Actividad solo permitida en Conjuntos Urbanísticos Especiales (Conjuntos Logísticos Especiales y Conjuntos de Usos Mixtos)
(*11) Actividad permitida en Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y condicionada en el resto del distrito DSA.
(*12) Actividad de baja interferencia ambiental permitida. Actividad de media interferencia ambiental condicionada.
(*13) A evaluar según cada proyecto en particular.
Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

DSA AN 1 - Distrito Suburbano Autosustentable Acceso Norte 1

Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, equipamientos y servicios. Admite desarrollos en la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM).

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO

SUBDIVISION MINIMA		F.O.T PRIVADO	F.O.S		RETIROS (m)			ALTURA MÁX (m)
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)				FRENTE / BORDE	FONDO	LATERAL	
PARA PARCELAS INDIVIDUALES								
10000	80,00	1,20	USO RESIDENCIAL/COMERCIAL	USO EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	10,00	10,00	10,00	15 (*1)
			0,30	0,20				

EN CONJUNTOS MIXTOS (CUM) (*6)

600	14,00	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTI-FAMILIAR	COMERCIAL/ SERVICIOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL/ SERVICIOS	5,00	5,00	3,00	VIVIENDA UNIFAMILIAR / COMERCIAL	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
		1,00	1,50	(*2)	0,50	0,50	(*2)				7,50	9

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*3) (*4) (*5)

RESIDENCIAL	**Vivienda Unifamiliar**	
	Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
		Hotel por hora (Condicionado)
		Vivienda temporaria
COMERCIAL	**Minorista de Comestibles y Artículos Asociados**	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -2500m2
	Minorista en General	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -2500m2
		Grandes superficies comerciales >2500m2
	Mayorista en General	Mediana y gran escala - 2500m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	**Enseñanza e investigación**	Educación Inicial
		Educación Primaria, Secundaria y Escuelas Especiales
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
		Enseñanza e Investigación en Grandes Predios
		Educación y Práctica Ambiental
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc -300m2
		Equipamiento Salud Mediana Esc -1500m2
		Atención Animales Pequeña Escala -300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala - Manzana tipo
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala >1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala -80m2
		Mediana Escala -300m2
	Centrales	Pequeña Escala -80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2
	Recreativo	Pequeña Escala -80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2
	Servicios del automotor	Talleres Mecánicos de Pequeña Escala y menor complejidad <300m2 (Condicionado)
		Estaciones de servicios
	Infraestructuras Urbanas (Condicionado)	

REFERENCIAS

(*1) Se admitirán propuestas con mayores alturas, solo mediante evaluación y verificación de la aptitud ambiental

(*2) A evaluar según cada proyecto en particular.

(*3) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte III, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*4) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

(*5) Se deberá preveer una área de reserva vial, la cual se contabilizará desde el jee de la ruta de 30 metros a ambos lados, a los fines de consolidar una vía colectora conforme los requerimientos de las autoridades competentes

(*6) En los conjuntos de usos mixtos, el factor de conservación de cobertura natural será aplicado en reemplazo de la faja de resguardo perimetral. El mismo deberá contemplarse en el plan de manejo

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

DSA AN2 - Distrito Suburbano Autosustentable Acceso Norte 2

Distrito Suburbano Autosustentable de carácter predominantemente residencial, promoviendo el equilibrio ambiental, la autosuficiencia y la baja presión sobre el entorno natural. Admite desarrollos en la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM).

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO												
SUBDIVISION		F.O.T PRIVADO			F.O.S			RETIROS (m)			ALTURA MÁX (m)	
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)							FRENTE / BORDE	FONDO	LATERAL		
PARA PARCELAS INDIVIDUALES												
10000	50,00	0,10			0,03			10,00	10,00	10,00	7,50	
EN CONJUNTOS MIXTOS (CUM) (*6)												
		VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTI-FAMILIAR	COMERCIAL/ SERVICIOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL/ SERVICIOS	5,00 (*8)	5,00 (*8)	3,00 (*8)	VIVIENDA UNIFAMILIAR/ COMERCIAL	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
1200	20 (*8)	0,80	0,80	(*1) (*8)	0,40	0,40	(*1) (*8)				7,50 (*8)	9,00 (*8)
600 (*8)		1,00 (*8)	1,50 (*8)		0,50 (*8)	0,50 (*8)						

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*2) (*3)(*4) (*7)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
		Vivienda temporaria
COMERCIAL (*5)	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro Escala -80m2
		Pequeña Escala -300m2
	Minorista en General	Micro Escala -80m2
		Pequeña Escala -300m2

REFERENCIAS

(*1) A evaluar según cada proyecto en particular.

(*2) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte III, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades.

(*3) Se podrán admitir actividades no enunciadas en tanto sean compatibles con el entorno residencial. Su autorización deberá realizarse a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente.

(*4) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

(*5) Solo permitido en Conjunto de Usos Mixtos (CUM).

(*6) En los conjuntos de usos mixtos, el factor de conservación de cobertura natural será aplicado en reemplazo de la faja de resguardo perimetral. El mismo deberá contemplarse en el plan de manejo

(*7) Se deberá preveer una área de reserva vial, la cual se contabilizará desde el eje de la ruta de 30 metros a ambos lados, a los fines de consolidar una vía colectora conforme los requerimientos de las autoridades competentes

(*8) Indicadores para DSA AN2 Ubicada al este de la Universidad Católica.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

DSA Sur - Distrito Suburbano Autosustentable Sur

Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto con perfil predominantemente logístico, con actividades residenciales, comerciales, de equipamientos, servicios y productivos. Admite desarrollos en la modalidad de Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y Conjuntos de Usos Mixtos (CUM), hasta tanto se garanticen las condiciones para su reclasificación.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO												
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T PRIVADO		F.O.S			RETIROS (m)			ALTURA MÁX (m) (*1)	
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)						FRENTE / BORDE	FONDO	LATERAL		
PARA PARCELAS INDIVIDUALES											
10000	50,00	1,50		USO COMERCIAL / SERVICIOS	ACT. APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA		10 (*2)	10,00	10,00	IND. Y LOG. / COMERCIAL / SERVICIOS	
				0,60						12	
EN CONJUNTO LOGISTICO EMPRESARIAL (CLE)											
10000		ACTIVIDADES APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA		ACTIVIDADES APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA (*4)			10 (*3)	10,00	10,00	ACT. APOYO INDUSTRIA Y LOGISTICA	VIVIENDA TRANSITORIA DE APOYO A LA ACT. IND. Y LOG.
		1,50		0,60						12	9
EN CONJUNTOS MIXTOS (CUM)											
600	20	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTI-FAMILIAR	COMERCIAL/SERVICIOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL/ SERVICIOS	5,00	5,00	3,00	VIVIENDA UNIFAMILIAR/ COMERCIAL/ SERVICIOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
		1,00	1,50	(*13)	0,50	0,50	(*13)				7,50	9

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*5) (*6) (*7)		
RESIDENCIAL	**Vivienda Unifamiliar**	Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)
	Vivienda Multifamiliar	Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)
	Vivienda Transitoria	Hotel por hora (Condicionado) Vivienda temporaria Solo bajo la modalidad de Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE)
COMERCIAL	**Minorista de Comestibles y Artículos Asociados**	Micro Escala -80m2 Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM) Pequeña Escala -300m2 Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM) Mediana Escala -2500m2
	Minorista en General	Mediana Escala -2500m2 Grandes superficies comerciales >2500m2 (*7)
	Mayorista en General	Mediana y Gran Escala - 2500m2 (*7)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	**Enseñanza e investigación**	Educación Superior e Investigación Enseñanza e Investigación en Grandes Predios
	Social y Deportivo	Mediana Escala -1500m2 Gran Escala - Manzana tipo Grandes Predios (-8ha) (*7)
	Cultural	Mediana Escala -1500m2 Gran Escala >1500m2
	Centrales (*10)	Pequeña Escala -80m2 Mediana Escala -300m2 Gran Escala >300m2
	Fúnebre	Pequeña Escala -300m2 (Condicionado) Gran Escala >300m2 (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2 (*8) Gran Escala >300m2 (Condicionado)
	Servicios del automotor	Talleres Mecánicos de Pequeña Escala y menor complejidad <300m2 (Condicionado) Talleres Mecánicos de Mediana y Gran Escala y mayor complejidad >300m2 (*9)
	Depósitos	Depósito 1 (Condicionado - *9) Depósito 2 (Condicionado - *9) Depósito 3 (*11) Depósito 4 (*11) Depósito 5
	Servicios industriales (*11)	
	Infraestructuras Urbanas (Condicionado)	
PRODUCTIVOS	**Industrial**	Artesanal Patron Industrial I (*11) Patron Industrial II (*9)
	Agropecuario	Agropecuario intensivo (*12)

REFERENCIAS

(*1) Alturas Máximas para Edificios entre Medianeras sin aplicación del Régimen de Suelo Creado ni régimen de Edificios en Perímetro Libre.
(*2) Cuando la parcela colinde con áreas urbanas consolidadas y calles públicas, el retiro de jardín será de 12,00 m.
(*3) Cuando el predio del conjunto colinde con áreas urbanas consolidadas y calles públicas, el retiro de jardín mínimo será de 12,00 m.
(*4) El FOS se computará como el 0,50 de la superficie total del perímetro cerrado CLE.
(*5) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.
(*6) Para actividades Comercial, Servicios (Depósitos) y Productivo (Industrial), se deberá cumplimentar con el Anexo IV Régimen Nave Industrial del Código de Edificación.
(*7) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser demostrado mediante un estudio de movilidad, aprobado por el área correspondiente.
(*8) Se priorizará su emplazamiento cercano al área urbana consolidada.
(*9) Solo podrá permitirse en Conjuntos Logisticos Empresariales (CLE) mediante informe técnicamente fundado.
(*10) Actividad solo permitida en Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y/o Conjuntos de Usos Mixtos (CUM).
(*11) Actividad permitida en Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y condicionada en el resto del distrito DSA.
(*12) Actividad de baja interferencia ambiental permitida. Actividad de media interferencia ambiental condicionada.
(*13) A evaluar según cada proyecto en particular.
Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

DSA Oeste - Distrito Suburbano Autosustentable Oeste

Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, equipamientos y servicios. Admite desarrollos en la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM), hasta tanto se garanticen las condiciones para su reclasificación.

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO													
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T PRIVADO			F.O.S			RETIROS (m)			ALTURA MÁX (m)		
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)							FRENTE / BORDE	FONDO	LATERAL			
PARA PARCELAS INDIVIDUALES													
10000	50,00	1,20			USO RESIDENCIAL/COMERCIAL 0,30	USO EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS 0,20		10,00	10,00	10,00	15 (*1)		
EN CONJUNTOS MIXTOS (CUM)													
600	14,00	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTI-FAMILIAR	COMERCIAL / SERVICIOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	5,00	5,00	3,00	VIVIENDA UNIFAMILIAR / COMERCIAL / SERVICIOS	VIVIENDA ULTIFAMILIAR	
		1,00	1,50	(*2)	0,50	0,50	(*2)				7,50	9	

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*3) (*4)		
RESIDENCIAL	**Vivienda Unifamiliar** Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)	
	Vivienda Multifamiliar Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.
		Hotel por hora (Condicionado)
		Vivienda Temporaria
COMERCIAL	**Minorista de Comestibles y Artículos Asociados**	Pequeña Escala -300m2 Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)
		Mediana Escala -2500m2
	Minorista en General	Pequeña Escala -300m2
		Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM) Mediana Escala -2500m2
		Grandes superficies comerciales >2500m2
	Mayorista en General	Mediana y Gran escala -2500m2
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	**Enseñanza e investigación**	Educación Inicial
		Educación Primaria, Secundaria y Escuelas Especiales
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
		Enseñanza e Investigación en Grandes Predios
		Educación y Práctica Ambiental
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc -300m2
		Atención Animales Pequeña Escala -300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala - Manzana tipo
		Grandes Predios (-8ha)
	Cultural	Pequeña Escala -300m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala >1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala -80m2 Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)
		Mediana Escala -300m2
	Centrales	Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2
	Recreativo	Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2
		Gran Escala >300m2
	Servicios del automotor	Talleres Mecánicos de Pequeña Escala y menor complejidad -300m2 (Condicionado)
		Talleres Mecánicos de Mediana y Gran Escala y mayor complejidad (Condicionado)
		Estaciones de servicios
	Turismo sustentable	Ecoturismo y turismo rural
	Infraestructuras Urbanas (Condicionado)	

REFERENCIAS

(*1) Se admitirán propuestas con mayores alturas, solo mediante evaluación y aprobación de Estudio de Impacto Ambiental y Social.

(*2) A evaluar según cada proyecto en particular.

(*3) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte IV, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.

(*4) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vias primarias, lo cual deberá ser aprobado por el área de Tránsito y autoridades competentes.

Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente.

ANEXO 4.4. FICHAS DE DISTRITOS EN ÁREA SUBURBANA NO URBANIZABLE

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

RN - Distrito Reserva Natural

Área de conservación estricta orientada al mantenimiento, de sus características ecológicas y provisión de servicios ecosistémicos clave para la sostenibilidad de la calidad ambiental urbana. Comprende los siguientes:
RN 1 - Reserva Natural Mojotoro
RN 2 - Reserva Natural Finca Las Costas.
RN 3 - Reserva Natural Campo Gral. Belgrano.

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*1)		
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	**Enseñanza e investigación**	Educación y Práctica Ambiental
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc -300m2 (*2)
	Social y Deportivo	Senderismo y trekking
		Ciclismo de montaña (Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2 (*2)
	Turismo Sustentable	Paseos guiados
		Turismo Astronomico

REFERENCIAS
(*1) Indicadores y actividades permitidas sujetas a la presentacion de un Plan de Manejo Especifico del área.
(*2) Actividad con carácter complementario a la función principal.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

PN - Distrito Parque Natural

Área de conservación, preservación y disfrute de sus atributos naturales y paisajísticos, con vocación de uso público y/o privado de esparcimiento, recreación y contacto con la naturaleza. Admite edificaciones puntuales de soporte a las actividades permitidas, siempre que verifique aptitud ambiental. No se permite apertura de vías de acceso. Comprende los siguientes:
PN1 - Parque Natural Mojotoro.
PN2 - Parque Natural Chachapoyas.
PN 3 - Parque Natural San Bernardo
PN de Montaña (Convenio Urbanístico Ord. N°16.330/24)
PN 4 - Parque Natural y cultural Martín M. de Güemes

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*1) (*4)		
COMERCIAL	**Minorista de Comestibles y Artículos Asociados**	Micro Escala - 80 m2 (*2)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	**Enseñanza e investigación**	Educación y Práctica Ambiental
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc -300m2 (*2)
		Equipos de Salud Móviles - 2500 m2 (*2)
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
		Senderismo y trekking
		Ciclismo de montaña
		Paseos en kayak o canotaje en ríos y lagos
	Cultural	Pequeña Escala - 300m2
		Ferias artesanales y gastronómicas
		(Condicionado)
		Espectaculos al aire libre
		(Condicionado)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500 m2 (*3)
	Recreativos	Pequeña Escala - 80 m2
		Mediana Escala - 300 m2
		(Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2 (*2)
	Servicios del automotor	Playas de Estacionamiento (*2)
	Turismo Sustentable	Zona de Campamentos (*2)
		Paseos guiados
		Turismo Astronomico

REFERENCIAS
(*1) Indicadores y actividades permitidas sujetas a la presentacion de un Plan de Manejo Especifico del área.
(*2) Actividad complementaria a la función principal. A evaluarse en el marco de un proyecto integral.
(*3) Actividad permitida únicamente en el Parque Natural Chachapoya (PN2). Atendiendo a actividades preexistentes.
(*4) Los distritos suburbanos PN_ Acceso Este y NC-PL_ Acceso Este, se rejirán conforme lo dispuesto en el Convenio Urbanístico Ordenanza N° 16.330/24.

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

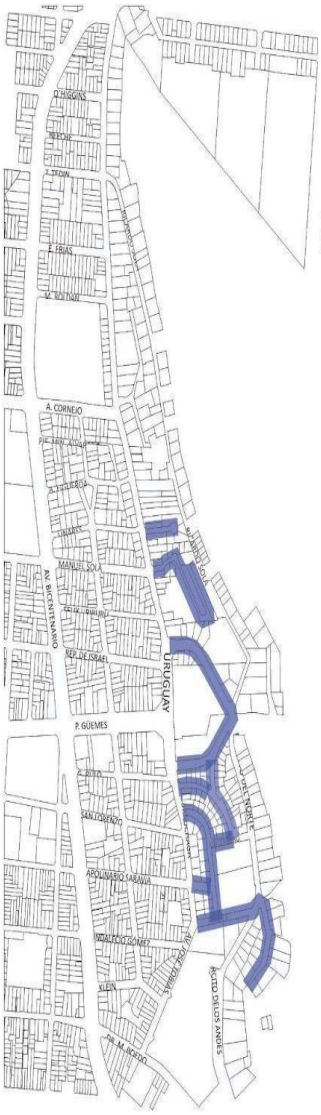
FU - Distrito Fuelle

Distrito orientado a su utilización prioritaria como espacio abierto garantizando el acceso, protección, aprovechamiento sustentable y disfrute de sus recursos naturales y paisajísticos por parte de la comunidad, destinado a articular los espacios verdes con los distritos urbanizables, preservando asimismo las escorrentías y las áreas con índice fenológico boscoso y bosque denso. Admite edificaciones puntuales de soporte a las actividades permitidas, siempre que verifique aptitud ambiental.

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*1)		
RESIDENCIAL	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hospedaje, etc.
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro Escala - 80 m2 (*2)
	Minoristas en general	Micro Escala - 80 m2 (*2)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación y Práctica Ambiental
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc -300m2 (*2)
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 300m2
		Mediana Escala - 1500m2
		Senderismo y trekking
		Ciclismo de montaña
		Paseos en kayak o canotaje en ríos y lagos
	Cultural	Pequeña Escala - 300m2
		Ferias artesanales y gastronómicas (Condicionado)
		Espectaculos al aire libre (Condicionado)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500m2
	Recreativos	Pequeña Escala - 80 m2
		Mediana Escala - 300 m2
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala -300m2 (*2)
	Servicios del Automotor	Playas de Estacionamiento (*2)
	Turismo Sustentable	Ecoturismo y turismo rural
		Zona de Campamentos (*2)
		Paseos guiados
		Turismo Astronomico

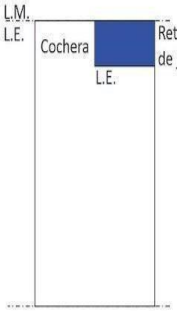
REFERENCIAS
(*1) Indicadores y actividades permitidas sujetas a la presentacion de un Plan de Manejo Especifico del área.
(*2) Actividad complementaria a la función principal. A evaluarse en el marco de un proyecto integral.

ANEXO 4.5. REGLAMENTACIÓN DE RETIROS



REFERENCIAS

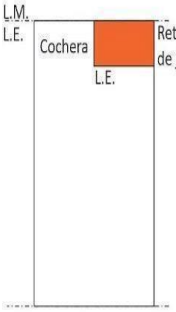
Retiro de 1,00m mínimo



Retiro para jardín y/o canteros desde 1,00m mínimo, permitiéndose ocupar hasta el 50% del frente sobre L.M. con volumen en planta baja y alta.

REFERENCIAS

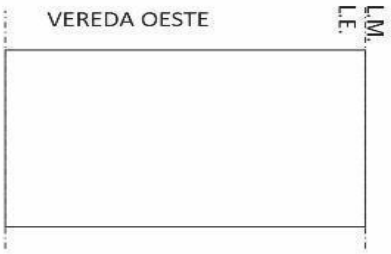
Retiro de 1,50m mínimo



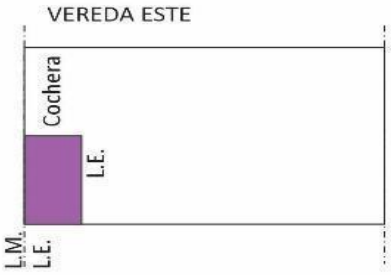
Retiro para jardín y/o canteros desde 1,50m mínimo, permitiéndose ocupar sobre L.M. y en planta baja hasta el 50% con destino a cochera, o hasta el 30% del frente con volumen en planta baja y planta alta

REFERENCIAS

Retiro de 3,00m mínimo



Sobre vereda Oeste: Muerete de contención ejecutados en piedra de cerro hasta 1,00m de altura medidos s/ el nivel de vereda, y/o cerco transparente o verja hasta 2,20m s/nivel de vereda

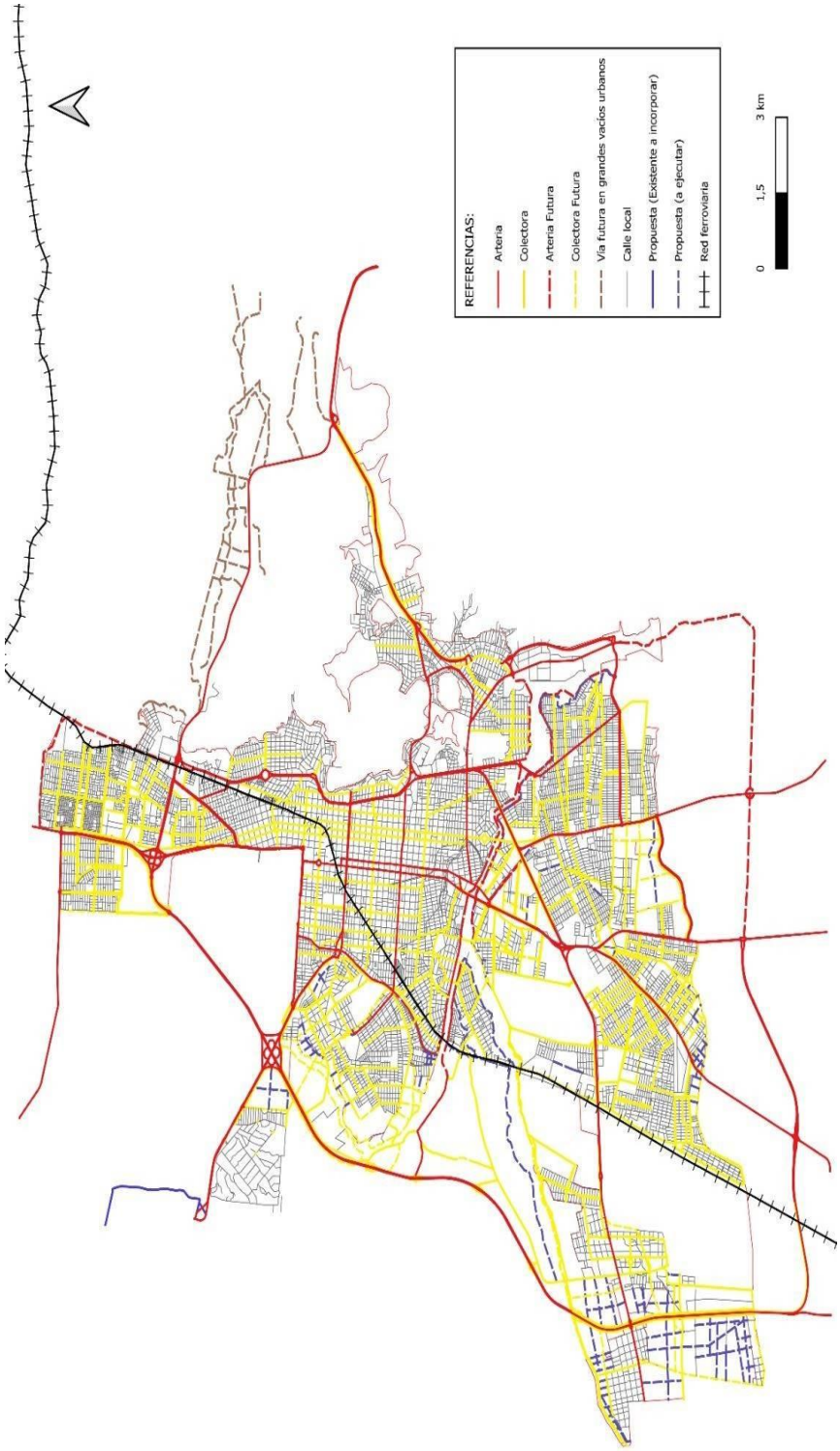


Sobre vereda Este: Muro de contención ejecutados en piedra de cerro con retiro de 3,00m para jardín, permitiéndose ocupar el 50% del frente sobre L.M. con destino exclusivo a cochera

.-.-.-.

ANEXO 5 – RED VIAL

ANEXO 5.1. PLANO GENERAL DE CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL



ANEXO 5.2. CUADRO GENERAL DE CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL

	Red vial primaria			Red vial secundaria			
	Vías arteriales (VA)	Colectoras (C)		Calles locales (CLOC)	Calles pasajes (CPAS)	Ciclovías (CV)	Sendas peatonales (SP)
		Mayores (CMA)	Menores (CME)				
Localización	S/Proyecto Estratégico	Contornos de área urbana y Unidades Estructurantes y ejes principales de circulación		Interior de UE y barrios	Interior de UE y barrios	Interior de UE y barrios	Interior de UE y barrios. Espacios abiertos de uso público
Función	S/Proyecto Estratégico	Canalización de tránsito de paso y transporte. Distribución a calles locales. Equilibrio entre accesibilidad y fluidez.		Distribución interna de UE y barrios. Acceso a viviendas	Distribución interna de UE y barrios. Acceso a viviendas	Tránsito ciclístico barrial e interbarrial	Acceso peatonal a viviendas. Cruce interno de espacios públicos. Cruce de barreras urbanas
Prioridad de uso	S/Proyecto Estratégico	Mixta: transporte de pasajeros de carga. Transporte individual		Transporte individual	Transporte individual	Transporte ciclístico o individual exclusivo	Circulación peatonal exclusiva
Ancho de calzada (m)	S/Proyecto Estratégico	14 a 20	10 a 13	7 a 10	6,2 a 8	2 a 4,5	Según diseño
Cantero central (m)	S/Proyecto Estratégico	2 a 3	1				
Ancho de veredas (m)	S/Proyecto Estratégico	6 a 9	3 a 4,5	2,5 a 4,5	1,8 a 2,5		
Ancho de calle (m)	S/Proyecto Estratégico	22 a 32	16 a 23	12 a 19	10 a 15		
Pavimento	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado Pavimento articulado (Centro Histórico)	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado Pavimento articulado	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado Pavimento articulado	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado Pavimento articulado	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple	Hormigón Simple Pavimento articulado Paños o baldosas de granza lavada Ripio lavado sobre terreno natural Ladrillo triturado sobre terreno natural

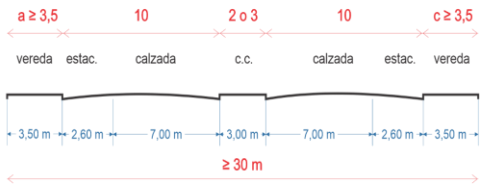
(*1) Se entiende por Unidades Estructurantes a zonas del área urbana que constituyen núcleos identificables por su homogeneidad edilicia, ambiental o social o grandes vacíos urbanos o áreas de anexión a urbanizar.

(*2) Las calles de convivencia tendrán un perfil similar a la calle local y deberán ser revisadas por la Autoridad de Aplicación

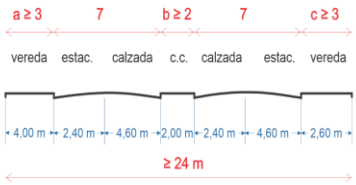
1) Vías arteriales (VA): Dichos perfiles deberán ser propuesto por D.N.V. o D.V.S., a efectos de ser consensuados urbanísticamente con la Municipalidad de Salta.

2) a- Colectoras Mayores (CMA)

CMA 1 a + b + c ≥ 10 m



CMA 2 a + b + c ≥ 10 m



2) b - Colectoras Menores (CME)

CME 1

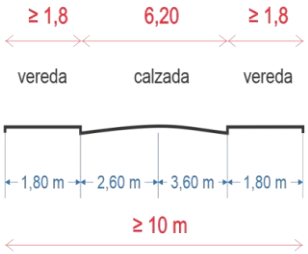
CME 2

3) Calles Locales (CLOC)

CLOC (Calle)

4) Calles Pasajes (CPAS)

CPAS



Nota (1): Los pasajes no tendrán longitudes mayores a 200m.
Nota (2): Los pasajes no superarán el 20% de las incidencias para red vial.

.-.-.-.

ANEXO 6 - CESIONES DE SUELO

CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO EN ÁREAS URBANAS

CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO EN ÁREA URBANA	
	ÁREA URBANA (1)
ESPACIOS VERDES	*15%*
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO MUNICIPAL	*3-5%*
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PROVINCIAL	*a establecer por la autoridad competente*

1. *Para fraccionamientos ubicados en Áreas de Ocupación Estratégica definidas en el Anexo 1.1 Clasificación del Suelo, la Autoridad de Aplicación evaluará mediante informe técnicamente fundado la disminución de los porcentajes de cesiones, los cuales no podrán ser inferior al 10% para Espacios Verdes y el 1% para Equipamiento Comunitario Municipal.*

CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO EN ÁREAS SUBURBANAS URBANIZABLES

CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO EN ÁREAS SUBURBANAS		
	Conjuntos Urbanísticos Especiales	***Fraccionami entos (según Art XXX)***
ESPACIO VERDE ABSORBENTE	*A evaluar por la Autoridad de Aplicación*	*15%*
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO MUNICIPAL	*5%*	*5-7% **(1)***
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PROVINCIAL	*A establecer por la autoridad competente*	

(1) Para fraccionamientos en Áreas Suburbanas definidas en el Anexo 1.1 Clasificación del Suelo, la Autoridad de Aplicación evaluará mediante informe técnicamente fundado los porcentajes de cesiones para Equipamiento Comunitario Municipal, dentro del rango establecido.

.-.-.-.

ANEXO 7 – DENSIDADES POR DISTRITO

DENSIDADES POR DISTRITO		ANEXO 7	
		DENSIDAD (Hab./Ha.)	
COD.	DISTRITO DE ZONIFICACIÓN	NETA	BRUTA
DSA AN1	Distrito Suburbano de Muy Baja densidad	Hasta 250	Hasta 125
DSA AN2	Distrito Suburbano de Muy Baja densidad	Hasta 250	Hasta 125
DSA OESTE	Distrito Suburbano de Muy Baja densidad	Hasta 250	Hasta 125
DSA SL	Distrito Suburbano de Muy Baja densidad	Hasta 250	Hasta 125
DSA SUR	Distrito Suburbano de Muy Baja densidad	Hasta 250	Hasta 125
RM5	Distrito residencial de Muy Baja Densidad	Hasta 250	Hasta 125
AC4	Distrito de interés patrimonial de Muy Baja Densidad	Hasta 250	Hasta 125
CC2	Distrito de centralidad sensible al paisaje de Baja Densidad	Hasta 600	Hasta 360
AC3	Distrito de interés patrimonial de Baja Densidad	Hasta 600	Hasta 360
RM4	Distrito residencial de Baja Densidad	Hasta 600	Hasta 360
RM3	Distrito Residencial Mixto de Media Baja Densidad	Hasta 1300	Hasta 910
AC2	Distrito de interés patrimonial de Media Baja Densidad	Hasta 1300	Hasta 910
AC1	Distrito de interés patrimonial de Media Baja Densidad	Hasta 1300	Hasta 910
CC3	Distrito de Centralidad de escala Macro de Media Densidad	Hasta 1800	Hasta 1260
CC4	Distrito de Centralidad articulador de Media Densidad	Hasta 1800	Hasta 1260
CC5	Distrito de Centralidad Barrial de Media Densidad	Hasta 1800	Hasta 1260
RM2	Distrito Residencial Mixto de Media Alta Densidad	Hasta 2100	Hasta 1470
CC6	Distrito de Centralidad Estratégico de Alta Densidad	Hasta 2800	Hasta 1960
RM1	Distrito Residencial Mixto de renovación Urbana de Muy Alta Densidad	Hasta 3300	Hasta 2310
CC1	Distrito de Centralidad de Muy Alta Densidad	Hasta 3300	Hasta 2310

La densidad neta se refiere a población o vivienda por hectárea neta edificable (sin calles, plazas, equipamientos). La densidad bruta se refiere a la misma población, pero por hectárea total del ámbito (incluye calles, veredas, plazas, equipamientos). Se usa para dimensionar infraestructura de servicios.

REFERENCIA:

DENSIDAD	VALORACIÓN
250	MUY BAJA
600	BAJA
1300	MEDIA BAJA
1800	MEDIA
2100	MEDIA ALTA
2800	ALTA
3300	MUY ALTA

FACTOR DE ÁREA NETA PARA CONVERSIÓN DE DENSIDAD NETA A DENSIDAD BRUTA		
Tipología	Fracción neta	Red vial y espacio público
Centro urbano denso (tejido consolidado):	70	30
Tejido urbano medio / mixto:	60	40
Suburbano/espacio con calles anchas y más equipamiento:	50	50

.-.-.-.

ANEXO 8 - LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDO

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
Calle Alberdi // Mitre							
1	2354	0	D	035	17	Alberdi N° 697	C
2	2356	0	D	035	18	Alberdi N° 695	C
3	96954	0	D	035	19-A	Alberdi N° 685	C
4	68894	0	E	049	03-A	Alberdi N° 648	A
5	150850	0	D	035	20-B	Alberdi N° 675	C
6	3148	0	E	049	02	Alberdi N° 636	A
7	2854	0	D	35	26	Alberdi N° 631	C
8	5548	0	D	035	27	Alberdi N° 627	C
9	2110	0	D	35	28	Alberdi N° 615	C
10	67949	0	D	035	29-A	Alberdi N° 607	C
11	67950	0	D	035	29-B	Alberdi N° 601	C
12	93537	0	E	048	12-A	Alberdi N° 578	C
13	93538	0	E	048	10-A	Alberdi N° 574	C
14	2442	0	E	048	09	Alberdi N° 566	C
15	5000	0	E	048	08	Alberdi N° 564	C

16	4420	0	D	026	29	Alberdi N° 549	C
17	2935	0	D	026	30	Alberdi N° 531	C
18	3151	0	E	049	01	Alberdi esq. San Luis N° 617	A
19	1746	0	E	033	10	Alberdi N° 496	A
20	73823	0	E	033	09-A	Alberdi N° 478	C
21	1	0	D	025	19-A	Alberdi N° 451	M
22	4675	0	E	033	04	Alberdi N° 432	C
23	133815 / 6	2	E	033	02	Alberdi N° 420 / 418	C
24	4676	0	E	33	03	Alberdi N° 428	C
25	5871	0	D	015	24	Alberdi N° 295	C
26	210	0	D	015	31	Alberdi N° 231	C
27	86979	0	D	015	32-A	Alberdi N° 225	C
28	4779	0	E	017	02	Alberdi N° 224	C
29	159049 / 159050 - 63254 /63256	5	D	006	17	Alberdi N° 193 / 191 / 189	C
30	149850	0	D	006	26-A	Alberdi N° 113	C
31	2133	0	E	001	06	Alberdi N° 60	C
32	62093	0	D	005	19-B	Alberdi N° 25	C
33	1118	0	H	113	07	Mitre N° 23 - **MHN**	M
34	131435	0	H	113	12-B	Mitre N° 37	A
35	102375 / 102433	60	H	113	05	Mitre N° 55	A
36	1158	0	H	113	04	Mitre N° 77	A
37	4441	0	H	113	03	Mitre N° 81	A
38	5324	0	H	113	02	Mitre N° 93	A
39	3113	0	H	112	03	Mitre N° 133	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
40	533	0	H	112	01	Mitre N° 195	A
41	4799	0	H	097	08	Mitre N° 211	A
42	96824 / 26	3	H	097	05	Mitre N° 267	C
43	2340	0	B	086	22	Mitre N° 294	C
44	5494	0	H	097	01	Mitre N° 299	C
45	1126	0	H	096	09	Mitre N° 309	C
46	1588	0	H	096	08	Mitre N° 315	C
47	691	0	B	069	17	Mitre N° 330	C
48	282	0	H	096	07	Mitre N° 331	A
49	4711	0	H	096	06	Mitre N° 349	C
50	70024 / 23	0	B	069	18	Mitre N° 356	C
51	96458 / 59	2	B	69	19	Mitre N° 366	C
52	96824 / 26	3	H	097	05	Mitre N° 267	C
53	2340	0	B	086	22	Mitre N° 294	C
54	5494	0	H	097	01	Mitre N° 299	C
55	1126	0	H	096	09	Mitre N° 309	C
56	1588	0	H	096	08	Mitre N° 315	C
57	691	0	B	069	17	Mitre N° 330	C
58	282	0	H	096	07	Mitre N° 331	A
59	4711	0	H	096	06	Mitre N° 349	C
60	70024 / 23	0	B	069	18	Mitre N° 356	C
61	96458 / 59	2	B	69	19	Mitre N° 366	C
62	1570	0	B	069	20	Mitre N° 370	C
63	1907	0	B	069	21	Mitre N° 374	C
64	3338 – 37375 / 84	0	H	096	04	Mitre N° 375 / 369	C
65	2540	0	H	096	03	Mitre N° 383	A
66	154659	0	B	069	22-B	Mitre N° 384	C
67	34575	0	H	096	02	Mitre N° 389	C
68	154658	0	B	069	22-A	Mitre N° 396	C
69	10378	0	B	069	25	Mitre N° 398	C
70	5111	0	H	096	01	Mitre N° 399	C
1	4631	0	B	068	16	Mitre N° 402	C
72	4695	0	H	081	07	Mitre N° 415	C
73	4690	0	B	068	19	Mitre N° 438	C
74	110	0	B	068	21	Mitre N° 456	C
75	5380	0	B	068	22	Mitre N° 466	C
76	3775	0	B	068	23	Mitre N° 470	C
77	4124	0	B	068	26	Mitre N° 496 / Leguizamón N° 567	C

78	15153	0	B	055	01	Mitre N° 600	M

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS							ANEXO 8
Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
79	102558	0	B	54	014-A	Mitre N° 620	A
80	61	0	H	065	07	Mitre N° 635	A
81	4566	0	H	065	06	Mitre N° 647	C
82	55	0	H	065	05	Mitre N° 653	C
83	106996	0	B	054	17-A	Mitre N° 664	C
84	106997	0	B	054	17-B	Mitre N° 670	C
85	17165	0	B	054	18	Mitre N° 680	C
86	10390	0	B	054	19	Mitre N° 692	C
87	2364	0	H	065	02	Mitre N° 695	C
88	4541	0	H	065	01	Mitre N° 697/99	C
89	1345	0	B	043	01	Mitre N° 764	A
90	102558	0	B	54	014-A	Mitre N° 620	A
91	61	0	H	065	07	Mitre N° 635	A
92	4566	0	H	065	06	Mitre N° 647	C
93	55	0	H	065	05	Mitre N° 653	C
94	106996	0	B	054	17-A	Mitre N° 664	C
95	106997	0	B	054	17-B	Mitre N° 670	C
96	17165	0	B	054	18	Mitre N° 680	C
97	10390	0	B	054	19	Mitre N° 692	C
98	2364	0	H	065	02	Mitre N° 695	C
99	4541	0	H	065	01	Mitre N° 697/99	C
100	1345	0	B	043	01	Mitre N° 764	A
101	102558	0	B	54	014-A	Mitre N° 620	A
102	61	0	H	065	07	Mitre N° 635	A
103	4566	0	H	065	06	Mitre N° 647	C
104	55	0	H	065	05	Mitre N° 653	C
105	106996	0	B	054	17-A	Mitre N° 664	C
106	106997	0	B	054	17-B	Mitre N° 670	C
107	17165	0	B	054	18	Mitre N° 680	C
108	10390	0	B	054	19	Mitre N° 692	C
109	2364	0	H	065	02	Mitre N° 695	C
110	4541	0	H	065	01	Mitre N° 697/99	C
111	1345	0	B	043	01	Mitre N° 764	A
112	2537	0	H	064	01	Mitre N° 767	M
113	3183	0	H	049	09	Mitre N° 833	C
114	3184	0	H	049	08	Mitre N° 841	C
115	100003	0	H	049	07-A	Mitre N° 859	A
116	9425	3	H	049	06	Mitre N° 867	C
117 66	9 – 39808/ 09	3	H	049	04	Mitre N° 875	C
118	4908	0	H	049	03	Mitre N° 887	C
119	4909	0	H	049	02	Mitre N° 891	C
120	5298	0	H	049	01	Mitre N° 899	C
121	824	0	B	031	19	Mitre N° 914	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS							ANEXO 8
Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
122	796	0	H	033	05	Mitre N° 1.001	C
123	4909	0	H	049	02	Mitre N° 891	C
124	5298	0	H	049	01	Mitre N° 899	C
125	824	0	B	031	19	Mitre N° 914	C
126	796	0	H	033	05	Mitre N° 1.001	C
Calle Alsina							
127	9630	0	H	050	20	Alsina N° 798	C
128	14996	0	H	050	19	Alsina N° 792	C
129	9629	0	H	050	18	Alsina N° 780	C
130	2653	0	H	050	17	Alsina N° 778	C
131	10759	0	H	063	28	Alsina N° 761	C
132	90455	0	H	063	01-C	Alsina N° 731	C
133	2603	0	H	049	19	Alsina N° 698	C
Calle Alvarado							
134	3389	0	E	005	18	Alvarado Nº 1176	C
135	792	0	E	005	16	Alvarado Nº 1170	C
136	831	0	E	005	12	Alvarado Nº 1154	C

137	1094	0	E	005	11	Alvarado Nº 1144	C
138	1019	0	E	004	22	Alvarado N° 1082	C
139	1065	0	E	004	19	Alvarado N° 1066	C
140	2188	0	E	013	36	Alvarado N° 1053	C
141	1930	0	E	004	17	Alvarado Nº 1046	C
142	2602	0	E	013	38	Alvarado Nº 1037	C
143	3359	0	E	013	39	Alvarado Nº 1031	C
144	676	0	E	004	15	Alvarado N° 1014	C
145	15798	0	E	004	14	Alvarado Nº 1010	C
146	93284	0	E	003	18-A	Alvarado Nº 996	C
147	2037	0	E	014	27	Alvarado Nº 991	C
148	353	0	E	014	29	Alvarado Nº 951	C
149	191748 / 49	0	E	014	38-39	Alvarado Nº 919	C
150	2856	0	E	002	12	Alvarado Nº 840	C
151	1683	0	E	015	01-A	Alvarado Nº 805	C
152	1065	0	E	004	19	Alvarado N° 1066	C
153	2188	0	E	013	36	Alvarado N° 1053	C
154	1930	0	E	004	17	Alvarado Nº 1046	C
155	2602	0	E	013	38	Alvarado Nº 1037	C
156	3359	0	E	013	39	Alvarado Nº 1031	C
157	676	0	E	004	15	Alvarado N° 1014	C
158	15798	0	E	004	14	Alvarado Nº 1010	C
159	93284	0	E	003	18-A	Alvarado Nº 996	C
160	2037	0	E	014	27	Alvarado Nº 991	C
161	353	0	E	014	29	Alvarado Nº 951	C
162	191748 / 49	0	E	014	38-39	Alvarado Nº 919	C
163	2856	0	E	002	12	Alvarado Nº 840	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del inmueble	Categoría
164	1683	0	E	015	01-A	Alvarado Nº 805	C
165	5367	0	E	016	29	Alvarado N° 769	C
166	5121	0	E	016	01	Alvarado Nº 701	C
167	93581	0	D	006	02-A	Alvarado Nº 621	C
168	3069	0	D	005	10	Alvarado Nº 602	C
169	1880	0	D	004	18	Alvarado Nº 570	C
170	1217	0	D	007	25	Alvarado Nº 567	C
171	1859	0	D	004	17	Alvarado Nº 560	C
172	363	0	D	007	26	Alvarado Nº 551	A
173	1201	0	D	007	30	Alvarado Nº 511	C
174	1866	0	D	004	10	Alvarado N° 504	C
175	191490 / 95	0	D	003	12	Alvarado Nº 484	C
176	1161	0	D	008	40	Alvarado Nº 427	A
177	184420 / 184421	0	D	009	01	Alvarado Nº 303	C
178	1335	0	D	010	34	Alvarado N° 269	C
179	45346	0	D	010	35-A	Alvarado N° 259	C
180	2855	0	D	001	11	Alvarado Nº 208	C
181	9493	0	D	010	01	Alvarado Nº 203	C
182	1720	0	D	010	33	Alvarado Nº 295	C
183	9509	0	D	010	45	Alvarado Nº 207	C
184	9510	0	D	010	46	Alvarado Nº 205	C
185	21428	0	C	003	11	Alvarado N° 110	C
186	675	0	C	002	15	Alvarado Nº 96	C
187	2855	0	D	001	11	Alvarado Nº 208	C
188	9493	0	D	010	01	Alvarado Nº 203	C
189	1720	0	D	010	33	Alvarado Nº 295	C
190	9509	0	D	010	45	Alvarado Nº 207	C
191	9510	0	D	010	46	Alvarado Nº 205	C
192	21428	0	C	003	11	Alvarado N° 110	C
193	675	0	C	002	15	Alvarado Nº 96	C
194	2855	0	D	001	11	Alvarado Nº 208	C
195	9493	0	D	010	01	Alvarado Nº 203	C
196	1720	0	D	010	33	Alvarado Nº 295	C
197	9509	0	D	010	45	Alvarado Nº 207	C
198	9510	0	D	010	46	Alvarado Nº 205	C

199	21428	0	C	003	11	Alvarado N° 110	C
200	675	0	C	002	15	Alvarado Nº 96	C
Calle Ameghino							
201	11611	0	H	034	01	Ameghino Nº 650	A
202	1796	0	H	048	17	Ameghino Nº 663	C
203	4432	0	H	048	16	Ameghino Nº 669	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
Avenida Belgrano							
204	926		H	101	5	Belgrano 1002	C
205	83344-83348		H	108	23	Belgrano 1019 - 1021	C
206	8220		H	101	6	Belgrano 1026	C
207	1238		H	101	7	Belgrano 1032	C
208	14601		H	108	20	Belgrano 1053	C
209	10320		H	108	19	Belgrano 1067	C
210	12658		H	101	9	Belgrano 1078	C
211	7880		H	108	17	Belgrano 1079	C
212	10323		H	108	16	Belgrano 1083	C
213	4700		H	108	15	Belgrano 1097	C
214	5881		H	107	1	Belgrano 1115	C
215	8765		H	107	20	Belgrano 1125	C
216	8803		H	107	19	Belgrano 1137	C
217	8748		H	107	18	Belgrano 1147	C
218	8749		H	107	17	Belgrano 1153	C
219	93647-93645		H	107	10	Belgrano 1167	C
220	8791		H	107	16	Belgrano 1191	C
221	97333 / 127104		H	107	15	ALVEAR 186	C
223	7634		H	106	1	Belgrano 1205	C
224	7421		H	106	18	Belgrano 1229	C
225	7913		H	106	17	Belgrano 1239	C
226	6271		H	106	16	Belgrano 1245	C
227	7915		H	106	15	Belgrano1251	C
228	12426		H	106	11	Belgrano1297	C
229	563		G	97	8	Belgrano 1402	C
230	185794/95		G	116	33	Belgrano 1455	C
231	8680		G	115	1	Belgrano 1505	C
232	15538		G	98	13	Belgrano 1508	C
233	90752		G	114	1	Belgrano 1605	C
234	11880		G	114	34	Belgrano 1651	C
235	32365		G	114	29	Belgrano 1697	C
236	8590		G	99	17	Belgrano 1674	C
237	16828		G	99	20	MAIPU 222	C
238	9041		G	113	1	MAIPU 175	C
239	13173		G	100	8	Belgrano 1710	C
240	11184		G	113	23	Belgrano 1731	C
241	11155		G	113	22	Belgrano 1743	C
242	11091		G	113	21	Belgrano 1751	C
243	11081		G	113	20	Belgrano 1763	C
244	11067		G	113	19	Belgrano 1769	C
245	23053		G	100	13	Belgrano 1770	C
246	989 -846	0	H	105	01-A-B	Belgrano Nº 1349	A
247	64556	0	H	103	03-C	Belgrano Nº 1250	A
248	926	0	H	101	05	Belgrano Nº 1002	A
249	5116	0	H	100	18	Belgrano Nº 992	A
250	92561	0	H	100	17-A	Belgrano Nº 980	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
251	25232	0	H	100	12	Belgrano Nº 912	C
252	25231	0	H	100	11	Belgrano Nº 906	C
253	4148	0	H	109	40	Belgrano Nº 913	A

254	2950	0	H	109	33	Belgrano Nº 985	C
255	37441	0	H	099	15	Belgrano Nº 876	C
256	1921	0	H	099	12	Belgrano Nº 850	C
257	131790	0	H	099	11-A	Belgrano Nº 848	C
258	5582	0	H	099	10	Belgrano Nº 824	C
259	75487	0	H	098-A	09-A	Belgrano Nº 782	C
260	150244	0	H	098-A	07-A	Belgrano Nº 770	A
261	715	0	H	111	27	Belgrano Nº 747	A
262	5197	0	H	111	26	Belgrano Nº 751	C
263	1214 - 37239	2	H	111	25	Belgrano Nº 759	C
264	36303 - 87319 / 20 – 36307 / 36335	37	H	097	12	Belgrano Nº 698/ 684/ 678	C
265	1159	0	H	097	10	Belgrano Nº 666	A
266	1244	0	H	112	06	Belgrano Nº 619	C
267	9559	0	H	112	20	Belgrano Nº 657	C
268	9558	0	H	112	19	Belgrano Nº 665	C
269	9557	0	H	112	18	Belgrano Nº 673	C
270	4558	0	H	112	16	Belgrano Nº 689	C
271	9560	0	H	112	15	Belgrano Nº 697	C
272	2974	0	B	086	16	Belgrano Nº 570	C
273	69551 / 69552	2	B	086	11	Belgrano Nº 532	C
274	2236	0	B	085	09	Belgrano Nº 450	A
275	3827	0	B	088	24	Belgrano N° 445	C
276	5738	0	B	088	25	Belgrano N° 437	C
277	3591	0	B	085	04	Belgrano Nº 406	C
278	117133 117134	2	B	088	23	Belgrano Nº 447 / 457	C
279	315 – 39525 / 39538	15	B	084	11-A	Belgrano Nº 390	C
280	1649	0	B	084	10	Belgrano Nº 386	C
281	1647	0	B	084	08	Belgrano Nº 354	C
282	117152	0	B	089	13-A	Belgrano N° 329	C
283	1640	0	B	083	07	Belgrano Nº 274	C
284	15785	0	B	083	05	Belgrano Nº 262	C
285	15784	0	B	083	04	Belgrano Nº 254	C
286	15783	0	B	083	03	Belgrano Nº 248	C
287	15782	0	B	083	02	Belgrano Nº 242	C

Calle Buenos Aires // Zuviría							
288	6521	0	D	036	01	Buenos Aires Nº 750	A
289	61246	0	D	025	15-A	Buenos Aires Nº 498	C
290	153	0	D	024	26	Buenos Aires N° 481	C
291	105724	1	D	024	23	Buenos Aires Nº 495	C
292	5065	0	D	016	07	Buenos Aires Nº 362	C
293	4815	0	D	017	24	Buenos Aires Nº 367	C
294	2193	0	D	017	23	Buenos Aires Nº 375	C
295	2150	0	D	017	22	Buenos Aires Nº 383	C
296	4623	0	D	015	07	Buenos Aires Nº 258	C
297	91410	0	D	015	05-A	Buenos Aires Nº 252	C
298	102580	0	D	015	03-A	Buenos Aires Nº 230	C
299	2930	0	D	014	28	Buenos Aires Nº 217	C
300	275	0	D	014	25	Buenos Aires Nº 245 /247	C
301	181582	0	D	014	34	Buenos Aires Nº 275	C
302	181582	0	D	014	34	Buenos Aires Nº 281	C
303	5138	0	D	006	09	Buenos Aires Nº 188	C
304	60839 / 41	3	D	007	19A- B-C	Buenos Aires N° 179/181	C
305	5505	0	D	007	20	Buenos Aires Nº 177	A
306	38530	0	D	007	18-B	Buenos Aires Nº 187	C
307	291	0	D	007	18-A	Buenos Aires Nº 189	C
308	292	0	D	007	16	Buenos Aires Nº 195	C
309	16861	0	D	007	17	Buenos Aires Nº 199	C
310	100706 / 720	16	D	005	03	Buenos Aires Nº 44/46	C
311	2955	0	D	005	02	Buenos Aires Nº 24	C
312	4932	0	D	005	01	Buenos Aires Nº 8	A
313	4602	0	D	004	22	Buenos Aires Nº 61	C
314	4736	0	D	004	21	Buenos Aires Nº 85	C

315	415	0	D	004	20	Buenos Aires Nº 93	A
316	5574	0	D	004	19	Buenos Aires Nº 95	C
317	50350	0	B	103	21-B	Zuviría Nº 90	A
318	50349	0	B	103	21-A	Zuviría Nº 84	A
319	2124	0	B	103	20	Zuviría Nº 70	A
320	2123	0	B	103	19-A	Zuviría Nº 64	A
321	3714	0	B	103	18	Zuviría Nº 28	A
322	146202/ 146210	9	B	103	15	Zuviría Nº 6	A
323	359	0	B	087	03	Zuviría Nº 163	A
324	69460	0	B	088	20-A	Zuviría Nº 180	A
325	1633	0	B	088	19	Zuviría Nº 172	C
326	10326	0	B	086	05	Zuviría Nº 265	C
327	1160	0	B	085	14	Zuviría Nº 290	A
328	5014	0	B	069	11	Zuviría Nº 309	C
329	5013	0	B	069	10	Zuviría Nº 321	C
330	5011	0	B	069	08	Zuviría Nº 343	C
331	1863	0	B	069	05	Zuviría Nº 373	C
332	3605	0	B	069	04	Zuviría Nº 377	C
333	4634	0	B	069	03	Zuviría Nº 381	C
334	1598	0	B	069	02	Zuviría Nº 383	C
335	893	0	B	070	19	Zuviría Nº 362	C
336	2341	0	B	070	18	Zuviría Nº 360	C
337	4562	0	B	070	15	Zuviría Nº 340	C
338	3078	0	B	070	13	Zuviría Nº 326	C
339	1385	0	B	068	08	Zuviría Nº 427	C
340	2088	0	B	068	07	Zuviría Nº 433	C
341	263	0	B	068	06	Zuviría Nº 443	C
342	3604	0	B	068	04	Zuviría Nº 465	C
343	894	0	B	068	03	Zuviría Nº 475	C
344	93096	0	B	067	35-A	Zuviría Nº 498	C
345	93097	0	B	067	34-A	Zuviría Nº 492	C
346	41351	0	B	067	32-B	Zuviría Nº 486	C
347	4570	0	B	067	31	Zuviría Nº 478	C
348	3188	0	B	067	30	Zuviría Nº 460	C
349	1964	0	B	068	05	Zuviría N° 453	C
350	143943	0	B	067	28-A	Zuviría Nº 452	C
351	2971	0	B	067	27	Zuviría Nº 428	C
352	319	0	B	067	26	Zuviría Nº 422	C
353	2065	0	B	067	25	Zuviría Nº 408	C
354	3952	0	B	056	30	Zuviría Nº 576	C
355	5480	0	B	056	28	Zuviría Nº 552	C
356	921	0	B	056	24	Zuviría Nº 506	C
357	93264 / 93265	2	B	053-A	08	Zuviría Nº 692	C
358	3861	0	B	053-B	18	Zuviría Nº 642	C
359	3860	0	B	053-B	17	Zuviría Nº 634	C
360	3077	0	B	053-B	13	Zuviría Nº 606	C
			Calle Caseros				
361	4089	0	F	03	01	Caseros N° 1615	A
362	1131	0	H	119	01	Caseros Nº 1250	A
363	12725	0	E	007	25	Caseros N° 1217	A
364	50185	0	H	118	10-A	Caseros Nº 1150	A
365	2293	0	E	004	34	Caseros Nº 993	C
366	1277	0	E	004	35	Caseros Nº 991	C
367	10724	0	E	004	36	Caseros N° 987	C
368	3633	0	E	004	38	Caseros N° 971	C
369	4137	0	H	116	15	Caseros Nº 962	A
370	99685	0	E	004	39-A	Caseros Nº 951	C
371	5042	0	E	004	40	Caseros Nº 949	C
372	1026	0	E	004	41	Caseros Nº 929	C
373	1124	0	E	004	42	Caseros Nº 925	A

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
374	72515 -72522	8	H	116	12	Caseros Nº 918	C
375	1276	0	E	004	44	Caseros N° 911	C
376	3916	0	H	1166	9	Caseros N° 904	C

377	60307	0	H	115	15-A	Caseros Nº 884	C
378	39405	0	H	115	14-B	Caseros N° 880	C
379	990	0	H	115	14-A	Caseros Nº 876	C
380	9665	0	H	115	14-A	Caseros N° 856	C
381	9664	0	H	115	12	Caseros N° 850	C
382	9663	0	H	115	11	Caseros N° 842	C
383	2849	0	H	115	10	Caseros Nº 808	C
384	86521	0	E	003	34-A	Caseros Nº 807	C
385	102237 /102239	3	E	003	32-A	Caseros Nº 823/29/35	C
386	139164	0	E	003	31-B	Caseros Nº 843	M
387	4782	0	E	002	27	Caseros N° 789	C
388	106	0	H	114	13	Caseros Nº 752	C
389	283	0	E	002	30	Caseros N° 745	C
390	139164	0	E	003	31-B	Caseros Nº 843	M
391	4782	0	E	002	27	Caseros N° 789	C
392	106	0	H	114	13	Caseros Nº 752	C
393	283	0	E	002	30	Caseros N° 745	C
394	285 / 38282 - 38294	14	E	002	31	Caseros N° 723/725/727	C
395	3769	0	H	114	10	Caseros Nº 712	C
396	2923	0	E	002	01	Caseros Nº 701 - **MHN**	M
397	2995	0	E	002	32	Caseros Nº 711	A
398	60776 / 78	3	E	002	29	Caseros Nº 753/55	C
399	4735	0	E	002	28	Caseros Nº 759	C
400	4854	0	E	002	26	Caseros Nº 791	C
401	441	0	H	113	18	Caseros Nº 698	C
402	9638	0	H	113	17	Caseros N° 696	C
403	5429	0	H	113	16	Caseros N° 692	C
404	97392	0	E	001	29-A	Caseros N° 665	C
405	98800 /98801	2	H	113	15	Caseros N° 676/ 678	C
406	4523	0	H	113	14	Caseros Nº 670	A
407	247	0	H	113	13	Caseros Nº 670	A
408	131436	0	H	113	12-C	Caseros Nº 662	C
409	239	0	H	113	11	Caseros Nº 656	C
410	721	0	H	113	10	Caseros Nº 652	C
411	93	0	H	113	09	Caseros Nº 646	C
412	2853	0	H	113	08	Caseros Nº 602	A
413	121385 / 92	8	E	001	30-A	Caseros Nº 649 / 655	C
414	5292	0	E	001	28	Caseros N° 681	C
415	2365	0	D	005	21	Caseros N° 549 - **MHN**	M

	LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS					**ANEXO 8**	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
416	4851	0	D	005	22	Caseros N° 527	A
417	41208 /41253	46	D	005	23	Caseros N° 519 / 525	A
418	26	0	D	005	24	Caseros N° 513	A
419	1296	0	D	005	25	Caseros N° 511	A
420	3964	0	B	103	14	Caseros N° 476	C
421	725	0	B	103	13	Caseros N° 468	C
422	4010	0	B	103	10	Caseros N° 438	C
423	5424	0	D	004	28	Caseros N° 427	C
424	5425	0	D	004	27-A	Caseros N° 431	C
425	1295	0	B	103	08	Caseros N° 402	C
426	41383 / 84	2	D	004	01 A-B	Caseros N° 407/11	C
427	5083	0	D	004	29	Caseros N° 417 - **MHN**	M
428	1906	0	D	004	26-A	Caseros N° 441	C
429	91534 / 7 - 91.539/ 47 - 91557 / 63 - 91571 / 76 - 91579 - 91590 / 94 - 91608 / 10 96355 - 96359 / 63 - 107058 - 107060 – 118468 / 71 (47 U.F)	47	D	004	23	Caseros N° 475 / 93	A
430	65005	1	B	102	22	Caseros N° 400	C

431	3725	0	B	102	21	Caseros N° 390	C
432	3779	0	B	102	20	Caseros N° 376	C
433	3018	0	B	102	19	Caseros N° 362	C
434	1941	0	B	102	18	Caseros N° 350	C
435	5010	0	B	102	17	Caseros N° 342	C
436	5336	0	B	102	16	Caseros N° 332	C
437	5311	0	B	102	13	Caseros N° 308	C
438	27	0	B	102	12	Caseros N° 304	C
439	1764	0	B	101	24	Caseros N° 292	C
440	157513 /166014	16	B	101	23	Caseros N° 276	C
441	5284	0	B	101	22	Caseros N° 266	C
442	3676	0	B	101	21	Caseros N° 246	C
443	4673	0	D	002	41	Caseros N° 241	C
444	92758	0	B	101	18-A	Caseros N° 230	C
445	3719	0	B	101	14	Caseros N° 208	C
446	732	0	D	002	40	Caseros N° 263	C
447	93293	0	D	002	38-A	Caseros N° 271	C

	LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8
Nº	Catastro	U.F.	Sección	manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
448	1616	0	D	002	36	Caseros N° 289	C
449	3119	0	B	100	16	Caseros N° 192	C
450	2455	0	D	001	33	Caseros N° 177	C
451	3118	0	B	100	15	Caseros N° 164	C
452	1111	0	B	100	14	Caseros N° 154	C
453	106258	0	D	001	34-A	Caseros N° 147	C
454	10864	0	D	001	40	Caseros N° 113	C
455	1063	0	D	001	41	Caseros N° 109	C
456	11231	0	B	100	09	Caseros N° 108	A
457	1601	0	D	001	42	Caseros N° 107	C
458	201	0	D	001	01	Caseros N° 101	C
459	25709	0	B	099	22	Caseros N° 98	C
460	5347	0	B	099	21	Caseros N° 92	C
461	6900	0	B	099	18	Caseros N° 64	C
462	2377	0	B	099	13	Caseros N° 42	C
463	6718	0	B	099	10	Caseros N° 22	C
464	6145	0	B	099	09	Caseros N° 12	C
465	15130 / 15131	0	C	003	37	Caseros N° 73 - **MHN**	M
				Pje. Castro			
466	5663	0	H	098-A	02	Pje. Castro N° 285	A
				Calle Catamarca // Vicente López			
467	1018	0	D	022	09	Catamarca N° 480	C
468	1265	0	D	022	06	Catamarca N° 446	C
469	10884	0	D	022	03	Catamarca N° 428	C
470	10883	0	D	022	02	Catamarca N° 416	C
471	102916 / 102917	2	D	021	40	Catamarca N° 471 / 473	C
472	3139	0	D	021	39	Catamarca N° 493	C
473	9551	0	D	019	03	Catamarca N° 370	C
474	3370	0	D	012	10	Catamarca N° 294	C
475	3366	0	D	012	08	Catamarca N° 274	C
476	3365	0	D	012	07	Catamarca N° 264	C
477	172542	0	D	011	14	Catamarca N° 255	C
478	7337	0	D	011	16	Catamarca N° 245	C
479	2417	0	D	012	02-B	Catamarca N° 244	C
480	39720	0	D	012	02-A	Catamarca N° 224	C
481	3900	0	D	012	01	Catamarca N° 202	C
482	11242	0	D	011	23	Catamarca N° 205	C
483	96305	0	D	009	12-A	Catamarca N° 196	C
484	3820	0	D	010	31	Catamarca N° 141/137	A
485	9466	0	D	002	03	Catamarca N° 30	C
486	5305	0	D	001	23	Catamarca N° 85	C
487	1401	0	D	001	22	Catamarca N° 93	C
488	1400	0	D	001	21	Catamarca N° 97	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcel a	Domicilio del Inmueble	Categoría

489	6773	0	B	100	20	Vicente López N° 38	C
490	5308	0	B	100	19	Vicente López N° 26	C
491	5306	0	B	100	17	Vicente López N° 2	C
492	2827	0	B	090	03	Vicente López N° 181	C
493	2826	0	B	090	02	Vicente López N° 187	C
494	191736 /191737	0	B	072	10	Vicente López N° 307	C
495	3126	0	B	072	07	Vicente López N° 335	C
496	3653	0	B	072	04	Vicente López N° 351	C
497	5628	0	B	072	03	Vicente López N° 359	C
498	1801	0	B	065	11	Vicente López N° 423	C
499	16278	0	B	065	05	Vicente López N° 459	C
500	889	0	B	065	04	Vicente López N° 467	C
501	3244	0	B	064	36	Vicente López N° 498	C
502	779	0	B	064	28	Vicente López N° 436	C
503	4100	0	B	064	27	Vicente López N° 428	C
Calle Córdoba // Deán Funes							
504	4948	0	D	014	09	Córdoba N° 276	C
505	6239	0	D	014	08	Córdoba N° 270	C
506	4679	0	D	014	07	Córdoba N° 260	C
507	5173	0	D	014	06	Córdoba N° 256	C
508	3705	0	D	014	05	Córdoba N° 254	C
509	4680	0	D	014	03	Córdoba N° 238	C
510	984	0	D	014	02	Córdoba N° 220	C
511	1892	0	D	013	34	Córdoba Nº 215	C
512	4555	0	D	013	27	Córdoba N° 261	C
513	1288	0	D	013	24	Córdoba N° 285	C
514	1948	0	D	013	35	Córdoba N° 201	C
515	277	0	D	007	05	Córdoba N° 182	C
516	1913	0	D	007	04	Córdoba N° 176	C
517	5718	0	D	007	03	Córdoba N° 148	C
518	81690	0	D	007	02-B	Córdoba N° 134	C
519	5483	0	D	008	33	Córdoba N° 127	C
520	148183	0	D	008	34-A	Córdoba N° 111	C
521	5484	0	D	008	32	Córdoba N° 131	C
522	1910	0	D	008	30	Córdoba N° 169	C
523	3363	0	D	008	29	Córdoba N° 175	C
524	276	0	D	008	28	Córdoba N° 183	C
525	1873	0	D	008	27	Córdoba N° 191	C
526	126	0	D	003	13	Córdoba N° 93	C
527	98704 / 98705	2	D	004	08	Córdoba N° 86 / 90	C
528	5838	0	D	028	33	Córdoba N° 507	C
529	4798	0	D	003	14	Córdoba N° 87	C
530	4764	0	D	003	15	Córdoba N° 83	C

	LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS					**ANEXO 8**	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
531	3075	0	D	004	07	Córdoba N° 74	C
532	5502	0	D	003	16	Córdoba N° 65	C
533	216	0	D	003	17	Córdoba N° 61	C
534	3462	0	D	004	06	Córdoba N° 54	C
535	4208	0	D	004	05	Córdoba N° 46	C
536	1250	0	D	004	04	Córdoba N° 36	A
537	1249	0	D	004	03	Córdoba N° 28	C
538	1876	0	D	004	02	Córdoba N° 20	C
539	41383 /41385	3	D	004	01-A-C	Córdoba N° 6	C
540	4236	0	D	003	01	Córdoba N° 3 - **MHN**	M
541	65006	2	B	102	22	Deán Funes N° 8	C
542	3717	0	B	102	24	Deán Funes N° 26	C
543	1929	0	B	102	25	Deán Funes N° 28	C
544	145623	0	B	102	27-A	Deán Funes N° 70	C
545	4207	0	B	102	29	Deán Funes N° 86	C
546	4477	0	B	103	02	Deán Funes N° 87	C
547	998	0	B	088	05	Deán Funes N° 165	C
548	7939	0	B	071	22	Deán Funes N° 306	C
549	82285 / 82286	2	B	071	21-A	Deán Funes N° 312	C
550	43300 / 43301	2	B	070	02	Deán Funes N° 369/377	C
551	2610	0	B	067	10	Deán Funes N° 425	C

552	8574	0	B	067	09	Deán Funes N° 429	C
553	76110 / 76111	2	B	067	08	Deán Funes N° 443/445	C
554	6063	0	B	066	25	Deán Funes N° 444	C
555	89691 / 92 - 101655	3	B	066	30	Deán Funes N° 470	C
556	10589	0	B	067	04	Deán Funes N° 473	C
557	3762	0	B	053-B	03	Deán Funes N° 615	C
558	6839	0	B	052-B	16	Deán Funes N° 620	C
559	86975 /86976	2	B	053-B	02	Deán Funes N° 627	C
560	3761	0	B	053-B	01	Deán Funes N° 651	C
561	6628	0	B	052-A	15	Deán Funes N° 660	C
562	1363	0	B	052-A	16	Deán Funes N° 670	C
563	7416	0	B	052-A	18	Deán Funes N° 680	C
564	3758	0	B	153-A	01	Deán Funes N° 683	A
565	64395	0	B	052-A	19	Deán Funes N° 686	C
566	6522	0	B	045-A	01-A	Deán Funes N° 750	A
567	4450	0	B	044	01	Deán Funes N° 795	C
Avenida Entre Ríos							
568	72020 /72179	160	H	068	01-A	Entre Ríos Nº 951	A

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						**ANEXO 8**	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
569	19551	0	H	065	26	Entre Ríos N° 683	C
570	9567	0	H	065	30	Entre Ríos Nº 661	C
571	9566	0	H	065	29	Entre Ríos Nº 667	C
572	7284	0	H	065	28	Entre Ríos Nº 671	C
573	6546	0	H	065	27	Entre Ríos Nº 677	C
574	16825	0	B	054	22	Entre Ríos Nº 561	C
575	15424	0	B	054	21	Entre Ríos Nº 569	C
576	15423	0	B	054	20	Entre Ríos Nº 575	C
Calle España							
577		0	H	109	19	España Nº 970	C
578		0	H	109	17	España Nº 932	C
579	87090 /95	6	H	109	15	España Nº 920	C
580	90503	0	H	109	14-A	España Nº 918	C
581	4274	0	H	109	12-B	España N° 910	C
582	10862	0	H	109	12-A	España N° 906	C
583	326	0	H	110	13	España Nº 848	C
584	5235	0	H	110	12	España N° 836	C
585	3887	0	H	115	01	España Nº 807	C
586	3648	0	H	115	25	España Nº 887	A
587	3471	0	H	111	11	España Nº 788	C
588	3853	0	H	111	10	España Nº 782	C
589	722	0	H	111	07	España Nº 730 - **MHN**	M
590	1211	0	H	111	06	España Nº 720	C
591	602	0	H	111	04	España Nº 706	A
592	143	0	H	114	34	España Nº 721	A
593	145	0	H	114	33	España Nº 733	C
594	144	0	H	114	32	España Nº 737	C
595	4760	0	H	114	31	España Nº 747	C
596	89869	0	H	112	10	España Nº 676	C
597	87914 /25	12	H	112	09	España Nº 650/666	C
598	5325	0	H	113	01	España Nº 601	A
599	531	0	H	113	33	España Nº 621	C
600	3786	0	B	087	09	España Nº 596 - **MHN**	M
601	1346	0	B	087	08	España Nº 596 - **MHN**	M
602	3715	0	B	087	07	España Nº 550	A
603	757	0	B	087	06	España Nº 508	A
604	5233	0	B	088	18	España Nº 498	C
605	2988	0	B	088	17	España Nº 478	C
606	351	0	B	088	14	España Nº 444	C
607	3715	0	B	087	07	España Nº 550	A
608	4600	0	B	103	23	España N° 455	C
609	1210	0	B	088	12	España N° 426	C
610	361	0	B	103	26	España Nº 421	C
611	5479	0	B	089	06	España Nº 366	A

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS	**ANEXO 8**

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
612	131998	0	B	089	01-A	España Nº 314	A
613	3106	0	B	102	01	España Nº 305	C
614	3105	0	B	102	43	España Nº 307	C
615	2292	0	B	102	39	España Nº 319	C
616	1199	0	B	102	37	España Nº 339	C
617	37205	0	B	102	36	España Nº 357	C
618	37206	0	B	102	35	España Nº 361	C
619	1569	0	B	102	34	España Nº 369	C
62.	2608	0	B	102	33	España Nº 385	C
621	10734	0	B	090	23	España Nº 296	A
622	1279	0	B	090	22	España Nº 292	C
623	107082	0	B	090	17-A	España Nº 268	C
624	3589	0	B	101	52	España Nº 227	C
625	4391	0	B	101	51	España Nº 229	C
626	182219 - 188219	2	B	091	35	España Nº 182	C
627	5354	0	B	091	14	España Nº 166	C
628	4973	0	B	099	40	España N° 79	C
Calle General Güemes							
629	38778 - 6745	2	H	101	01-A	Gral Güemes Nº 1009	C
630	2582	0	H	100	26	Gral Güemes N° 987	C
631	7547	0	H	100	28	Gral Güemes N° 963	C
632	41891 / 92	2	H	100	29	Gral Güemes N° 959/961	C
633	1142	0	H	093	17	Gral Güemes Nº 942	C
634	3933	0	H	093	11	Gral Güemes Nº 938	C
635	98	0	H	093	10	Gral Güemes N° 922	C
636	11223	0	H	093	09	Gral Güemes Nº 910	C
637	97	0	H	093	08	Gral Güemes Nº 902	C
638	1144	0	H	100	32	Gral Güemes Nº 927	C
639	4719	0	H	100	30	Gral Güemes Nº 957	C
640	2734	0	H	094	26	Gral Güemes Nº 898	C
641	2739	0	H	094	25	Gral Güemes Nº 892	C
642	65558 / 65559	0	H	094	24	Gral Güemes Nº 884/ 886	C
643	3052	0	H	094	15	Gral Güemes Nº 822	C
644	3053	0	H	094	14	Gral Güemes Nº 814	C
645	22163	0	H	099	30	Gral Güemes Nº 841	C
646	3072	0	H	099	27	Gral Güemes Nº 867	C
647	5437	0	H	099	26	Gral Güemes Nº 875	C
648	15152	0	H	095-B	01	Gral Güemes Nº 726	A
649	3032	0	H	096	15	Gral Güemes Nº 676	C
650	238	0	H	096	11	Gral Güemes Nº 636	C
651	2615	0	H	096	10	Gral Güemes Nº 614	C
652	1125	0	H	097	09	Gral Güemes Nº 629	A
653	99261 / 99263	3	H	097	14-D	Gral Güemes Nº 683/ 699	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
654	55906	0	B	069	16-B	Gral Güemes Nº 598	C
655	55905	0	B	069	16-A	Gral Güemes Nº 568	C
656	8223	0	B	069	13	Gral Güemes Nº 538	C
657	3908	0	B	086	28	Gral Güemes Nº 561	C
658	2338	0	B	086	27	Gral Güemes Nº 569	C
659	6272	0	B	086	26	Gral Güemes Nº 571	C
660	191355/191356	0	B	086	24	Gral Güemes Nº 599	C
661	4280	0	B	070	10	Gral Güemes Nº 452	C
662	5606	0	B	085	15	Gral Güemes Nº 435	C
663	5973	0	B	071	20	Gral Güemes N° 368	C
664	5485	0	B	084	22	Gral Güemes N° 333	C
665	1413	0	B	071	14	Gral Güemes Nº 326	C
666	4393	0	B	084	26	Gral Güemes Nº 309	C
667	1650	0	B	084	21	Gral Güemes Nº 337	C
668	4408	0	B	084	16	Gral Güemes Nº 395	C
669	5242	0	B	072	18	Gral. Güemes Nº 288	C
670	3059	0	B	072	17	Gral. Güemes Nº 270	C

671	2542	0	B	072	16	Gral Güemes N° 260	C
672	2021	0	B	072	15	Gral Güemes N° 250	C
673	3071	0	B	072	14	Gral. Güemes Nº 236	C
674	4033	0	B	072	12	Gral. Güemes Nº 220	C
675	3536	0	B	072	11	Gral. Güemes Nº 214	C
676	1637	0	B	083	18	Gral. Güemes Nº 265	C
677	1642	0	B	083	14	Gral. Güemes Nº 281	C
678	3228	0	B	073	24	Gral. Güemes Nº 186	C
679	2546	0	B	073	15	Gral. Güemes Nº 130	C
680	17255	0	B	073	13	Gral. Güemes Nº 108	C
681	1769	0	B	081	01	Gral. Güemes Nº 125	A
682	41568	0	B	074-A	12-A	Gral. Güemes Nº 92	C
683	420	0	B	074-A	11	Gral. Güemes Nº 88	C
684	2555	0	B	074-A	10	Gral. Güemes Nº 86	C
685	348	0	B	080	01	Gral. Güemes Nº 51	M
686	88962	0	E	019	02-A	Ituzaingo Nº 238	C
687	89224	0	E	014	01-A	Ituzaingo Nº 102	C
688	5036	0	E	015	24	Ituzaingo Nº 183	C
689	5270	0	E	015	23	Ituzaingó N° 193	C
690	77539	0	E	003	01-A	Ituzaingo Nº 2	C
691	1130	0	H	115	09	20 de Febrero Nº 21 -**MHN**	M
692	9662	0	H	115	04	20 de Febrero Nº 69	C
693	372	0	H	114	20	20 de Febrero Nº 16	C
694	2401	0	H	110	09	20 de Febrero Nº 109	C
695	347	0	H	110	06	20 de Febrero Nº 131 /141	A
696	142	0	H	110	07	20 de Febrero Nº 149	C
697	93198/93199	2	H	111	20	20 de Febrero Nº 174	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
736	1362	0	H	067	07	20 de Febrero Nº 647	C
737	5317	0	H	067	04	20 de Febrero Nº 675	C
738	2275	0	H	062	03	20 de Febrero Nº 785	C
739	4325	0	H	051	11	20 de Febrero Nº 817	C
740	434	0	H	051	10	20 de Febrero Nº 823	C
741	182901/ 182902	0	H	051	45	20 de Febrero N° 837	C
742	181597	0	H	051	42	20 de Febrero Nº 875	C
743	10307	0	H	051	02	20 de Febrero Nº 891	C
744	3528	0	H	050	25	20 de Febrero Nº 854	C
745	77503	0	H	050	23-A	20 de Febrero N° 838	C
Avenida Jujuy // Sarmiento							
746	10723	0	E	004	33	Av. Jujuy N° 17	C
747	83354	0	E	004	23-B	Av. Jujuy N° 97	C
748	2979	0	H	116	29	Sarmiento Nº 90	C
749	4015	0	H	116	28	Sarmiento Nº 88	C
750	3910	0	H	116	21	Sarmiento Nº 52	C
751	1776	0	H	116	20	Sarmiento Nº 40	C
752	99984 / 99985	0	H	108	01-B	Sarmiento Nº 129	A
753	3232	0	H	109	25	Sarmiento Nº 128	C
754	4923	0	H	109	21	Sarmiento Nº 114	C
755	5337	0	H	109	20	Sarmiento Nº 108	C
756	1088	0	H	101	02	Sarmiento Nº 265	A
757	42229	0	H	069	01-A	Sarmiento Nº 557 / 625	A
758	42230	0	H	069	01-B	Sarmiento Nº 557 / 625	A
759	932	0	E	074-A	01	La Florida Nº 802	A
760	4551	0	E	018	06	Peatonal La Florida Nº 290	A
761	4916	0	E	002	07	Peatonal La Florida Nº 86	A
762	5849	0	E	002	06	Peatonal La Florida Nº 62	A
763	9692 / 31275	2	E	001	23	Peatonal La Florida N° 33	C
764	4980	0	E	002	02	Peatonal La Florida Nº 18 - **MHN**	M
765	89689 / 89690	2	E	001	27	Peatonal La Florida Nº 05	C
766	4756	0	E	001	22	Peatonal La Florida Nº 55	C
767	158099 / 158100	0	E	001	19	Peatonal La Florida Nº 79	C
768	4781	0	E	001	18	Peatonal La Florida Nº 99 - **MHN**	M

769	139313	0	H	114	08-B	Balcarce Nº 01	A

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
Calle Florida / Balcarce							
770	9639	0	H	113	19	Balcarce N° 08	C
771	63960 / 63961	2	H	114	03	Balcarce Nº 55 / 61	C
772	73832 / 73833	2	H	114	02	Balcarce Nº 71 / 73	C
773	603	0	H	114	01	Balcarce Nº 85	A
774	739	0	H	113	25	Balcarce Nº 38	A
775	93942	0	H	113	24-B	Balcarce Nº 32	C
776	67606 / 67607	2	H	111	03	Balcarce Nº 119 / 125	C
777	96379 / 96384	6	H	111	02	Balcarce Nº 135	C
778	14916	0	H	112	14	Balcarce Nº 170	C
779	131985/131986	2	H	112	13	Balcarce Nº 164 / 168	C
780	83334	0	H	97	14-A	Balcarce N° 282	A
781	6482	0	H	096	23	Balcarce Nº 388	A
782	641	0	H	096	22	Balcarce Nº 380	C
783	70269 / 70272	0	H	096	21	Balcarce N° 376	C
784	4464	0	H	096	20	Balcarce Nº 370	C
785	4918	0	H	096	18	Balcarce Nº 348	C
786	4919	0	H	096	17	Balcarce Nº 310	C
787	4216	0	H	096	16	Balcarce Nº 308	C
788	29028	0	H	082	10	Balcarce Nº 405	C
789	114	0	H	082	06	Balcarce Nº 439	C
790	1387	0	H	082	05	Balcarce Nº 449	C
791	87109	0	H	082	01-A	Balcarce Nº 499	C
792	91623 / 91624	2	H	081	25	Balcarce Nº 484	C
793	91627 / 91628	2	H	081	24	Balcarce Nº 478	C
794	91625 / 91626	2	H	081	23	Balcarce Nº 470 / 474	C
795	1056	0	H	081	22	Balcarce N° 460	C
796	7248	0	H	081	18	Balcarce Nº 406	C
797	4730	0	H	079	10	Balcarce Nº 521	C
798	4729	0	H	079	09	Balcarce Nº 525	C
799	145658	0	H	079	02-A	Balcarce Nº 583 / 585	C
800	145659	0	H	079	01-A	Balcarce Nº 591	C
801	5072	0	H	066	08	Balcarce Nº 601	C
802	6449	0	H	066	07	Balcarce Nº 619	C
803	5070	0	H	066	05	Balcarce Nº 639	C
804	4751	0	H	066	04	Balcarce Nº 653	A
805	51685 / 51686	2	H	065	25	Balcarce Nº 700	C
806	87109	0	H	082	01-A	Balcarce Nº 499	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
807	6249	0	H	065	20	Balcarce Nº 658	C
808	1594	0	H	063	08	Balcarce Nº 723	C
809	1592	0	H	063	07	Balcarce Nº 725	C
810	190132/190186	55	H	063	06	Balcarce Nº 731 / 735	C
811	90454	0	H	063	01-B	Balcarce Nº 777	C
812	90453	0	H	063	01-A	Balcarce Nº 779	C
813	9625	0	H	050	10	Balcarce Nº 805	C
814	109687	0	H	050	06-A	Balcarce Nº 851	C
815	2634	0	H	050	03	Balcarce Nº 875	C
816	102908 / 09	2	H	050	02	Balcarce N° 885 /887	C
817	3833	0	H	049	25	Balcarce N° 890	C
818	854	0	H	047	06	Balcarce Nº 907	C
819	1591	0	H	047	04	Balcarce Nº 935	C
820	4802	0	H	048	15	Balcarce Nº 998	C
Calle Las Heras // Lavalle							
821	15131	0	C	003	01	Lavalle N° 1020 – **MHN**	M
822	25169	0	C	003	05	Lavalle Nº 44	C
823	25168	0	C	003	04	Lavalle Nº 42	C
824	15132	0	C	003	03	Lavalle N° 40 – **MHN-**	M
825	34153	0	C	003	02	Lavalle N° 34 – **MHN-**	M
826	6747	0	C	002	24	Lavalle Nº 9	C
827	77501	0	B	099	01-A	Las Heras Nº 99	C
828	21878	0	B	098	15	Las Heras Nº 98	C

				Calle Leguizamón			
829	11264	0	H	077	19	Leguizamón Nº 994	C
830	4475	0	H	084	36	Leguizamón Nº 925	C
831	67619	0	H	078	02-A	Leguizamón Nº 860	C
832	10811	0	H	078	01	Leguizamón Nº 848	A
833	137953	0	H	083	21	Leguizamón Nº 857	A
834	66121/ 22	2	H	083	26	Leguizamón N° 817	C
835	3960	0	H	079	18	Leguizamón Nº 774	C
836	2520	0	H	079	17	Leguizamón N° 772	C
837	2258	0	H	079	16	Leguizamón Nº 762	C
838	4722	0	H	079	15	Leguizamón Nº 752	C
839	4723	0	H	079	14	Leguizamón Nº 750	C
840	4726	0	H	079	12	Leguizamón Nº 724	C
841	288	0	H	081	28-A	Leguizamón Nº 669	C
842	6682	0	H	081	26	Leguizamón Nº 683	C
843	4124	0	B	068	26	Leguizamón N° 567	C
844	2491	0	B	068	01	Leguizamón Nº 509	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						***ANEXO 8***	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
845	190724 / 190746	23	B	068	34	Leguizamón Nº 515	C
846	176293/ 176295	3	B	068	33	Leguizamón Nº 517	C
847	63841 / 63843	3	B	068	32	Leguizamón Nº 529/531	C
848	41318 / 41320	3	B	068	31	Leguizamón Nº 541/543	C
849	3465	0	B	068	30	Leguizamón Nº 557	C
850	70611 / 70612	2	B	068	29	Leguizamón Nº 559/561	C
851	4125	0	B	068	28	Leguizamón Nº 565	C
852	4126	0	B	068	27	Leguizamón Nº 591	C
853	367	0	B	056	23	Leguizamón N° 472	C
854	803	0	B	056	22	Leguizamón Nº 466	C
855	1572	0	B	056	19	Leguizamón Nº 446	C
856	3468	0	B	056	18	Leguizamón Nº 438	C
857	9460	0	B	056	15	Leguizamón Nº 408	C
858	1054	0	B	067	38	Leguizamón Nº 447	C
859	5758	0	B	066	37	Leguizamón Nº 335	C
860	102570/102573	4	B	066	35	Leguizamón Nº 363/369	C
861	4411	0	B	066	32	Leguizamón Nº 391	C
862	10730	0	B	065	32	Leguizamón Nº 291	C
863	1946	0	B	064	45	Leguizamón Nº 111	C
864	109684	0	B	064	37-A	Leguizamón Nº 177	C
				Calle Lerma // Pueyrredón			
865	86676	0	D	023	01-A	Lerma Nº 480	M
866	1766	0	B	101	26	Pueyrredón Nº 6	C
867	7244	0	B	090	33	Pueyrredón Nº 196	C
868	3206	0	B	090	32	Pueyrredón Nº 190	C
869	11283	0	B	090	31-A	Pueyrredón Nº 180	C
870	4809	0	B	090	30	Pueyrredón Nº 166	C
871	5208	0	B	090	24	Pueyrredón Nº 106	A
872	96830	0	B	084	05-A	Pueyrredón Nº 235	C
873	1653	0	B	083	07	Pueyrredón Nº 204	C
874	10383	0	B	071	02	Pueyrredón Nº 385	C
875	464	0	B	071	01	Pueyrredón Nº 387	C
876	7392	0	B	072	28	Pueyrredón Nº 378	A
877	2967	0	B	072	25	Pueyrredón Nº 358	C
878	4520	0	B	072	23	Pueyrredón Nº 350	C
879	183210/183212	0	B	066	12	Pueyrredón N° 403	C
880	15436 - 27499	2	B	066	11	Pueyrredón Nº 409 / 411	C
881	5754	0	B	065	31	Pueyrredón Nº 492	C
882	5989	0	B	065	29	Pueyrredón Nº 468	C
883	1310	0	B	065	21	Pueyrredón Nº 412	C
884	7060	0	B	051-B	14	Pueyrredón Nº 630	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						***ANEXO 8***	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
				Calle Mendoza			
885	3524	0	D	016	13	Mendoza Nº 558	C
886	9408	0	D	017	14	Mendoza Nº 448	C

887	3937	0	D	017	10	Mendoza Nº 440	C
888	3936	0	D	017	09	Mendoza Nº 436	C
889	110052 /110053	2	D	024	37	Mendoza Nº 487 / 491	C
890	17221	0	D	023	30	Mendoza N° 357	C
891	17223	0	D	023	32	Mendoza Nº 355	C
892	4310	0	D	023	28	Mendoza Nº 359	C
893	3408	0	D	023	25	Mendoza Nº 375	C
894	16959	0	D	021	52	Mendoza Nº 153	C
895	8216	0	C	010	02	Mendoza Nº 2 - **MHN**	M
Pasaje Mollinedo							
896	3874	0	B	053 A	03	Pje. Mollinedo Nº 456	C
897	3867 /31755	2	B	053 B	22	Pje. Mollinedo Nº 449/ 451	C
898	3870	0	B	053 B	23	Pje. Mollinedo Nº 437	C
899	66255 /66256	2	B	053 B	21	Pje. Mollinedo Nº 471	C
900	4312	0	B	053 B	20	Pje. Mollinedo N° 477	C
901	93044 /93045	2	B	053 B	24	Pje. Mollinedo N°427	C
902	7520	0	B	052 A	14	Pje. Mollinedo Nº 394	C
903	7519	0	B	052 A	13	Pje. Mollinedo Nº 370	C
Calle Necochea							
904	138418 /19	2	H	051	01	Necochea N° 801	C
905	103033	0	H	050	29 B	Necochea N° 775	C
906	2901	0	H	050	31	Necochea Nº 743	C
907	4911	0	H	049	30	Necochea Nº 619	C
908	668	0	H	049	29	Necochea N° 627	C
909	2905	0	H	049	28	Necochea Nº 641	C
910	2195	0	H	049	27	Necochea Nº 651	C
911	90343	0	H	048	01 F	Necochea N° 610	C
912	825	0	B	031	18	Necochea N° 600	C
Paseo Güemes / Entorno Monumento a Güemes							
913	4250	0	B	075	11	Paseo Güemes Nº 5	C
914	4249	0	B	075	10	Paseo Güemes Nº 13	C
915	4115	0	B	075	08	Paseo Güemes Nº 55	C
916	4692	0	B	078-A	01	Paseo Güemes Nº 54	A
917	87697	0	B	078-A	03 E	Paseo Güemes Nº 30	C
918	4571	0	B	076	08	Paseo Güemes Nº 169	C
919	15872	0	B	077-A	01	Paseo Güemes Nº 190	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						**ANEXO 8**	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
920	15886	0	B	077-A	20	Paseo Güemes Nº 160	C
921	17760	0	B	077-A	14	Del Milagro Nº294	C
922	Museo de Antropolo-gía	0	N			Ejército del Norte esq. Ricardo Solá	A
923	25225	0	N	002	03	Ejército del Norte Nº 270	C
924	25224	0	N	002	02	Ejército del Norte Nº 230	A
925	34007	0	B	037-B	13	Av. Uruguay Nº 731	C
926	15875	0	B	077-A	02	Gurruchaga Nº 259	C
Paseo Miramar							
927	17662	0	D	017	31	Paseo Miramar Nº 471	C
Calle Pellegrini // 25 de Mayo							
928	2241	0	E	62	01	Pellegrini N° 715	A
929	3599	0	B	013	01	Pellegrini N° 116	C
930	10718	0	E	004	11	Pellegrini N° 98	C
931	1041	0	E	004	08	Pellegrini Nº 70	C
932	1671	0	E	013	02	Pellegrini N° 126	C
933	70346	0	E	004	02-A	Pellegrini Nº 16	C
934	4778- 4775	0	H	116	05	25 de Mayo Nº 45	C
935	3131	0	H	115	23	25 de Mayo Nº 90	C
936	6893	0	H	109	04	25 de Mayo Nº 153	C
937	7097	0	H	109	02	25 de Mayo Nº 169	C
938	6134	0	H	110	22	25 de Mayo Nº 158	C
939	1357	0	H	099	22	25 de Mayo Nº 280	C
940	16439	0	H	093	06	25 de Mayo Nº 341	C
941	2736	0	H	094	29	25 de Mayo Nº 340	C
942	8593	0	H	093	07	25 de Mayo N° 333	C
943	2737	0	H	094	28	25 de Mayo Nº 330	C
944	766	0	H	084	11	25 de Mayo Nº 407	C
945	4697	0	H	084	08	25 de Mayo Nº 429	C

946	83018	0	H	084	01-B	25 de Mayo Nº 487	C
947	2106	0	H	083	17	25 de Mayo Nº 408	C
948	5593	0	H	077	10	25 de Mayo Nº 529	C
949	6537	0	H	30-A	01	25 de Mayo N° 1130	A
Calle Rivadavia							
950	90044	0	H	066	14-A	Rivadavia Nº 778	C
951	2635	0	H	066	11	Rivadavia Nº 758	C
952	9644		H	079	34	Rivadavia Nº 757	C
953	4237	0	H	066	09	Rivadavia Nº 740	C

	LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS					ANEXO 8	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
954	72563 /72564	2	H	079	32	Rivadavia Nº 773	C
955	462	0	H	079	30	Rivadavia Nº 781	C
956	8008	0	H	065	13	Rivadavia Nº 640	A
957	16563	0	B	054	11	Rivadavia N° 534	C
958	106187	2	B	054	10	Rivadavia N° 520	C
959	39724	0	B	054	09-B	Rivadavia N° 518	C
960	5650	0	B	054	09-A	Rivadavia N° 504	C
961	3464	0	B	053-B	12	Rivadavia Nº 480	C
962	4605	0	B	053-B	11	Rivadavia Nº 470	C
963	3883	0	B	053-B	10	Rivadavia Nº 460	C
964	4479	0	B	056	40	Rivadavia Nº 413	C
965	1770	0	B	056	38	Rivadavia Nº 427	C
966	7475	0	B	052 B	11	Rivadavia N° 356	C
967	7068	0	B	052 B	10	Rivadavia N° 350	C
968	89202/ 3	0	B	052 B	13	Rivadavia N° 330	C
969	6610	0	B	051-B	13	Rivadavia Nº 296	C
970	6910	0	B	051-B	12	Rivadavia Nº 286	C
Calle San Juan							
971	844	0	E	033	17	San Juan Nº 686	C
972	15847	0	E	033	16	San Juan Nº 682	C
973	655	0	E	033	14	San Juan N° 668	C
974	73825	0	E	033	13-A	San Juan Nº 656	C
975	73824	0	E	033	12-A	San Juan Nº 646	C
976	5404	0	E	048	39	San Juan Nº 655	C
977	2525	0	D	025	18	San Juan Nº 550-**MHN**	M
978	838	0	D	026	41	San Juan Nº 527	C
979	522	0	D	026	40	San Juan Nº 529	C
980	51306	0	D	026	38-A	San Juan Nº 539	C
981	1050	0	D	026	37	San Juan Nº 551	C
982	2253	0	D	026	36	San Juan Nº 555	C
983	191421/191438	18	D	026	33	San Juan Nº 573	C
984	2936	0	D	026	32	San Juan Nº 587	C
985	716	0	D	026	01	San Juan N° 507	C
986	105725	2	D	024	23	San Juan Nº 495 / 486	C
987	1797	3	D	024	19	San Juan Nº 456	C
988	7260	0	D	024	16	San Juan Nº 430	C
989	87446	0	D	027-A	01-D	San Juan Nº 405	C
990	3398	0	D	027-A	25	San Juan N° 453	C
991	16886	0	D	027-A	24	San Juan Nº 465	C
992	5287	0	D	027-A	23	San Juan N° 467	C
993	3337	0	D	023	03	San Juan Nº 362	C
994	3336	0	D	023	02	San Juan Nº 356	C
995	740	0	D	021	38	San Juan Nº 194	C
996	883	0	D	021	18	San Juan Nº 124	C
997	15794	0	D	021	16	San Juan Nº 112	C

	LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS					ANEXO 8	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
998	15793	0	D	021	15	San Juan Nº 106	C
999	14975	0	C	019	18	San Juan N° 81	C
1000	4308	0	C	019	19	San Juan Nº 71	C
Avenida San Martín							
1001	37034	0	L	018	14	Av. San Martín Nº 2555 - **MHN**	M
1002	96669	0	E	032	38-A	Av. San Martín Nº 675	A
1003	4837	0	D	014	15	Av. San Martín Nº 452	C
1004	2589	0	D	014	14	Av. San Martín Nº 432	C

1005	5192	0	D	013	20	Av. San Martín Nº 380	C
1006	1251	0	D	013	19	Av. San Martín Nº 370	C
1007	157548-157549	0	D	013	18-A-B	Av. San Martín Nº 356	C
1008	2590	0	D	013	17	Av. San Martín Nº 352	C
1009	3107	0	D	013	16	Av. San Martín Nº 350	C
1011	2114	0	D	013	15	Av. San Martín Nº 336	C
1012	4612	0	D	012	19	Av. San Martín Nº 276	C
1013	2404	0	D	012	17	Av. San Martín N° 258	C
1014	23614	0	D	012	16	Av. San Martín N° 254	C
1015	2588	0	D	012	15	Av. San Martín Nº 252	C
1016	4156	0	D	012	14	Av. San Martín Nº 244	C
1017	3371	0	D	012	13	Av. San Martín Nº 234	C
1018	62259	0	D	011	05-A	Av. San Martín Nº 104	C
1019	17517	0	C	061-A	13	Santa Fe Nº 1.247	A
1020	14896	0	D	021	14	Santa Fe Nº 494	C
1021	2130	0	D	001	08	Santa Fe Nº 76	C
1022	24412	0	C	003	29	Santa Fe Nº 79	C
1023	4972	0	B	099	26	Juramento Nº 34	C
Calle Santiago del Estero							
1024	5902	0	H	084	16	Santiago del Estero Nº 952	A
1025	3380	0	H	093	36	Santiago del Estero Nº 915	C
1026	15540	0	H	093	32	Santiago del Estero Nº 987	C
1027	4835	0	H	093	31	Santiago del Estero Nº 993	C
1028	39667 - 39696	2	H	083	15	Santiago del Estero Nº 880 /882	C
1029	3425	0	H	083	13	Santiago del Estero Nº 860	C
1030	3002	0	H	083	10	Santiago del Estero Nº 828	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
1031	150444/ 150446	3	H	094	01-B	Santiago del Estero Nº 815 / 801	C
1032	96993 / 97002	10	H	094	01-A	Santiago del Estero Nº 817	C
1033	3273	0	H	094	39	Santiago del Estero N° 867	C
1034	2261	0	H	094	38	Santiago del Estero Nº 865	C
1035	4703	0	H	094	37	Santiago del Estero Nº 871	C
1036	156991	0	H	082	19-A	Santiago del Estero Nº 786 / 784	C
1037	4362	0	H	082	18	Santiago del Estero Nº 762	C
1038	4361	0	H	082	17	Santiago del Estero Nº 750	C
1039	4360	0	H	082	16	Santiago del Estero Nº 746	C
1040	9614	0	H	082	15	Santiago del Estero Nº 736	C
1041	1762	0	H	082	14	Santiago del Estero Nº 734	C
1042	9613	0	H	082	13	Santiago del Estero N° 722	C
1043	3252	0	H	082	12	Santiago del Estero Nº 720	C
1044	2261	0	H	094	38	Santiago del Estero Nº 865	C
1045	4347	0	H	082	11	Santiago del Estero Nº 706	C
1046	96192 / 92199	8	H	081	09	Santiago del Estero Nº 624	C
1047	5112	0	H	096	29	Santiago del Estero Nº 651	C
1048	6469	0	H	096	24	Santiago del Estero Nº 697	C
1049	3014	0	B	068	15	Santiago del Estero Nº 578	C
1050	107147	0	B	068	13-A	Santiago del Estero N° 566	C
1051	2351	0	B	068	12	Santiago del Estero N° 536	C
1052	3016	0	B	068	11	Santiago del Estero Nº 526	C
1053	4063	0	B	068	09	Santiago del Estero Nº 508	C
1054	4143	0	B	069	32	Santiago delEstero Nº 521	C
1055	4775	0	B	069	30	Santiago del Estero Nº 541	C
1056	1294	0	B	069	26	Santiago del Estero Nº 579	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
1057	07078/080 - 70104/ 105	5	B	067	24	Santiago del Estero Nº 480/496	C
1058	65021	0	B	067	20-A	Santiago del Estero Nº 450	C
1059	8351	0	B	067	11	Santiago del Estero Nº 408	C
1060	3098	0	B	070	01	Santiago del Estero Nº	C

						407	
1061	3709	0	B	070	25	Santiago del Estero Nº 409	C
1062	109807 109808	0	B	070	23-A-B	Santiago del Estero Nº 429	C
1063	61821	0	B	066	20-A	Santiago del Estero Nº 398	C
1064	61820	0	B	066	19-A	Santiago del Estero Nº 388	C
1065	4389	0	B	066	13	Santiago del Estero Nº 320	C
1066	183210/ 183212	0	B	066	12	Santiago del Estero Nº 304	C
1067	10382	0	B	071	39	Santiago del Estero Nº 301	C
1068	1949	0	B	071	38	Santiago del Estero Nº 329	C
1069	188093	0	B	071	40	Santiago del Estero Nº 357	C
1070	89667	0	B	065	19-B	Santiago del Estero Nº 280	C
1071	109807- 109808	0	B	070	23-A-B	Santiago del Estero Nº 429	C
1072	5435	0	B	065	18	Santiago del Estero Nº 258	C
1073	2456	0	B	065	17	Santiago del Estero N° 254	C
1074	6082	3	B	072	31	Santiago del Estero N° 251	C
1075	888	0	B	065	14	Santiago del Estero Nº 228	C
1076	4202	0	B	065	12	Santiago del Estero Nº 202	C
1077	58061	0	B	072	01-A	Santiago del Estero Nº 205	C
1078	83977	0	B	063	12-A	Santiago del Estero N° 40	C
Calle Urquiza							
1079	10776	0	E	013	19	Urquiza Nº 992	C
1080	3074	0	E	013	18	Urquiza Nº 990	C
	109807- 109808	0	B	070	23-A-B	Santiago del Estero Nº 429	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						**ANEXO 8**	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
1081	4471	0	E	013	17	Urquiza Nº 986	C
1082	5757	0	E	013	10	Urquiza Nº 912	C
1083	4888	0	E	013	09	Urquiza Nº 908	C
1084	88646	0	E	019	01-A	Urquiza Nº 805	C
1085	101614	0	E	019	32-A	Urquiza Nº 883	C
1086	333	0	E	016	15	Urquiza Nº 658	C
1087	3500	0	E	016	14	Urquiza Nº 650	C
1088	335	0	E	016	13	Urquiza Nº 638	C
1089	181676	0	E	017	29	Urquiza Nº 645	C
1090	956	0	E	017	26	Urquiza Nº 661	C
1091	5413	0	E	017	22	Urquiza Nº 687	C
1092	63956	0	E	016	12-B	Urquiza N° 630	C
1093	63955	0	E	016	12-A	Urquiza N° 624	C
1094	86979	0	D	015	32-A	Urquiza N° 589	C
1095	2267	0	D	015	40	Urquiza Nº 529	A
1096	293	0	D	007	015	Urquiza N° 484	C
1097	16860	0	D	007	014	Urquiza N° 482	C
1098	294	0	D	007	013	Urquiza N° 468	C
1099	91656	0	D	007	11-A	Urquiza Nº 462	C
1100	4279	0	D	014	33	Urquiza Nº 427	C
1101	4951	0	D	014	32	Urquiza Nº 451	A
1102	972	0	D	014	31	Urquiza Nº 461	M
1103	1864	0	D	008	24	Urquiza Nº 364	C
1104	1847	0	D	008	23	Urquiza Nº 362	C

1105	999	0	D	008	21	Urquiza Nº 348	C
1106	6126	0	D	008	20	Urquiza Nº 342	C
1107	1881	0	D	008	19	Urquiza Nº 338	C
1108	72699	0	D	008	18-B	Urquiza Nº 334	C
1109	158909	0	D	008	17-A	Urquiza Nº 330	C
1110	4611	0	D	013	44	Urquiza Nº 315	C
1111	6450	0	D	013	43	Urquiza Nº 319	C
1112	2294	0	D	013	42	Urquiza Nº 325	C
1113	154673	0	D	013	41-B	Urquiza Nº 329	C
1114	4095	0	D	013	39	Urquiza Nº 345	C
1115	5321	0	D	009	23	Urquiza Nº 296	C
1116	65863	0	D	011	01-A	Urquiza Nº 107	C
1117	12336	0	C	004	30	Urquiza Nº 92	C
1118	12335	0	C	004	29	Urquiza Nº 86	C
1119	12334	0	C	004	28	Urquiza Nº 76	C
1120	12333	0	C	004	27	Urquiza Nº 74	C
1121	12316	0	C	004	26	Urquiza Nº 64	C
1122	34200	0	C	004	20	Urquiza Nº 52	C

LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS						ANEXO 8	
Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**
Calle Uruguay							
1123	96512	0	N	40	8	Av. Uruguay Nro. 546	C
1124	18935		N	40	10	Av. Uruguay Nro. 532	C
1125	18936		N	40	11	Av. Uruguay Nro. 524	C
1126	18937		N	40	12	Av. Uruguay Nro. 508 - Manuel Solá Nro. 235	C
1127	32184		N	40	27	Av. Uruguay Nro. 450	C
1128	32183		N	40	28	Av. Uruguay Nro. 452	C
1129	18945		N	40	33	Av. Uruguay Nro. 504/498	C
1130	160007		N	39	18 A	Av. Uruguay Nro. 560	C
1131	6144		N	39	17	Av. Uruguay Nro. 578	C
1132	26801		N	39	15	Av. Uruguay Nro. 596	C
1133	26968		N	39	22	Av. Uruguay Nro. 624	C
1134	88123		N	39	23	Av. Uruguay Nro. 636	C
1135	26996		N	39	25	Av. Uruguay Nro. 660	C
1136	26995		N	39	26	Av. Uruguay Nro. 684	C
1137	26994		N	39	27	Av. Uruguay Nro. 694	C
1138	45323		N	39	28	Av. Uruguay Nro. 696	C
1139	101113		N	38	15	Av. Uruguay Nro. 750	C
1140	26775		N	38	16	Av. Uruguay Nro. 808	C
1141	26774		N	38	17	Av. Uruguay Nro. 830	C
1142	26773		N	38	18	Av. Uruguay Nro. 836	C
1143	26772		N	38	19	Av. Uruguay Nro. 860	C
1144	60204		N	38	20	Av. Uruguay Nro. 868	C
1145	93642		N	38	7	Av. Uruguay Nro. 894	C
1146	26768		N	38	6	Av. Uruguay Nro. 908	C
1147	26767		N	38	5	Av. Uruguay Nro. 926	C
1148	26766		N	38	4	Av. Uruguay Nro. 944	C
1149	26765		N	38	3	Av. Uruguay Nro. 954	C
1150	26764		N	38	2	Av. Uruguay Nro. 964	C
1151	51403		N	38	1	Av. Uruguay Nro. 944	C
1152	92576		N	37	2 A	Av. Uruguay Nro. 1170	C
1153	26750		N	37	3	Av. Uruguay Nro. 1150	C
1154	26751		N	37	4	Av. Uruguay Nro. 1138	C
1155	26753		N	37	6	Av. Uruguay Nro. 1122/1124	C
1156	26754		N	37	7	Av. Uruguay Nro. 1110	C
1157	26755		N	37	8	Av. Uruguay Nro. 1690	C
1158	26757		N	37	10	Av. Uruguay Nro. 1074	C
1159	26758		N	37	11	Av. Uruguay Nro. 1048/1050	C
1160	26759		N	37	12	Av. Uruguay Nro. 1036	C
1161	126191		N	37	13	Av. Uruguay Nro. 1024/1022	C
1162	126192		N				C
1163	26761		N	37	14	Av. Uruguay Nro. 1010	

Nº	**Catastro**	**U.F.**	**Sección**	**Manzana**	**Parcela**	**Domicilio del Inmueble**	**Categoría**

Pasaje Zorrilla							
1164	*2842*	*0*	*B*		*01*	*Pje. Zorrilla N° 103*	***C***
Calle Ayacucho							
Natatorio Municipal							
1165	*6523*	*0*	*F*	*006-B*	*01*	*Ayacucho N° 76*	***A***
Calle Coronel Antonio Chiclana							
Hogar Escuela							
1166	*89849*	*0*	*C*	*015*	*01-B*	*Cnel. Antonio Chiclana N° 03*	***A***
Av. Hipólito Yrigoyen							
1167	*14978*	*0*	*C*	*045-B*	*01*	*Av. Hipólito Yrigoyen Nº 841*	***A***
Av. Independencia							
1168	*73783 / 178499*	*0*	*C*	*073*	*01*	*Independencia Nº 910*	***A***
Calle Luis Burela							
1169	*100932*	*0*	*M*	*083*	*01-A*	*Luis Burela Nº 1*	***A***
Calle Paz Chain							
1170	*92663*	*0*	*N*	*008*	*01-D*	*Paz Chain Nº 52*	***A***
1171	*112480 112479*	*0*	*G*	*071-A*	*01-C*	*Cnel. Suárez Nº 379*	***A***
1172	*107267*	*0*	*G*	*071-A*	*01-D*	*Cnel. Suárez N° 317*	***A***
Calle T. M. Tobías							
1173	*6019*	*0*	*N*	*010*	*03*	*T. M. Tobías Nº 69*	***A***
Calle Tucumán							
1174	*88692*	*0*	*E*	*61*	*11-B*	*Tucumán N° 702*	***A***
Av. Virrey Toledo							
1175	*12479*	*0*	*B*	*094*	*16*	*Av. Virrey Toledo Nº 160*	***A***
Calle 12 de Octubre							
1176	*4891*	*0*	*H*	*017*	*12*	*12 de Octubre N° 654*	***A***
1177	*15266*	*0*	*B*	*22-A*	*01*	*12 de Octubre N° 199*	***A***
Av. Kennedy							
1178	*2391*	*0*	*R*			*Av. Kennedy s/n -* ***MHN***	***M***
Av. Arenales							
1179	*Edificio Regimiento de Salta*					*Av. Arenales s/n*	***A***

Calle Ntra. Sra. de Talavera							
1180	*Cementerio Municipal de la Santa Cruz*					*Ntra. Sra. de Talavera s/n*	***A***
Av. Durañona							
1181	*Sede Administrativa - Parque Ind. de la Prov. de Salta*					*Av. Durañona Nº 822*	***A***
Camino a Quebrada de la Horqueta							
1182	***MHN -*** *Finca la Cruz, que perteneciera al Gral. Güemes*						***M***
1183	***MHN -*** *Capilla de la finca "La Quesera" y cementerio adyacente*						***M***
1184	***MHN -*** *Capilla de Chamical*						***M***
1185	***MHN -*** *Quebrada de la Horqueta (lugar donde muriera el Gral. M. M. de Güemes)*						***M***
Monumentos y Espacios Verdes							
1186	*8890- 7317*		*N*	*003*		***MHN -*** *Monumento Gral. Martín Miguel de Güemes*	***M***
1187	*13187*		*H*	*20-21-28-29*		***MHN -*** *Monumento 20 de Febrero*	***M***
1188			*C*	*8-9-10-18*		*Parque Gral. San Martín*	***C***
1189			*D*	*17-18-19-20*		*Parque Gral. San Martín*	***C***
1190			*B*	*104*		*Plaza 9 de Julio*	***C***
1191			*H*	*098-B*		*Plaza Belgrano*	***C***
1192			*H*	*080*		*Plaza Güemes*	***C***
1193			*F*	*005*		*Plaza Alvarado*	***C***
1194			*B*	*055*		*Plaza Palacio Legislativo*	***C***

Categoría Monumental:
Edificio de gran valor, único y con un alto grado de ponderación. Valor singular, carácter monumental (Monumentos Nacionales y Provinciales, Eclesiásticos, Institucionales etc.) Se protege la totalidad del edificio, preservando todas sus características Arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

Categoría Arquitectónica:
Edificio significativo que tiene valor en sí mismo, sin ser un edificio monumental. Valor tipológico y compositivo. Se protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

Categoría Contextual:
Edificio en relación a su entorno. Valor contextual y ambiental: el edificio respecto al medio puede no tener un valor en sí mismo, pero contribuye a crear las características en ese medio.

Se protege el conjunto del ambiente urbano preservando las características volumétricas, compositivas y de materiales, básicamente el exterior, por su integración con el conjunto y su aporte a la imagen de la ciudad.

.-.-.-.

ANEXO 9 - INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL

Instrumento de gestión ambiental	***Objetivo***	***Contenido mínimo***	***Aplicación***
Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica (EEAE)	*Analizar impactos de políticas, planes y programas para alcanzar un elevado nivel de protección del ambiente y promover el desarrollo sostenible, con un enfoque económico, social y ambiental, a través de un proceso que promueva y garantice la transparencia y la participación como elementos esenciales del proceso.*	• *Diagnóstico ambiental* • *Objetivos de sostenibilidad* • *Análisis de alternativas* • *Procesos de participación ciudadana* • *Mecanismos de seguimiento.*	*Políticas, planes y programas*
Plan de Manejo Específico (PME) • ***Plan de Manejo y Conservación*** • ***Plan de Manejo y Ajuste de Uso del Suelo en zonas de interfase***	*Definir directrices de uso, conservación y mitigación para un área específica, integrando variables ecológicas, sociales y urbanísticas. Busca asegurar que los proyectos sean planteados de manera sostenible y responsable con el entorno.*	- *Caracterización: Descripción de la línea de base ambiental, social, económica, de usos y de políticas de conservación en el contexto local de las áreas de influencia del Proyecto.* - *Diagnóstico socio-ambiental: Diagnóstico estratégico orientado a generar una comprensión integral de los sistemas ambientales y sociales potencialmente afectados.* • *Descripción de antecedentes de uso del predio y de las condiciones socioeconómicas del sector.* • *Descripción del estado inicial del sistema* • *Cartografía temática georreferenciada y su sistematización en sistemas de información geográfica (SIG).* - *Plan Estratégico: Incluirá en general los objetivos y/o la misión y la visión del área implicada y los objetivos y metas del Plan de Manejo Específico.* • *Descripción del Proyecto.* • *Visión y objetivos estratégicos.* • *Análisis comparativo de alternativas viables de desarrollo, con evaluación cuantitativa de impactos y cualitativa.* • *Criterios de zonificación. Justificación técnica.* • *Áreas para la ubicación de infraestructura específica, caminería, cortafuegos, entre otras áreas a determinar según las particularidades de cada caso.* • *Informe sobre la incidencia que el proyecto acarreará a los servicios públicos y a la infraestructura de servicios de la Ciudad de Salta.* • *Plano de diseño del ajuste de uso del suelo* • *Estudio de*	*Áreas no urbanizables: áreas de alto valor ecosistémico, zonas de interfase urbano-suburbano.*

		impactos acumulados. • *Análisis y gestión de riesgos ambientales asociados a las interfases entre el área específica y los espacios urbanos adyacentes.* • *Análisis de costos de mantenimiento y gestión del área* • *Monitoreo y seguimiento* • *Planes de contingencia* • *Modelo de gobernanza*	
Evaluación de Estudio Impacto Ambiental y Social (EIAS)	*Predecir y prevenir efectos ambientales y sociales no deseados de un proyecto.*	• *Descripción de la línea de base ambiental y social de las áreas de influencia del Proyecto.* • *Descripción del Proyecto. Objetivos. Justificación.* • *Informe sobre la incidencia que el proyecto acarreará a los servicios públicos y a la infraestructura de servicios de la Ciudad de Salta.* • *Estudio de flujos de movilidad interna.* • *Descripción general de las exigencias previsibles en el tiempo, con respecto al uso del suelo y otros recursos (combustibles, aguas, etc.).* • *Estimación de los tipos y cantidades de insumos y efluentes que se generarán durante su funcionamiento y las normas previstas de tratamiento y/o disposición final de los mismos*	*Proyectos con potencial de impacto significativo sobre el ambiente o la comunidad.*

		• *Análisis comparativo de alternativas viables de desarrollo con evaluación cuantitativa de impactos y cualitativa.* • *Identificación y valoración de impactos ambientales* • *Medidas de mitigación, prevención y compensación de posibles impactos ambientales.* • *Monitoreo y seguimiento.* • *Planes de contingencia.*	
Informe de Impacto Urbano (IU)	*Analizar la viabilidad urbanística de un proyecto y evaluar los impactos del mismo sobre infraestructura, servicios, movilidad, paisaje y patrimonio.*	•*Descripción de la propuesta* •*Análisis de los impactos sobre la infraestructura, servicios y equipamientos urbanos.* •*Análisis de los impactos sobre la estructura urbana.* •*Análisis de los impactos sobre el paisaje y el ambiente* •*Análisis de los impactos sobre el patrimonio arquitectónico y urbanístico en caso de corresponder.*	*Proyectos que impliquen modificaciones relevantes al tejido urbano.*

.-.-.-.

ANEXO 10 – LÍMITES
ANEXO 10.1 EJIDO

LIMITE OESTE:
Desde la intersección de los límites departamentales de CAPITAL, CERRILLOS y ROSARIO DE LERMA y siguiendo el límite departamental con este último, hasta su intersección con la margen derecha del Río Arenales. Desde allí, por margen derecha del Río Arenales desde la intersección con los límites entre los Departamentos CAPITAL y ROSARIO DE LERMA, hasta el puente ferroviario sobre el Río Arenales. Continúa luego en dirección Norte por la vía del ferrocarril hasta su intersección con la margen izquierda del Río Arias. Desde allí continúa hasta la intersección de las márgenes izquierda de los Ríos Arias y San Lorenzo, continuando por la margen izquierda del Río San Lorenzo hasta el Punto Vértice 21 del Plano de Mensura Oficial de la Dirección General de Inmuebles de Salta con el Nº 06577. Desde allí hacia el Norte, siguiendo la poligonal descripta en el mismo plano hasta su

intersección con Arroyo Sin Nombre identificado con el Punto Vértice 30 (límite entre los Municipios de Salta y San Lorenzo).

LIMITE NORTE:

Desde el Punto Vértice 30 antes mencionado, por margen derecha de Arroyo Sin Nombre, hasta la intersección de la poligonal descripta en Plano Nº 06577 de la Dirección General de Inmuebles de Salta y la margen derecha del Río Vaqueros. Luego continúa por la misma margen del Río Vaqueros y posteriormente por idéntica margen del Río Mojotoro hasta su intersección con la Ruta Provincial Nº 111 (camino al Mojotoro) (coordenadas Gauss Kruger X=3571492.845; Y= 7267062.066).

LIMITE ESTE:

TRAMO 1: Desde el Río Mojotoro, nacimiento de la Ruta Provincial Nº 111 (coordenadas Gauss Kruger X= 3571492.845; Y= 7267062.066), hacia el Sur por dicha Ruta y su prolongación Ruta Provincial Nº 164 hasta el vértice determinado por la Planta Reguladora de Gas (coordenadas Gauss Kruger X=3570160.584; Y=7261465.982).

TRAMO 2: Desde dicho punto por una línea hacia el Sur que une esta coordenada con el punto de intersección de la autopista Ruta 9 con la línea de Alta Tensión (coordenada Gauss Kruger X= 3569300.104; Y= 7260310.258).

TRAMO 3: Desde dicho punto hacia el Sur con rumbo geográfico Norte – Sur hasta interceptar el límite Sur de finca "La Lagunilla".

TRAMO 4: Desde dicho punto por el límite Sur de finca "La Lagunilla" hasta la Cumbre del CERRO LA CEIBA.

TRAMO 5: Desde dicho punto, Cumbre del CERRO LA CEIBA por la línea de Cumbres del ALTO LA TIPA, MORRO DEL MEDIO, CERRO PEDRERA hasta el límite actual de los Departamentos CAPITAL y CERRILLOS.

LIMITE SUR:

Desde el límite departamental actual entre SALTA y CERRILLOS hasta la intersección con margen izquierda del Río Arenales y luego en dirección Norte por la misma margen hasta la intersección con el Río Ancho continuando por margen izquierda de este último río, en dirección Oeste hasta la intersección con los límites de los Departamentos de CAPITAL, CERRILLOS y ROSARIO DE LERMA.

ANEXO 10.2 PERÍMETRO URBANO CONSOLIDADO

DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO CONSOLIDADO - PUC

Se fija el Perímetro Urbano Consolidado Propuesto, que define el área a consolidar previsto en el Código de Planeamiento Urbano, a la línea poligonal descrita de la siguiente manera:

Desde la esquina inferior izquierda de la Matrícula N° 1100, siguiendo por el límite izquierdo de las Matrículas 1100 y 1099, atravesando el Río Arenales en el extremo suroeste de la Matrícula N° 5214 hasta el límite sureste de la Matrícula N° 170.241 ***(1)****.*

Continuando por la poligonal conformada por los límites este, norte y oeste de la Matrícula citada, cruzando La Ruta Provincial N° 59, siguiendo el límite norte de la Matrícula N° 170.240 hasta la intersección del límite noreste de la Matrícula N° 172.538 ***(2)****.*

Luego hacia el suroeste por el límite norte de dicha Matrícula y de las Matrículas subsiguientes N° 177.870, 177.868, 167.274 y 177.867, continuando por el límite este de esta última hasta interceptar el camino vecinal coincidente con el límite suroeste de la misma y con el eje de la calle Dr. Oscar V. Oñativia ***(3)****.*

Siguiendo por el eje de la calle Dr. Oscar V. Oñativia en dirección este hasta el extremo noreste de la Matrícula N° 89.341 luego hacia el sur por el límite de dicha Matrícula hasta su extremo sur en intersección con el Río Arenales, de allí siguiendo por el margen norte del Río Arenales hacia el Oeste hasta su intersección con la Ruta Provincial N°26 ***(4)****.*

Continúa rodeando la rotonda hasta encontrarse con la Matrícula N° 172.558, siguiendo por el límite sur de dicha Matrícula en dirección oeste hasta su intersección con la Matrícula N° 176.044, continuando por el límite este de la misma hacia el norte hasta la esquina noreste ***(5)****.*

Continuando por la poligonal conformada por los límites sur y oeste hasta la intersección con el límite norte de la Matrícula N° 166.826 siguiendo al oeste por el mismo, y por las Matrículas N° 41.750 y 41.751 hasta la intersección con la Matrícula N° 181.814 ***(6)****.*

Luego continúa al sur por el límite oeste de la misma y de la Matrícula N° 133.878 hasta encontrarse con la calle Isla Trinidad ***(7)****.*

Continúa al oeste por el eje de la calle Isla Trinidad hasta la Calle Gaucho Méndez ***(8)****.*

Siguiendo hacia el sur por el eje de la Av. Gaucho Méndez hasta el margen norte del Rio Ancho
(9)*.*

Continúa al oeste coincidiendo con el límite departamental con Cerrillos hasta el eje de la calle Rodolfo Walsh ***(10)****.*

Avanza hacia el norte por la misma hasta intersecar con el eje de la Calle Martin Gallego García ***(11)****.*

De allí hacia el oeste hasta el límite suroeste de la Matrícula N° 141.701 ***(12)****.*

Continúa hacia el norte por el límite oeste de la misma y siguiendo por las Matrículas N° 96.915, 96.936 y bordeando los límites oeste y norte de la Matrícula N° 96.937, siguiendo hacia el este por el límite norte de las Matrículas N° 96.938 y 96.939, continúa dibujando una línea recta desde el extremo noreste de esta última hasta el extremo suroeste de la Matrícula N° 155.432 ***(13)****.*

Hacia el norte por el límite oeste de la Matrícula N° 155.432 hasta el punto de intersección de este límite con la prolongación del límite sur de la Matrícula N° 168.797 ***(14)****.*

Siguiendo hacia el oeste por dicho límite hasta su extremo suroeste, atraviesa la calle hasta el límite noreste de la Matrícula N° 172.961 y continúa por el límite norte de la misma, atraviesa la Av. Circunvalación Oeste y continúa por el límite sur de la Matrícula N° 156.818 hasta el extremo suroeste de la misma ***(15)****.*

Desde allí hacia el oeste formando la poligonal de la Matrícula N° 172.962 hasta el vértice suroeste de la misma y continuando por los límites de la Matrícula N° 131.418 hasta el vértice suroeste de la Matrícula N° 1854 ***(16)****.*

Hacia el norte por el límite departamental con Campo Quijano, coincidiendo con el eje de la calle Cerro el Crestón, hasta intersecar la calle Nevado de Cachi ***(17)****.*

Por límite norte de la misma continúa hacia el oeste, hasta intersectar con la calle Nevado de Cachi, por la misma continúa hacia el oeste hasta el vértice suroeste de la Matrícula N° 150.301 ***(18)****.*

Luego por los límites sur y oeste de la Matrícula N° 150.302, y siguiendo hacia el norte por la línea que continúa en el límite oeste de la Matrícula N° 191.267, en el vértice noroeste de la misma ***(19)****.*

Continuando hacia el este por el límite norte de dicha Matrícula, avanza por el límite de la Matrícula N° 189.261 colindando con el margen sur del Río Arenales hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 189.261 ***(20)****.*

Siguiendo al sur por el límite este de la misma y luego por el límite este de la Matrícula N° 93.640 hasta el vértice sureste de esta, coincidente con la calle Nevado de LLullaillaco ***(21)****.*

Luego continúa hacia el este por dicha calle hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 176.167 y siguiendo por el este de la misma, continuando por la línea prolongada hasta el vértice noroeste de la Matrícula N° 178.990 ***(22)****.*

De allí siguiendo el límite norte de las Matrículas N° 178.990 y 178.991, atravesando la Av. Circunvalación Oeste y continuando por el límite norte de las Matrículas N° 16.884, 173.869, 37.301, 6209, 31.966, 78.937, 23.544, 25.539, 121832, 121.811 y 36.276, colindantes con el límite sur de la Matrícula N° 173.069 y hasta el vértice sureste de la misma, de allí continúa al norte por el límite este de la misma hasta el vértice noreste de esta Matrícula N° y colindante con la Matrícula N° 170.651, continúa por el límite colindante por el norte con la Matrícula N° 143.149 hasta la prolongación con el margen oeste de la Ruta Provincial N°99 ***(23)****.*

Continuando al norte por el margen oeste de la Ruta Provincial N°99 hasta la prolongación del límite norte de la Matrícula N° 174.876, en coordenadas x=3550936.8564 y=7253796.6510 ***(24)****.*
Luego siguiendo por el límite norte de la Matrícula N° 144.131 y el límite este de la misma hacia el sur hasta intersecar con el vértice suroeste de la Matrícula N° 161.921 del Barrio El Prado, luego continúa al este por el límite sur del Barrio El Prado hasta su extremo sureste colindante con el vértice noreste de la Matrícula N° 154.317 ***(25)****.*
Siguiendo en dirección norte por el límite entre los Barrios El Prado y Vía Aurelia hasta el vértice noreste del Barrio El Prado en intersección con el margen sur del Río Arenales ***(26)****.*
Siguiendo el límite norte de los Barrios Vía Aurelia I y II, colindando con el margen sur del Río Arenales, luego continuando hacia el sur por el límite este y hacia el oeste por el límite sur del barrio Vía Aurelia II hasta intersecar con el límite este del barrio Vía Aurelia I y continuando al sur por el mismo hasta el margen norte de la Ruta Nacional N°51/ Av. Ing. Mario Banchik ***(27)****.*
Hacia el este por el margen norte de dicha Ruta hasta el vértice suroeste de la Matrícula N° 158.887 ***(28)****.*
Avanza en dirección norte por el camino privado de acceso a la Matrícula N° 133.556, hasta el vértice noroeste de la Matrícula N° 143.230 ***(29)****.*
Siguiendo hacia el este hasta intersecar la vía del FFCC ***(30)****.*
De allí, continua por el límite este de la Matríicula N° 111.522 y 111.523 hasta intersectar el Río Arenales. Luego continúa por el margen izquierdo de las vías del FFCC hasta el Río Arias ***(31)****.*
Continuando por el margen norte del mismo en dirección oeste hasta el límite suroeste de la Matrícula N° 148.172 ***(32)****.*
Luego hacia el norte por el límite oeste de la misma hasta el vértice noroeste y continuando hacia el este por el límite norte de la misma y de las Matrículas N° subsiguientes 148.171, 72.574 y 76.136, continuando por el límite este de la Matrícula N° 173.675 hasta intersecar el eje de la calle Av. Las Costas ***(33)****.*
Continuando hacia el oeste por el eje de Av. Las costas, hasta la Matrícula N° 114.936, en coordenadas x=3553810.2050 y=7259116.9142 ***(34)****.*
En dirección noroeste sobre camino de acceso a la Matrícula N° 114.936 hasta intersecar con el vértice 27 descrito en PL.10.426 de la misma Matrícula, continuando desde allí por el límite oeste de dicha Matrícula, hasta intersecar con el límite oeste de la Matrícula N° 114.933 y siguiendo por el límite oeste de la Matrícula N° 131.869 hasta el vértice noreste de la misma ***(35)****.*
Siguiendo por la misma hacia el sureste hasta el vértice oeste de la Matrícula N° 112.497, luego por el límite noroeste de la Matrícula N° 112.497 avanzando hacia el noreste hasta intersecar con la Matrícula N° 156.784 y continuando por el límite oeste de la misma y luego por la línea de máxima inundación del Arroyo Isasmendi, atravesando las Matrículas N° 138.356 y 191.268 hasta intersecar con la Av. Libertador y continúa hacia el este por el eje de la misma ,hasta el vértice sureste de la Matrícula N° 191.258, continúa por el límite sur de la Matrícula N° 166.105, hasta el vértice suroeste de la Matrícula N° 162.260, continuando por los límites oeste y noroeste de la misma, luego por el límite noroeste de la Matrícula N° 162.259, colindantes con la Matrícula N° 189.323, avanzando por el límite sureste de las Matrículas N° 150.341, 183.651 y 190.852 hasta el vértice este de esta última en coordenadas x=3555618.7266 y=7261060.5267 ***(36)****.*
En dirección norte atravesando la Matrícula N° 190.852 hasta intersecar con la Matrícula N° 106.198, en el extremo noroeste del Barrio Los Pinos II, sobre calle Espelta, en coordenadas x=3555647.9600 y=7261460.3832 ***(37)****.*
De allí hacia el oeste por el límite norte de la Matrícula N° 190.852, atravesando la Av. Circunvalación Oeste y siguiendo por el límite sureste y suroeste que forman el triángulo de la Matrícula N° 180.072, por el límite sur del Barrio La Almudena hasta el extremo suroeste del mismo ***(38)****.*
Luego continuando por el límite oeste del mismo Barrio hasta la calle colectora del margen sur de la Av. Juan Domingo Perón/Ruta Provincial N°28 ***(39)****.*
Por la misma, recorriendo en sentido sureste hasta la intersección con la Av. General Arenales
(40)*.*
De allí, siguiendo por el margen sur de la avenida hasta interceptar con la Avenida Bolivia ***(41)****.*
Hacia el norte por el margen oeste de la misma Avenida hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 140.418 del Aero Club, colindante con el vértice sureste de la Matrícula N° 173.258 ***(42)****.*
Continuando al oeste por el límite norte del Aero Club hasta la intersección con la Autopista Circunvalación, en el vértice suroeste de la Matrícula N° 177.723, colindante con el límite este de la Matrícula N° 140.418 ***(43)****.*
Desde allí hacia el norte hasta Ruta Provincial N° 28 ***(44)****.*
A partir de este punto hacia el este hasta interceptar la Ruta Nacional N°9 ***(45)****.*
Continuando por el margen oeste la Ruta Nacional N° 9 hasta el puente del Río Vaqueros (46).
De allí hacia el este por el margen sur del río Vaqueros hasta llegar a las Vías del FFCC ***(47)****.*
Siguiendo hacia el sur hasta el límite norte del Barrio Universidad Católica ***(48)****.*
De allí en dirección este por el límite del barrio y colindante con el límite sur de la Matrícula N° 99.994 y hasta coincidir con la cota 1225 ***(49)****.*
Continuando por la cota 1225 hasta intersecar con la Matrícula N° 154.655 formando el polígono de dicha Matrícula, recorriendo los límites noroeste, noreste y sureste hasta el límite oeste de la Matrícula N° 145.804 y continuando hacia el este por la Matrícula N° 145.797, luego continúa el recorrido por la cota 1225 hasta el límite de las Matrículas N° 164.317, 109.974 y 134.743 ***(50)****.*
Por la ruta de Acceso Norte a la ciudad en dirección oeste hasta el límite este de la Matrícula N° 164.317 ***(51)****.*
Desde allí hasta cota 1.250 en el punto de pendiente máxima del 20% y continuando por la línea de esta pendiente hasta el vértice norte de la Matrícula N° 167.222 luego hacia el sur por el límite oeste de la misma hasta el punto con coordenadas x=3561357.1690 y=7263897.3152 ***(52)****.*
De allí, continuando por la línea de pendiente del 20% hasta alcanzar la cota 1250 en el punto con coordenadas x=3561429.6472 y=7263703.7327, continúa en descenso hacia el suroeste por línea de pendiente del 20% hasta las coordenadas x=3561363.2834 y=7263577.8238, continúa hacia el sur por límite oeste de la Matrícula N° 167.222 hasta el punto en coordenadas x=3561364.2368 y=7263477.6550, de allí asciende hasta la cota 1245 y continúa por esta hacia el sur hasta las coordenadas x=3561287.2759 y=7262992.5245, de allí desciende hacia el sur hasta el vértice este de la Matrícula N° 141.772, en el cruce entre las calles Los Juncos y Los Álamos ***(53)****.*
De allí continuando por el límite norte de la Matrícula N° 191.501 y siguiendo por el límite oeste de la Matrícula Nº 167.223, la delimitación prosigue por el fondo de las Matrículas N° 155.936 y 155.937, hasta interceptar la Matrícula N° 176.037. Desde allí sigue la línea demarcatoria de pendiente del 20% hasta alcanzar el límite norte de la Matrícula N° N.º 117.172. Continúa hacia el sur por el límite este de la Matrícula N° 176.038, hasta su vértice sureste, y de allí retoma nuevamente la línea de pendiente del 20% sobre la Matrícula N° 176.037, hasta llegar al límite oeste de la Matrícula N° 167.226, siguiendo luego por su límite sur. Posteriormente, la traza avanza por el fondo de las Matrículas frentistas a la calle Gobernador Bernardino Biella hasta alcanzar el límite de la Matrícula N° 191.209. Desde este punto continúa hacia el sur siguiendo la línea de pendiente del 20% sobre la Matrícula N° 0, para luego dirigirse hacia el este por

el límite de la Matrícula N° 191.319, a una distancia de 20 metros del límite predial de la misma hasta el límite del Barrio Portal del Cerro. Continúa por el límite de la urbanización Portal del Cerro hasta el vértice sur-oeste de la Matrícula N° 182.518, de allí avanza incluyendo las edificaciones existentes y retoma el límite de la Matrícula N° 182.518, luego en dirección sur hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 68.581 y siguiendo hacia el este por el fondo de las Matrículas frentistas a la calle Los Alerces y más adelante las frentistas a la calle Los Crespones hasta el vértice este de la Matrícula N° 68.532, sigue hacia el vértice de la Matrícula N° 65.337, avanzando sobre el límite de esta 20 metros al este, atraviesa hacia el sur el camino al Cerro 20 de Febrero y continúa hasta el punto en coordenadas x=3562189.0998 y=7261379.1221 ***(54)****.*

De allí continúa en dirección suroeste por la línea de pendiente del 20% hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 162.831 y luego hacia el sur por el fondo de las Matrículas frentistas a la Av. Del Golf, continuando por el límite sur de la Matrícula N° 167.228, hasta el vértice noroeste de la Matrícula N° 139.278, incluye las edificaciones existentes hasta la Matrícula N° 177.975 y continuando por el límite oeste de la Matrícula N° 105.365 hacia el suroeste hasta intersecar la Matrícula N° 172.749 donde el trazado incluye las edificaciones existentes hasta intersecar con la Matrícula N° 93.215, continuando por el fondo de las parcelas frentistas a la calle Las Chirimoyas hacia el oeste hasta el límite oeste de la Matrícula N° 96.328 y siguiendo al norte por el margen oeste de dicha Matrícula hasta intersecar con la calle antes mencionada, y la Matrícula N° 107.552, siguiendo al oeste por la cota 1225 hasta intersecar con el límite este de la Matrícula N° 107.553 y, de allí continúa al oeste por el fondo de las Matrículas frentistas a la calle Los Ciruelos hasta el vértice suroeste de la Matrícula N° 64.950, continúa el trazado por la línea de pendiente del 20% sobre las Matrículas N° 100.676 y 40.274 hasta el vértice este que forman las Matrículas N° 26.754 y 26.755, de allí continúa al sur por el fondo de las Matrículas frentistas a la Av. Uruguay hasta la Matrícula N° 26.761 y continuando por el fondo de las Matrículas frentistas a la Av. Ricardo Solá, colindantes con el límite oeste de la Matrícula N° 40.274, respetando la cota 1225. Continúa el trazado por el fondo de parcelas frentistas a la Av. Polo sur y Av. Ejército del Norte hasta la Matrícula N° 51.244 desde allí se incluyen las edificaciones existentes por debajo de la cota 1225 y sigue por el fondo de las Matrículas frentistas a la calle Ejército de los Andes hasta la Matrícula N° 140.196, siguiendo hacia el sur por el límite oeste de la Matrícula N° 155.445 y al este por el límite norte de la misma hasta la Matrícula N° 58.478, de allí bordeando la edificación existente y continuando hacia el sur por la Avenida Asunción hasta el punto con coordenadas x=3561696.5762 y=7258078.9265 ***(55)****.*

De allí continúa hacia el sur por la cota 1225 siguiendo su recorrido hasta retornar a la Avenida Asunción, incluyendo las edificaciones existentes en las Matrículas N° 105.364 y 59.459, luego continúa atravesando hacia el margen norte de dicha Avenida incluyendo las edificaciones existentes en las Matrículas N° 34.149, 102.531, retornando en diagonal hacia el margen norte de la Av. Asunción y continúa por la misma hacia el este hasta la calle O. Caballen, siguiendo por el fondo de las Matrículas frentistas a dicha calle, siguiendo por el fondo de las Matrículas frentistas a la calle Daimo Bojanich , continuando el trazado hacia el oeste por el límite suroeste de la Matrícula N° 54.645 hasta intersecar el límite de la Matrícula N° 97.829 y continuando al norte por el límite de la misma hasta encontrarse con el vértice suroeste de la Matrícula N° 54.644, de allí siguiendo al este por el límite sur de dicha Matrícula y continuando por el margen norte de la calle Ernesto H. Blanco hasta la Matrícula N° 54.635, desde allí en dirección norte por el fondo de las Matrículas frentistas a la calle Ernesto H. Blanco hasta la Matrícula N° 54.599, desde allí continúa hacia el noroeste incluyendo el Autódromo siguiendo la línea de pendiente del 20% y retorna en dirección sureste hasta intersecar la cota 1250 y la calle Cerro Mecoya, en coordenadas x=3563742.6103 y=7259705.8954 ***(56)****.*

Continuando al este por las calles conocidas como Cerro Mecoya, Cerro Mercedario y Cerro Socompa hasta el vértice suroeste de la Matrícula N° 184.029, siguiendo por el límite oeste y luego el límite norte de la misma hacia el este, colindando con la Matrícula N° 184.383, continúa hacia el este por el límite norte de dicha Matrícula hasta intersecar con el vértice sureste de la Matrícula N° 90.786 sobre el margen norte de la calle conocida como calle 158, luego continuando hacia el este por el margen sur de la calle 158 hasta el vértice noreste de la Matrícula N°113.217 ***(57)****.*

Continúa hacia el este por el margen sur de la Ruta Nacional N°9 en coordenadas x=3569192.9561 y=7260234.3054 (57A), siguiendo hacia el suroeste por el límite sur del distrito NC en coordenadas x=3568926.1732 y=7260141.0111 (57B), siguiendo hacia el sur por el límite este del distrito RB sobre cota 1390 en coordenadas , x=3569000.4601 y=7259986.0249 (57C), continuando por el límite sur del distrito RB sobre cota 1350 en coordenadas x=3568550.1032 y=7259879.6500 (57D), continuando hacia el suroeste por el límite sur del distrito RB sobre cota 1390 en coordenadas x=3568414.6675 y=7258992.0189 (57E) hasta su intersección con la urbanización Las Cañadas, en coordenadas x=3567817.1090 y=7259032.9532 (57F), siguiendo por el límite con la urbanización en dirección noroeste, coincidente con el límite de los distritos RM y MC en coordenadas x=3567474.0620 y=7259662.1928 (57G) continuando hacia el norte hasta su intersección con la RN N°9 en coordenadas x=3567269.1244 y=7259887.9864 (57H) continuando sobre el margen norte de la RN N°9 en dirección oeste en coordenadas x=3567073.4277 y=7259754.9002 (57I) siguiendo por el límite del distrito M8 hacia el suroeste, en coordenadas x=3567097.3707, y=7259652,2522 (57J), bordeando el distrito M8 en límite con la urbanización El Capricho, en el extremo sur este del distrito M8 en coordenadas x=3567278.5933 y=7259029.0926 (57K), continuando en dirección noroeste sobre el límite de distrito M8 en coordenadas x=3566869.4870 y=7259254.2042 (57L), siguiendo por el borde de distrito M8 en dirección suroeste, en coordenadas x=3566701.3584 y=7259178.0417 (57M), continuando sobre el límite del distrito M8, en dirección sureste, en coordenadas x=3566779.6953 y=7258968.3252 (57N), continuando por el borde de distrito M8, en dirección oeste y en el vértice con el distrito RSo en coordenadas x=3566295,8067 y=7258990,4859 (57O), continuando sobre el límite del distrito RSo en dirección suroeste en coordenadas x=3565573.1372, y=7258588.8021 (57P) siguiendo sobre el límite de distrito RSo en dirección noroeste, en el vértice suroeste de la Matrícula N° 97.132, en coordenadas x=3565472.5545, y=7258853.5501 (57Q), hacia el sur oeste en prolongación de la línea sur del polígono de la Matrícula N° 97.312 y en intersección con la Matrícula N° 88.706, en coordenadas x=3565385.7026, y=7258809.1150 ***(58)****.*

Bordeando la Matrícula N° 88.707 por el costado este y continuando por el límite del distrito RSo, en el extremo sur del distrito, en coordenadas x=3565302.5625 y=7258199.4498 ***(59)****.*

Continuando sobre el límite del distrito RSo hacia el noroeste, en la intersección de las Matrículas N° 109.019 y 109.018. en coordenadas x=3564832.2567, y=7258571.0412 ***(60)****.*

Siguiendo hacia el oeste por el extremo sur del Barrio El Mirador de San Bernardo hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 112.163 ***(61)****.*

Siguiendo por los límites este y sur de la misma hasta el límite este del Barrio Villa Velata, coincidente con la cota 1225, continuando el trazado hacia el suroeste sobre la misma hasta intersecar con el límite este del barrio Floresta I en el vértice este de la Matrícula N° 156.010 ***(62)****.*

Continuando hacia el sur por el límite oeste de la Matrícula N° 166.858 hasta el vértice suroeste de la misma, luego hacia el este por el límite sur de dicha Matrícula hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 166.923 y continuando hacia el sur

por el límite este de las Matrículas N° 166.936, 166.937, 166.961, 166.962, 166.963, 166.964, 166.965, 166.966 y 166.967, continuando al oeste por el límite de la misma, coincidente con la calle Abel Gómez Rincón, continuando por la misma hacia el oeste hasta la Matrícula N° 177.073, siguiendo por el límite este de la misma y continuando por el límite sur de la Matrícula N° 177.097 hasta intersecar con la Matrícula N° 177.096 y de allí hacia el sur por el límite este de las Matrículas registradas dentro del Barrio Floresta Alta hasta el vértice sureste de la Matrícula N° 177.407 y continuando en sentido oeste sobre el límite sur de la misma y luego por el límite sur de las Matrículas frentistas a la calle Olcan Socompa, en el vértice oeste de la Matrícula N° 166.858, coincidente con el vértice suroeste de la Matrícula N° 177.453 ***(63)****.*

Continuando al oeste por el límite norte de la Matrícula N° 166.491 hasta intersecar con la Ruta Provincial N°59 y continuando hacia el sur por el margen este de la misma hasta la Matrícula N° 172.781, desde allí continuando por el límite este de la misma, colindando con el límite oeste de la Matrícula N° 191.215 y siguiendo hacia el sur por el mismo luego hacia el este por el límite sur de dicha Matrícula hasta intersecar la cota 1225 ***(64)****.*

Continuando hacia el sur por la línea de la cota 1225 hasta intersecar con el límite sur de la Matrícula N° 1100, desde allí hacia el oeste por dicho límite hasta el vértice suroeste de la misma ***(0)****.*

La presente descripción se ha elaborado en base al parcelario digital de la Dirección General de Inmuebles, versión N°20, año 2025.

Las coordenadas están referidas al sistema de referencia geodésico POSGAR 98, Zona 3 (Argentina), correspondiente al sistema de coordenadas proyectadas EPSG: 22173.

ANEXO 10.3 DISTRITOS

DISTRITOS URBANOS

PA VAQUEROS ESTE

Desde la intersección de la Matrícula N° 89.362 con el PUC, se avanza por este último en dirección este hasta alcanzar la franja de seguridad del ferrocarril (FFCC). Luego, se prosigue hacia el sur, bordeando las vías del tren, hasta llegar a la proyección del eje de la Av. de la Libertad, continuando por esta proyección hacia el oeste hasta calle S/N continuación de calle C. Amaicha, y por esta última hacia el norte. Luego hacia el oeste por la calle informal proyectada que constituye el límite norte de la manzana N°476, hasta la prolongación de calle Los Nombradores de B° La Tradición. Desde allí, se desciende hacia el sur por el eje de calle hasta calle S/N (C. 105).

Se continúa luego por el eje de calle S/N (C. 105) y su proyección hasta intersecar nuevamente con la Matrícula N° 89.362, bordeando su perímetro hasta retomar el punto inicial de intersección con el PUC.

RM3. CIUDAD DEL MILAGRO, CASTAÑARES, PARQUE BELGRANO Y ALREDEDORES

Desde la intersección de la proyección de la calle S/N (C.105) con la Matrícula N° 89.362, se continúa hacia el este por el límite sur del distrito PA Vaqueros Este. Luego se sigue dicho límite hasta alcanzar el predio correspondiente a la ex planta de tratamiento de líquidos cloacales Matrícula N° 90.547.

Desde allí, se avanza hacia el sur por la línea de fondo de los lotes frentistas ubicados hacia el lado oeste de la calle J. Mirau (continuación de calle Villegas) hasta calle Juan Jose Coll, y luego hacia el este, desde la Matrícula N° 126.660 hasta la Mat. N° 126.662, continuando hacia el sur por la línea de fondo de los lotes frentistas a la Avenida Lescano, prosiguiendo por la línea de fondo de las parcelas frentistas a calle Dr. Luis Agote, desde la misma continuando por la calle Francisco Moreno hasta la calle Zarco G. Lazarovich.

Desde allí siguiendo por la línea de fondo de estos lotes y su proyección, hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a la Avenida Patrón Costas.

Se continúa por la línea de fondo de los lotes frentistas a la Avenida Patrón Costas hacia el Oeste hasta la intersección con la calle Nelly Barbara Alvarado. Luego, se sigue por la línea de fondo de estos lotes hacia el norte, hasta interceptar con la Av. Albert Einstein por la misma línea, retoma por calle San Antonio de los Cobres hasta Av. Houssay Bernardo, continuando por calles Juaquin Perez, hasta calle Nicolas Lopez Isasmendi incluyendo los frentes ubicados hacia el sur al igual que los ubicados sobre calle Aguas Blancas hacia el este.

Prosigue por los fondos de los lotes frentistas situados hacia el norte de Av. Ricardo Reimundin y por AV. Heroes de la Patria hasta el encontrarse nuevamente con los límites de la Matrícula N° 89.362.

Este distrito se encuentra atravesado por corredores clasificados como CC5.

CC5 AV. DE LA LIBERTAD

Incluye los lotes frentistas a Av. de la Libertad en ambas veredas.

CC5 AV. EJÉRCITO ARGENTINO

Incluye los lotes frentistas a Av. Ejército Argentino en ambas veredas.

CC5 AV. ARMADA ARGENTINA

Incluye los lotes frentistas a Av. Armada Argentina y su continuidad por Av. Escuadrón de los Decididos, en ambas veredas.

CC5 AV. FUERZA AÉREA

Incluye los lotes frentistas a Av. Fuerza Aérea y su continuidad por Av. Reimundin, en ambas veredas.

CC5 AV. BERNARDO HOUSSAY

Incluye a los lotes frentistas a la Av. Bernardo Houssay, desde la colectora de Av. Bolivia hasta la Av. Jaime Duran, en ambas veredas.

CC5 AV. ALBERTO EINSTEIN

Incluye los lotes frentistas a Av. Alberto Einstein en ambas veredas.

CC5 AV. 17 DE JUNIO

Incluye los lotes frentistas a Av. 17 de Junio en ambas veredas.

CC5 J. MIRAU

Incluye los lotes frentistas a calle J. Mirau en ambas veredas.

CC5 AV. JAIME DURAN

Incluye los lotes frentistas a Av. Jaime Duran en ambas veredas.

CC5 AV. LESCANO

Incluye los lotes frentistas en vereda oeste a Av. Lescano y su continuidad.

CC5 AV. JOAQUÍN PEREZ

Incluye los lotes frentistas en vereda este a Av. Joaquín Pérez, desde Av. Fuerza Aérea hasta Av. Bernardo Houssay.

CC3 CIUDAD DEL MILAGRO, CASTAÑARES, PARQUE BELGRANO

Este corredor incluye los lotes frentistas a la Avenida Bolivia y su colectora (vereda este), desde su intersección con el PUC, hacia el norte, hasta la Avenida Patrón Costas. También comprende los lotes frentistas a la Avenida Patrón Costas y su colectora (vereda norte), desde su intersección con Avenida Bolivia hasta las vías del ferrocarril (FFCC). Dentro de este corredor se incluye el predio perteneciente a la UCASAL.

RM3 EL HUAICO, MIRASOLES Y ALREDEDORES

Desde la línea de fondo de los lotes frentistas a la colectora de la Ruta Provincial 28 (RP 28) y la línea de fondo de los lotes ubicados al este de la prolongación de calle Carlos Guillermo Urrutia, se continúa hacia el este por la línea de fondo hasta alcanzar los lotes frentistas a la colectora de Avenida Bolivia.

Desde allí, se avanza hacia el sur por la línea de fondo de los lotes frentistas a dicha colectora, hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a la calle Evangelina Botta de Nicolai. Luego, se continúa hacia el oeste por esta línea hasta la Avenida Lucrecia Eugenia Barquet, y desde allí por el fondo de los lotes frentistas al oeste de esta avenida, hasta el fondo de los lotes frentistas a la calle Georgina Droz.

Se prosigue hacia el oeste por esta línea, hasta alcanzar nuevamente el fondo de los lotes frentistas a calle Carlos

Guillermo Urrutia, y desde allí hacia el norte, hasta el fondo de los lotes frentistas a la colectora de la RP 28.
Este distrito se encuentra enmarcado por un Corredor CC5 y CC3, y a la vez, se encuentra atravesado por corredores CC5.
CC5 RUTA PROVINCIAL 28
Incluye a los lotes frentistas a RP 28, vereda sur, entre el PUC y el fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia, vereda oeste.
CC5 AV. AGUSTÍN TOSCO
Incluye a los lotes frentistas a Av. Agustín Tosco.
CC5 AV. DEMOCRACIA
Incluye a los lotes frentistas a Av. Democracia.
CC5 AV. DANTE ARMANDO LOVAGLIO
Incluye a los lotes frentistas a Av. Dante Armando Lovaglio.
CC5 AV. LUCRECIA EUGENIA BARQUET
Incluye a los lotes frentistas a Av. Lucrecia Eugenia Barquet.
CC5 AV. S/N
Incluye a los lotes frentistas a Av. S/N, y su continuidad a través de calle S/N.
CC3 EL HUAICO
Este corredor incluye los lotes frentistas a la colectora de la Avenida Bolivia, vereda oeste, desde el inicio del sector hasta la calle Evangelina Botta de Nicolai. Desde allí, continúa por dicha calle hacia el oeste hasta la Avenida Lucrecia Barquet, y por esta hacia el sur hasta la Avenida Memoria, Verdad y Justicia. Luego, se avanza hacia el este hasta alcanzar la línea de fondo de los lotes frentistas a la colectora de la Avenida Bolivia.
PA PARQUE BICENTENARIO
Incluye al predio del parque Bicentenario.
CC3 AV. PATRON COSTAS
Incluye los lotes ubicados entre el predio del Aeroclub Salta al sur, y en nudo vial de circunvalación oeste al norte. Incluye lotes frentistas a Av. Patron Costas, vereda sur, desde el mencionado nudo vial, hasta intersección con las vías del FFCC. Incluye a los lotes frentistas a Av. Constitución, vereda oeste, desde Av. Patrón Costas hasta la matrícula N° 127.767 inclusive.
RM2 PEREYRA ROSAS, LAMADRID
Desde la intersección de la línea de fondo de los lotes frentistas a Avenida Bolivia y el eje de la avenida que separa las etapas 4 y 5 del conjunto de 83 viviendas y el espacio destinado a área verde recreativa, se continúa por dicho eje hasta su intersección con la avenida sin nombre (S/N) en sentido norte-sur.
Desde allí, se prosigue por esta avenida hacia el noreste, hasta el encuentro con el lote otorgado en comodato al Colegio Bachillerato Humanista Moderno, rodeando dicho predio hasta alcanzar la calle sin nombre (S/N) paralela a la Avenida Patrón Costas.
Se continúa por esta calle en dirección suroeste hasta intersectar con la Avenida S/N (continuación de Avenida Jaime Duran). Luego se avanza por esta avenida hacia el noreste hasta alcanzar la calle S/N correspondiente a las etapas 1 y 2 del conjunto de viviendas.
Desde allí, se sigue por esta calle en dirección suroeste hasta la Avenida S/N (continuación de calle Roque Sáenz Peña), y por esta hacia el sureste hasta el predio destinado a la nueva Legislatura Provincial. Rodeando dicho predio, se continúa por calle S/N hacia el sur, para luego seguir por la línea de fondo de los lotes frentistas a la Avenida Constitución, hasta alcanzar nuevamente la línea de fondo de los lotes frentistas a la Av. Bolivia y su colectora. Finalmente, se continúa por esta línea hacia el norte hasta interceptar con la Avenida S/N.
En el interior del distrito se localiza el corredor CC5, y se encuentra delimitado por corredores CC1 y CC3.
CC5 AV. 1
Incluye a los lotes frentistas a Av. N°1, en ambas veredas, desde fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia, vereda este, hasta fondo de lotes frentistas a Av. Constitución, vereda oeste.
CC1 AV. BOLIVIA
Comprende a los lotes frentistas a Av. Bolivia vereda este, desde fondo de lotes frentistas a Av. S/N que separa el espacio verde recreativo de las viviendas del IPV, hasta el eje de calle M. Ortiz. Incluye a lotes frentistas a calle 20 de Febrero en ambas veredas, entre calles M. Ortiz y M. S. de Gurruchaga. Continúa hacia el sur, incluyendo lotes frentistas a calle 20 de Febrero vereda este, desde calle M.S. de Gurruchaga, hasta fondo de lotes frentistas a Av. Arenales.
CC3 AV. CONSTITUCIÓN
Incluye a los lotes frentistas a Av. Constitución (vereda sureste), desde la Av. Patrón Costas hasta Av. Bolivia.
RM2 MOSCONI
Desde el eje de la calle Cnel. José Superi y la línea de fondo de los lotes frentistas a la Avenida Dr. Roberto Samson, se avanza hacia el este hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a la calle Pachi Gorriti. Desde allí, se continúa hacia el suroeste por dicha línea de fondo hasta la calle Dorrego. Luego, por el eje de la calle Dorrego, se avanza hacia el oeste hasta el fondo de los lotes frentistas a la Avenida Dr. Roberto Samson, y posteriormente hacia el norte por dicha línea, hasta retornar a la calle Cnel. José Superi. Este distrito se encuentra delimitado por el corredor CC4 - Mosconi, Chachapoyas.
CC4 MOSCONI, CHACHAPOYAS
Este corredor comprende a:
Lotes ubicados entre el fondo de los frentistas a la Av. Constitución y la calle Cnel. José Superi, en el tramo comprendido entre Av. Constitución y Av. Bicentenario.
Lotes situados entre Av. Bicentenario y calle Pachi Gorriti, desde Av. Patrón Costas hasta Av. Dr. Roberto Samson, incluyendo los lotes frentistas a Pachi Gorriti (vereda oeste).
Lotes frentistas a Av. Dr. Roberto Samson (vereda este).
Lotes frentistas a Av. Bolivia (vereda este), desde el fondo de los lotes frentistas a Av. Patrón Costas hasta el eje de calle M. Ortiz.
Lotes frentistas a la calle 20 de Febrero, en ambas veredas, entre las calles M. Ortiz y M. S. de Gurruchaga. Lotes frentistas a la calle 20 de Febrero (vereda este), desde la calle M. S. de Gurruchaga hacia el sur, hasta el fondo de los lotes frentistas a Av. Arenales.
RM 1 M. ORTIZ, V. SOLÁ, EL PILAR
Desde la intersección entre la línea de fondo de los lotes frentistas a la Av. Constitución (vereda sureste) y la línea de fondo de los lotes frentistas a la Av. Dr. Roberto Samson (vereda oeste), se continúa hacia el sur por esta última línea, siguiendo el fondo de los lotes frentistas a la Av. Samson (vereda oeste), hasta alcanzar la línea de fondo de los lotes frentistas a la calle Pachi Gorriti y/o las vías del ferrocarril (FFCC) (vereda oeste).
Desde allí, se prosigue por la línea de fondo de los lotes frentistas a las vías del FFCC, rodeando el predio de la estación de trenes, hasta llegar al eje de calle O'Higgins. Se continúa por este eje hacia el oeste, hasta su intersección con la línea de fondo de los lotes frentistas al Parque 20 de Febrero.
Desde ese punto, se avanza hacia el norte por dicha línea de fondo hasta el eje de calle A. Latorre, luego hacia el este hasta el eje de calle 20 de Febrero, y por este hacia el norte hasta calle Anzoátegui.
A partir de allí, se continúa nuevamente hacia el norte por la línea de fondo de los lotes frentistas a calle 20 de Febrero, hasta alcanzar el eje de calle Miguel Ortiz.
Se prosigue por la línea de fondo de los lotes frentistas a la Av. Bolivia y su colectora (vereda este), en dirección norte, hasta llegar a la intersección con la línea de fondo de los lotes frentistas a la Av. Constitución (vereda sur). Finalmente, se continúa por esta última línea hacia el oeste, hasta cerrar el polígono en la intersección con el fondo de los lotes frentistas a Av. Dr. Roberto Samson (vereda oeste).
RM1 B° FERROVIARIO Y B° BELGRANO.
Desde la intersección de los ejes de calles Juan B. Justo y Las Tuscas, se continúa por el eje de esta última hacia el este, hasta el eje de calle Los Cardones. Desde allí, se avanza hacia el sur por la línea de fondo de los lotes frentistas a la Av. Bicentenario, hasta alcanzar la calle Alsina.

Luego, se continúa por el eje de calle Alsina hacia el oeste hasta llegar a la calle Zuviría, y por el eje de esta última hacia el norte hasta la calle Necochea. Se sigue por el eje de calle Necochea hacia el oeste, hasta la línea de fondo de los lotes frentistas a calle Mitre (vereda este). Desde allí, se avanza hacia el norte por dicha línea, hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a la franja de seguridad del ferrocarril (FFCC). Se continúa por esta línea hacia el norte, hasta la calle Arenales, luego hacia el este por su eje, hasta calle Pueyrredón. Desde este punto, se continúa por el eje de calle Pueyrredón hacia el norte hasta la calle Miguel Ortiz, luego hacia el este por su eje hasta el eje de calle Vicente López, y posteriormente por los ejes de calle Vicente López y Juan B. Justo hacia el norte, hasta retomar el eje de calle Las Tuscas, cerrando el polígono.

CC1 AV. CONSTITUCIÓN- AV. SANSÓN

Incluye los lotes frentistas a Av. Constitución, vereda sur, desde Av. Bolivia hasta Av. Samson. También comprende los lotes frentistas a Av. Samson, vereda oeste, desde Av. Constitución hasta calle Francisco de Aguirre.

CC1 VÍAS FFCC

Límite oeste definido por la línea de fondo de los lotes frentistas a calle Pachi Gorriti / vías del FFCC, vereda oeste, desde Av. Arenales hasta Av. Samson. Continúa por el eje de Av. Samson hacia el este hasta Av. Bicentenario, y por el eje de esta hacia el sur hasta el eje de Av. Juan B. Justo.

Desde allí, por el eje de Juan B. Justo hacia el sur, y luego al oeste por el eje de calle Las Acacias, siguiendo hacia el sur por el eje de calle Vicente López hasta el eje de calle Miguel Ortiz. Se continúa por esta última hacia el oeste hasta el eje de calle Pueyrredón, luego hacia el sur y posteriormente al oeste por el eje de Av. Arenales, hasta su intersección con las vías del FFCC.

CC5 VÍAS FFCC NORTE

Incluye a los lotes frentistas a las vías del FFCC, desde fondo de lotes frentistas a Av. Arenales, hasta intersectar con el predio de la estación de trenes en el norte, y hasta fondo de lotes frentistas a calle Mitre, vereda este, en el sur.

CC1 AV. ARENALES-LAS HERAS

Comprende los lotes frentistas a Av. Arenales, vereda sur, desde su intersección con calle S/N hasta calle Martín Cornejo. Incluye también los lotes frentistas al Parque Campo de la Cruz (calles Martín Cornejo y A. Latorre). Continúa hacia el este, incluyendo los lotes frentistas al Parque 20 de Febrero (calles A. Güemes, O'Higgins, 25 de Mayo, y A. Latorre).

Luego sigue incluyendo los lotes frentistas a Av. Arenales, en ambas veredas, desde Av. Bolivia hasta calle Las Heras. Finalmente, abarca los lotes frentistas a calle Las Heras, en ambas veredas, desde Av. Arenales hasta Av. Bicentenario.

RM1 MACROCENTRO OESTE

Desde la intersección de la línea de fondo de los lotes frentistas a Av. Juan XXIII (vereda este) con la línea de fondo de los lotes frentistas a Av. Arenales (vereda sur), se continúa por esta última hasta intersectar con la línea de fondo de los lotes frentistas a calle M. Cornejo (vereda oeste). Desde allí, se sigue hacia el sur por dicha línea hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a A. Latorre.

A continuación, se continúa hacia el este por el fondo de los lotes frentistas a A. Latorre hasta la línea de fondo de los lotes frentistas a A. Güemes (vereda oeste), siguiendo luego hacia el sur por el fondo de estos lotes. Posteriormente, se gira hacia el este por el fondo de los lotes frentistas a calle O'Higgins (vereda sur) hasta intersectar con el fondo de los lotes frentistas a Av. Sarmiento (vereda oeste).

Desde este punto, se continúa hacia el sur por el fondo de los lotes frentistas a Av. Sarmiento / Av. Jujuy (vereda oeste), hasta intersectar con el fondo de los lotes frentistas a Av. San Martín (vereda norte). Luego, se continúa hacia el oeste por esta línea hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a calle Esteco (vereda oeste), y desde allí se sigue hacia el sur hasta intersectar nuevamente con el fondo de los lotes frentistas a Av. Jujuy (vereda oeste).

Siguiendo esta última hacia el sur, se alcanza el eje del pasaje Los Incas, por el cual se continúa hacia el oeste, y luego por el eje de calle José M. Paz hacia el norte, hasta intersectar con la línea de fondo de los lotes frentistas a calle Cnel. Vidt (vereda norte). Desde allí, se sigue por esta línea hacia el oeste hasta el fondo de los lotes frentistas a calle Ayacucho (vereda este), luego hacia el norte hasta intersectar nuevamente con la línea de fondo de los lotes frentistas a Cnel. Vidt (vereda norte), y se continúa hacia el oeste hasta intersectar con el fondo de los lotes frentistas a Av. Usandivaras (vereda este).

Desde este punto, se continúa hacia el noroeste por el fondo de estos lotes hasta el eje del pasaje Brealito, siguiendo luego hacia el norte hasta intersectar con la línea de fondo de los lotes frentistas a calle Francisco Castro. Desde allí, se continúa hacia el oeste por el fondo de los lotes frentistas a Av. San Martín (vereda norte), y luego hacia el norte por el eje de calle Z. Yanci, continuando por el eje de Av. Juan XXIII hacia el norte hasta alcanzar la línea de fondo de los lotes frentistas a Av. Entre Ríos (vereda sur).

Desde ese punto, se sigue por el eje de calle Cnel. Suárez hacia el norte, bordeando el PA Plaza España, hasta el eje de calle Patrón Costas. Se continúa por este eje hacia el norte hasta intersectar con calle Cnel. Suárez, y se prosigue hacia el norte por el fondo de los lotes frentistas a Av. Juan XXIII hasta intersectar nuevamente con la línea de fondo de los lotes frentistas a Av. Arenales (vereda sur).

Este distrito se encuentra atravesado por los corredores:

***CC1**: Av. Entre Ríos, Av. Belgrano, Av. San Martín*
***CC5**: Vías del FFCC*

CC1 AV. ENTRE RÍOS

Incluye a los lotes frentistas a Av. Entre Ríos en ambas veredas, desde Av. Juan XXIII hasta Av. Sarmiento. Incluye a los lotes frentistas a Av. Perón/RP 28 entre Cnel. Suarez, y Junin.

CC1 AV. BELGRANO

Incluye a los lotes frentistas a Av. Belgrano en ambas veredas, desde Av. Juan XXIII hasta calle 20 de Febrero, frente oeste, en vereda sur, y hasta pasaje Castro en vereda norte.

PA SAN MARTÍN

Comprende a las manzanas que conforman al Parque San Martín, ubicadas dentro del polígono que describen las calles: Urquiza-Pje. Saravia, Av. H. Yrigoyen, Abraham Cornejo, Santa Fe, Mendoza, Paseo Miramar, Buenos Aires, Av. San Martín, Santa Fe.

CC1 AV. SAN MARTÍN

Se incluyen los lotes frentistas a la Av. San Martín, comprendidos desde el fondo de los lotes frentistas a la calle Luis Burela en vereda norte, y desde la calle Agustín Usandivaras en vereda sur, hasta la calle Buenos Aires; así como también aquellos ubicados sobre la vereda norte de la Av. San Martín, desde la calle Buenos Aires hasta la calle Santa Fe. Asimismo, se incorporan los lotes frentistas a la calle Santa Fe, sobre la vereda oeste, en el tramo comprendido entre la Av. San Martín y la calle Urquiza; los lotes frentistas al Paseo Miramar, entre las calles Buenos Aires y Catamarca; y los lotes frentistas al Parque San Martín (PA San Martín), ubicados sobre las calles Catamarca, Mendoza, Santa Fe y Abraham Cornejo, hasta el eje de la calle J. A. Fernández.

CC1 AV. SARMIENTO

Incluye a los lotes frentistas a Av. Sarmiento, en ambas veredas, desde fondo de lotes frentistas a calle O´Higgins, hasta eje de calle M. M. de Güemes.

CC5 VÍAS DEL FFCC SUR

Incluye a los lotes frentistas a las vías del FFCC desde fondo de lotes frentistas a Av. Sarmiento vereda oeste, hasta fondo de lotes frentistas a Av. San Martín vereda norte.

AC1

De oeste a este se describen los polígonos:

***1.** Desde el fondo de los lotes frentistas a Av. Sarmiento, el recorrido continúa por el límite del predio de la estación de trenes, bordeando el cuadro de estación. Desde allí, se dirige*

hacia el sur por el fondo de los lotes frentistas a calle Balcarce, vereda oeste, hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a Av. Entre Ríos, vereda sur.
Luego, continúa por esta última hacia el oeste hasta el eje de calle 25 de Mayo, y desde allí desciende hacia el sur por dicho eje hasta el eje de calle Santiago del Estero. Posteriormente, avanza hacia el oeste por este eje hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a Av. Sarmiento, para luego continuar hacia el norte por esta línea hasta encontrarse con el límite del predio de la estación de trenes.
2. *Desde la intersección de los ejes de las calles Zuviría y Alsina, se continúa hacia el este por el eje de calle Alsina hasta su intersección con el eje de Av. Bicentenario. Desde allí, se avanza hacia el sur por esta avenida hasta alcanzar la línea de fondo de los lotes frentistas a Av. Entre Ríos, vereda norte, y se continúa por esta línea hacia el oeste hasta su intersección con el eje de calle Zuviría. Finalmente, se asciende por este eje hacia el norte hasta retomar el eje de calle Alsina.*
AC2
Incluye los lotes frentistas a Av. Sarmiento y Av. Jujuy, desde el eje de calle M. M. de Güemes hasta el fondo de los lotes frentistas a Av. San Martín, vereda norte.
Continuando por el fondo de los lotes frentistas a calle Balcarce, vereda oeste, incluyendo el cuadro de estación, y se extiende hacia el este por las vías del FFCC hasta el fondo de los lotes frentistas a calle Mitre, vereda este.
Desde ese punto, se avanza hacia el sur por línea de fondo de lotes hasta el eje de calle Necochea, siguiendo por este eje hacia el este hasta el eje de calle Zuviría. Luego, continúa hacia el sur hasta el fondo del lote frentista a Av. Entre Ríos, vereda norte.
Desde allí, sigue hacia el este hasta el eje de Av. Bicentenario, continuando hacia el sur hasta el eje de Av. Belgrano. Luego, se dirige hacia el oeste hasta el eje de pasaje Castro y continúa por la línea de fondo de lotes frentistas a Av. Belgrano, vereda norte, en dirección oeste, hasta alcanzar los lotes frentistas a Av. Sarmiento, vereda este, hasta calle M.M. de Güemes y de allí continúa por el fondo de lotes frentistas a la Av. Sarmiento, vereda este.
Continúa hacia el norte por esta línea hasta el eje de calle Santiago del Estero, luego al este hasta el eje de calle 25 de Mayo, y hacia el norte hasta el fondo de los lotes frentistas a Av. Entre Ríos, vereda sur.
Finalmente, se extiende hacia el este hasta el fondo de los lotes frentistas a calle Balcarce, vereda oeste, y continúa por esta línea de fondo hacia el norte hasta conectar con el cuadro de estación.
AC3
De norte a sur se describen los polígonos:
1-Desde la intersección de línea de fondo de lotes frentistas a Av. Sarmiento vereda este, y fondo de lotes frentistas a Av. Belgrano vereda sur, continuando por esta última hacia el este hasta intersectar con eje de calle 20 de Febrero. Continuando al este por eje de Av. Belgrano hasta eje de Av. Bicentenario, y siguiendo al sur hasta eje de calle Urquiza. Continuando al oeste por este último eje, hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Fe vereda oeste, y siguiendo al sur hasta intersectar con línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín vereda norte. Continuando por este fondo de lotes hacia el oeste, hasta línea de fondo de lotes de frentistas a Av. Jujuy, siguiendo por esta línea hacia el norte hasta intersectar con el fondo de lotes frentistas a Av. Belgrano.
2- Desde la intersección del fondo de los lotes frentistas a calle Alberdi, vereda oeste, y el fondo de los lotes frentistas a Avenida San Martín, vereda sur —incluyendo el catastro N° 96.669 correspondiente al predio de la Unión Sirio-Libanesa—, el trazado continúa hacia el este por el fondo de los lotes frentistas a Avenida San Martín y luego por el Paseo Miramar, hasta el fondo de los lotes frentistas a calle Catamarca, vereda oeste. Desde allí, se avanza hacia el sur hasta el eje de calle Mendoza, cruzando en diagonal y siguiendo al este por el fondo de los lotes frentistas a dicha calle, vereda sur, hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a calle Santa Fe, vereda oeste. La delimitación prosigue hacia el sur hasta el fondo de los lotes frentistas a calle San Juan, vereda sur —incluyendo la esquina—, y desde allí se dirige al oeste hasta interceptar el fondo de los lotes frentistas a calle Buenos Aires, vereda oeste. Luego, se sigue hacia el sur hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a calle San Luis, vereda norte, y hasta el fondo del lote frentista a calle Alberdi. Desde este punto, el límite se dirige hacia el sur por dicho fondo hasta calle La Rioja, incluyendo los lotes ubicados en las esquinas al sur de esta última. Luego, continúa hacia el norte por el fondo de los lotes frentistas a calle Alberdi, vereda oeste, hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a calle San Juan, vereda sur, y desde allí hasta calle Florida, incluyendo las esquinas ubicadas en la vereda oeste de dicha intersección. Finalmente, la traza sigue por el fondo de los lotes frentistas a calle San Juan, vereda norte, hasta alcanzar nuevamente el fondo de los lotes frentistas a calle Alberdi, vereda oeste, y desde allí hacia el norte hasta el fondo de los lotes frentistas a Avenida San Martín, vereda sur.
RM1 HERNANDO DE LERMA Y ALREDEDORES
Desde intersección de líneas de fondo de lotes frentistas a Av. Jujuy vereda este, y línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín vereda sur. Por esta última continuando hacia el este, hasta intersectar con el distrito AC3, bordeando este distrito, y continuando al este por fondo de lotes frentistas a calle San Juan / A. Cornejo vereda sur, hasta el eje de calle J. A. Fernández. Continuando por este eje hacia el sur hasta eje de calle Toscano, y luego al este, hasta eje de calle Obispo Romero. Siguiendo al sur por el eje hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Independencia vereda norte, y continuando por la misma hacia el oeste hasta fondo de lotes frentistas a la Av. 16 de Septiembre/ Velez Sarsfield vereda noreste hasta fondo de lotes frentistas a Av. Jujuy vereda este. Luego hacia el norte por esta línea hasta fondo de lotes frentistas a Av. San Martín vereda sur.
Este distrito se encuentra atravesado por el corredor CC5 Esteco.
CC5 ESTECO
Incluye a los lotes frentistas al canal Esteco, desde calle Alvarado hasta Av. 16 de Septiembre.
CC1 AV. JUJUY
Incluye a los lotes frentistas a Av. Jujuy, desde fondo de lotes frentistas a Av. San Martín vereda sur, hasta eje de calle Lola Mora/Pje. Bedoya. Incluye además a los lotes de las manzanas 28, 37 y 44 a, con excepción de aquellos lotes frentistas a calle Esteco.
RM 2. CEFERINO, B° MUNICIPAL Y ALREDEDORES
Desde la intersección del fondo de los lotes frentistas a la Av. Chile, vereda este, con el fondo de los lotes frentistas a la Av. 16 de Septiembre (también conocida como De la Democracia), vereda sur, la delimitación continúa hacia el este por esta última, hasta alcanzar la Av. Independencia. Desde allí, se sigue hacia el este por el fondo de los lotes frentistas a la Av. Independencia, vereda sur, hasta el fondo de los lotes frentistas a la calle Francisco López, vereda oeste. Luego, se continúa por esta línea hacia el sur, siguiendo posteriormente por el fondo de los lotes frentistas a la Av. Tavella, hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a la calle Lavalle, vereda este. Desde este punto, el trazado se dirige hacia el norte hasta la calle Ríos, y continúa por el eje de la calle Santa Fe hasta el eje de la calle J. C. Dávalos. Desde allí, se avanza hacia el oeste hasta el eje de la calle J. Tedín, descendiendo hacia el sur, y luego por el eje de la calle A. Mestre, en dirección suroeste, hasta el eje de calle Obispo Victoria. A partir de allí, la traza se orienta al noroeste hasta el eje de la calle C. Vidaurre/ F. Molina, y continúa por este hasta el eje de la calle Ituzaingó. Desde este punto, se avanza hacia el norte por dicho eje hasta el fondo de los lotes frentistas a la calle Astigueta, vereda norte, siguiendo luego en dirección suroeste hasta interceptar el eje de la calle J. Fernández, continuando por este hasta el fondo de los lotes frentistas a la calle D. Torino. Finalmente, se sigue por esta

línea hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a la Av. Chile, continuando luego por esta última hacia el noreste, hasta reencontrar la línea de fondo de los lotes frentistas a la Av. 16 de Septiembre/De la Democracia.
Este Distrito se encuentra atravesado por los corredores CC4 Av. Independencia, CC5 Av. de la Democracia.

CC1 AV. INDEPENDENCIA
Incluye a los lotes frentistas a Av. Independencia desde Av. 16 de Septiembre hasta calle O. Romero en vereda norte, y calle F. López en vereda Sur. Se excluye del corredor a la Matrícula N° 178.499.

CC4 AV. INDEPENDENCIA
Incluye a los lotes frentistas a Av. Independencia desde calle Ing. Clement, hasta Av. 16 de Septiembre.

CC5 AV. DE LA DEMOCRACIA, 16 DE SEPTIEMBRE
Incluye a los lotes frentistas a Av. Vélez Sársfield, y su continuidad por Av. de la Democracia/Av. 16 de Septiembre, desde fondo de lotes frentistas a Av. Jujuy, vereda este, hasta eje de calle Ituzaingó.

RM2. MA. ESTER, CERVERA Y ALREDEDORES
Desde la intersección del eje de las calles Obispo Romero y Zambrano, la delimitación continúa por el eje de calle Zambrano hacia el este, hasta alcanzar el eje de calle Velarde. Desde allí, se sigue hacia el sur por este último eje hasta el eje de calle M. Abdo, y luego hacia el oeste por dicha calle hasta alcanzar la calle Francisco López. A continuación, el trazado continúa hacia el oeste por el límite del predio correspondiente a la Escuela de Suboficiales de Salta (matrícula N.º 159.113), hasta llegar a la calle Francisco Arias. Desde este punto, se sigue hacia el norte por el eje de dicha calle hasta el eje de la calle sin nombre (identificada como Leviller según Google Maps), y luego hacia el suroeste hasta el eje de la calle M. G. de Todd. El recorrido continúa hacia el norte por este eje hasta alcanzar el fondo de los lotes frentistas a la Av. Tavella, y desde allí hasta el eje de calle Zambrano.

CC3 AV. HIPÓLITO YRIGOYEN
Desde intersección de Pje. Dionisio Puch y Av. H. Yrigoyen, continuando al este por eje de esta avenida hasta intersectar con la proyección de calle Talavera, siguiendo por eje de esta hacia el sur, hasta calle Richieri. Por eje de esta última hacia el sur, continuando por eje de calle Los Gladiolos, y luego por eje de calle Las Magnolias. Siguiendo hacia el oeste luego por eje de calle Los Geranios, hasta eje de calle Los Tulipanes, y luego al sur hasta eje de Av. Artigas. Siguiendo hacia el sur por fondo de lotes frentistas a Av. Yrigoyen vereda este, hasta eje de calle Congreso, luego al este por eje de dicha calle, hasta eje de calle Ambrosetti. Continuando hacia el sur, hasta eje de calle conocida como Costa Rica, luego al oeste hasta eje de calle Ojeda, y siguiendo al sur por eje de calle José Ojeda, hasta calle Ricardo Levene y continúa al este hasta calle Ambrosetti y luego al sur por eje de calle Ambrosetti hasta eje de calle Juan M. Cabrera. Por eje de esta última hacia el oeste, hasta eje de Av. H. Yrigoyen, por este al norte hasta eje de calle Acambuco, y continuando al oeste hasta eje de calle Uriburu, y luego hacia el norte por este eje hasta eje de calle Zambrano. Por eje de esta calle hacia el oeste hasta eje de calle Francisco López, luego al norte hasta eje de Av. Independencia, siguiendo por este eje hacia el oeste, hasta eje de calle Obispo Romero, hacia el norte hasta eje de calle Vicario Toscano. Continuando por este eje hacia el oeste hasta eje de calle J. A. Fernández, y por este hacia el norte hasta eje de calle Abraham Cornejo, luego al este, hasta eje de Av. Yrigoyen sentido sur, y siguiendo por este hacia el noreste hasta intersección con Pje. Dionisio Puch.

CC4 AV. CHILE
Desde la intersección de fondo de lotes frentistas a Av. Paraguay vereda este y eje de calle Lola Mora, hacia el este, continuando por fondo de lotes frentistas a Av. Chile vereda este, hacia el sur, hasta línea de fondo de lotes frentistas a la proyección de Av. Costanera. Luego al oeste, hasta fondo de lotes frentistas a Av. Paraguay vereda este, y siguiendo hacia el norte por dicho fondo de lotes hasta calle Lola Mora.

CC4 FRANCISCO LOPEZ
Incluye a los lotes frentistas a calle Francisco Lopez, vereda oeste, desde fondo de lotes frentistas a Av. Independencia, vereda sur, asta calle Pedro Chavez Abreu.

CC3 AV. PARAGUAY NORTE
Desde intersección de eje de calle Lamadrid y Lola Mora, hacia el este por eje de esta última calle, hasta Av. Paraguay, continuando hacia el sur por fondo de lotes frentistas a Av. Paraguay, vereda este, hasta fondo de lotes frentistas a la proyección de Av. Costanera, Continuando por fondo de lotes frentistas a Av. Paraguay vereda oeste, hacia el norte hasta eje de Av. Bélgica, siguiendo al oeste por este eje hasta eje de calle Lamadrid, y luego hacia el norte, hasta intersección con eje de calle Lola Mora.

RM2. AGUA Y ENERGÍA, SAN JOSÉ, V° PRIMAVERA Y ALREDEDORES
Desde intersección de fondo de lotes frentistas a calle F. Castro/ Ing. Maury vereda sureste, y fondo de lotes frentistas a Av. Usandivaras vereda suroeste, continuando por fondo de lotes hacia el sureste, hasta línea de fondo de lotes frentistas al canal abierto Cnel. Vidt, hacia el este hasta calle Diagonal 9 de Julio, continuando por eje de esta última hasta eje de calle M. Alberti. Siguiendo al noreste por eje de calle M. Alberti. Siguiendo hacia el este por fondo de lotes frentistas a calle Cnel. Vidt vereda sur, hasta fondo de lotes frentistas a Av. Paraguay. Luego hacia el sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle A. Cornejo, continuando hacia el oeste hasta calle 10 de Octubre, siguiendo por eje de calle Patagonia, y luego bordeando la matrícula N° 63.883 hasta calle S/N conocida como C. Leguizamón D., luego por eje de esta última hasta eje de calle Cornelio Saavedra. Siguiendo hacia el sur hasta calle Castelli, por este eje hacia el oeste hasta eje de calle Echenique, luego al norte siguiendo la línea de fondo de lotes frentistas a calle G. Buch, vereda sur. Continuando hacia el oeste por esta línea, hasta eje de calle Vicente Gonzalez hacia el sur, luego por eje de calle López Jordán hacia el oeste, hasta fondo de lotes frentistas a calle Bacca. Por esta línea de fondo de lotes al norte hasta eje de calle G. Buch, luego por eje de calle García Lorca hacia el noroeste, hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle F. Castro, y continuando por línea de fondo de lotes frentistas a calle Cnel. Vidt, hasta eje de calle Vicente Gonzalez. Hacia el norte por este último, hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle F. Castro, y por esta línea hacia el noreste hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Usandivaras vereda sureste.
Este Distrito se encuentra atravesado por los Corredores CC4 Av. Bélgica, CC5 Av. Cornelio Saavedra y CC4 Coronel Vidt.

CC4 AV. BÉLGICA
Incluye a los lotes frentistas a Av. Bélgica hasta intersección con calle Ayacucho, y continuando por la misma, incluyendo a los lotes frentistas, hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Cnel. Vidt vereda sur.

CC4 CNEL. VIDT
Incluye a los lotes frentistas a calle Cnel. Vidt, desde calle F. Castro, hasta fondo de lotes frentistas a Av. Paraguay vereda oeste. Incluye a las manzanas N° 95, 94 B, 94 C, 97 A, 97 B, 96 C, 84 C, 93 y 118.

CC5 CORNELIO SAAVEDRA-AYACUCHO
Lotes frentistas a calles Cornelio Saavedra y Ayacucho desde eje de calle M. Alberti hasta eje de calle Castelli, en vereda oeste, y hasta eje de pasaje S/N en vereda este.

RM2 LOS SAUCES, EL ROSEDAL
Desde la intersección del eje de la calle Zacarías Yanci y la Av. San Martín, continúa por el eje de esta última hacia el este, hasta llegar al eje de la calle Agustín Usandivaras. Luego, sigue por el fondo de los lotes que dan a la Av. San Martín en vereda sur, hacia el este, hasta la línea de fondo de los lotes que dan a la calle F. Castro (vereda noroeste). Desde allí, avanza por esta línea hacia el suroeste, hasta llegar al eje de la calle C. Vizcarra, y continúa hacia el oeste hasta el eje de la calle Miranda. Desde ese punto, sigue por el eje de la calle Miranda en dirección noreste hasta el eje de la calle García Lorca. Después, continúa en dirección noreste por el fondo de los lotes

que hacen la continuación de la Av. Juan XXIII, hasta llegar a la intersección con la calle Vicente González. Finalmente, retoma el eje de la calle Zacarías Yanci hacia el noreste hasta alcanzar nuevamente el eje de la Av. San Martín.
Este Distrito está atravesado por el Corredor CC4 Av. Usandivaras.

CC4 AV. USANDIVARAS
Incluye a los lotes frentistas a Av. Usandivaras desde calle Zacarías Yanci hasta calle Cnel. Vidt.

CC4 VÍAS DEL FFCC - ING. MAURY, CALLE FCO. CASTRO
Incluye a los lotes frentistas a las calles paralelas a las vías del FFCC, Ing. Maury y Fco. Castro, desde el fondo de lotes frentistas a la proyección de Av. Costanera, hasta fondo de lotes frentistas a Av. San Martín, vereda sur.

RM5 LA ALMUDENA
Incluye a los lotes del B° La Almudena, que tiene como límites al norte, sur y oeste coincidentes con el PUC, y al este coincidente con la calle S/N conocida como Pedro de Gibraltar, y su proyección hacia el sur hasta intersectar con el PUC.

CC3 CIRCUNVALACIÓN OESTE
Polígono noroeste: Desde la intersección de la calle S/N conocida como Pedro de Gibraltar y el PUC, continuando por el mismo hacia el este, hasta el eje de la Circunvalación Oeste, continuando por este eje hacia el suroeste, hasta intersectar con el PUC. Siguiendo por este hacia el oeste hasta intersectar con la proyección de la calle S/N conocida como Pedro de Gibraltar, y luego por el eje de esta última hacia el norte hasta intersectar con el PUC.
Polígono sureste: Incluye a las matrículas N° 156.735, 156.736 y 188.057, ubicadas al sur del nudo vial Circunvalación Oeste y RP N° 28.

CC3 AV. PERÓN/ RP 28
Incluye a los lotes frentistas a la Av. Perón/RP 28, desde calle Luis Güemes hasta Av. Arenales en vereda norte, y hasta limitar con el PA Arroyo Grand Bourg en vereda sur.

RM2 LA LOMA
Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a Av. Perón y a Av. Arenales, continuando por esta última línea hacia el este hasta eje de calle conocida como Maravilla, y siguiendo por este eje hacia el sur, hasta calle 12 de Octubre. Luego hacia el oeste hasta calle Diez Gómez, siguiendo al sur hasta calle M. Arias, y continuando hacia el sur por fondo de lotes frentistas a calle Diez Gómez hasta eje de pasaje Labradores. Por este eje hacia el oeste hasta calle Luis Güemes, y continuando hacia el noroeste por fondo de lotes frentistas a Av. Perón, hasta intersectar con fondo de lotes frentistas a Av. Arenales.

RM 4 GRAND BOURG Y ALREDEDORES
Desde la intersección entre el eje de la calle S/N y la línea de fondo de lotes frentistas a Av. Perón, continuando por esta última hacia el sureste hasta eje de calle Luis Güemes, siguiendo al sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle S/N, paralela al canal Oeste. Bordeando las manzanas N° 76 y 79, y por el límite de la matrícula N° 158.070 (planta de Aguas del Norte) y la proyección de su límite norte, hasta el encuentro con la proyección del límite sureste de la matrícula N° 188.064, y continuando por esta última proyección hacia el suroeste, hasta eje de la proyección de calle Reyes de España. Siguiendo por eje de calle Reyes de España hacia el sureste, hasta calle Isla Gran Malvina, incluyendo lotes frentistas al sur, siguiendo por el Pje. San Cayetano, tomando ambos frentes, hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín, vereda noreste. Siguiendo por este fondo de lotes hacia el noroeste, y continuando hasta intersectar el fondo de lotes frentistas a calle Reyes de España. Siguiendo por fondo de lotes frentistas a Av. Lacroze, hasta encuentro con Av. del Libertador, luego por la proyección del eje de Av. Lacroze hasta intersectar con el PUC. Continuando por el PUC hasta encuentro con Av. S/N, y continuando por eje de calle S/N hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Perón.

CC5 GRAND BOURG
Incluye a los lotes frentistas a las avenidas Lacroze, del Libertador, Los Incas y Savio. Incluye a los lotes frentistas a calle Figueroa Alcorta desde Av. de Los Incas hasta lotes frentistas a calle S/N - Canal Oeste.

RM3 LOS PROFESIONALES, PALERMO, PALMERITAS, SAN SILVESTRE, COSTA AZUL Y ALREDEDORES
Desde la intersección entre el PUC y la proyección del eje de Av. Lacroze, continuando por fondo de lotes frentistas a dicha avenida vereda suroeste, hacia el sureste, continuando por el límite de las matrículas N° 172.813 (EE), 177.560 y 187.980 (PA). Retomando sentido sureste por línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín vereda suroeste, hasta fondo de lotes frentistas a calle S/N paralela al canal oeste. Siguiendo hacia el sureste por este fondo de lotes hasta el eje de calle Rawson. Luego por este eje y su proyección hacia el sur hasta intersectar con el PUC, siguiendo por el PUC hasta eje de Av. Las Costas/RP 110. Por eje de esta última hacia el oeste, hasta límite oeste de la matrícula N° 106.963, y bordeando la misma hasta eje de Av. de los Jockey, siguiendo al noreste hasta eje de calle Hipódromo Argentino, y siguiendo por la proyección de este último hasta intersectar con la proyección de calle C. Rivadavia. Siguiendo por este eje hasta el límite suroeste de la matrícula N° 131.869, continuando por este límite, hasta la línea de máxima inundación del A° Grand Bourg, siguiendo por ésta hasta intersectar con el PUC, y siguiendo por el PUC hasta intersección con la proyección del eje de Av. Lacroze.
Este distrito se encuentra atravesado por el corredor CC5 Oeste alto y CC5 Av. Las Costas, y contiene al distrito EE Predio UTA.

CC5 OESTE ALTO
Incluye a los lotes frentistas a Av. Di Pascuo, entre Av. Lacroze y calle Portaviones 25 de Mayo. Lotes frentistas a calle Portaviones 25 de Mayo, desde Av. Di Pascuo hasta Av. de los Jockeys. Lotes frentistas a Av. de los Jockeys desde calle Portaviones 25 de Mayo hasta calle Hipódromo de San Isidro. Lotes frentistas a calle Hipódromo de San Isidro desde Av. de los Jockeys hasta Av. Las Costas/ RP 110.

CC5 AV. LAS COSTAS
Lotes frentistas a Av. Las cosas/RP 110 desde Av. San Martín hasta intersección con el PUC en vereda sur, y hasta calle Hipódromo de San Isidro en vereda norte.

EE CENTRO CÍVICO GB
Incluye las matrículas N° 172.813 y 107.093.

EE ACDPUS LA LOMA
Incluye las matrículas N° 114.933, 100.925 y 114.936.

EE PREDIO UTA
Incluye la matrícula N° 96.427

PA ROBERTO ROMERO
Incluye las matrículas N° 177.560 y 187.980

PP ARROYO GB
Límite noroeste coincidente con Av. de los Incas, limitando al noreste con el límite de la matrícula N° 190.852. Límite sureste coincidente con canal Oeste. Continuando hacia el noroeste por calle diagonal S/N, y siguiendo la línea de máxima inundación del arroyo hasta intersectar con el límite de la matrícula N° 183.604, continuando por el límite noreste de esta matrícula hasta la Av. de los Incas.

CC3 CANAL OESTE
1er tramo:

- *Lotes frentistas a Av. Juan XXIII vereda este, desde Av. Arenales, hasta el eje de Av. Perón.*
- *Lotes frentistas a calle S/N paralela a canal oeste vereda oeste, desde Av. Arenales, hasta Av. San Martín vereda noroeste. Incluye a las manzanas N° 52 a, 52 b, 52 c, 52 d, 52 e, 69 a, 69 b y 69 c.*

2do tramo:

- *Lotes frentistas a Av. Juan XXIII y su proyección en vereda este-sureste, desde eje de Av. San Martín hasta la proyección de Av. Costanera. Incluye a la manzana N° 16, 17, 42, 146, 147 y 155.*

- *Lotes frentistas a calle S/N paralela al canal oeste, vereda oeste, desde eje de Av. San Martín incluyendo la fracción norte de la matrícula N° 4.630.*

CC6 RÍO ARIAS-ARENALES NORTE

Incluye a las manzanas y lotes frentistas ubicados en la margen norte de los ríos Arias y Arenales.

Incluye a la fracción sur de la matrícula N° 4.630, manzana 154 a, 154 b, 153, 152, 151, 136, 135, 134. Lotes frentistas a calle Bacca de la matrícula N° 113. Lotes de las manzanas 111, 110 y 109, desde el fondo de lotes frentistas a calle G. Buch. Manzanas 107, 106, 105, 124, 125, 126 a, 126 b, 126 c. Fracción de la manzana 144 a, desde calle S/N conocida como C. Leguizamón D. hacia el sur. Fracción de manzana 145 desde calle S/N conocida como C. Leguizamón D. hacia el sur. Lotes de manzana 145 ubicados al sur de la matrícula N° 63.883. Lotes de manzana 145 que se ubican entre la matrícula 63.883 y la calle 10 de Octubre. Matrículas N° 104.823, 150.395, 42.271, 139.321, 141.381, 149.583, 87.231. Manzana 130 y 129 a.

Lotes frentistas a calle Astigueta en vereda norte, desde calle J. Fernandez hasta Ituzaingó. Manzanas ubicadas dentro de las calles Astigueta, Ituzaingó y proyección de Av. Costanera.

Manzana 119, 134, 133, 129, 132, 131, 128, 126, 125 a, 125 b, 108, 109, 99 a, 130 a, 130 b, 130 c, 130 d, 130 e. Lotes de manzana 100 a y 100 b, frentistas a calle Lavalle.

Matrícula N° 150.419. Manzanas 112 b, 112 c, 111 e, 111 f, 111g. Fracción de la matrícula N° 159.113 por fuera de la línea de máxima inundación.

Manzanas 419, 420, 422, 423, 424, 425, 426, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534.

RM5 B° UNIVERSIDAD CATÓLICA, ADIUNSA Y ALREDEDORES

Desde intersección de calle San Andrés Apóstol y el PUC, continuando por el PUC hasta intersectar con el límite noreste de la matrícula N°164.317. Bordeando el predio del campus de la UCASAL (matrícula N° 164.317), hasta intersectar con la calle San Andrés Apóstol. Siguiendo por eje de esta calle hacia el norte hasta intersectar con el PUC.

RM5 B° LOS ARQUITECTOS

Desde la intersección entre el PUC y el eje de Acceso Norte, continuando por este eje hacia el oeste, hasta intersectar con la línea de proyección del límite noroeste de la matrícula N° 150.078. Siguiendo por esta línea proyectada y continuando por la calle S/N (servidumbre de paso dentro de la matrícula N° 131.116, que da acceso al B° Los Arquitectos. Siguiendo hacia el este hasta intersectar con el PUC. Continuando por el PUC hacia el sur hasta intersectar con el eje de Acceso Norte.

RM5 B° TRES CERRITOS, SUPE, B° CENTRO, PORTEZUELO NORTE

Desde la intersección entre línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bicentenario y eje de calle Los Álamos, siguiendo hacia el este por este eje, hasta intersectar con la proyección del límite este de la matrícula N° 90.365. Siguiendo por este límite de la mencionada matrícula hacia el norte, continuando por el límite oeste de la matrícula N° 167.222, hasta intersectar con el PUC. Continuando por el PUC hacia el sur, hasta su intersección con el límite oeste de la matrícula N° 60.838, siguiendo por este límite hasta el eje de la Av. Fuentes, y por este eje hacia el sureste hasta el límite oeste de las matrículas N° 51.329, continuando por el fondo de parcelas de lotes con frente a Av. Asunción y calle El Mirador hacia el oeste, hasta calle Dr. M. Boedo vereda norte, y siguiendo al oeste por fondo de lotes frentistas a pasaje W. Álvarez, continuando al oeste por fondo de lotes frentistas a calle Dr. M. Boedo, hasta eje de calle Ejército de los Andes. Bordeando los distritos EE, continuando por eje de calle Ejército de los Andes hacia el norte, hasta eje de calle Gutenberg, luego por este hacia el suroeste hasta eje de calle Paz Chain, continuando hacia el sur hasta calle Braile, luego al oeste por eje de esta última, hasta Av. José Tobías, y siguiendo hacia el sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle M. Boedo vereda norte. Siguiendo por esta línea de fondo de lotes, hasta intersectar con el fondo de lotes frentistas a Av. H. Yrigoyen/ Av. Bicentenario vereda este, y luego por la misma hacia el norte, hasta intersectar con eje de calle Los Álamos. Este distrito bordea a los lotes frentistas a la plazoleta ubicada en el catastro N° 38.695, en la bifurcación de calle Los Cebiles.

Este distrito se encuentra atravesado por el corredor CC2 Av. Los Molles y el Distrito AC4 Av. Uruguay.

CC2 AV. LOS MOLLES

Incluye a los lotes frentistas a Av. Los Molles.

CC3 CHACHAPOYAS

Incluye a las matrículas N° 178.004, y fracción de las matrículas N° 143.196 y 164.317 ubicadas entre la Av. de acceso norte y el PUC.

EE GENDARMERÍA NACIONAL

Incluye a las matrículas N° 90.365 y 87.330.

EE HOSPITALES

Incluye a los predios de Hospital San Bernardo, Hospital Oñativia, y la Cruz Roja, ubicados dentro del polígono descrito por las calles: Mariano Boedo, Ejército de los Andes, Gutenberg, Paz Chain, Braile y Av. Tobías.

AC4

Incluye a los lotes frentistas a Av. Uruguay desde Av. Bicentenario hasta Paseo Güemes. Incluye a los lotes frentistas a Av. Ejército del Norte desde Av. Uruguay hasta intersección con eje de calle Cortazar. Incluye a los lotes frentistas a calle Cortazar, desde Av. Uruguay hasta intersección con eje de Av. Ejército del Norte. Incluye a los lotes 15 a, 16 y 17 de la manzana 5 a, frentistas a calle F. Ramos. Incluye al lote 3 a de la manzana 4, y a los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 a de la manzana 6, frentistas a calle Marañon. Incluye a los lotes 1 de la manzana 77 b, lotes 2 y 3 de la manzana 77 a, frentistas a Av. Fco. de Gurruchaga. Incluye a los lotes frentistas a Paseo Güemes desde el eje de Av. Bicentenario hasta eje de Av. Uruguay.

CC2 AV. ASUNCIÓN, AV. H. YRIGOYEN, AV. BICENTENARIO

Incluye a los lotes con frente a Av. Asunción desde calle Gomez Recio hacia el este hasta Matrícula N°101.117.

En vereda norte incluyendo al catastro N° 60.838, lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 22. Lotes 1 a, 22 y 23 y lotes frentistas a calle El Mirador de manzana 21. Incluye a la manzana 20, y a los lotes frentistas a pasaje W. Álvarez de la manzana 17. Continúa hacia el oeste incluyendo a los lotes frentistas a calle Mariano Boedo. Siguiendo hacia el norte incluyendo a los lotes frentistas a Av. H. Yrigoyen/Av. Bicentenario, hasta eje de calle Los Álamos. Este distrito incluye a los lotes frentistas a la plazoleta ubicada en el catastro N° 38.695, en la bifurcación de calle Los Cebiles.

CC1 AV. H. YRIGOYEN

Comprende a los lotes dentro del polígono que forman la Av. Hipólito Yrigoyen y la calle Mariano Boedo.

RM5 PORTEZUELO SUR, V° LAS ROSAS

Desde el límite oeste de la matrícula N° 68.852, siguiendo hacia el este por fondo de lotes con frente hacia Av. Asunción, hasta el límite sureste de la matrícula N° 62.272. Proyectando este último hasta el eje de calle Juana Hernandez. Por este eje hacia el sureste hasta el encuentro con la cota 1200, y siguiendo por esta cota hasta intersectar con el límite oeste de la matrícula N° 80.676. Continuando por este límite hacia el sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Artigas, vereda norte. Siguiendo por esta línea hacia el oeste hasta el límite oeste de la matrícula N° 87.459. Luego hacia el oeste, por eje de calle Artigas hasta eje de calle Los Tulipanes, y continuando por el mismo hacia el norte hasta calle Los Geranios. Por eje de esta última hacia el este hasta calle Las Magnolias, luego hacia el norte hasta calle Los Gladiolos y continuando al norte por calle Richieri, bordeando el EE Cementerio de la Santa Cruz hasta la proyección del límite oeste de la matrícula N° 68.852.

EE CEMENTERIO DE LA SANTA CRUZ

Incluye a las matrículas N° 3.587, 15.062 y 43.297.

RM5. B° EL JARDÍN, LA ANGOSTURA, CABILDO Y ALREDEDORES

Desde la intersección del fondo de lotes frentistas a la calle Abraham Lincoln y el PUC, siguiendo hacia el norte por el PUC rodeando el PA, hasta el encuentro con la proyección del límite suroeste de la matrícula N° 179.599. Continuando por esta proyección hasta la mencionada matrícula y luego hacia el oeste por el límite norte de la matrícula N° 179.600, y continuando por el límite sur de la matrícula N° 179.667, hasta intersectar con el PUC. Continuando por este último hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a RN 9/ Av. Asunción (vereda sur), siguiendo por esta línea de fondo hacia el este y continuando por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Delgadillo, a Av. Italia, y a Av. Artigas (vereda norte), hasta eje de calle Abraham Lincoln. Siguiendo hacia el norte por esta última, hasta encuentro con la proyección del límite sur de la matrícula N° 97.976. Luego hacia el norte por calle Abraham Lincoln, incluyendo a los lotes frentistas a esta, en ambas veredas, hasta intersectar con el PUC.

RM3 B° AUTÓDROMO, LAS COLINAS, TORINO Y ALREDEDORES

Desde la intersección de línea de fondo de lotes frentistas a RN9/ Av. Asunción, vereda norte, con el PUC, y continuando por este hacia el norte, hasta el límite norte de la matrícula N° 54.599, incluyendola, y continuando por el límite sur de la matrícula N° 67.624, y continuando hacia el este por el cerco perimetral del complejo Autódromo, hasta su encuentro con el PUC. Siguiendo por este, hasta su encuentro con la línea de fondo de lotes frentistas a RN9 vereda norte, desde allí hacia el oeste por dicha línea, hasta interceptar nuevamente con el PUC.

Este distrito contiene una isla suburbana, por fuera del PUC, con Distrito PN.

CC2 RN 9

Vereda norte: Incluye a los lotes frentistas, o a la fracción de los mismos dentro del PUC frentistas a RN 9 desde la intersección con el PUC en el límite este de la Matrícula N°113.217 al este hasta la calle O. Caballen al oeste. Incluye a la matrícula N° 90.786.

Vereda Sur: Incluye a los lotes, o a la fracción de los mismos dentro del PUC, frentistas a RN9, y su correspondiente colectora, desde la matrícula N° 59.459 inclusive hasta calle Fray José Colalunga, al este. Incluye a las matrículas N° 96.098, 93.358, 97.345, 88.703, 97.132, 96.783, 184.111, porción de la matrícula N° 191.354 con uso actual de servicio minero, hasta la Matrícula N° 185.267.

EE AUTÓDROMO

Incluye la porción de Matrícula N° 67.624 donde se ubica el predio del Autódromo.

RM3 MIRADOR DE SAN BERNARDO

Desde fondo de lotes frentistas a RN 9 (vereda sur) y límite este de la Matrícula N° 96.854, hacia el este por el fondo de lotes frentistas hasta fondo de lotes frentistas a calle J. Colalunga, vereda este. Siguiendo por este último hacia el sureste, y luego por el PUC. Luego continuando hacia el oeste por el PUC, hasta el encuentro con la franja de seguridad de la Línea de Alta Tensión. Bordeando esta franja de seguridad hasta encuentro con la proyección del límite este de la matrícula N° 96.854, por el límite de esta última hacia el norte, hasta línea de fondo de lotes frentistas a RN9. Incluye a las matrículas N° 88.704, 88.705, 88.706 y 88.707.

RM3 BARRIO CONSTITUCIÓN

Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a Av. Delgadillo, vereda este, y línea de fondo de lotes frentistas a Av. Asunción/ RN 9, continuando por esta última hacia el este, hasta eje de calle Las Gauchas. Siguiendo por este eje hacia el sur hasta intersectar con línea de fondo de lotes de frentistas a Av. de Circunvalación/Universidad Católica, y por esta línea hacia el oeste hasta fondo de lotes frentistas a Av. Delgadillo, vereda este. Luego por esta última línea hacia el norte, hasta intersectar con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Asunción/RN9, vereda sur.

RM3 FLORESTA Y FLORESTA ALTA

Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a Av. Fray José Puig Dengalos, vereda sur, y eje de calle El Tala, continuando por este eje hacia el sureste hasta la intersección con el PUC. Siguiendo hacia el sur por el PUC, hasta eje de calle F. Zenteno, y hacia el oeste hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Delgadillo. Por esta línea hacia el norte hasta eje de calle Gómez Rincón, y luego hacia el este hasta fondo de lotes frentistas a Av. Circunvalación/Universidad Católica, y por este fondo de lotes hacia el norte hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Río Gallegos, vereda norte.

CC4 AV. ARTIGAS, AV. ITALIA

Incluye a los lotes frentistas a Av. Artigas y Av. Italia, desde matrícula N° 87.459 inclusive en vereda norte, y desde fondo de lotes frentistas a Av. H. Yrigoyen en vereda sur, hasta eje de Av. Delgadillo.

CC2 AV. DELGADILLO

Incluye a los lotes frentistas a Av. Delgadillo desde intersección con eje de Av. Italia, hasta fondo de lotes frentistas a Av. Asunción/RN9.

CC4 AV. DE LAS AMÉRICAS

Incluye a los lotes frentistas a Av. de las Américas desde intersección con Av. Artigas, hasta intersección con Av. Delgadillo. Incluye a la manzana N°626.

CC4 AV. DELGADILLO

Incluye a los lotes frentistas a Av. Delgadillo desde intersección con Av. de las Américas hasta intersección con Av. Italia. Incluye a los lotes de las manzanas N° 459 y 059.

CC4 AV. CIRCUNVALACIÓN ESTE/ UNIVERSIDAD CATÓLICA

Incluye a los lotes frentistas a Av. Circunvalación/Universidad Católica desde intersección con calle J. Corbalan hasta intersección con RN9. Incluye a los lotes de las manzanas N° 13 a, 13 b, 19 a, 20, y las matrículas N° 106.137, 106.138, 106.139, 106.140, 106.141, 106.142, 106.143 y 106.144.

RM2 V° MÓNICA, V° MITRE, V° JUANITA, 6 DE SEPTIEMBRE, 20 DE JUNIO Y ALREDEDORES

Desde intersección de fondo de lotes frentistas a Av. H. Yrigoyen, vereda este, y frentistas a Av. Artigas, vereda sur, siguiendo por este fondo de lotes hacia el este y luego hacia el noreste por fondo de lotes frentistas a Av. Italia, hasta intersectar con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Delgadillo. Continuando por esta línea hacia el sur, hasta eje de calle H. Gonzalez, luego por este hacia el oeste hasta eje de Av. de las Américas. Continuando hacia el oeste por eje de calle Nicaragua, hasta el canal Tinkunaku, continuando por margen oeste de dicho canal hacia el sur, hasta eje de calle B. Olivera. Siguiendo por este eje hacia el oeste hasta eje de calle S. Quevedo, y luego por eje de esta última hacia el norte hasta eje de calle Feijoo, siguiendo por eje de calle Feijoo hacia el oeste, hasta eje de calle Ambrosetti. Hacia el norte por eje de calle Ambrosetti hasta el eje de Pje. J. Ojeda, luego por éste hacia el oeste hasta eje de calle s/n ubicada entre las manzanas 404 y 431, continuando por ella hacia el norte, incluyendo la manzana 431 y las matrículas N° 144.094, 144.095, 144.096, 144.097, 144.098 y 144.099 de la manzana 430, continuando nuevamente por Calle Ambrosetti hacia el norte hasta intersectar con la matrícula N° 187.737, y continuando al norte por fondo de lotes frentistas a Av. H. Yrigoyen hasta intersectar con fondo de lotes frentistas a A. Artigas (vereda sur).

PP CERÁMICA

Incluye a las matrículas del predio de Cerámica del Norte, matrículas N° 150.274 y 150.275.

PI PARQUE INDUSTRIAL

Comprende a los lotes ubicados dentro del polígono que se describe por los siguientes elementos: hacia el norte por el área no apta conformada por la línea de alta tensión, al este por circunvalación este, al sur por límite norte de la matrícula N° 5.214, y al oeste por el PA Río Arias Arenales.

PP LA PEDRERA

Porción de las matrículas N° 5.214 y 1.099 dentro del PUC.

PI AMPLIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL

Porción de la matrícula N° 1.100 dentro del PUC.

RM3 SARMIENTO, PROGRESO
Desde margen de seguridad de las vías del FFCC y prolongación de calle A. Villarreal, siguiendo por eje de calle A. Villareal hacia el este, hasta eje de calle C. Cortez, luego hacia el sur hasta intersectar con distrito PA A° Isasmendi. Por límite de este distrito hacia el oeste, hasta eje de calle Las Guineas/RP 99. Siguiendo por este eje hacia el oeste, hasta el margen de seguridad de las vías del FFCC, y siguiendo por este hacia el norte hasta prolongación de calle A. Villarreal.
CC6 SARMIENTO-PROGRESO
Incluye a los lotes dentro del polígono descripto por: Margen de seguridad de vías del FFCC, prolongación de calle Vergara hacia el oeste, calle Vergara, calle P. Acuña, calle Cortez, calle A. Villarreal, y su prolongación hasta margen de seguridad de vías del FFCC.
RM3 SANTA LUCÍA, SOLÍS PIZARRO
Desde intersección del eje de Av. Solis Pizarro y eje de Av. Santa Marta, por eje de esta última hacia el sur hasta intersectar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Olivia. Siguiendo por esta línea hacia el suroeste hasta eje de calle Santa Gabriela, continuando luego al noroeste hasta fondo de lotes frentistas a calle Las Aguilas, vereda norte, hasta calle Los Tucanes, y luego por fondo de lotes frentistas a calle Los Ganzos, vereda norte, hasta calle Los Pingüinos. Siguiendo por fondo de lotes frentistas a calle Los Albatros, hasta eje de calle Las Gaviotas, y luego por eje de esta última hacia el norte hasta calle El Cóndor. Por eje de calle El Cóndor hacia el oeste hasta calle Los Albatros. Siguiendo por este eje hacia el oeste hasta eje de calle Los Papagayos, y por eje de esta última hacia el norte hasta eje de Av. Solís Pizarro. Por eje de Av. Solís Pizarro hasta eje de Av. Santa Marta.
CC6 SOLÍS PIZARRO
Incluye a los lotes y a fracciones de lotes ubicados dentro de los siguientes polígonos:
Polígono 1: Al norte limitando con el distrito PA A° Isasmendi, calle V. Canova, Calle Santa Magdalena, Límite oeste de matrícula N° 72.382, eje de Av. Solís Pizarro, margen de seguridad de vías del FFCC.
Polígono 2: Matrículas ubicadas entre calle Santa Marta y PA Río Arias, desde matrícula N° 82.287, hasta fracción de matrícula N° 129.302.
CC6 SANTA LUCÍA, SOLÍS PIZARRO
Desde eje de calle Los Papagayos y calle Los Albatros, continuando por eje de esta última hacia el este, siguiendo por ejes de calles El Cóndor y Las Gaviotas hacia el este y sur respectivamente, hasta intersectar fondo de lotes frentistas a calle Los Albatros, vereda norte. Siguiendo por este fondo de lotes hacia el este, hasta calle Los Tucanes, y siguiendo por fondo de lotes frentistas a la proyección de calle Las Águilas hasta calle Los Pelícanos. Luego por eje de la proyección de calle Las Águilas, hasta intersectar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Oliva, vereda norte, hasta eje de calle Santa Marta. Al sur por eje de calle Santa Marta, hasta calle S/N, hasta la matrícula N° 129.311 inclusive, y continuando hacia el oeste por fondo de lotes frentistas a calle Santa Oliva, vereda sur, hasta calle Santa Gabriela. Continuando por la proyección de calle Santa Oliva hasta calle Los Tucanes, y luego por eje de calle Las Águilas, y continuando hacia el norte por eje de calle Las Guineas hasta eje de calle Los Ganzos. Siguiendo por eje de calle Los Albatros, y continuando hacia el oeste por línea de máxima inundación, hasta intersección con calle Los Papagayos. Por eje de esta última hacia el norte hasta eje de calle Los Albatros.
RM3 SUR CENTRO-ESTE
Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a Av. Excombatientes de Malvinas, vereda este, y a Av. Tavella, vereda sur, siguiendo por esta última hacia el este, hasta eje de calle Río Toro y continuando por Julio Paz. Siguiendo por este hacia el sur hasta eje de calle Carlos Outes, continuando hacia el este hasta eje de calle Boedo, luego hacia el sur hasta eje del pasaje que divide las manzanas 44 d de la manzana 44 b, y por este hacia el oeste hasta calle Ovejero, siguiendo hacia el sur hasta intersectar con la matrícula N° 99.536, bordeando la misma hasta intersectar con la Avda. Atahualpa Yupanqui. Continuando por esta última hacia el este, hasta intersectar con fondo de lotes frentistas a Av. Discépolo vereda oeste, siguiendo por fondo de lotes hacia el sur hasta eje de calle Felipe Varela. Por Felipe Varela hacia el este, hasta calle Argentino Medina, luego al norte hasta calle E. López, siguiendo al este hasta calle s/n que separa las manzanas 265 y 278 y continuando al norte hasta calle Echeverría. Por esta calle hacia el este hasta calle s/n que separa las manzanas 280 y 284 a, por esta última al norte hasta calle s/n que separa las manzanas 283 a y 282 b, y continuando al este hasta fondo de lotes frentistas a calle Borges, vereda este. Por fondo de lotes hacia el sur hasta calle Felipe Varela, siguiendo por eje de esta última hacia el oeste hasta eje de calle Guzman. Luego hacia el sur hasta eje de calle Ángel Vargas, luego al este hasta intersectar con la matrícula N° 121.513, siguiendo por el límite oeste de dicha matrícula y luego por el límite con el distrito PA hacia el sur, hasta intersectar con el PUC. Continuando por el PUC hasta intersectar con el área No Apta de la matrícula N° 89.341, bordeando esta área, hasta intersectar con el PUC. Siguiendo por el PUC hacia el oeste hasta línea de fondo de lotes frentistas a RP21, vereda este. Siguiendo por fondo de lotes hacia el norte hasta el fondo de lotes frentistas a Av. Excombatientes de Malvinas, y luego por este fondo de lotes hacia el norte, hasta intersectar con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Tavella, vereda sur.
PA PARQUE DE LA FAMILIA
Incluye a las manzanas que conforman el Parque de la Familia.
CC6 RIBERA SUR
Desde intersección de calle Gato y Mancha y la proyección de la calle costanera, continuando por esta proyección hasta intersección con Av. Contreras, continuando hacia el este por límite del distrito PA hasta el límite oeste de la matrícula N° 119.042. Siguiendo por este límite de matrícula hacia el sur hasta intersectar con eje de calle s/n que separa las manzanas 296 b y 296 a, por esta calle hacia el oeste hasta calle s/n que separa las manzanas 281 a y 283 a, siguiendo al sur hasta calle Echeverría. Luego al oeste hasta calle s/n que separa las manzanas 264 b y 279, hacia el sur hasta calle Estanislao Lopez, y luego hacia el oeste hasta calle A. Medina. Por esta última hacia el sur hasta calle Felipe Varela. Por Felipe Varela hacia el oeste hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Discépolo, vereda este, luego por esta línea hacia el norte hasta intersectar con Av. Atahualpa Yupanqui. Siguiendo hacia el oeste hasta la matrícula N° 99.536, bordeando la misma, y siguiendo hacia el norte por calle Ovejero hasta eje del pasaje que divide las manzanas 44 c de la manzana 44 b y por él hacia el oeste, continuando hacia el norte por calle Z. Boedo hasta calle Carlos Outes. Por calle Carlos Outes hacia el oeste hasta calle Julio Paz, hacia el norte y luego por calle Río Toro, hasta fondo de lotes frentistas a Av. Tavella, vereda sur. Por este fondo de lotes hacia el oeste hasta calle Río
La Viña. Continuando por Av. Tavella hacia el oeste hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. del Líbano vereda noreste. Siguiendo por este fondo de lote, rodeando el EE CD-Xamena, y continuando por el límite noroeste de la matrícula N° 87.352 y su proyección, hasta calle M. Gonorazky. Por esta última hacia el noroeste hasta intersectar con la proyección de la Av. J. Contreras. Continuando por esta proyección y luego por Av. J. Contreras hacia el noroeste, hasta intersectar con calle M. Zaravia. Por esta última hacia el noreste hasta intersectar con la proyección de la calle C. Cornejo Linares y continuando por esta calle hacia el noreste hasta intersectar con calle J.M. Güemes, luego hacia el sur, y siguiendo por Av. J. Contreras hacia el noroeste hasta intersectar con calle P. Duffau. Por esta última hacia el sur hasta calle Bulloc, siguiendo hacia el oeste hasta calle Mujica, luego al sur hasta calle Bombara, hacia el oeste hasta calle Carlos de Dios Murias, por esta hacia el sur hasta calle Monseñor Angelelli. Siguiendo esta última hacia el oeste hasta calle Padre Longeville, y por esta hacia el sur hasta

Av. Gato y Mancha, luego hacia el oeste hasta intersección con la proyección de calle costanera.

CC4 AV. DEL LÍBANO

Incluye a los lotes frentistas a Av. del Líbano desde fondo de lotes frentistas a Av. Chile hasta Av. Tavella.

EE COMPLEJO CD-XAMENA

Incluye a las matrículas donde funciona el Concejo Deliberante y el Balneario Carlos Xamena.

CC4 MARTEARENA

Incluye a los lotes dentro del polígono: Fondo de lotes frentistas a Av. Paraguay vereda este, calle M. Gonorazky, y fondo de lotes frentistas a Av. Tavella, vereda norte.

EE ESTADIO MARTEARENA

Predio del Estadio Martearena ubicado en la matrícula N° 129.301.

CC3 AV. PARAGUAY SUR

Lotes frentistas a Av. Paraguay, desde intersección con calle Contreras/Gonorazky, hasta el nudo vial Rotonda de Limache. Incluye a las matrículas N° 191.167, 191.168, 191.169, 191.170 y 139.318.

CC4 AV. TAVELLA

Incluye a los lotes frentistas a Av. Tavella, desde el nudo vial Rotonda de Limache hasta calle Francisco Lopez. Incluye a la manzana 90 b y 95 b.

CC4 RP21

Incluye a los lotes frentistas a RP 21, desde intersección con Av. Excombatientes de Malvinas, hasta la intersección con el PUC.

CC4 RP26

Incluye a los lotes frentistas a RP26 desde intersección con Av. Tavella hasta intersección con el PUC.

CC4 AV. DISCÉPOLO

Incluye a los lotes frentistas a Av. Discépolo desde intersección con calle Atahualpa Yupanqui hasta intersección con Av. Enio Pontussi. Incluye a la manzana 252 k, matrícula de mayor extensión N° 102.606, manzanas 330, 331 a, 331 b, 331 c, 315 a, 315 b, 315 c, 315 d, 335 a, 335 b, 335 c, 335 d, 407 c, 408 e, 411 a, 441 c y 442 b.

CC5 AV. ANGEL VARGAS

Incluye a los lotes frentistas a la Av. Angel Vargas desde intersección con RP26 hasta intersección con el distrito PA.

CC5 AV. AGRUPACIÓN TRADICIONAL SAN JOSÉ DE METÁN

Incluye a los lotes frentistas a la Av. Agrup. Trad. S. J. de Metán desde intersección con RP26 hasta intersección con el PUC.

CC5 AV. CAPITANES DE GÜEMES

Incluye a los lotes frentistas a Av. Capitanes de Güemes, desde intersección con RP21 hasta intersección con RP26.

CC4 AV. ENIO PONTUSSI

Incluye a los lotes frentistas a Av. Enio Pontussi, desde intersección con RP26 hasta intersección con Av. Discépolo.

RM3 SUR CENTRO

Limita por el norte con el PA de Ribera del Río Arias desde el FFCC hacia el este hasta la Matrícula N° 2391 (Escuela Agrícola), continuando del lado este de dicha Matrícula por el límite sur del CC6, hasta el fondo de la Matrículas frentistas a la Avenida Paraguay, el límite este continúa hacia el sur por el fondo de las Matrículas frentistas a la Av Paraguay, definidas como CC3, Cruzando la Avda. Ing. Mario Saul Banchik, continúa desde el fondo de la Matrícula N°139.318, hacia el sur por el fondo de las Matrículas frentistas a la Ruta provincial 21, hasta el fondo de las Matrículas frentistas al Río Ancho, por el sur limita con el fondo de dichas matrículas hacia el oeste, hasta la calle Pombero, desde allí continúa hacia el oeste por el límite del Ejido Municipal hasta la calle Juan D. Perón, luego cruzando la calle mencionada sigue hacia el sur por el fondo de las Matrículas frentistas a la calle José Ardiles, denominadas como CC5, hasta el costado norte de la Matrícula 87.135, desde allí continúa al oeste por el costado norte de las Matrículas definidas como CC5, hasta las Matrículas frentistas a la calle Ricardo Balbin. Por el oeste limita con el fondo de las matrículas frentistas a la calle Ricardo Balbin, luego continúa al norte por el fondo de las Matrículas frentistas a la Av. Pte. Raul Alfonsin hasta la Matrícula N° 72.256, luego continúa al norte por el límite de las Vias del ferrocarril FFCC, hasta la costanera Arenales.

Este distrito lo atraviesan corredores CC5 y CC4.

CC5 JHON F. KENNEDY

Incluye a las matrículas frentistas a dicha Ruta.

CC4 AVENIDA EX COMBATIENTES DE MALVINAS

Incluye a las matrículas frentistas a dicha Avenida.

CC5 ROBERTO ROMERO

Incluye a las matrículas frentistas a dicha calle.

CC5 CALLE RICARDO BALBIN

Incluye a las matrículas frentistas a la misma.

CC5 JUAN D. PERÓN Y LISANDRO DE LA TORRE

Incluye a las matrículas frentistas a dichas calles.

CC5 JUAN PABLO II

Incluye a las matrículas frentistas a esta.

RM3 SAN LUIS

Incluye matrículas N° 168.279 y 168.278.

CC5 ZAMBA DEL PAÑUELO

Incluye a los lotes frentistas a calle Zamba del Pañuelo, desde RP 99 hasta intersectar con la matrícula N° 168.279.

CC5 RN 51

Incluye a los lotes frentistas a RN 51, desde intersección con el PUC, hasta intersección con la proyección del límite oeste de la matrícula N° 168.279 en vereda norte, y hasta intersección con el EE Aeropuerto en vereda sur. Incluye a la fracción de la matrícula N° 131.418 entre la proyección de la calle Cerro San Bernardo y la RP87. Incluye a las matrículas frentistas a calle Cerro Gral. San Martín, en ambas veredas, desde RN51 hacia el sur, hasta el PUC.

EE ESCUELA AGRÍCOLA

Predio de la EET N° 3122 Gral. M. M. de Güemes.

EE AEROPUERTO

Predio del Aeropuerto M. M. de Güemes.

RM5 SAN LUIS - NORTE

Desde intersección de la proyección de la calle Cerro Bola con el PUC, continuando por eje de la mencionada calle hacia el este hasta intersectar con la proyección del límite oeste de la matrícula N° 54.301. Siguiendo a partir de dicha matrícula hacia el este por fondo de lotes frentistas a calle Cerro Bola (vereda sur) hasta intersectar con calle Cerro 20 de Febrero, continuando por eje de esta última hacia el sur hasta intersectar con límite norte de la matrícula N° 93.640, y luego por este límite hacia el este hasta intersectar con el PUC. Continuando hacia el este por el PUC hasta la intersección con el límite oeste de la matrícula N° 168.279. Por el límite de dicha matrícula hacia el sur hasta el encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a RN51 (vereda norte), y luego por esta línea hacia el oeste hasta el encuentro con el PUC. Siguiendo por el PUC hasta intersectar con la proyección de la calle Cerro Bola.

CC5 CERRO BOLA

Desde la intersección de la proyección de la Av. Costanera con el PUC, continuando por la proyección de dicha Av. hacia el este hasta intersectar nuevamente con el PUC. Siguiendo por este último hacia el sur hasta intersectar con límite norte de la matrícula N° 93.640, y luego por este límite hacia el oeste hasta intersectar con calle Cerro 20 de Febrero. Siguiendo por eje de esta última hacia el norte hasta intersectar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Cerro Bola (vereda sur). Hacia el oeste por esta línea hasta la proyección del límite oeste de la matrícula N° 54.301, y siguiendo hacia el oeste por eje de calle Cerro Bola hasta intersectar con el PUC. Hacia el norte por el PUC hasta intersectar con la proyección de la Av. Costanera.

RM5 SAN LUIS - SUR

Desde la intersección del PUC con la línea de fondo de lotes frentistas a RN51 (vereda sur), siguiendo por esta línea hacia el este, hasta intersectar con la matrícula N° 14.982, continuando por el límite oeste de dicha matrícula hasta intersectar con la matrícula N° 131.418. Por el límite de esta última matrícula hasta intersectar con eje de calle Cerro San Bernardo, y siguiendo por la proyección de dicha calle hacia el sur hasta intersectar con el PUC. Por el PUC hacia el este hasta

intersectar con la RP87, y por esta hacia el norte hasta volver al encuentro con la línea de fondo de lotes frentistas a RN51. Por esta línea hacia el este hasta el encuentro con el EE Aeropuerto. Siguiendo por el límite oeste del EE Aeropuerto hacia el sur, hasta intersectar con el PUC y continuando por este último hasta encontrar nuevamente con la línea de fondo de lotes frentistas a RN51.

CC5 CIRCUNVALACIÓN OESTE

Incluye a los lotes frentistas a la Circunvalación oeste y su colectora, en ambas manos en la sección dentro del PUC.

CC4 SAN LUIS

Incluye a la fracción de la matrícula N° 131.418 ubicada entre RP87 y Circunvalación Oeste, y entre el PUC hacia el norte y hacia el sur.

DISTRITOS SUBURBANOS

PA VAQUEROS OESTE

Límite al oeste desde la intersección de la proyección del límite oeste de la matrícula N° 178.992 y la RP 28. Hacia el norte, siguiendo el límite y su proyección hasta intersectar con el Ejido Municipal. Desde allí, siguiendo el mismo rumbo, hasta llegar a la intersección con la Av. Bolivia/RN 9. Luego, por la Av. Bolivia/RN 9 hacia el sur, hasta intersecar nuevamente con la RP 28. Finalmente, por la RP 28 hacia el oeste, hasta llegar a la intersección con la proyección del límite oeste de la matrícula N° 178.992.

FUELLE URBANO MOJOTORO

Desde el punto 47 hacia el este describe una franja de 60 metros sobre la ribera sur del río Mojotoro hasta las coordenadas x=3563568.8700 y=7266935.8900, desde allí asciende a la cota 1210 y continúa por la misma al este hasta el punto con coordenadas x=3565549.8220 y= 7266354.3366 de allí desciende hasta la cota 1150, luego continúa por la línea del 20% hasta alcanzar la cota 1240 y desciende hasta encontrarse con el ejido Municipal en coordenadas x=3566951.0579 y=726668.0101.

RN - RESERVA NATURAL MOJOTORO

Limita al norte con el eje del Río Mojotoro desde el puente ferroviario La Caldera hacia el este hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 179.002. De allí continúa hacia el sur por el límite este de dicha Matrícula y luego por el límite sur de la misma hacia el oeste hasta intersecar con la Matrícula N°179.001 y continuando por el límite sur de esta hacia el oeste hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 141.403, desde allí continúa hacia el norte por la divisoria de aguas hasta intersecar con el Ejido Municipal en el punto 47 del perímetro urbano.

FUELLE URBANO, PARQUE NATURAL MUNICIPAL

Comprende la Matrícula N° 99.994, incluye el área desde el punto 47 del perímetro urbano hasta la cota 1225, continuando al sur por la misma cota hasta intersecar con el vértice este de la Matrícula N° 99.994.

PN - PARQUE NATURAL MOJOTORO

Parte del punto 47 hacia el sur por la cota 1225, colindando al oeste con el límite este del fuelle urbano, continuando al sur por el este de la Matrícula N° 99.994, hasta el vértice noroeste de la Matrícula N° 154.655 y de allí continuando al este por el límite norte de dicha Matrícula hasta la línea de pendiente del 20% y continuando por esta hasta coincidir con el vértice norte de la Matrícula N° 145.807 y continuando hacia el sur por el límite este de la misma, pasando por el límite este de la Matrícula 145.794, continuando hacia el sur por el límite este de la Matrícula N° 131.116 hasta el punto con coordenadas x=3562250.7500 y=7264407.0567, coincidente con la línea de pendiente del 20% y siguiendo hacia el sur por la misma línea hasta el vértice noroeste de la Matrícula N°155.415, continuando al este por el límite norte de la misma y al sur por el límite este hasta intersecar con el vértice sur de la Matrícula N°190.116, de allí desciende en línea recta hacia el este hasta el punto con coordenadas x=3563119.5191 y=7264277.094315 luego continúa al este por la cota 1355 hasta el punto con coordenadas x=3565344.6414 y=7264008.4784 sobre límite oeste de la Matrícula N° 184.372, de allí asciende hacia el este al punto x=3565669.56044 y=7263876.5946, luego desciende hacia el sur hasta el punto x=3565797.8509 y=7263327.6858, luego avanzando hacia el este por la cota 1320 hasta el límite oeste de la Matrícula N°178.092, de allí desciende en sentido sureste hasta la cota 1260 y continúa hacia el sur atravesando el tajamar, luego continúa bordeando la lagunilla a 100 metros del borde conservando esta franja de 100 metros hasta la Matrícula N° 133.662, luego continúa a 15 metros del borde en el tramo que pasa frente a la estancia, continuando hacia el norte retomando una franja de 100 que bordea la lagunilla hasta el extremo norte de la misma. Continuando al oeste por el límite agrícola hasta el sitio con coordenadas x=3568784.2237 y=7262713.1788 y subiendo hacia el noroeste hasta la cota 1330 en coordenadas x=3568469.4524 y=7263026.4440, continuando por la misma hacia el este y descendiendo en límite con el fuelle urbano hacia la Ruta Provincial 161S hasta 150 metros antes de la ruta, luego continuando hacia el sur conservando 150 metros en paralelo a la ruta hasta el punto x=3570655.1651 y=7265854.9036, de allí hacia el noroeste hasta intersecar la Matrícula N° 179.002. Retornando hacia el sur por el límite este de la misma y siguiendo hacia el oeste por el límite sur de dicha Matrícula, luego por el límite sur de la Matrícula N°179.001 hasta el vértice norte de la Matrícula N°141.403 y continuando al norte por la divisoria de aguas que limita con la Reserva Natural hasta el punto 47 de perímetro urbano.

FUELLE URBANO ACCESO NORTE

Parte del Margen norte del Acceso Norte sobre el límite oeste de la Matrícula N° 185.880 hacia el norte hasta el vértice sureste de la Matrícula N° 190.116 De allí continúa al este por el límite sur del Distrito Parque Natural de Usos Múltiples, hasta el límite oeste de la Matrícula N° 178.092, continuando en una franja de 50 metros entre el Distrito Parque Natural y el Distrito DSA AN2 alrededor de la lagunilla hasta el límite este de la Matrícula N° 133.662 donde se amplía hasta la Ruta coincidente con el Ejido en el área de la estancia y retomando el ancho de la franja de 50 metros hacia el norte bordeando la laguna y hacia el oeste hasta intersecar la cota 1330 para retornar hacia la Ruta Provincial 161S en dirección este bordeando el perímetro del Distrito DSA AN2 hasta intersecar la Ruta Provincial 161S y continuando al norte por el margen oeste de la misma en una franja de 150 metros paralelos a la Ruta hasta el punto en coordenadas x=3570655.1651 y=7265854.9036 colindante al oeste con el Distrito PN, de allí hasta intersecar con el vértice este de la Matrícula N° 179.002 y continuando al norte por el límite este de la misma hasta el Ejido Municipal. Continuando al este por el límite del Ejido hasta la Ruta Provincial 161S.

FUELLE URBANO TAJAMAR

Define al área comprendida a partir del eje del Tajamar, 50 metros a cada lado desde el camino de Acceso Norte hacia el este hasta el Distrito Parque Natural que protege el área de la Lagunilla.

DSA AN2 UNIVERSIDAD CATÓLICA

Desde el punto 49 del perímetro urbano hacia el norte sobre el límite de la Matrícula N° 154.665 hasta la línea de pendiente del 20% y continuando al sureste por esta hasta intersecar con el límite este de la Matrícula N°145.807 y continuando por el límite este de la Matrícula N° 145.794, luego hacia el sur por el límite este de la Matrícula N°131.116 hasta el vértice este de la misma que se encuentra con la prolongación del límite oeste de la Matrícula N°155.415 y siguiendo al sur por este mismo límite hasta el vértice suroeste que colinda con la Matrícula N° 190.115 y avanzando al oeste por el límite sur de la misma, continuando hasta llegar a Camino Acceso Norte. Por esta vía hacia el oeste hasta intersectar con el PUC, luego por este último hasta el punto 49.

UE ACCESO NORTE

Comprende La Matrícula N° 155.415

DSA AN2 ACCESO NORTE

Partiendo del límite este del DSA R6 Los Lapachos hacia el este por la cota 1300 siguiendo la línea de pendiente del 20% hasta

el vértice noroeste de la Matrícula N° 102.223 y continuando por el límite norte de dicha Matrícula hasta el vértice noreste de la Matrícula N°102.217, continúa hacia el este en la prolongación de la línea descrita el límite norte de las Matrículas anteriores hasta el vértice noroeste de la Matrícula 184.371, avanzando al este por el límite norte de la misma y continuando por la frontera agrícola delimitada por la cota 1290 hasta el límite oeste de la Matrícula N° 184.383 avanzando al norte por dicho límite hasta el límite de la frontera agrícola y continuando por ésta hacia el este hasta el límite oeste de la misma Matrícula, de allí desciende en dirección sureste hasta la línea de alta tensión, continuando sobre el margen norte de la franja de seguridad de dicha línea hasta 100 metros al oeste, luego hacia el noroeste en una línea paralela al límite este del distrito, colindante con el distrito DSA AN1 hasta la línea de pendiente del 15% y continúa al oeste por dicha línea manteniendo una distancia mínima de 100 metros con el límite norte de este distrito, entre las cotas 1290 y 1280 hasta intersecar con el límite este de la Matrícula N°184.371 (DSA R6 La Finca) luego continúa del lado oeste de dicha Matrícula por la cota 1300 hasta intersecar con el vértice sureste de la Matrícula N°102.217, continúa por la prolongación de este límite hasta el vértice suroeste de la Matrícula N° 102.223 y continuando al oeste por la cota 1280 hasta encontrarse con DSA R6 Los Lapachos.

DSA AN1 ACCESO NORTE - NORTE

Parte desde la Ruta Acceso Norte sobre el margen norte, frente al camino de acceso privado al fraccionamiento de la Matrícula N°185.880, desde allí hacia el este avanza sobre la línea de pendiente del 15% hasta intersecar con el límite oeste del Barrio Los Lapachos, allí se corta para continuar del lado este del mencionado Barrio, hacia el este por la cota 1280 hasta la Matrícula N°102.222, continuando al este por el límite norte de la misma y avanzando por esta línea hasta la Matrícula N°102.218, siguiendo por la cota 1300 colindante con el límite sur del distrito DSA AN2 hasta intersecar con el distrito DSA R6 La Finca, continuando hacia el este del lado este de dicho Distrito por la cota 1290 y siguiendo hacia el este por el límite sur del distrito DSA AN2 Acceso Norte hasta el margen norte de la franja de seguridad de la Línea de Alta Tensión, luego continúa hacia el sur hasta el Tajamar y avanza en dirección oeste bordeando por el norte el Fuelle Urbano que envuelve el Tajamar hasta la Ruta de Acceso Norte, continúa al oeste por el margen norte de la Ruta hasta la Línea de Alta Tensión, continúa por el límite norte del Distrito PN que protege el tajamar en este tramo de la Ruta, pasando el Tajamar retornando al margen norte de la Ruta Acceso Norte y continúa hacia el oeste por este margen hasta el punto de inicio.

DSA R6 LOS LAPACHOS

Los límites están definidos por el cerramiento del Club de Campo Los Lapachos.

DSA R6 LA FINCA

Definido por los Límites de la Matrícula 184.371.

DSA AN2 RUTA PROVINCIAL 161S

Sobre la Ruta Provincial 161S en intersección con la Línea de Alta Tensión, continúa hacia el oeste por el límite de la frontera agrícola hasta la cota 1320 y retornando hacia el este colindando por el sur con el Fuelle Urbano hasta la Ruta Provincial 161S.

DSA AN1 TAJAMAR

Partiendo de la Ruta Acceso norte hacia el este por el límite sur del Fuelle Urbano Tajamar hasta intersecar el DSA AN2 Tajamar, ubicado 150 metros antes de llegar al distrito Fuelle Urbano que bordea la lagunilla, continuando hacia el oeste por el límite norte del distrito DSA AN2 Tajamar hasta retornar a la Ruta Acceso Norte sobre la Cota 1270. Y luego por margen este de Ruta de acceso norte hasta el punto de inicio.

DSA AN2 TAJAMAR

Partiendo de la Ruta Acceso Norte hacia el este colindando por el norte con el distrito DSA AN1 Tajamar hasta encontrarse con el Fuelle Urbano Tajamar y continuando al este por dicho límite hasta la Ruta Provincial 161S, luego siguiendo hacia el sur por el ejido Municipal hasta el límite de la frontera agrícola y continuando al oeste por la línea de pendiente del 20% hasta la Ruta Acceso Norte sobre la cota 1290. Siguiendo al norte por Ruta de Acceso Norte hasta punto de inicio.

PN - PARQUE NATURAL CRUCE RUTA NACIONAL N° 9

Parte de la Ruta Acceso Norte hacia el este sobre la cota 1290 y continuando por la línea de pendiente del 20%, colindando por el norte con el DSA AN2 Tajamar hasta el Ejido Municipal, continuando hacia el suroeste por el Ejido Municipal hasta la frontera agrícola y siguiendo hacia el oeste por el límite de dicha frontera hasta la intersección vial de la Ruta Acceso Norte con la Ruta Provincial 161S y continuando hacia el noroeste por el margen de la Ruta Acceso Norte hasta intersecar el distrito DSA AN2 Tajamar, sobre cota 1290.

DSA AN1 RUTA NACIONAL N°9

Partiendo de la intersección vial de la Ruta Acceso Norte con la Ruta Provincial 161S, continúa en dirección este por el límite de la frontera agrícola hasta el Ejido Municipal y siguiendo por este hacia el sur hasta la Ruta Nacional N°9 y continuando por el margen norte de esta hasta el punto de partida en la intersección vial.

DSA R6 LA LUCINDA - VALLE ESCONDIDO

Incluye al Club de Campo La Lucinda y al Club de Campo Valle Escondido.

DSA AN1 Acceso Norte - Sur

Partiendo desde el margen sur de la Ruta Acceso Norte en el acceso privado del fraccionamiento de la Matrícula N°185.880 hacia el este sobre la Ruta hasta el vértice este de la Matrícula N°175.782, luego continúa del lado este del Barrio El Pórtico, hacia el este sobre la Ruta hasta el punto con coordenadas x=3565879.0197 y=7262486.1081, de allí continúa hacia el sur y al oeste por la línea de pendiente del 15% hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 177.938, corta en este punto para retomar del lado oeste de la Urbanización Privada El Pórtico, sobre la línea de pendiente del 15% continúa hacia el oeste hasta el punto de partida sobre la Ruta Acceso Norte.

DSA AN2 ACCESO NORTE - SUR

Partiendo desde el margen sur de la Ruta Acceso Norte en el acceso privado del fraccionamiento de la Matrícula N°185.880 hacia el sur hasta la cota 1290 y avanza hacia el este por la misma hasta intersecar con el límite oeste de la Matrícula N° 175.780, desde allí continúa hacia el este por la línea de pendiente del 20% hasta intersecar con la Urbanización Privada El Pórtico del lado oeste, retoma el trazado del lado este de la Urbanización mencionada, sobre el camino al Cerro 20 de Febrero avanza hacia el este sobre la línea de pendiente del 20% hasta encontrarse con el DSA AN1 Acceso Norte - Sur.

DSA AN2 - PISTA

Se incluyen las edificaciones existentes y el área colindante al camino de acceso conocido como Calle 158, ocupando parcialmente las matrículas N° 184.380 y 184.383, con pendiente máxima del 20% y por debajo de la cota 1290.

PN - PARQUE NATURAL CHACHAPOYAS

Delimitado al oeste por el Perímetro Urbano Consolidado, al norte con la Ruta Acceso Norte, el DSA AN2 - Sur, DSA R6 El Pórtico, al sur por El DSA R6 Valle escondido y por el Camino de acceso al Cerro 20 de Febrero.

PN - PARQUE NATURAL SAN BERNARDO

Limita por el oeste y el sur con el Perímetro Urbano Consolidado y con el DSA AN2 Pista, al este con La Urbanización Privada La Lucinda, al norte con la Urbanización Privada Valle Escondido y con el Camino de acceso al Cerro 20 de febrero. Incluye el área Natural fuera del Perímetro Urbano, ubicada al sureste del Autódromo, colindante con los Barrios La Rica, Las Colina, San Mateo y Arturo Torino.

PA- PARQUE ACTIVO LOS LAPACHOS (OESTE)

Desde el acceso al Parque Los Lapachos sobre la calle Las Orquetas avanzando hacia el sureste por la línea del 20% hasta intersecar la cota 1200, luego avanza hacia el sur y hacia el este sobre la misma cota hasta intersecar al este con

la calle Abraham Lincoln, continúa hacia el norte por el límite de las edificaciones existentes hasta el Perimetro Urbano, continuando al norte por el mismo hasta intersecar con el Barrio Portal de Güemes y continuando por dicho límite hasta intersecar con el Perímetro Urbano Consolidado y continúa hacia el norte hasta la Avenida Asunción.

PA- PARQUE ACTIVO LOS LAPACHOS (ESTE)

Área Natural delimitada por fuera del Perímetro Urbano Consolidado, separada del PA Los Lapachos (Oeste) por los Barrios El Jardin, Portal de Güemes y Aida.

PN- PARQUE NATURAL Y CULTURAL MARTÍN M. DE GÜEMES

Por el este colinda con la Matrícula N° 191.354, y continuando hacia el sur con el Ejido Municipal, por el sur está delimitado por el Ejido Municipal, por el oeste de sur a norte limita con La Ruta Provincial N° 39, hasta intersecar con la Matrícula N° 1100, de allí continúa hacia el norte por el límite del Perímetro Urbano Consolidado hasta el área de Uso Extractivo y continuando al norte por el límite este de dicha área y siguiendo por el Perímetro Urbano Consolidado hasta el encuentro con la matrícula N° 191.354.

UE PARQUE INDUSTRIAL

Área de Uso Extractivo delimitada por el perímetro de explotación productiva, colindante por el este con el PN Martín M. de Güemes.

PI AMPLIACIÓN

Limita al norte por la Ruta Provincial N° 39, al norte y oeste con la línea de máxima inundación del Río Arias- Arenales, al norte con el Perímetro Urbano Consolidado.

NA - SAN JAVIER

Por el norte limita el Perímetro Urbano Consolidado, luego continúa hacia el sur primero por el PUC y luego por el límite este de las Matrículas colindantes con la ribera del Río hasta intersecar con el Ejido Municipal en el extremo sureste, luego sigue hacia el oeste por el eje del Río Ancho hasta el límite oeste de la Matrícula N° 89.341, de allí continúa hacia el norte por dicho límite hasta el límite sur del Barrio Justicia, continuando hacia el este y luego al norte bordeando el área urbanizada, hasta encuentro con el PUC, coincidente con la calle S/N (C. 138). Por el PUC hacia el oeste y luego hacia el norte hasta punto de inicio coincidente con el vértice noroeste de la matrícula N° 177.867.

DSA SAN LUIS - POLÍGONO 1

Limita al Norte con el límite sur del distrito PA Ribera San Luis, el este con el eje de la red ferroviaria (FFCC), al sur con el límite sur de la Matrícula N°133.556, al oeste con el Club de Campo El Aybal.

DSA SAN LUIS - POLÍGONO 2

Comprende las Matrículas N°178.384, 188.181, 188.182, 188.180, 155.907, 155.908, 155.909, 155.910, 155.911, 155.912, 155.913, 155.914 y fracción de la matrícula 188.183 (en proceso de modificación parcelaria conforme Expediente Municipal N°35014-SG-2018 y Expediente DGI 18-38.266/2020).

DSA SAN LUIS - POLÍGONO 3

Comprende las Matrículas N°162.897, 162.898, 162.899, 162.900, 162.901, 162.902.

DSA SAN LUIS - POLÍGONO 4

Coincidente con la Matrícula N° 172.962.

DSA SAN LUIS - POLÍGONO 5

Limita al norte con el límite norte de las Matrículas N° 172.961 y 168.798, al este con el límite este de la Matrícula N° 168.798, hacia el sur, bordeando la Matrícula N°168.799 hasta su intersección con la Matrícula N° 143.714. Por el límite de ésta última hacia el sur, incorporando las Matrículas N°132.000, 132.001 y 132.002. Hacia el este continuando por el eje de la calle Martín García (RP 95) hasta su intersección con RP 99. Continuando por el eje de ésta última hacia el sur, hasta el Ejido Municipal.

Limita al sur con el Ejido municipal, entre Perímetro Urbano Consolidado y Colectora de Av. Circunvalación Oeste. Limita al oeste por Colectora de Av. Circunvalación Oeste hacia el norte hasta su intersección con el límite norte de la Matrícula N°172.961, excluyendo la Urbanización Caja de Jubilados y Pensionados para Médicos (Matrículas N°162.762 y 162.763).

DSA SAN LUIS - POLÍGONO 6

Limita al norte con la RP 95 desde la intersección de la RP 87 y continuando por el eje de esta, hacia el este, hasta su intersección con Colectora de Av. Circunvalación Oeste. Al este con Colectora de Av. Circunvalación Oeste desde intersección de RP 95 y hacia el sur hasta la proyección del eje de calle Guardia Bajo Las Estrellas. Al sur desde intersección de Colectora de Av. Circunvalación Oeste y la proyección de calle Guardia Bajo Las Estrellas, hacia el oeste, por eje de esta última, hasta el ejido municipal, excluyendo la matrícula 101.564. Por el oeste desde el límite norte de la matrícula 101.564, hacia el norte, continuando por RP 87, hasta su intersección con RP 95.

DSA SAN LUIS - POLÍGONO 7

Limita por el norte desde intersección con el límite sur del distrito PA Ribera San Luis, continuando por el mismo hacia el este, hasta intersección con Colectora de Av. Circunvalación Oeste. Por el este desde intersección distrito PA Ribera San Luis con Colectora Av. Circunvalación Oeste, hacia el sur por esta última, hasta la matrícula 165.844. Por el sur limita con el sur de la matrícula 165.844. Por el oeste desde el límite oeste de la matrícula 165.844, coincidente con el eje de la calle Cerro Los Tres Zorritos, hacia el norte, hasta calle Nevado de Llullaillaco, continuando por ésta última hasta el límite oeste de la Matrícula N° 184.741. Luego hacia el norte, por el límite oeste de la Matrícula N° 184.741 hasta su intersección con el límite sur del distrito PA Ribera San Luis.

DSA SAN LUIS - POLÍGONO 8

Limita por el norte desde intersección de Colectora de Av. Circunvalación Oeste con el límite sur del distrito PA Ribera San Luis, continuando por el mismo hacia el este, hasta su intersección con RP 99. Por el este desde la intersección del límite sur del distrito PA Ribera San Luis y RP 99, hacia el sur por esta última, hasta la Matrícula N° 170.651, incluyendo la Matrícula N° 144.131. Por el sur es coincidente con el límite sur de las Matrículas N° 170.651, 173.069, 181.360 y 173.068. Por el oeste desde el límite sur de la Matrícula N° 173.068, hacia el norte, continuando por el eje de Colectora de Av. Circunvalación Oeste, hasta su intersección con el límite sur del distrito PA Ribera San Luis.

DSA R6 SAN LUIS

Comprende a los distritos R6: Club de Campo El Aybal, Club de Campo Ojimoro, Urbanización El Prado Eco Village, Urbanización La Verbena (matrícula 188.183), Urbanización Caja de Jubilados y Pensionados para Médicos (matriculas 162.762 y 162.763).

PA RIBERA SAN LUIS

Limita al norte con el Ejido Municipal, coincidente con el eje del Río Arenales, al este con las vías del ferrocarril FFCC, al sur por el margen sur de la futura colectora Av. Costanera y al oeste con el límite del Ejido Municipal.

PA FINCA LAS COSTAS

Limita al sur con el Ejido Municipal, coincidente con el Río Arias, por el oeste limita con la Av. Circunvalación Oeste, y por el límite suroeste de la fracción de matrícula N° 149.888. Al norte con la Av. del Libertador y el DSA Oeste - Grand Bourg, incluye el área de inundación del Arroyo Grand Bourg desde av del Libertador hasta Ruta Provincial 28/ Juan D. Perón. Por el este limita con el Perímetro Urbano Consolidado, y con la línea de máxima inundación que afecta parcialmente a las matrículas N° 131.869, 114.933, 100.925 y 114.936.

RN FINCA LAS COSTAS

Limita por el oeste y al sur con el Río San Lorenzo, al norte con el Barrio El Tipal hasta intersecar con el área afectada a favor de la Policía de Salta, al este limita con la Matrícula N° 157.727 y con la Avenida Circunvalación Oeste. Incluye la fracción de matrícula N° 149.888 al este de la Av. de Circunvalación.

DSA R6 EL TIPAL

Limita al oeste con el Ejido Municipal, al norte con La ruta provincial N° 28, al este con el Perímetro urbano Consolidado y al sur con la Reserva Natural Finca Las Costas, coincidente con el límite norte de la matrícula N° 90.176.

DSA OESTE GRAND BOURG

Limita al este con el Perímetro Urbano Consolidado y al oeste con la línea de máxima inundación del Arroyo Grand Bourg.

DSA OESTE FINCA LAS COSTAS (ESTE)

Limita al este con la línea de máxima inundación del Arroyo Grand Bourg, al sur con la Avenida del Libertador, al oeste con la Avenida Circunvalación Oeste y al norte con el Perímetro Urbano Consolidado.

DSA OESTE FINCA LAS COSTAS (OESTE)

Limita al sureste con la Avenida Circunvalación Oeste, al oeste con la Reserva Natural Finca Las Costas y al norte con El Barrio El Tipal y el Perímetro Urbano Consolidado. Incluye el predio afectado a favor de la Policía de la Provincia de Salta.

RN CAMPO GENERAL BELGRANO

Limita al norte con la Ruta Provincial 28, al este limita con el Ejido. Al oeste limita con el PUC, siguiendo hacia el sur por el límite del Aeroclub Salta, hasta la proyección paralela hacia el oeste, de la Av. Bolivia a 400m del eje de la misma, que incluyen los predios del Club de Polo Salta y El Barrio Militar, y el Club de Popeye. De igual manera al sur limita con la proyección paralela hacia el norte, a 400m de Av. Arenales, hasta intersectar con la proyección de la calle R. Acosta, y luego avanzando hacia el oeste por el eje de la Ruta provincial N°28/Av. Perón hasta el encuentro con el Ejido.

EE AERO CLUB, SALTA POLO, B° MILITAR, POPEYE

Limita al norte, al este y al sur con el PUC. Al oeste limita con la proyección de la calle R. Acosta, hasta la proyección paralela hacia el norte, a 400m de Av. Arenales, siguiendo hacia el este por esta última proyección hasta encuentro con la proyección paralela hacia el oeste, a 400m de la Av. Bolivia. Por esta proyección paralela hacia el norte, hasta el predio del Aeroclub, rodeando el mismo hasta el encuentro con el PUC.

DISTRITOS CONFORME A CONVENIO URBANÍSTICO N° 16.330/24

RM1
NC
NC PL
EE
RM
RB
MC
M8
RSo
PN1
PN2
PN3

La presente descripción se ha elaborado en base al parcelario digital de la Dirección General de Inmuebles, versión N°20, año 2025.

Las coordenadas están referidas al sistema de referencia geodésico POSGAR 98, Zona 3 (Argentina), correspondiente al sistema de coordenadas proyectadas EPSG: 22173.

.-.-.-.

GLOSARIO

El presente Glosario contiene las definiciones, abreviaturas y siglas de los términos correspondientes al presente Código.

DEFINICIONES

A

Accesibilidad al medio físico: *Es aquella que posibilita a las personas que, con discapacidad permanente o con circunstancias discapacitantes, desarrollen actividades en edificios y en ámbitos urbanos y utilicen los medios de transporte y sistemas de comunicación.*

Actividad inocua: *aquella que no provoca incomodidad ni impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o infraestructura urbana.*

Actividades de interferencia ambiental 1, 2 y 3: *aquellas que, potencialmente, son susceptibles de causar incomodidad e impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o la infraestructura urbana, con distintos niveles de intensidad. Su implantación podrá estar condicionada, a criterio de la Autoridad de Aplicación, a la presentación y aprobación de Estudio de Impacto Ambiental y Social y/o Declaración Jurada de Aptitud Ambiental, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza N°12.745 de la Municipalidad de la Ciudad de Salta o la que en el futuro la reemplace.*

Adaptabilidad: *Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.*

Altura de Edificación: *Distancia vertical entre la cota de la parcela y el*

Altura de Fachada sobre Línea Municipal (distritos Área Centro): *está definida por las alturas de basamento establecidas para cada uno de dichos distritos, por la altura de edificación dominante de la cuadra o por las características de los bienes arquitectónicos o urbanísticos próximos a la propuesta de intervención, según surja del análisis del entorno efectuado por la Autoridad de Aplicación (Alturas máximas definidas por Anexo 4.1 Plan Regulador de Área Centro - PRAC).*

Amanzanamiento: *proceso de urbanización mediante el cual se define el trazado de las manzanas, conformadas por parcelas delimitadas por espacios de dominio público, destinados principalmente a la circulación de personas y vehículos.*

Anexión: *Operación catastral que, previa Subdivisión o Desmembramiento, incrementa la superficie de una matrícula colindante.*

Aptitud Ambiental: *la condición que debe cumplir un proyecto para demostrar su viabilidad socio- ambiental, mediante la prevención, mitigación y compensación de impactos negativos significativos —sean estos reversibles o irreversibles— sobre los sistemas naturales, la salud humana y el patrimonio natural y cultural.*

Áreas Urbanas: *son aquellas destinadas a los asentamientos humanos concentrados que, al momento de la aprobación del CPUA II se encuentran afectadas a usos urbanos consolidados o en vías de consolidación. Las Áreas Urbanas se encuentran delimitadas por la línea demarcatoria del Perímetro Urbano Consolidado (PUC) y comprenden las siguientes categorías: Área Urbana Propiamente Dicha (AUPD) y Área de Ocupación Estratégica (AOE).*

Área Urbana Propiamente Dicha (AUPD): *aquellos espacios que, al momento de la aprobación del CPUA II, se encuentran consolidadas y servidas, como mínimo por calles urbanas y redes de agua potable y energía eléctrica, encontrándose en el primer nivel de priorización en cuanto a la ocupación de sus lotes no edificados.*

Áreas de Ocupación Estratégica (AOE): *aquellos grandes vacíos urbanos situados dentro del PUC que, presentando condiciones especialmente favorables y beneficiosas para su ocupación, aún no han sido objeto de acciones tendientes a su efectiva urbanización, por lo cual la normativa y gestión urbanística estimulará su pronta ocupación con el máximo grado de priorización.*

Áreas Suburbanas: *están constituidas por aquellos espacios del Ejido Municipal situados fuera del Perímetro Urbano Consolidado en estado natural o afectados a usos agrícolas, habitacionales o logísticos suburbanos. Comprende las siguientes categorías: Área Suburbana No Urbanizable (AS-NU) y Área Suburbana Urbanizable (AS-U).*

Áreas Suburbanas No Urbanizables (AS-NU): *áreas con valor ecosistémico, en estado natural y/o medio y alto valor de conservación en concordancia con la ley N° 7.543 de la provincia, y aquellas áreas que por sus condiciones ambientales presentan factores de riesgo y se consideran no aptas para su uso; mereciendo en ambos casos medidas específicas de manejo.*

Áreas Suburbanas Urbanizables (AS-U): *aquellos sectores de las Áreas Suburbanas en las cuales podrán ser admitidos procesos de urbanización bajo la modalidad de autogestión de infraestructura, equipamientos, servicios y mantenimiento. Su delimitación y zonificación interna se determina en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad física al área urbana, disponibilidad o proximidad de redes de infraestructura básica, y contribución al cumplimiento de objetivos estratégicos de estructuración urbana y/o territorial.*

Áreas No Urbanas: *están constituidas por aquellos espacios del Municipio previstos como no urbanizables, situados fuera del Ejido Municipal, bien en estado natural, como suelos rústicos o afectados a explotaciones agrícolas o agropecuarias. Se incluyen dentro de las Áreas No Urbanas los pequeños núcleos o comunidades rurales con construcciones aisladas afectadas a usos habitacionales rurales y usos productivos agrícolas preexistentes.*

B

Basamento: *volumen del edificio construida sobre el nivel de terreno sobre la cual se asientan los volúmenes sobreelevados.*

Barreras arquitectónicas: *Impedimentos físicos que presenta el entorno construido frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.*

Barreras urbanísticas: *Impedimentos que presentan la infraestructura, el mobiliario urbano y los espacios públicos, parquizados o no, frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.*

C

Calle Local: *Vía pavimentada o no, de menor dimensión entre las aptas para el tránsito automotor, orientada al acceso directo a las viviendas.*

Calle Peatonal: *espacio de dominio público o privado comprendido entre líneas municipales o límites de dominios, destinado al tránsito de personas exclusivamente.*

Calle Privada: *espacio de dominio privado comprendido entre límites de las parcelas enfrentadas, conteniendo ambas veredas y calzada.*

Calle Pública: *espacio público de dominio municipal comprendido entre líneas municipales enfrentadas, que contiene ambas veredas y calzada.*

Calzada: *espacio ubicado entre las dos veredas que componen una calle, destinado al tránsito vehicular exclusivamente.*

Ciclovías: *Vías pavimentadas o no, de uso exclusivo de bicicletas.*

Clasificación del Suelo: define las distintas categorías de espacios dentro del Territorio del Municipio de Salta, en términos de los grados de consolidación de los usos urbanos, suburbanos y rurales y de las prioridades o limitaciones para su ocupación con tales usos.

Captura de Valorización del Suelo: *instrumento regulatorio por el cual la Municipalidad recupera total o parcialmente el incremento de valor percibido por el titular del derecho, derivado de la modificación de la normativa de fraccionamiento y uso del suelo introducida por la presente Ordenanza, con el fin de destinar esos recursos a obras de interés público.*

Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas: *son las que, por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tienen valor especial desde el punto de vista arquitectónico y/o artístico. Dentro de esta categoría están considerados el casco histórico, así como centros, barrios o sectores urbanos o rurales que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.*

Conjuntos Urbanísticos Especiales: *desarrollos que reúnen las siguientes características básicas: Que esté localizado en Área Suburbana Urbanizable; Que se encuentre dotado de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiado para el desarrollo de las actividades que se realicen dentro del mismo; Que cuente con circulación vehicular interna; Que no implique interferencias a la continuidad del sistema vial público (principal, urbano o sectorial) proyectado o existente; Que tenga una Administración propia.*

Conjunto de Usos Mixtos (CUM): *Modalidad de Conjunto Urbanístico Especial destinado predominantemente al uso residencial, con usos comerciales y de servicios complementarios al mismo. Pueden constituirse como conjuntos abiertos o cerrados.*

Conjunto Logístico-Empresarial (CLE): *Modalidad de Conjunto Urbanístico Especial destinado a la instalación de usos productivos y de servicios relacionados a la industria y logística, con actividades complementarias a tales fines. Deben constituir un conjunto cerrado, con vías de circulación interna y accesos controlados.*

Contribución por mejoras: *recupero de todo incremento de rentabilidad que obtiene el propietario de un inmueble derivado de la ejecución de obra pública destinada a provisión y/o mejoras en infraestructuras, espacio público y equipamiento urbano.*

Convenios Urbanísticos: *son los acuerdos celebrados entre organizaciones de la administración de la Ciudad entre sí o con otras organizaciones gubernamentales o particulares para la realización de los objetivos enunciados en el Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Salta.*

Cota de la Parcela: *cota de referencia tomada en el punto medio de la línea municipal del frente de parcela, resultante del "nivel del cordón ", existente o futuro, más el suplemento que resulte por la construcción de la vereda. En las parcelas con salida a dos calles, se determinará un nivel de cota de parcela por cada frente.*

Cuerpo: *Volumen de altura y proyección variables destinado a albergar las unidades funcionales del edificio.*

D

Desmembramiento: *Todo fraccionamiento de suelo efectuado en áreas urbanas y suburbanas, siempre que el área afectada a la mensura no supere el 25% del total de la matrícula de origen.*

Desmembramiento simple: *todo desmembramiento de suelo en el que la apertura de vías de circulación pública y la definición de espacios de uso público y/o común se encuentra resuelta previamente en su zona de implantación.*

Desmembramiento con donación: *todo desmembramiento de suelo que a criterio de la Autoridad de Aplicación y/o propuesta por el interesado, requiera cesión de suelo para red vial, equipamiento comunitario y/o espacios verdes.*

Distritos de Zonificación: *representan espacios internos de las áreas de clasificación del suelo, identificados según sus características actuales o potenciales similares o compatibles, en función de peculiaridades a ser estimuladas en las categorías que se definen en los artículos siguientes.*

Distrito Residencial-Mixto: *Distrito destinado prioritariamente a usos habitacionales, integrando armónicamente actividades complementarias tales como comercio, servicios e industrias de bajo impacto, promoviendo la proximidad y el fortalecimiento del tejido social. Permiten una combinación planificada de usos, con distintos grados de restricción según la intensidad y el tipo de actividad, asegurando la convivencia equilibrada entre lo residencial, los usos mixtos y favoreciendo un desarrollo urbano sostenible y funcional.*

Distritos de Centralidad: *Distritos estructurantes, relacionados a los nodos y ejes de centralidad planteados en el PIDUA II, promotores de dinamización, integración y proximidad a bienes y servicios. Incorporan el concepto de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), concentran y organizan diversidad de actividades urbanas relevantes a lo largo de ejes viales estratégicos, con distintos grados de intensidad de uso y afluencia, con capacidad de recambio y generación de nueva infraestructura. Articulan funciones residenciales, comerciales, institucionales y logísticas por escalas.*

Distritos Área Centro: *Distritos que abarcan al conjunto urbano patrimonial característico de la ciudad, incluye la mayor concentración de bienes de valor patrimonial, tanto a nivel individual como en su dimensión colectiva. Presentan un elevado grado de centralidad social y diversidad funcional, representan el soporte de la identidad urbana e histórica de la ciudad. Se promueve en ellos la implementación de acciones de preservación, puesta en valor y revitalización, orientadas a resguardar la imagen del conjunto urbano-espacial, así como los valores arquitectónicos, históricos y urbanísticos de cada inmueble que lo integra. Se orienta a la preservación de dichas características garantizando la coexistencia de usos mixtos - residenciales, turísticos, culturales, institucionales, de comercio y servicios de bajo impacto.*

Distritos Singulares: *Distritos que por su singularidad y características requieren normas individuales, albergan grandes equipamientos a escala urbana y/o regional de elevada afluencia, con usos específicos de la actividad principal y complementarios de apoyo. Involucra áreas de equipamiento estatal, no gubernamental, de asociaciones civiles, áreas de renovación y con valor patrimonial.*

Distritos de Parques Urbanos: *Distritos que involucran los principales componentes del Sistema Urbano de Espacios Abiertos.*

Distritos Suburbanos Urbanizables: *aquellos sectores de las Áreas Suburbanas que por sus características territoriales admiten procesos de urbanización bajo la modalidad de autogestión de infraestructura, equipamientos, servicios y mantenimiento.*

Distritos Suburbanos NO Urbanizables: *aquellos sectores de las Áreas Suburbanas con valor ecosistémico, en estado natural y/o medio y alto valor de conservación. Se trata de áreas de interés ambiental, debido a sus atributos naturales, paisajísticos, históricos, culturales u otros, que las hacen susceptibles de preservación y puesta en valor y objeto de regulación especial, de acuerdo a las atribuciones conferidas al Municipio a través de la Ley Provincial 7107.*

Densidad de Población Neta: *Relación entre la población de una zona y la superficie de sus espacios edificables, es decir, libre de los espacios circulatorios y verdes públicos.*

E

Edificios entre Medianeras: *los que se extienden hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.*

Edificios de Perímetro Libre: *aquellos cuyos paramentos desde el nivel del suelo o por encima de la altura de basamento, están retirados totalmente de las líneas divisorias de la parcela.*

Edificios Parcialmente Aislados: *aquellos que cuentan con uno de los lados de la torre apoyado en alguna de las líneas divisorias de la parcela.*

Ejido Municipal: espacio físico del Municipio sobre el cual tiene acción directa la Municipalidad de Salta, englobando a todas las actividades vinculadas a la ciudad.

Estudio Evaluación Ambiental Estratégica (EAE): *procedimiento técnico-administrativo de carácter integral y preventivo por el cual se consideran y evalúan los impactos ambientales de las políticas, planes y programas que se proyecten implementar en un área geográfica determinada, a efectos de procurar un instrumento para la planificación sostenible.*

Evaluación de Impacto Ambiental (EIA): *al procedimiento jurídico administrativo, que tiene como finalidad la identificación, predicción e interpretación de los impactos ambientales que una propuesta produciría en caso de ser ejecutada; así como la prevención, corrección y valoración de los mismos.*

Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS): *al estudio técnico, de carácter interdisciplinario, de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados sobre bienes materiales y/o inmateriales, humanos y/o naturales, a intereses municipales. Informa la línea de base ambiental y social, predicción de la incidencia ambiental y social del proyecto y análisis de riesgos e incertidumbres asociados, plan de medidas de prevención, mitigación y remediación, alternativas a la iniciativa propuesta, proyectos alternativos opcionales y fundamentación de su rechazo, plan de ejecución, plan de seguimiento y monitoreo, plan de contingencias y abandono.*

Equipamientos públicos de servicios: *son aquellos que componen las redes de abastecimiento de agua, los servicios de desagüe cloacal y pluvial, de energía eléctrica, comunicación, alumbrado público y gas.*

Equipamientos públicos comunitarios: *son aquellos destinados a ocio, cultura, educación, salud y seguridad.*

Espacios libres o verdes: *son aquellos destinados a plazas, plazoletas o espacios verdes en general.*

Espacios Abiertos: *Inmuebles que están afectados a la utilización común para el esparcimiento de la población.*

Espacios Públicos: *son los constituidos por plazas, plazoletas, bulevares, costaneras, calles u otros, cuyo valor radica en la homogeneidad tipológica espacial, así como en la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno.*

Espacio Urbano: *espacio aéreo abierto conformado por: el espacio de vía pública comprendido entre líneas municipales y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación; el espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetro libre y las divisiones entre parcelas, conectado directamente con el espacio de vía pública; el espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.*

Estacionamiento: *Área cubierta o descubierta destinada a la guarda de vehículos.*

F

Fachada: *Paramento exterior de un edificio, generalmente el principal.*

Factor de Equivalencia Económico (FEE): *surgirá del cociente entre el Valor de incidencia de la parcela de origen del título y el Valor de incidencia de la parcela receptora del mismo.*

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): *Relación entre las proyecciones máximas de construcción y las áreas de terreno sobre las cuales se asientan las construcciones. Es el factor que, multiplicado por la superficie del lote, indica la superficie máxima que pueden abarcar las proyecciones de las áreas construidas.*

Factor de Ocupación Total Público (FOT Público): *es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define los metros cuadrados de construcción adicionales al FOT Privado. El FOT Público se materializa a través de Títulos de Potencial Constructivo originados en los instrumentos previstos en esta ordenanza.*

Factor de Ocupación Total Privado (FOT Privado): *es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define la superficie edificable admitida, constituyendo un instrumento de control urbanístico de las densidades poblacionales previstas para los Distritos de Zonificación.*

Faja de resguardo: *Superficie verde absorbente ubicada a los bordes de un emprendimiento que funciona como barrera de atenuación de efectos no deseados, tales como ruidos y olores y como elemento de transición paisajística.*

Fraccionamiento: *Toda división en partes de una superficie determinada dentro del territorio Municipal.*

Frente de Parcela, Lote o Fracción: *Segmento de línea que establece el límite entre el dominio público municipal y el dominio privado, o entre el dominio privado de uso exclusivo y el dominio privado de uso común que permita el acceso directo a la edificación desde aquéllos.*

G

Garaje: *Edificación destinada a la guarda de vehículos.*

Garajes y estacionamientos comerciales: *Son los predios y áreas destinadas predominantemente a la prestación de*

servicios de guarda de vehículos, sin perjuicio de servicios afines.

Garajes y estacionamientos generales: *Son predios y áreas destinadas a la guarda de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgones y otros.*

I

Impacto: *Efecto que una determinada actuación o influencia externa produce en los elementos del medio o en las unidades ambientales. El mismo puede ser beneficioso o perjudicial.*

Impacto Ambiental y Social: *Repercusión, positiva o negativa, ocasionada por la implantación de una actividad específica, en el ambiente, en la estructura o infraestructura del municipio, o en los aspectos sociales y culturales de su población.*

Impacto Hidrológico Cero: *Condición ambiental exigida en el Área Suburbana Urbanizable que implica que las intervenciones urbanas no generen afectaciones a la calidad del recurso hídrico superficial o subterráneo. Requiere el manejo y tratamiento de efluentes cloacales mediante sistemas de tratamiento terciario, garantizando la no contaminación del nivel freático y evitando alteraciones que comprometan la calidad del agua, la biodiversidad del entorno natural y, en particular, la integridad ecológica de la lagunilla ubicada en la zona.*

Informe de Impacto Urbano (IU): *documento técnico de análisis de la viabilidad urbanística de una propuesta. Evalúa la compatibilidad de una propuesta con la capacidad de carga de los servicios, infraestructuras y equipamientos urbanos, movilidad, paisaje y/o patrimonio.*

J

Jardines Históricos y Arbolado Público: *son los que resultan productos de la intervención humana mediante elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales, paisajísticos y botánicos, que ilustren la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia.*

L

Línea de Edificación: *La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma.*

Línea Municipal: La que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado.

Lugar de descanso: *Zonas reservadas en zonas parquizadas o reservas naturales, circulaciones y halles de edificios públicos y privados que prestan servicios públicos, estaciones terminales e intermedias en la infraestructura de los medios de transporte, etc., al margen de las circulaciones peatonales o vehiculares pero vinculada con ellas, donde se ubica el mobiliario urbano adecuado para el reposo de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes y se reserva espacios para ubicar sillas de ruedas.*

M

Monumentos: *son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras, que sobresalen por su valor arquitectónico, histórico, social o artístico, vinculado a un Entorno o Marco Referencial, que concurra a su protección.*

Modelo Espacial: *define las áreas urbanas de la ciudad de Salta comprendidas dentro del Perímetro Urbano Consolidado, las áreas naturales y de autogestión situadas dentro del Ejido Municipal y las áreas en estado natural o rural situadas entre el Ejido Municipal y el límite del Municipio de Salta.*

P

Parcela: *a toda superficie de suelo configurada por una poligonal cerrada, con límites jurídicos determinados o determinables, y que cuenta con acceso a vía de circulación.*

Parcela baldía: *Sitio, terreno o lote que no presenta ningún tipo de construcción.*

Parcela de esquina: La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas. Se considerará como ancho mínimo al lado menor.

Parcela entre medianeras: *terreno ubicado entre propiedades colindantes, con límites físicos.*

Patio: *área descubierta ubicada entre los volúmenes construidos en las parcelas, destinado a proveer de iluminación y ventilación a los locales adyacentes al mismo.*

Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta (PAUCS): *es el conjunto de bienes inmuebles, ubicados en el límite Municipal de Salta, que fueren declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles o intangibles, materiales o simbólicos o por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.*

Participación pública: *Empleo de procedimientos adecuados para informar al público, obtener la intervención oportuna de la sociedad civil, en general; y de los sectores interesados, en particular, en el proceso de planificación, toma, aplicación y control de las decisiones estatales.*

Perímetro Urbano Consolidado (PUC): *espacio físico del Ejido Municipal dentro del cual el Municipio brinda servicios. Su demarcación incluye la articulación simultánea de los siguientes criterios: límites jurisdiccionales, áreas urbanas preexistentes, límite de edificabilidad establecido por Carta Orgánica en cota 1.225 msnm, pendiente del suelo, índice de vegetación (NDVI), paisaje y cuencas visuales.*

Persona con discapacidad o con circunstancias discapacitantes: *Persona con necesidades inherentes a su diversidad funcional, que debe ser incluida en el diseño del entorno urbano como en los edificios a partir del modelo humano antropométrico estándar. Comprende a las personas con deficiencias permanentes, mentales, físicas (sensoriales, motoras, viscerales o patológicas) y casos asociados, juntamente con las personas afectadas por circunstancias discapacitantes como los factores cronológicos (los ancianos y los niños menores de nueve años) y antropométricos (la obesidad, el enanismo, el gigantismo) y situaciones transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito).*

Plan de Manejo EspecÍfico (PME): *documento prescriptivo que tiene como objetivo definir directrices de uso, conservación y mitigación para un área específica, integrando variables ecológicas, sociales y urbanísticas. Detalla las acciones necesarias para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos negativos de un proyecto en una unidad ambiental definida y sus áreas de influencia. Incluye medidas y estrategias de uso para minimizar los impactos ambientales, planes de seguimiento y monitoreo, y planes de contingencia. Busca asegurar que los proyectos sean planteados de manera sostenible y responsable con el entorno.*

Plan Maestro de Drenaje Pluvial: *instrumento que diagnostica, clasifica y proyecta el manejo integral de las aguas de lluvia en el territorio municipal. Aporta a la toma de decisiones de las prioridades respecto a la implementación tanto de medidas estructurales como no estructurales.*

Plano Límite: *Plano virtual horizontal por encima de la altura de edificación, que podrá implementarse en edificios en régimen de propiedad horizontal para el desarrollo de actividades en azotea y la resolución constructiva del remate de los edificios.*

Plusvalía Urbana: *incremento del valor del suelo obtenido por el titular del derecho, derivado de la valorización diferencial generada por la ejecución de obras públicas o por decisiones administrativas del Estado que posibiliten un mayor o mejor aprovechamiento del suelo. La valorización del suelo es el resultado de factores como la inversión pública, las directrices de planificación y la construcción colectiva de la ciudad. Dicha valorización, generada por la acción pública, es recuperable por el Municipio con el fin de distribuir equitativamente los costos y beneficios entre los distintos actores, promoviendo condiciones de equidad territorial.*

Proyecto Estratégico: *aquel que requiere para su tramitación un análisis diferenciado, sujeto a estudios, acuerdos y condicionantes específicos. Estos proyectos sirven también al*

desarrollo de áreas de interés prioritario y Polígonos de Interés Urbanístico, pueden surgir de iniciativas públicas, privadas o mixtas externas al Poder Público Municipal, pudiendo éste asociarse para su realización. Este tipo de Proyectos podrán ser Puntuales o de Impacto Ambiental y Social.

Preservación: *Implica toda acción que, sin determinar un modo concreto de intervención, pone a cubierto anticipadamente a un bien para evitar su deterioro y/o destrucción parcial o total.*

Puesta en Valor: *Incluye las acciones necesarias destinadas a la recuperación de un edificio, manteniendo los elementos tipológicos y estructurales del mismo, tanto en su interior como en su fachada, reconociendo su unidad morfológica y funcional, y respetando condiciones básicas de habitabilidad.*

R

Rampa: *Plano inclinado dispuesto para subir y bajar por él.*

Rellano: *Porción horizontal en que termina cada tramo de rampa y/o escalera.*

Red Vial Primaria: *Conjunto de vías de acceso y arteriales del medio urbano, clasificadas y jerarquizadas según criterios funcionales y observados los patrones urbanísticos y geométricos establecidos en el Anexo 7 del CPUA, constituyendo el principal soporte físico a la movilidad urbana.*

Red Vial Secundaria: *Conjunto de vías locales o barriales, destinadas al tránsito automotor, ciclístico o peatonal, con acceso indirecto y directo a las unidades habitacionales.*

Régimen Urbanístico: *Es definido en función de las normas relativas a densidad, actividades, dispositivos de control de las edificaciones y fraccionamientos.*

Régimen Volumétrico: *Conjunto de especificaciones que definen los límites de ocupación, altura y retiros que la edificación debe respetar.*

Resalto y/o elemento de tropiezo: *Parte que sobresale de la superficie de una cosa.*

Restauración: *Comprende aquellas obras que tienen por objeto la restitución del bien o parte del mismo, a sus condiciones o estado original a fin de recuperarlo como bien patrimonial. Es una intervención específica de conservación.*

Retiros: *distancia de separación obligatoria fijada desde la fachada de frente, paramento lateral o fachada de fondo, hasta la línea municipal, línea divisoria lateral de parcela o línea divisoria de fondo de parcela; dando lugar a la conformación de los retiros de jardín, lateral y fondo, respectivamente.*

Retiro de Fondo: *se denomina retiro de fondo a la distancia de separación obligatoria fijada entre la línea divisoria de fondo de la parcela y la fachada posterior del edificio.*

S

Senda Peatonal: *Vía pavimentada o no, para uso exclusivo de peatones.*

Sitios o Lugares Históricos: *son los vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, arquitectónico, urbanístico o artístico.*

Solado: *Revestimiento de un piso con ladrillo, losas u otro material análogo.*

Subdivisión: *Todo fraccionamiento de suelo efectuado en áreas urbanas y suburbanas, siempre que el área afectada a la mensura supere el 25% del total de la matrícula de origen.*

Subdivisión simple: *Toda subdivisión de suelo en el que la apertura de vías de circulación pública y la definición de espacios de uso público y/o común se encuentran resueltas previamente en su zona de implantación.*

Subdivisión con donación: *Toda subdivisión de suelo que a criterio de la Autoridad de Aplicación y/o propuesta por el interesado, requiera cesión de suelo para red vial, equipamiento comunitario y/o espacios verdes.*

Subsuelo: *Volumen de altura y proyección variable situado debajo del nivel de terreno.*

Suelo absorbente: *superficie de terreno natural libre de todo tipo de solado que lo hiciera impermeable.*

Suelo Creado: *autorización otorgada por el poder público municipal a particulares de capacidad constructiva adicional al FOT privado en áreas predefinidas de la Ciudad de Salta, a título oneroso, utilizando reservas constructivas públicas (FOT Público).*

Superficie Cubierta: *Sumatoria de las áreas cubiertas con cualquier destino y a cualquier cota de nivel, incluidas las secciones horizontales de conductos y muros, considerados hasta las líneas de deslinde de la propiedad.*

Superficie Semi Cubierta: *Superficie cubierta con al menos uno de sus lados sin ningún tipo de cerramiento.*

T

Tejido Urbano: *Conjunto de relaciones entre los volúmenes edilicios y el espacio urbano en que se desarrollan.*

Títulos de Potencial Constructivo (TPC): *títulos que representan capacidad constructiva adicional a la establecida por el FOT Privado del distrito, denominada "FOT Público" y concedida por el Municipio. Los TPC podrán originarse mediante los instrumentos de Suelo Creado o Transferencia de Potencial Constructivo, aplicándose en cada caso conforme a las condiciones y alcances definidos para cada instrumento en esta ordenanza.*

Transferencia de Potencial Constructivo (TPC): *instrumento mediante el cual los Títulos de Potencial Constructivo (TPC), expresados en metros cuadrados edificables, pueden ser transferidos desde predios emisores a predios receptores conforme a las condiciones y límites establecidos en Planes o Programas específicos aprobados por el Municipio.*

Trazado Vial: *Conjunto de características geométricas de las arterias destinadas a circulación.*

U

Umbral: *Parte inferior o escalón, por lo común de piedra y contrapuesto al dintel, en la puerta o entrada de una casa.*

Unidad Funcional: *Se entiende por Unidad Funcional a la unidad "mínima" capaz de albergar usos admitidos en una zona.*

Unificación: *Operación catastral que engloba, unifica o fusiona 2 o más parcelas colindantes. Puede ser unificación simple o unificación con donación.*

Urbanización o Loteo: *Todo fraccionamiento de suelo con el fin de crear nuevos núcleos urbanos o suburbanos y/o ampliar los ya existentes con apertura de calles, con la creación o provisión de espacios verdes, equipamiento comunitario y con la realización de obras de infraestructuras.*

Uso del suelo: *Término de la planificación que designa la actividad o propósito específico a la que se destina un inmueble.*

Uso del Suelo Habitacional o Residencial: *comprende actividades destinadas al alojamiento permanente o temporario de personas, familias y/o grupo de personas.*

Uso del Suelo Comercial: *Comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales.*

Uso del Suelo Equipamiento: *Comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, la atención social y la vida de relación.*

Uso del Suelo Servicios: *Comprende al conjunto de actividades destinadas a servicios con prestación directa o a través de intermediarios incluyendo los servicios públicos y los privados en sus distintas escalas.*

Uso del Suelo Productivo Industrial: *El efectuado en establecimientos habitualmente destinados a la producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas; el montaje, ensamblaje, fraccionamiento o separación de productos por medios mecánicos o manuales; la prestación o generación de servicios mediante proceso de tipo industrial; el almacenamiento de las materias primas necesarias a los procesos antes descritos o de*

los productos resultantes de los mismos, sean estos acabados o partes.

Uso del Suelo Productivo Agropecuario o Agroindustrial Intensivo: *es aquel destinado a la explotación de actividades agropecuarias en minifundios, incluyendo micro emprendimientos de carácter agroindustrial. Este uso puede incluir el Residencial como Uso Condicionado.*

Uso Mixto: *el efectuado en inmuebles destinados a dos o más actividades y que por lo tanto comprende un igual número de usos del suelo de los definidos anteriormente.*

Uso del Suelo Dominante: *el que este Código señala como preferencial para una determinada zona y la caracteriza, subordinando los demás usos. Implica además el interés de preservar las condiciones esenciales del área y la promoción prospectiva de dicho uso.*

Uso del Suelo Complementario: *El que considerándose compatible con el uso dominante dentro de determinados límites, contribuye a convalidarlo.*

Uso del Suelo Condicionado: El que podrá efectuarse en forma complementaria al uso dominante de una zona cumplimentándose, a juicio de la Autoridad de Aplicación, todos los requisitos que aseguren la compatibilidad con dicho uso dominante.

Uso del Suelo Existente: *El que a la fecha de vigencia de este Código se estuviere efectuando en un inmueble determinado mientras no cambie de destino.*

Uso del Suelo Nuevo: *El que se iniciare con posterioridad a la vigencia de este Código, aunque hubiere existido en el inmueble otro uso.*

Uso Permitido o Conforme: *aquel que, estando admitido en el distrito, cumple con la totalidad de los recaudos exigidos en la presente norma y con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar, sean de competencia nacional, provincial y/o municipal.*

Uso No Conforme: *aquel uso existente con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente norma, habilitado por autoridad competente, que no puede encuadrarse en la presente como Uso Permitido, porque: no cumple con todas las limitaciones y requisitos establecidos por las normas específicas que regulan la actividad; no se encuentra consignado en el listado de usos permitidos en los distritos de que se trate.*

Uso Prohibido: *aquel uso que se incluya en alguna de las siguientes condiciones: el no admitido en el distrito donde se pretenda ubicar; el que, aún admitido, no cumpla con alguno de los requisitos particulares establecidos en el presente Código; el rechazado por los resultados de un Estudio de Impacto Ambiental y Social; el que sea declarado expresamente como tal en el presente Código o en futuras normas dictadas por el Municipio, observando el sentido de éste.*

Uso No Consignado: *es aquel uso no incluido en la Clasificación de Usos y/o en cada distrito en particular.*

V

Vado: *Modificación de las aceras y bordillos de las vías públicas para facilitar el acceso de los discapacitados y/o vehículos a los locales, viviendas. Los vados se forman con la unión de tres superficies planas con pendiente que identifican en forma continua la diferencia de nivel entre el rebaje de cordón realizado en el bordillo de la acera.*

Vía Pública: *Espacio destinado a canalizar tránsitos vehiculares o peatonales, declarado expresamente vía pública por la Municipalidad.*

Vía Arterial: *Aquella vía que interconecta y alimenta el sistema arterial principal.*

Vías Colectoras: *Las que proveen el acceso a los distintos sectores o barrios de la zona urbana, sub-clasificándose en Vías Colectoras Mayores y Vías Colectoras Menores.*

Vías Colectoras Mayores: *Aquellas que definen el contorno del área urbana y de las Unidades Estructurales de la misma.*

Vís Colectoras Menores: *Aquellas que constituyen los ejes principales de circulación de esas Unidades Estructurales.*

Vís de acceso: *Avenidas o bulevares urbanos que se articulan en forma directa o a través de nudos viales a las rutas provinciales pavimentadas que comunican el territorio municipal con el resto de la región.*

Vís de circulación restringidas: *Vías o conjuntos de vías destinadas exclusivamente a la circulación peatonal y/o ciclística.*

Viienda Unifamiliar: *uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable en una unidad funcional de tipo residencial.*

Viienda Multifamiliar: *Uso habitacional destinado al alojamiento de personas o grupos familiares en forma estable, en dos o más unidades funcionales de tipo residencial reguladas bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Comparten accesos, circulación interna de distribución y servicios de infraestructura.*

Vlumen libre de riesgos (VLR): *Espacio de circulación cubierto o descubierto apto para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en el cual los solados no presentan irregularidades ni elementos que lo invadan. Como mínimo el volumen libre de riesgos debe tener una altura uniforme de 2,00 m y un ancho de 0,90 m por el largo del recorrido.*

Volumen Superior: *Volumen variable ubicado encima de la altura de edificación, destinado a albergar áreas de equipamientos e instalaciones complementarias, que no puede incluir ningún local habitable.*

Z

Zonificación Inclusiva: *instrumento mediante el cual el Municipio establece un porcentaje de cesiones obligatorias de suelo y/o de construcción de proyectos de vivienda asequibles a determinados emprendimientos inmobiliarios, como contraprestación de un beneficio otorgado.*

ABREVIATURAS Y SIGLAS

AC1: *Área Centro 1*
AC2: *Área Centro 2*
AC3: *Área Centro 3*
AC4: *Área Centro 4*
AOE: *Área de Ocupación Estratégica*
ARH: *Áreas de Riesgo Hídrico*
AS-NU: *Área Suburbana No Urbanizable*
AS-U: *Área Suburbana Urbanizable*
AUPD: *Área Urbana Propiamente Dicha*
BiPAUPS: *Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta*
CC1: *Corredor de Centralidad 1*
CC2: *Corredor de Centralidad 2*
CC3: *Corredor de Centralidad 3*
CC4: *Corredor de Centralidad 4*
CC5: *Corredor de Centralidad 5*
CC6: *Corredor de Centralidad 6*
CCO: *Calles de convivencia CE: Código de Edificación*
CICs: *Centros de Integración Comunitaria*
CLE: *Conjunto Logístico-Empresarial (CLE)*
CoMDUA: *Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental.*
CMA: *Colectoras Mayores*
CME: *Colectoras Menores*
CP: *Cota de la Parcela*
CPUA II: *Código de Planeamiento Urbano Ambiental II.*
CUM: *Conjunto de Usos Mixtos*
DOT: *Desarrollo Orientado al Transporte.*
DSA-R6: *Distrito Suburbano Autosustentable Residencial 6*
DSA-SL: *Distrito Suburbano Autosustentable San Luis*
DSA-AN1: *Distrito Suburbano Autosustentable Acceso Norte 1*
DSA-AN2: *Distrito Suburbano Autosustentable Acceso Norte 2*
DSA-Sur: *Distrito Suburbano Autosustentable Sur*
DSA-Oeste: *Distrito Suburbano Autosustentable Oeste*
EE: *Equipamiento Especial*
EEAE: *Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica*
EIAS: *Evaluación de Impacto Ambiental y Social*

IDE: *Infraestructura de Datos Espaciales*
FCV: *Federación de Centros Vecinales*
FEE: *Factor de Equivalencia Económico*
FEU: *Factor de Equivalencia Urbanístico*
FOS: *Factor de Ocupación del Suelo.*
FOT: *Factor de Ocupación Total.*
FOT Público: *Factor de Ocupación Total Público*
FU: *Fuelle Urbano*
IU: *Informe de Impacto Urbano*
IUS: *Áreas de Interés Urbanístico – Social*
LE: *Línea de Edificación*
LM: *Línea Municipal*
NA: *Áreas No Aptas*
NDVI: *Índice de vegetación diferencial normalizados*
NCB: *Nodos de Centralidad Barrial*
PA: *Parque Activo PP: Parque Pasivo PN: Parque Natural*
PAUCS: *Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta*
PI: *Parque Industrial*
PIDUA II: *Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental II*
PIU: *Polígono de Interés Urbano*
PME: *Plan de Manejo Específico*
PRAC: *Plan Regulador de Área Centro*
PUC: *Perímetro Urbano Consolidado*
RM1: *Residencial Mixto 1*
RM2: *Residencial Mixto 2*
RM3: *Residencial Mixto 3*
RM4: *Residencial Mixto 4*
RM5: *Residencial Mixto 5*
RN: *Reserva Natural*
SBN: *Soluciones Basadas en la Naturaleza SIU: Sistema de Informaciones Urbanísticas*
SIG: *Sistemas de Información Geográfica*
SMGP: *Sistema Municipal de Gestión de Planeamiento*
TPC: *Títulos de Potencial Constructivo*
TPC: *Transferencia de Potencial Constructivo*
UE: *Áreas de Uso Extractivo*
UEP: *Unidad Ejecutora Municipal del PIDUA II.*

.-.-.-.

ORDENANZA Nº 11.555.-

Ref.: Expte. Cº Nº 82-070687-SG-2025.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNION, HA ACORDADO, Y
ORDENA:
CODIGO DE EDIFICACIÓN
PARTE I
GENERALIDADES
TÍTULO I
PRINCIPIOS Y DEFINICIONES
CAPÍTULO I
OBJETO Y ALCANCES

ARTÍCULO 1º.-OBJETO.*El objeto del presente Código de Edificación es regular las características y condiciones de las edificaciones públicas y privadas que se ejecuten dentro del ejido municipal de la ciudad de Salta.*

ARTÍCULO 2º.-ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCES. *Las disposiciones de este Código, se aplicarán a todas las propiedades públicas y privadas ubicadas en el ejido municipal de la ciudad de Salta y en sus futuras ampliaciones, y alcanzarán a los asuntos relacionados con la Construcción, Relevamiento, Modificación, Inspección, Mantenimiento y Demolición de Edificios, Estructuras e Instalaciones fijas, mecánicas, eléctricas, electromecánicas, electrónicas, inflamables y otras o partes de ellas, incluyendo los terrenos en que se asientan y los espacios que las rodean.*

ARTÍCULO 3º.-COMPLEMENTARIEDAD CON OTROS CÓDIGOS. *Sus disposiciones son complementarias con las del Código de Planeamiento Urbano Ambiental (CPUA) y deben ser interpretadas de forma armónica y sistémica con aquellas.*

CAPÍTULO II
OBLIGACIONES

ARTÍCULO 4º.-OBLIGACIÓN DE CONOCER Y CUMPLIR EL CÓDIGO. *Los propietarios, profesionales y empresas comprendidos en los alcances de este Código están obligados a conocer sus disposiciones y quedan sujetos a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.*
A los fines de este Código, se establece que todas las obligaciones que tiene el propietario respecto del inmueble, las tienen también de modo solidario los ocupantes, responsables del inmueble, consorcio de propietarios, fiduciario, desarrollador y cualquier otra persona humana o jurídica que detente o ejerza la posesión o explote el inmueble.
En particular, los Profesionales intervinientes y las Empresas Constructoras deberán, además, hacer cumplir las disposiciones del presente Código en el ejercicio de sus funciones técnicas, quedando obligados a garantizar su cumplimiento en las obras en las que intervengan o participen.

ARTÍCULO 5º.-PROFESIONALES RESPONSABLES. *Determinar la obligación para los propietarios de designar y mantener como responsables de las etapas de Proyecto, Relevamiento y Dirección Técnica de Obras, a profesionales habilitados a tal fin por la normativa nacional, provincial y municipal vigente, quienes son los encargados de velar por el cumplimiento de las disposiciones de carácter técnico que constituyen el presente Código.*

ARTÍCULO 6º.-OBLIGACIÓN DE SOLICITAR PERMISOS O DAR AVISOS. *Todas las entidades Públicas y Privadas y los Propietarios particulares, tienen la obligación de solicitar los permisos o dar los avisos, según corresponda, que entiendan a todas las actuaciones relacionadas con los alcances del presente Código.*

CAPÍTULO III
IDIOMA Y SISTEMA DE MEDICIÓN

ARTÍCULO 7º.-IDIOMA Y SISTEMA DE MEDICIÓN. *Toda la documentación que se relacione con el Código de Edificación será escrita en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensables redactados en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al idioma nacional. Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos presentados a título informativo. Es obligatorio el uso del sistema métrico legal argentino.*

CAPÍTULO IV
CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 8º.-CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS. *La capacidad indicativa de ocupación en los edificios, sujeta al cálculo final que surja del Proyecto de Higiene y Seguridad, se determinará dividiendo la superficie del mismo por el factor mínimo de ocupación por persona, que a continuación se indica. En los edificios con destino mixto se utilizará igual procedimiento en forma acumulativa:*

1) *Edificios Residenciales: 2 personas. p/ dormitorio*
2) *Edificios Institucionales: 8 m^2 p/ persona*
   - *Educativo: se deberá considerar el día de mayor concurrencia al establecimiento computando además del número total de alumnos, el personal administrativo y la posible concurrencia de familiares.*
   - *Hospitalario y Otros: de acuerdo al número de camas.*
   - *Museos: 10 m^2 p/ persona*
   - *Bibliotecas: 6 m^2 p/ persona*
3) *Edificios de Oficinas: 9 m^2 p/ persona*
4) *Edificios Comerciales: 4 m^2 p/ persona*
   - *Gimnasios: 5 m^2 p/ persona*
   - *Locales de reunión con asientos individuales y fijos: de acuerdo al número de asientos.*
   - *Locales de reunión con asientos corridos: 0,50 m lineales de asiento p/ persona.*
   - *Locales sin asientos fijos: 1 m^2 p/ persona*
   - *Restaurante, incluso cocina: 3 m^2 p/ persona*
5) *Edificios Industriales: 16 m^2 p/ persona*

6) Edificios para Depósitos: 39 m^2 p/ persona
- *Depósitos con reglamentaciones especiales por productos peligrosos: 15 m^2 p/ persona.*

ARTÍCULO 9º.-CASOS ESPECIALES. *En caso de plantearse la necesidad de determinar el Factor Mínimo de Ocupación por persona en edificios no estrictamente encuadrados en las categorías listadas en el capítulo precedente, la Autoridad de Aplicación lo determinará mediante análisis, considerando las características particulares de cada proyecto y en concordancia con lo dispuesto por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo o la normativa que en el futuro la reemplace.*

TÍTULO II
ACTUALIZACIONES
CAPÍTULO I
REVISIONES

ARTÍCULO 10.-REVISIONES.*El presente Código será objeto de revisiones periódicas que serán llevadas a cabo por la Autoridad de Aplicación conforme a los mecanismos establecidos en el CPUA.*

CAPÍTULO II
REGLAMENTACIONES

ARTÍCULO11.-REGLAMENTACIONES.*Cuando la aplicación concreta del presente Código de Edificación lo requiera, la Autoridad de Aplicación podrá dictar reglamentaciones, las que tendrán por objeto establecer métodos de implementación, aclaraciones, interpretaciones y requisitos relacionados con los procedimientos previstos en el presente Código.*

PARTE II
DISPOSICIONES ORGÁNICAS Y DE PROCEDIMIENTOS
TÍTULO I
RESPONSABILIDADES
CAPÍTULO I
MATRÍCULA PROFESIONAL

ARTÍCULO12.-HABILITACIÓN PROFESIONAL. *Los profesionales (arquitectos, ingenieros, técnicos, maestros mayores de obras, constructores e instaladores), para actuar como tales en la ciudad de Salta, deberán estar habilitados por los colegios o consejos profesionales respectivos mediante la correspondiente matrícula profesional.*

Las exigencias establecidas en el presente Código de Edificación y en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo de los colegios y consejos profesionales de la Provincia, en los términos de la legislación vigente.

ARTÍCULO13.-RESPONSABILIDADES.*Los propietarios y los profesionales, por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de los mencionados Códigos, deben conocer las condiciones que se exigen en ellos y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Les compete asimismo cumplir y hacer cumplir los preceptos del presente Código de Edificación y del Código de Planeamiento Urbano Ambiental.*

Los responsables podrán delegar, en terceras personas debidamente autorizadas, la realización de las diligencias y gestiones relativas a trámites administrativos referidos a la documentación técnica del proyecto.

CAPÍTULO II
PROYECTO, RELEVAMIENTO, DIRECCIÓN Y EJECUCIÓN

ARTÍCULO14.-RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA. *El profesional proyectista, en su carácter de autor de la documentación técnica, será responsable por los errores u omisiones que en ella se detecten, así como por eventuales falseamientos en su contenido. Dicha responsabilidad será exigible a cada profesional en el ámbito de su respectiva incumbencia conforme a lo establecido por la normativa vigente.*

ARTÍCULO15.-RESPONSABILIDAD DEL RELEVADOR. *El profesional que realice un relevamiento será responsable de que la información presentada refleje fielmente las condiciones reales del inmueble o edificación. Esto incluye medidas, niveles, superficies, implantación, uso, límites y construcciones existentes, entre otros datos.*

Toda la información deberá obtenerse mediante verificación directa en el lugar. Su presentación implica conformidad con la realidad física del inmueble. Cualquier omisión, error o alteración podrá dar lugar a las responsabilidades que correspondan conforme a la normativa vigente.

ARTÍCULO16.-RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR TÉCNICO. *El profesional Director Técnico es responsable de proporcionar las órdenes al constructor conforme a la documentación del proyecto, y por las eventuales modificaciones que se introdujera durante la ejecución de la obra.*

ARTÍCULO17.-RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR O EJECUTOR. *El constructor o ejecutor es responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de la misma.*

En los casos en que la ejecución de la obra se realice por administración del propietario, éste será el responsable del cumplimiento de las disposiciones aplicables vigentes.

ARTÍCULO18.-OBRAS CON MÁS DE UN PROFESIONAL. *Cuando hubiere más de un profesional interviniente en la obra, cada uno será responsable de la parte que haya firmado como autor, quedando expresa la tarea que asume cada profesional.*

ARTÍCULO19.-EMPRESAS Y REPRESENTANTES TÉCNICOS. *Las empresas constructoras deberán contar con un representante técnico matriculado. En caso que la empresa sea una persona jurídica, la documentación debe incluir la firma conjunta del representante de la empresa y del representante técnico.*

El Representante Técnico es responsable, en el ámbito de su incumbencia, de las actuaciones de la Empresa; pero ésta no está excluida de las sanciones derivadas por infracciones.

CAPÍTULO III
DESVINCULACIÓN

ARTÍCULO20.-CAMBIO DE PROFESIONALES. *En el caso de que se requiera realizar el reemplazo del profesional actuante, ya sea por decisión del propietario o del profesional actuante, esta desvinculación podrá efectuarse en las instancias de proyecto u obra.*

1. *Cambio de proyectistas o director técnico: El propietario puede, bajo su responsabilidad, cambiar de profesional y proponer al respectivo reemplazante. En el caso de que hubiere cambio de proyectista, el propietario deberá comunicar mediante nota que desiste del proyecto presentado.*
   Bajo el mismo concepto, la Municipalidad de la ciudad de Salta, reconoce a los profesionales el derecho de retirarse o desligarse de una obra; circunstancia que no obsta a la eventual aplicación de sanciones ante infracciones cometidas durante su actuación. La desvinculación se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por los reclamos que pueda formular el propietario, a quien se le notificará de lo resuelto emplazándolo para proponer reemplazante. Los trabajos quedarán paralizados hasta que el reemplazante sea aceptado por la Autoridad de Aplicación.
2. *Continuidad del trámite y reconocimiento de pagos. En ambos casos de reemplazo de profesional, el trámite podrá continuar en el expediente original. Sin embargo, por razones fundadas, podrá autorizarse su continuidad en un nuevo expediente, previa evaluación de la Autoridad de Aplicación. En este supuesto no se exigirá el pago de conceptos ya abonados en el en el expediente original, salvo que se haya producido la caducidad del trámite o haya mediado una resolución definitiva. En todos los casos, el nuevo expediente deberá referenciar expresamente al anterior.*

TÍTULO II
TRAMITACIONES
CAPÍTULO I

AUTORIZACIÓN MUNICIPAL
SECCIÓN I
PERMISO DE OBRA

ARTÍCULO21.-TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA. *Para la construcción de edificios nuevos y toda intervención en edificaciones existentes, tales como ampliaciones, remodelaciones, refacciones, reconstrucciones y cambios de uso, será obligatorio obtener un Permiso de Obra.*

SECCIÓN II
TRABAJOS EN VEREDAS, FACHADAS O SOBRE LÍNEA MUNICIPAL

ARTÍCULO22.-TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO EN VEREDA, FACHADA O SOBRE LÍNEA MUNICIPAL. *Todos los trabajos que, sin implicar modificaciones sustanciales en las construcciones existentes, afecten en alguna medida la vía pública, deberán gestionarse mediante un Permiso de Trabajos en veredas, fachadas o sobre línea municipal.*
Entre los trabajos que requieren este trámite se incluyen, entre otros:

- *Ejecución o reemplazo de veredas y solados.*
- *Ejecución de cerramientos sobre línea municipal.*
- *Trabajos en fachadas.*
- *Apertura, cierre y/o modificación de vanos de fachadas.*
- *Otros a consideración de la inspección.*

La solicitud deberá formalizarse mediante la presentación de una Memoria Técnica, en formato vigente, en la que se describen detalladamente los trabajos a realizar, precisando las medidas de seguridad a adoptar. Según la naturaleza y magnitud de la intervención, y criterio de la Autoridad de Aplicación, dicha Memoria Técnica será firmada por el propietario y el profesional responsable, y acompañada cuando corresponda de la verificación técnica por parte del correspondiente organismo de control.

ARTÍCULO23.-TRABAJOS QUE NO REQUIEREN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL. *No es necesario solicitar permiso ni dar aviso de inicio de obra, para ejecutar trabajos de mantenimiento que no impliquen la ocupación del espacio público ni alteren la vía pública; salvo disposición en contrario de la Autoridad de Aplicación*
Se entiende por trabajo de mantenimiento todo aquel que implique la preservación física de lo edificado.

SECCIÓN III
EMERGENCIA

ARTÍCULO24.-TRABAJOS DE EMERGENCIA. *Cuando por razones de seguridad y en obras existentes, deban realizarse trabajos de emergencia, los mismos podrán efectuarse de inmediato, debiendo comunicarse a la Autoridad de Aplicación, dentro del término de dos (2) días hábiles mediante nota suscripta por el profesional habilitado, quien deberá declarar, mediante Memoria Técnica Verificada, que los mismos se realizan bajo su exclusiva responsabilidad y que no tienen otro motivo que la reparación de los daños producidos.*

CAPÍTULO II
LEGAJO TÉCNICO DE OBRA

ARTÍCULO25.-LEGAJO TÉCNICO DE OBRA.

1. *Definición:*
   El Legajo Técnico de Obra constituye el conjunto ordenado de documentos técnicos y administrativos que conforman el expediente correspondiente a una obra nueva o existente. Su tramitación se encuentra sujeta a la aprobación, fiscalización y archivo por parte de la Autoridad Municipal Competente, desde el inicio hasta la obtención del Certificado Final de Obra.
2. *Finalidad:*
   El Legajo Técnico de Obra tiene por objeto respaldar técnicamente la ejecución o registración de la obra, garantizar el cumplimiento de las normativas vigentes y permitir su posterior archivo como constancia oficial del proceso constructivo.
3. *Requisitos Formales:*
   Toda la documentación que integra el Legajo Técnico deberá estar suscripta por profesionales matriculados con incumbencia en la materia, y contar con los visados, sellos y certificaciones que exijan los organismos de control, conforme a la legislación vigente.
4. *Composición Legajo Técnico de Obra:*
   El Legajo Técnico de Obra estará compuesto por los siguientes documentos:

- *Plano de Arquitectura, visado y/o aprobado por la Autoridad Municipal. En caso de corresponder deberá contar con Certificado de No Objeción otorgado por CoPAUPS.*
- *Documentación Técnica Complementaria.*

Se entiende por Documentación Técnica Complementaria al conjunto de planos, memorias, cálculos y especificaciones técnicas que acompañan al plano de arquitectura y que permiten verificar la viabilidad constructiva, normativa y técnica de la obra. La Autoridad de Aplicación podrá requerir distinta documentación según el tipo de intervención o trámite en curso. Como base mínima, la documentación podrá incluir los siguientes documentos:

a) Plano de Estructuras, verificado por la autoridad competente.
b) Plano de Instalaciones Eléctricas, verificado por la autoridad competente.
c) Constancia de Pago de Tasas Municipales, conforme a la normativa vigente.
d) Permiso Provisorio de Obra (opcional, según la vía de tramitación).
e) Documentación Complementaria exigida por la Autoridad de Aplicación.
f) Permiso de Inicio de Obra.
g) Plano Conforme a Obra.
h) Certificado Final de Obra y/o Certificado de Habitabilidad.
i) Cualquier otra documentación que la Autoridad de Aplicación requiera.

5. *Modalidades de Tramitación:*
   El propietario podrá optar por una de las siguientes modalidades de prosecución del trámite, según corresponda a las características de la obra:

a) Tramitación Ordinaria.
Con el visado del Plano de Arquitectura, y una vez realizado el pago único(Articulo 30)de las tasas municipales, se podrá proceder directamente a la presentación de la documentación técnica complementaria. Una vez completada dicha documentación, se emitirá el Permiso de Obra. Al concluir la ejecución de la obra, se podrá solicitar el Certificado Final de Obra.

b) Tramitación Especial o Diferencial.
Con el visado del Plano de Arquitectura, y una vez realizado el pago fraccionado (artículo 30) de las tasas municipales, se podrá proceder a la presentación del plano de estructuras, revisado por el organismo de control correspondiente. Esta tramitación culmina en la obtención de un Plano de Arquitectura Aprobado (artículo 30) Posteriormente, tras realizar el pago del saldo de las tasas municipales y completar la documentación técnica complementaria, se emitirá el Permiso de Obra. Una vez finalizada la obra, se podrá solicitar el Certificado Final de Obra.

6. *Adecuación del Legajo: El contenido y la organización del Legajo Técnico de Obra podrán variar según la naturaleza, función y superficie de la edificación,*

conforme a los criterios establecidos por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO26.-REGLAMENTACIÓN DEL LEGAJO TÉCNICO DE OBRA Y PROCEDIMIENTOS. *La recopilación, organización y presentación del Legajo Técnico de Obra deberán ajustarse a los lineamientos establecidos por la Autoridad de Aplicación, la que reglamentará todos los aspectos operativos y formales necesarios para su correcta elaboración.*
Dicha reglamentación comprenderá, entre otros aspectos:

a) Los formatos, planillas, formularios, carátulas y piezas gráficas requeridos.
b) Los modelos normalizados para la presentación de planos, informes y demás documentación técnica.
c) Los procedimientos administrativos correspondientes a cada etapa del trámite.
d) Los criterios para la adecuación del contenido del legajo según el tipo, uso, escala y complejidad de la obra.

CAPÍTULO III
PLANO DE ARQUITECTURA

ARTÍCULO27.-FINALIDAD DEL PLANO DE ARQUITECTURA. *El Plano de Arquitectura es un documento técnico, con carácter de declaración jurada, que representa las condiciones existentes o proyectadas, correspondiente al relevamiento, la ampliación o el proyecto de una edificación. Su finalidad es verificar el cumplimiento de la normativa vigente, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente Código de Edificación.*
Para la aprobación del Plano de Arquitectura, se establecen dos instancias diferenciadas:

- *Plano de Arquitectura Visado.*
  Es el plano de arquitectura que, tras ser evaluado por la Autoridad Competente, ha sido visado por cumplir con la normativa vigente. El visado habilita la continuidad del trámite administrativo y permite gestionar el Permiso Provisorio de Obra. El plano de arquitectura visado puede ser sometido a modificaciones solicitadas por la autoridad de aplicación, conforme a requisitos o adecuaciones que puedan surgir al incorporar la documentación técnica complementaria.

- *Plano de Arquitectura Aprobado.*
  Corresponde a la instancia posterior al visado. Está sujeto a la presentación del Plano de Estructuras, verificado por el organismo de control correspondiente. Dicha documentación habilita la obtención del Plano de Arquitectura aprobado. Este plano tendrá validez por un período de dieciocho(18) meses desde su aprobación hasta el inicio de la obra, siempre que cuente con el permiso correspondiente.

ARTÍCULO28.-PLAZOS DE TRAMITACIÓN Y VIGENCIA DEL VISADO DEL PLANO DE ARQUITECTURA. *Cuando el Plano de Arquitectura sea presentado para su revisión técnica y se formulen observaciones, el profesional interviniente dispondrá de un plazo de sesenta (60) días corridos para efectuar las correcciones correspondientes.*
En caso de que las observaciones no sean debidamente subsanadas en las presentaciones posteriores, el plazo disponible se reducirá en cada instancia de corrección, descontándose los días ya utilizados en etapas anteriores.
Agotado el plazo sin que se hayan realizado las correcciones necesarias, el expediente, sin más trámite ni necesidad de previa intimación, será archivado y se tendrá a la solicitud por desestimada, debiendo iniciarse un nuevo trámite desde el principio.
El Visado del Plano de Arquitectura tendrá una validez de un (1) año contado desde la fecha de su otorgamiento. Podrá renovarse por única vez por un plazo adicional de tres (3) meses, siempre que la solicitud de prórroga sea presentada dentro de los treinta (30) días corridos previos a su vencimiento.

ARTÍCULO29.- REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA EL VISADO DEL PLANO DE ARQUITECTURA. *Para la obtención del Visado del Plano de Arquitectura, se deberá presentar, ante el Autoridad de Aplicación, la siguiente documentación:*

- *Formulario de Solicitud de Visado de Plano de Arquitectura, debidamente completado y firmado por el profesional responsable.*
- *Acreditación de la titularidad del dominio: La misma se podrá efectuar mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos, según el caso:*
  a. Cédula parcelaria actualizada y certificada;
  b. Boleto de compraventa con firmas certificadas por Escribano Público e inscripto en la Dirección General de Inmuebles de la provincia de Salta;
  c. Organismos estatales: Documentación que acredite debidamente la posesión; para los casos que los inmuebles hayan sido entregados por el Estado, se deberá adjuntar el Acta de Tenencia Precaria correspondiente;
  d. Sociedades, asociaciones, fideicomisos y otros: Escritura constitutiva, estatuto social y poder suficiente del representante legal.
  e. Copia legalizada de Declaratoria de Herederos.
- *Certificado de Uso Conforme, de corresponder, otorgado por la autoridad municipal competente, conforme lo estipulado por el CPUA de la ciudad de Salta o el que en el futuro lo reemplace.*
- *Certificado de Línea Municipal, otorgado por la autoridad municipal competente, acorde a lo estipulado en el artículo 103 y conforme lo establecido por el CPUA de la ciudad de Salta o el que en el futuro lo reemplace.*
- *El comprobante de pago correspondiente a la Tasa de Revisión y Aprobación de Proyectos de Construcción que acredita el cumplimiento de la contribución establecida por los siguientes conceptos: análisis técnico de planos y demás documentación, conformación del legajo de aprobación, inspecciones y demás servicios relacionados con las obras de construcción en general.*
- *Certificado de libre deuda de impuestos y tasas municipales que pesan sobre el inmueble objeto del pedido de visado del plano de arquitectura.*
- *Certificado de No Objeción, de corresponder, otorgado por la CoPAUPS o el organismo que en el futuro lo reemplace.*
- *Planos de Arquitectura firmados por el propietario y por el profesional interviniente, consignando en este último caso nombre, firma y número de matrícula habilitante. Los planos deberán contener:*
  a. Planta de cada uno de los distintos pisos con indicación del destino de cada local, sus dimensiones (parciales y totales), espesores de muros, medidas de los vanos, de las aberturas de iluminación, ventilación, niveles y otros.
  b. Planta de techos.
  c. Secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción a realizar en las que se acotarán (total y parcialmente) todas las alturas y niveles de las distintas partes del edificio.
  d. Fachadas.
  e. Planilla de vanos de aberturas.
  f. Planilla de Locales
  g. Cuadro resumen de los Indicadores Urbanísticos.
  h. Silueta de superficies: Se deberá incluir una silueta gráfica de superficies, acotada y presentada de manera que permita su correcta visualización, que identifique claramente la planta correspondiente y discrimine las distintas superficies según su situación: existente,

aprobada, a liquidar o a construir, y a demoler; así como según su característica: cubierta o semicubierta.

i. Balance de superficies: Se deberá incorporar una planilla de balance de superficies, conforme al modelo vigente, en la que se discrimine la totalidad de las superficies, diferenciándolas por situación (existente, aprobada, a liquidar o construir, a demoler) y por característica (cubierta o semicubierta), asegurando la concordancia con la silueta gráfica.

La representación de los muros y techos será la siguiente:

a) A construir: llenos, pintados o sombreados.
b) Existentes: rayados a cuarenta y cinco (45º) grados.
c) A demoler: en líneas de trazo.

Las escalas para aplicar en planos serán 1:100, 1:75 o 1:50, pudiendo considerar la Autoridad de Aplicación de otras escalas acordes a la envergadura de las obras.

Los profesionales deberán indicar en las carátulas de cada plano el contenido de dicha documentación (plantas, cortes, frentes, planillas, etc.) a fin de facilitar la verificación de esta.

CAPÍTULO IV
LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO30.-LIQUIDACIÓN Y PAGO DE TASA DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PLANO DE ARQUITECTURA. *La Autoridad de Aplicación será la encargada de determinar el sellado y liquidar los conceptos correspondientes a la Tasa de Revisión y Aprobación de Proyectos de Construcción, en concepto de estudio técnico de planos y demás documentación necesaria para la aprobación del Legajo Técnico de Obra, conforme a lo establecido en el Código Tributario Municipal y en la Ordenanza Tributaria Anual vigente.*

La tasa podrá abonarse mediante las siguientes modalidades:

a. Pago Único: El propietario podrá optar por abonar en un solo pago, el cien por ciento (100%) de las Unidades Tributarias correspondientes al momento de presentar la Solicitud de Visado del Plano de Arquitectura.
b. Pago Fraccionado: Permite la modalidad de Tramitación Especial o Diferencial. En el caso de proyectos, el propietario podrá optar por un pago en dos instancias:
  - *Primer pago: Se abonará el treinta por ciento (30%) del total de la tasa liquidada, al momento de presentar la Solicitud de Visado del Plano de Arquitectura, y una vez presentado el plano de estructuras se obtiene el Plano de Arquitectura Aprobado.*
  - *Segundo pago: Se abonará el setenta por ciento (70%) restante al momento de dar continuidad al trámite mediante la presentación de la Documentación Técnica Complementaria para la obtención del Permiso de Inicio de Obra.*

El valor de las Unidades Tributarias (UT) a aplicar será el vigente al momento de la liquidación de cada pago, conforme lo disponga la Ordenanza Tributaria Anual.

CAPÍTULO V
HABILITACIÓN AL INICIO DE OBRA

ARTÍCULO31.-CONCEPTO. *La habilitación al inicio de obra es el acto administrativo mediante el cual la Autoridad Municipal competente autoriza la ejecución parcial o total de un proyecto de arquitectura, en el marco de las disposiciones del presente Código.*

Dicha habilitación puede formalizarse a través de los siguientes instrumentos:

- *Permiso de Inicio de Obra (PIO)*
- *Permiso Provisorio de Obra (PPO)*

La ejecución de obras sin la previa obtención del Permiso correspondiente será considerada una infracción a las disposiciones municipales, y dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en este Código y demás normas complementarias.

ARTÍCULO32.-PERMISO DE INICIODE OBRA (PIO) *El Permiso de Inicio de Obra es el acto administrativo emitido por la Autoridad Municipal competente, mediante el cual se autoriza formalmente la ejecución integral de una obra dentro del Ejido Municipal.*

Este permiso es de carácter obligatorio y será otorgado una vez incorporada y verificada la documentación técnica complementaria exigida al Legajo Técnico de Obra, conforme a lo establecido en el presente Código de Edificación.

ARTÍCULO33.-REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE OBRA.

1. *Requisitos Obligatorios Generales: Para la obtención del Permiso de Obra, deberán presentarse los siguientes requisitos:*
   a) Incorporación de la Documentación Técnica Complementaria verificada al Legajo Técnico de Obra.
   b) Pago total de la Tasa Municipal de Revisión y Aprobación de Proyectos de Construcción. En caso de haberse optado por el pago fraccionado, deberá acreditarse el pago del setenta por ciento (70%) restante, conforme lo establecido en la normativa vigente.
   c) Planos de instalaciones eléctricas verificados por la autoridad competente. Para obras que superen los doscientos cincuenta metros cuadrados(250 m^2), este requisito podrá cumplimentarse dentro de los ciento veinte (120) días corridos contados a partir de la emisión del Permiso de Inicio de Obra, bajo apercibimiento de revocación del mismo. No obstante, al momento de solicitar el Permiso de Inicio de Obra, estas obras deberán presentar los planos de tableros eléctricos y de montantes (en caso de corresponder), firmados por el proyectista y el director técnico, con sus respectivas certificaciones.
   d) Copia certificada de la factibilidad de servicios, o de la documentación que en el futuro la reemplace, emitida por las empresas prestatarias correspondientes a los servicios de agua y cloaca, electricidad y gas natural, junto con la respuesta emitida por dichas entidades. Este requisito no será exigible para edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal de hasta seis (6) unidades funcionales (UF).
2. *Requisitos según el caso particular: Deberán presentarse, en caso de corresponder, los siguientes documentos complementarios:*
   a) Planos de instalaciones sanitarias verificados por la autoridad competente, y/o certificado de servicio efectivo en caso de corresponder.
   b) Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS) aprobado, acompañado de su correspondiente Resolución Declaración de Impacto Ambiental y Social (DIAS).
   c) Estudio de Seguridad e Higiene, conforme a lo establecido en el artículo 47 del presente Código.
   d) Estudio de Suelo, en los casos exigidos por el artículo 171 del presente Código.
   e) Memoria técnica de ascensores.
   f) Cualquier otra documentación que la Autoridad de Aplicación requiera.
3. *Multas e infracciones: En los casos en que se hayan aplicado multas por infracciones al Código de Edificación, deberá acompañarse el Certificado de Libre Deuda y/o la constancia de regularización, expedidos por el organismo municipal competente.*
4. *Firma y validez de la documentación.*

Toda la documentación presentada tendrá que estar firmada por el propietario y por los profesionales responsables,

conforme a su especialidad, y deberá contar con las certificaciones correspondientes emitidas por los organismos de control, garantizando así su validez legal y respaldo técnico.

ARTÍCULO34.-VIGENCIA DEL PERMISO DE OBRA. *El Permiso de Obra tendrá una vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su emisión.*

En caso de no haber iniciado obra, o que el avance de la misma no alcance el treinta por ciento (30%) durante los cinco (5) años, este plazo podrá ser prorrogado por única vez, por un período adicional cuyo término será determinado por el organismo de aplicación, en función de las características y estado de avance de la obra, previa solicitud expresa del titular del permiso antes de su vencimiento.

La reanudación de los trabajos sin haber obtenido el nuevo permiso constituirá una infracción a la presente normativa, y podrá dar lugar a sanciones y medidas administrativas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

ARTÍCULO35.-PERMISO PROVISORIO DE OBRA (PPO)*Es un acto administrativo, emitido por la Autoridad de Aplicación, que autoriza el inicio parcial de determinadas tareas, previo a la obtención del Permiso de Obra. Este permiso provisorio es opcional y está sujeto a una tasa establecida en la Ordenanza Tributaria Anual. Este pedido no exime del oportuno cumplimiento de lo establecido en el artículo31 de la presente ordenanza.*

El PPO podrá ser solicitado por el propietario y/o profesional interviniente, independientemente de la modalidad de pago Articulo30 y únicamente en proyectos de obra nueva y ampliación, independientemente de su envergadura.

ARTÍCULO36.-REQUISITOS DEL PERMISO PROVISORIO DE OBRA. *Una vez visado el Plano de Arquitectura, correspondiente a proyectos, el profesional responsable deberá incorporar al Legajo Técnico de Obra la correspondiente documentación:*

1. *Formulario de solicitud de PPO.*
2. *Plano de Arquitectura visado y firmado por el Director Técnico.*
3. *Copia de solicitud y respuesta de Factibilidad de Servicios, cuando se trate de seis (6) UF o más.*
4. *Plano de Estructuras, firmado por el profesional tanto en proyecto como en dirección, debidamente verificado por el organismo competente.*
5. *Memoria técnica de avance de obra firmado por el Director Técnico.*
6. *Anteproyecto eléctrico, incluyendo sistema de protección contra descargas atmosféricas (de corresponder) y ubicación de medidor de obra. Planilla técnica.*
7. *Memoria ambiental del sector a intervenir dependiendo de la categorización de la obra, (que tendrá carácter de declaración jurada, y formará parte del Estudio de Impacto Ambiental y DIAS según corresponda), firmado por el profesional competente, que contenga la siguiente información: línea de base ambiental, matriz de valoración de impacto, plan de gestión ambiental y plan de contingencia*
8. *Programa de Higiene y Seguridad, con las medidas de prevención de riesgos laborales.*
9. *Comprobante de pago de las tasas correspondientes.*
10. *Cualquier otra documentación que la Autoridad de Aplicación requiera.*

Toda la documentación técnica solicitada deberá estar disponible en obra durante la vigencia del PPO, bajo apercibimiento de las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO37.-ALCANCE DEL PERMISO PROVISORIO DE OBRA. *El PPO habilita exclusivamente la ejecución de las siguientes tareas:*

a. *Tareas preliminares.*
b. *Excavaciones y movimiento de suelos.*
c. *Ejecución de subsuelos.*
d. *Construcción de bases y fundaciones.*
e. *Ejecución de muros de contención y submuraciones.*
f. *Ejecución de las losas correspondientes hasta la planta baja.*
g. *Ejecución de la correspondiente descarga atmosférica, para los casos en que corresponda.*

La emisión del PPO estará condicionada a la presentación de la documentación técnica necesaria para evaluar la factibilidad de las tareas autorizadas. Su otorgamiento podrá estar sujeto a restricciones técnicas, normativas o urbanísticas específicas, según el caso particular.

La obtención del PPO no sustituye al PO ni implica garantía alguna respecto de su otorgamiento.

Toda intervención que exceda el alcance expresamente autorizado por este permiso requerirá la tramitación y aprobación del Permiso de Obra correspondiente.

ARTÍCULO38.-VIGENCIA DEL PERMISO PROVISORIO DE OBRA. *La vigencia del PPO estará determinada por la superficie total a construir y se categoriza de la siguiente manera:*

- *Para obras de hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m^2) de superficie a construir, la vigencia del PPO será de setenta y cinco (75) días corridos, contados a partir de la fecha de emisión del permiso.*
- *Para obras de más de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m^2) de superficie a construir, la vigencia del PPO será de ciento veinte (120) días corridos, contados a partir de la fecha de emisión del permiso.*

Vencido el plazo correspondiente sin que se haya obtenido el PO, quedará automáticamente caducado el PPO, debiendo cesar de inmediato toda actividad en obra, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

La vigencia del PPO no admite prórroga, dado que este permiso podrá ser solicitado por única vez. No se otorgará un nuevo Permiso Provisorio de Obra para una misma intervención, independientemente de las razones invocadas, por lo que se deberá proceder conforme a lo establecido para la tramitación del Legajo Técnico de Obra definitivo.

ARTÍCULO39.-INSPECCIONES DURANTE EL PERMISO PROVISORIO DE OBRA. *Una vez otorgado el PPO, la Autoridad de Aplicación será la encargada de inspeccionar el avance de la obra y verificar la vigencia del permiso, asegurando el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa vigente.*

Será obligatoria la solicitud de inspección previa al hormigonado, como primera verificación técnica, para controlar las etapas correspondientes a excavación, submuración y estructura (desde las bases y/o hasta la última losa del subsuelo).

Las inspecciones se realizarán conforme a las etapas previstas en la Memoria de Avance de Obra, con el objeto de verificar:

- *La correspondencia con el visado de arquitectura, proyecto de estructura y descarga atmosférica, declarados.*
- *El cumplimiento de las condiciones de seguridad en obra.*
- *La observancia de la normativa ambiental vigente.*

El propietario o profesional responsable deberá notificar a la Autoridad de Aplicación cualquier avance significativo en la obra con al menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la realización de tareas críticas, como el hormigonado.

Cualquier modificación del plano de arquitectura visado deberá ser comunicada por escrito a la Autoridad de Aplicación con su debida justificación técnica. La Autoridad de Aplicación evaluará la solicitud y podrá autorizar la modificación, siempre que no se vean comprometidas la seguridad, la habitabilidad o el cumplimiento de las normas vigentes. Durante el tiempo que dure la verificación y autorización se suspenderá el PPO, quedando suspendida la ejecución de la obra.

La Autoridad de Aplicación podrá realizar, además, inspecciones adicionales, según lo estime pertinente.
Toda obra que no se ejecute conforme al alcance del PPO será paralizada de manera inmediata. La paralización solo será levantada una vez regularizada la situación administrativa y/o constructiva.
En caso de inobservancia de la orden de paralización, la Autoridad de Aplicación podrá disponer la suspensión definitiva del PPO, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder. Dicha resolución será irrecurrible.
La autoridad de aplicación, conforme a lo establecido en la Ordenanza Nº 12.745, referente al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Social (EIAS), establecerá los demás requisitos con el fin de prevenir y/o mitigar los impactos ambientales que puedan generarse en las distintas etapas del proyecto.
ARTÍCULO40.-SUSPENSIÓN DEL PERMISO PROVISORIO DE OBRA. *La Autoridad de aplicación podrá suspender el PPO en los siguientes casos:*

- *Incumplimiento grave de las condiciones establecidas en el permiso.*
- *Cambios sustanciales en la ejecución respecto a documentación técnica presentada.*
- *Riesgo inminente para la seguridad o la salud de las personas.*
- *A requerimiento fundado del solicitante y por única vez.*
- *Caso fortuito o fuerza mayor.*
- *Incumplimiento de los compromisos ambientales declarados en la Memoria Ambiental.*

La suspensión será notificada de acuerdo con el procedimiento administrativo a todas las partes involucradas y se levantará una vez subsanadas las irregularidades.
Al finalizar la vigencia del PPO, la Autoridad de Aplicación emitirá un informe final detallando el grado de cumplimiento del plano de arquitectura visado, las irregularidades detectadas y las medidas correctivas adoptadas, la conformidad o no conformidad de la obra con la normativa vigente.

CAPÍTULO VI
FINAL DE OBRA

ARTÍCULO41.-MODIFICACIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. *Durante la ejecución de una obra podrán realizarse modificaciones al proyecto original, bajo la exclusiva responsabilidad del propietario y de los profesionales actuantes, sin necesidad de tramitar un nuevo Permiso de Inicio de Obra, siempre que:*

- *Las modificaciones no superen el veinte por ciento (20%) de aumento en la superficie cubierta respecto al plano de arquitectura declarado al momento de solicitar el permiso de inicio de obra.*
- *Las alteraciones introducidas se adecúen estrictamente a la normativa urbanística, edilicia y técnica vigente.*

Finalizada la obra, en caso de haber realizado modificaciones que superen los alcances anteriormente mencionados se deberá presentar obligatoriamente el Plano Conforme a Obra que una vez visado será incorporado al Legajo Técnico de Obra. Dicho plano deberá reflejar fielmente el estado final de la construcción, incluyendo todas las modificaciones realizadas.
En caso de verificarse que las modificaciones realizadas superen los límites permitidos o incumplan la normativa vigente mediante inspecciones y evaluación, la Autoridad de Aplicación podrá disponer la adecuación, regularización o, en su defecto, la demolición de los sectores construidos en infracción.
Las modificaciones que afecten pendientes transversales y/o longitudinales de vereda, construcción de vados en esquinas o la ubicación de los ingresos vehiculares o peatonales en comercios de mediana y gran escala, playas de estacionamiento y estaciones de servicio, deberán ser autorizadas de manera expresa por la autoridad municipal competente en materia de tránsito y seguridad vial.
ARTÍCULO42.-CERTIFICADO FINAL DE OBRA. *El Certificado Final de Obra es el documento emitido por la autoridad municipal competente que acredita que la obra ha sido concluida en su totalidad, conforme a los planos de arquitectura, documentación técnica complementaria, y a la normativa vigente.*
Están obligados a solicitar el Certificado Final de Obra, una vez finalizados los trabajos, el propietario y el profesional interviniente responsable del proyecto y/o dirección técnica.
El uso de la obra para el destino previsto, sin haber obtenido previamente el Certificado Final de Obra, constituirá una infracción, y hará pasible al propietario de las sanciones previstas en el presente Código.
Una vez otorgado el Certificado Final de Obra, el/los profesionales intervinientes quedarán formalmente desligados de toda responsabilidad técnica y administrativa ante Municipalidad de la ciudad de Salta, en lo que respecta a la ejecución de dicha obra.
La figura del Certificado Final de Obra será extensible a toda documentación técnica que implique un compromiso de ejecución de obra, incluyendo aquellos proyectos presentados para regularización, adecuación o intervención parcial.
ARTÍCULO43.-CERTIFICADO DE HABITABILIDAD. *El Certificado de Habitabilidad constituye una constancia parcial de Final de Obra, y podrá ser extendido por la Autoridad de Aplicación cuando una parte de la obra esté totalmente concluida, siempre que dicha parte constituya una unidad funcional independiente y cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, salubridad y accesibilidad establecidas por la normativa vigente.*
Este certificado habilita el uso parcial de la obra exclusivamente de la unidad funcional aludida anteriormente, sin eximir al propietario de la obligación de concluir la totalidad del proyecto conforme a los planos y permisos otorgados.
El otorgamiento de este certificado estará supeditado a:

a) La presentación de planos conforme a obra parcial, en caso de corresponder.
b) La constatación mediante inspección técnica de la aptitud del sector para su uso conforme al destino previsto.
c) El cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos exigidos por la Autoridad de Aplicación.

Este certificado no sustituye al Certificado Final de Obra, que deberá ser tramitado una vez finalizada la totalidad del proyecto.
ARTÍCULO44.-PLANO CONFORME A OBRA. *En las obras podrán introducirse, bajo exclusiva responsabilidad del propietario y los profesionales actuantes, modificaciones que alteren los planos aprobados y/o aumenten la superficie cubierta del proyecto original en un máximo de veinte por ciento (20%) sin previo permiso, siempre que dichas modificaciones se adecuen estrictamente a la normativa vigente. Una vez finalizada la construcción se presentará un Plano Conforme a Obra. En caso de verificarse el incumplimiento de normativas, la Autoridad de Aplicación podrá ordenar la adecuación y/o demolición de las partes en infracción.*

CAPÍTULO VII
ARCHIVO

ARTÍCULO45.-ARCHIVO TÉCNICO. *La Autoridad de Aplicación deberá mantener un archivo en soporte digital y/o papel de la documentación final correspondiente a las obras aprobadas, conforme a lo establecido en el presente Código y en el CPUA.*
La existencia de dicho archivo no exime al propietario de la obligación de conservar y mantener bajo su custodia la documentación técnica y administrativa que acredite el

cumplimiento de las exigencias establecidas para las obras ejecutadas en su inmueble.

CAPÍTULO VIII
DIGITALIZACIÓN E INFORMATIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO46.-MEDIOS INFORMÁTICOS DE CONSULTA Y TRAMITACIÓN. *La Autoridad de Aplicación podrá implementar, por vía reglamentaria, la utilización de medios informáticos y de comunicación alternativa para consultas y/o tramitaciones relativas a los procedimientos, a los fines de una mayor simplificación, celeridad y reducción de los requerimientos de concurrencia física de los interesados en relación a dichas tramitaciones.*

La consulta previa es de carácter exclusivamente informativo, la cual solo podrá ser solicitada mediante la Plataforma Digital oficial. Dicha consulta tendrá como único objeto brindar orientación sobre la factibilidad del proyecto en relación con la normativa urbanística y edilicia vigente, sin que implique evaluación técnica definitiva, instancia de aprobación, ni otorgamiento de derechos adquiridos. La consulta previa no podrá derivar en el inicio automático de trámites formales ni reemplaza los procedimientos regulares establecidos para la aprobación de los planos de arquitectura. Su contenido será meramente referencial y no vinculante para ninguna de las partes.

Asimismo, podrá exigir la presentación y/o envío, por los medios mencionados, de la documentación exigida para cada tramitación en soportes digitales.

CAPÍTULO IX
ESTUDIO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO Y EVACUACIÓN

ARTÍCULO47.-CASOS DE APLICACIÓN. *Determinar la obligatoriedad de la presentación de un Estudio de Higiene y Seguridad, con el objetivo de la identificación, prevención y control de los riesgos de daños a personas y bienes en aquellos proyectos de construcción nueva, ampliación o remodelación de edificios destinados a usos que así lo justifiquen, en relación a sus factores de ocupación, materiales almacenados, actividades realizadas y otros.*

La presentación de los Estudios de Higiene y Seguridad será obligatoria en los siguientes casos:

1. *Estaciones de Servicio.*
2. *Depósitos y Distribuidoras de Combustibles y Lubricantes o actividades afines.*
3. *Depósitos y Locales Comerciales destinados al rubro Pirotecnia.*
4. *Locales Bailables.*
5. *Estadios Deportivos.*
6. *Cines y Teatros.*
7. *Instalaciones destinadas a Conferencias, Convenciones y Exposiciones.*
8. *Edificios con concurrencia pública, en general.*
9. *Establecimientos Hoteleros.*
10. *Establecimientos Educativos públicos y privados.*
11. *Establecimientos Institucionales (Centros Cívicos gubernamentales, dependencias del estado nacional, provincial o municipal, etc.).*
12. *Establecimientos Carcelarios.*
13. *Industrias en General.*
14. *Establecimientos comerciales con superficies construidas superiores a 200 m^2.*
15. *Estacionamientos cubiertos con superficies mayores a 300 m^2 situados en subsuelos y pisos superiores.*
16. *Edificios en propiedad horizontal destinados al uso residencial de más de 4 (cuatro) pisos de altura, o cuando, a juicio de la Autoridad de Aplicación, las características del proyecto así lo aconsejen.*
    En el caso de terraza con uso efectivo (espacios de uso común: quincho, pileta, sala de entrenamiento, salón de fiesta y otros), se considerarán como un nivel más a los fines de exigir estudio de seguridad.
17. *Otros edificios y usos en que pudiera aplicarse esta exigencia, a criterio de la Autoridad de Aplicación.*

ARTÍCULO48.-PROFESIONALES HABILITADOS. *Los Estudios y Proyectos de adecuación a la Ley de Seguridad serán confeccionados por profesionales habilitados, matriculados en sus respectivos Colegios y Consejos Profesionales, y con las incumbencias necesarias conforme lo establecido en el Decreto Provincial 4155/10, reglamentario de la Ley Nº 7.467, y cualquier otra norma que en el futuro lo reemplace.*

La Autoridad de Aplicación podrá exigir, en función de las condiciones particulares de cada proyecto, la presentación de contenidos específicos adicionales.

ARTÍCULO49.-TRAMITACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA A HIGIENE Y SEGURIDAD. *Todos los edificios encuadrados en las categorías descriptas en el presente capítulo deberán presentar, al momento de solicitar Permiso de Inicio de Obra, la documentación técnica referida a obras de construcción nueva, remodelación, ampliación o relevamiento, la documentación relativa al Estudio de Seguridad debidamente aprobada por el organismo competente según lo establecido en la normativa vigente en materia de higiene y seguridad en el trabajo, o las que en el futuro las reemplacen. La Autoridad de Aplicación será responsable de verificar su cumplimiento, adoptando las medidas necesarias para garantizar condiciones seguras y adecuadas en el diseño, construcción y uso de las edificaciones.*

La documentación referida deberá ser incluida en el Legajo Técnico de Obra para aprobación.

ARTÍCULO50.-EDIFICIOS EXISTENTES. *Las exigencias descriptas en los artículos anteriores respecto al Estudio Seguridad, serán aplicables también a edificios existentes que por su cambio de destino lo requieran, aun cuando los mismos cuenten con planos aprobados.*

La Autoridad de Aplicación determinará el plazo para la presentación del respectivo Proyecto de adecuación por parte de los propietarios, que deberá incluir el programa de obras y trabajos necesarios.

TÍTULO III
POLICÍA DE OBRA
CAPÍTULO I
FINALIDAD DE LAS INSPECCIONES

ARTÍCULO51.- *La inspección municipal tiene por finalidad verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. En ningún caso implica aval, garantía ni validación de la calidad técnica de los trabajos ejecutados, cuya responsabilidad recae exclusivamente en el o los profesionales intervinientes.*

La facultad de inspección municipal y poder de policía comprende inclusive a los establecimientos de utilidad nacional ubicados en la ciudad de Salta siempre que no interfieran en el cumplimiento de los fines específicos, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 inciso 30 de la Constitución Nacional.

La Municipalidad de la ciudad de Salta podrá efectuar inspecciones, con carácter no excluyente, en los siguientes casos:

1. *Obras que cuenten con Permisos de Obra (PIO y PPO).*
2. *Obras ejecutadas sin el correspondiente Permiso de Obra.*
3. *Seguimiento periódico, durante la ejecución de estructura, en correspondencia con planos verificados y sellados por el organismo de control. Durante todo el desarrollo de la obra.*
4. *A partir de denuncias de vecinos.*
5. *De oficio, en situaciones de urgencia que impliquen riesgo evidente para la vía pública, derivados de condiciones de inestabilidad o falta de conservación de inmuebles.*
6. *Inspecciones especiales a solicitud de los interesados.*
7. *Inspecciones especiales de oficio.*

8. *Periódicas para verificar medidas de higiene y seguridad correspondiente, durante el desarrollo de la obra.*

CAPÍTULO II
OBLIGACIÓN DE PERMITIR LAS INSPECCIONES

ARTÍCULO52.- *Todo propietario, profesional, empresa u ocupante, está obligado a permitir el libre acceso del Inspector Municipal a la propiedad, cuando éste se encuentre en ejercicio de sus funciones. El inspector deberá acreditar su identidad y autoridad mediante la credencial correspondiente.*
Las inspecciones se realizan dentro del horario habitual de labor de la obra.

CAPÍTULO III
ACTA DE INSPECCIÓN

ARTÍCULO53.- *En cada inspección realizada en una obra, la Autoridad de Aplicación labrará un Acta de Inspección y/o constancia de visita de obra, en la que se dejará constancia de la visita efectuada, consignando la fecha, la hora y las observaciones pertinentes.*
El acta se confeccionará por triplicado y será firmada por el inspector interviniente. Una copia (triplicado) será entregada al profesional actuante, al propietario o a su representante en obra, quienes deberán rubricar el original y el duplicado en señal de conformidad con respecto al lugar, fecha y recepción del documento.
El Acta de Inspección tendrá carácter de notificación válida y producirá todos los efectos legales correspondientes.

TÍTULO IV
PENALIDADES

ARTÍCULO54.- *Serán sancionadas con la aplicación de las multas fijadas en el presente artículo, las siguientes infracciones:*
Inciso 1. Atribuibles al Proyectista:

	INFRACCIÓN	***MULTAEN UNIDADES TRIBUTARIAS(UT)***
I.	*Por presentar documentación o planos tergiversado su omitiendo hechos existentes o falseamiento de Cualquier naturaleza*	*Entre7.000 y 10.000*
II	*Por colocar cartel en obra cuya denominación no se encuentre debidamente aprobada, o no cuente con el Permiso correspondiente.*	*1.000porintimación*
III.	*Cuando se compruebe préstamo de firma.*	*10.000*
IV.	*Cuando se ejecute una obra diferente a la proyectada. Cuando no se hubiera procedido al correspondiente deslinde de obra.*	*Entre11.000y 16.000*

Inciso 2. Atribuibles al Director Técnico:

	INFRACCIÓN	***MULTA ENUT***
I.	*Por efectuar en obras autorizadas, ampliaciones y/o modificaciones en condiciones reglamentarias, pero sin el permiso correspondiente, cuando se supere el veinte por ciento(20%)de la superficie cubierta original.*	*Entre4.000y 6.000*
II	*Por ejecutar obras y/o construcciones en incumplimiento a las disposiciones de los Códigos Vigentes, que no concuerden con los proyectos presentados y autorizados por la Autoridad de Aplicación.*	*Entre7.000y 10.000*
III.	*Por falta de cartel reglamentario*	*2.000, más 1.000 por día de incumplimiento contado desde el siguiente al de la intimación*
IV.	*Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo establecido.*	*2.000, más 1.000 por día de incumplimiento contado desde la intimación*
V.	*Cuando se compruebe préstamo de firma.*	*Entre7.000y 10.000*

Inciso 3. Atribuibles a los Ejecutores, o el Propietario cuando la obra se realice por administración:

	INFRACCIÓN	***MULTA ENUT***
I.	*Por efectuar en obras autorizadas y/o modificaciones en condiciones reglamentarias sin el permiso municipal correspondiente, cuando se supere el veinte por ciento (20%) de la superficie cubierta original.*	*Entre 1.000y3.000, más 50porm²ejecutadoen exceso.*
II	*Por ejecutar obras y/o construcciones en incumplimiento a las disposiciones de los Códigos vigentes, que no concuerden con los proyectos presentados y autorizados por la Autoridad de Aplicación.*	*Entre2.000y10.000, más 1.000 por m² ejecutado en exceso de lo permitido por los Códigos.*
III.	*Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo establecido.*	*2.000*
IV.	*Por impedirá la inspección Municipal en ejercicio de Sus funciones, cumplir con su tarea.*	*3.000*
V.	*Por no construir o reparar vallas o sistemas de Protección en las obras que correspondiere.*	*2.000*
VI.	*Por no reparar en tiempo y en forma los daños que se ocasionaren a vecinos*	*Entre2.000y 5.000*
VII.	*Por efectuar obras o ampliaciones sin tener permiso de obra.*	*Entre2.000y 8.000*
VIII.	*Por no acatar orden formal de paralización de trabajo.*	*2.500porcadaorden incumplida*
IX.	*Por ocupar la vereda o calzada con materiales o maquinarias para la construcción de una obra sin el Permiso correspondiente*	*1.000.*
X.	*Por efectuar obras nuevas o ampliaciones, sin contar con la correspondiente autorización, en incumplimiento a lo dispuesto en los Códigos vigentes.*	*Entre5.000y10.000, más 1.000 por m² ejecutado en exceso de lo permitido por los Códigos.*
XI.	*Por efectuar excavaciones o movimientos de suelo sin contar con los permisos de obra correspondientes.*	*Entre2.000y 10.000*
XII.	*Por efectuar inicio de obra o ampliaciones sin tener el P.P.O, de acuerdo con el tipo de obra o PIO.*	*Entre2.000y 10.000*

Inciso 4. Atribuibles a los propietarios:

	INFRACCIÓN	***MULTAUT***

I.	*Por habilitar, dar en alquiler o permitir la habitación de una obra sin haber solicitado permiso de habitabilidad O certificado final de obra.*	*500porcadamesde habitación de infracción*
II	*Por iniciar demoliciones sin el permiso correspondiente.*	*Entre3.000y 8.000*
III.	*Por iniciar demoliciones sin el permiso correspondiente, cuando se trate de un bien protegido.*	*Entre5.000y 30.000*
IV.	*Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo establecido.*	*2.000más1.500 por día de incumplimiento contado desde la intimación.*

ARTÍCULO55.-OBLIGACIÓN DE CORREGIR IRREGULARIDADES PESE A LAS SANCIONES. *La aplicación de penalidades no exime a los infractores del cumplimiento estricto de la normativa vigente, ni de la obligación de corregir las irregularidades que dieron origen a la sanción.*

ARTÍCULO56.-SANCIONES ÉTICAS POR INFRACCIONES PROFESIONALES. *La trasgresión de los profesionales actuantes a las disposiciones de este Código de Edificación y/o de sus reglamentaciones, además de las multas y sanciones establecidas en este capítulo, dará lugar a que la Autoridad de Aplicación remita los antecedentes al Consejo o Colegio Profesional correspondiente a los efectos de su juzgamiento y sanción, conforme lo establezcan los Códigos de Ética de dichos organismos.*

ARTÍCULO57.-SANCIONES POR CONSTRUCCIONES EN INFRACCIÓN. *Cuando se ejecuten construcciones en contravención a las disposiciones del CPUA y/o de sus reglamentaciones y modificatorias, la Municipalidad de la ciudad de Salta, además de aplicar las sanciones y multas previstas en este Capítulo, podrá ordenar - a través de sus órganos competentes y con intervención de la Justicia Ordinaria, si fuera necesario- la adecuación y/o demolición de las obras realizadas en infracción, fijando un plazo para su cumplimiento.*

Vencido dicho plazo sin que se hayan realizado las tareas ordenadas, la Municipalidad de la ciudad de Salta, sin necesidad de previa interpelación, podrá ejecutarlas por cuenta y cargo del propietario. Sin perjuicio de ello, se aplicará una multa diaria de entre cien (100) y dos mil (2.000) UT, computadas por día corrido, desde el vencimiento del plazo otorgado hasta la efectiva adecuación o demolición de la obra en infracción.

ARTÍCULO58.-INTERVENCIÓN ANTE RIESGO EDILICIO. *Cuando la Autoridad de Aplicación declare, en base a los estudios practicados, que una edificación pone en peligro la seguridad, higiene o salubridad pública, ordenará a su propietario las reparaciones o demoliciones pertinentes, fijando plazo para ello, vencido el cual sin que se hubieren realizado los trabajos, se aplicarán multas de conformidad a las disposiciones de este Capítulo, sin perjuicio de que pueda ejecutarlos la Municipal de la ciudad de Salta por cuenta y cargo del propietario.*

ARTÍCULO59.-DEMOLICIÓN DE URGENCIA POR PELIGRO DE DERRUMBE. *Cuando el peligro de derrumbe de un edificio o parte del mismo pareciera inminente, la Municipalidad de la ciudad de Salta podrá disponer su demolición sin más trámites, mediante sus organismos y con cargo al propietario, debiéndose labrar acta en el momento de iniciar la demolición.*

ARTÍCULO60.-INTERVENCIÓN MUNICIPAL ANTE DENUNCIAS. *Las molestias que se denuncien como provenientes de una obra vecina y/o edificaciones colindantes, serán objeto de atención por parte del Municipio para la aplicación de las disposiciones del presente Código, solamente cuando se requiera preservar la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética, y en otros casos de incumbencia municipal contemplados por la legislación vigente.*

ARTÍCULO61.-SUSPENSIÓN O PARALIZACIÓN DE OBRA Y DISPOSICIÓN DE FAJA DE CLAUSURA. *La Autoridad de Aplicación podrá ordenar la paralización de la obra en las siguientes circunstancias:*

- *Cuando una obra se encuentre en ejecución sin la documentación técnica aprobada, y se verifique que lo construido no da cumplimiento con la normativa vigente.*
- *Cuando se compruebe en la obra que se está construyendo en contravención a la normativa vigente.*
- *Cuando se compruebe que la obra se está construyendo en forma distinta a lo que surge de la documentación técnica.*
- *Cuando se advierta riesgo a la seguridad, cuente o no con documentación técnica aprobada.*

Se procederá a la colocación de una faja de clausura, visible desde la vía pública, la cual indicará la condición de clausura de la obra y la prohibición de proseguir con cualquier actividad constructiva. La remoción, ocultamiento o alteración de la faja de clausura sin autorización constituirá una infracción grave y dará lugar a sanciones administrativas, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

La clausura se mantendrá vigente hasta tanto el responsable de obra regularice la situación que motivó la medida y la Autoridad de Aplicación disponga, mediante acto administrativo fundado, su levantamiento. La misma no podrá exceder el término de ciento ochenta (180) días.

PARTE III
EJECUCIÓN DE OBRAS
TÍTULO I
DOCUMENTACIÓN EN OBRA
CAPÍTULO I
CARTEL DE OBRA

ARTÍCULO62.-LETRERO DE OBRA. *Al frente de todas las obras es obligatorio colocar un letrero en base a las siguientes características:*

a) Será colocado al frente de la obra, en lugar visible y con carácter permanente. Contendrá el nombre y apellido, diploma o título, número de matrícula profesional y datos institucionales de todos los profesionales con sus respectivos representantes técnicos que intervengan con su firma en el legajo de obra.
En caso de tratarse de una obra correspondiente a un proyecto en que se requiera Estudio de Higiene y Seguridad, contarán iguales datos del responsable de esa materia.

b) Contará con el número del expediente municipal de obra, la fecha de aprobación del legajo técnico, Permiso de Obra y/o Permiso Provisorio de Obra.

c) El letrero exigido al frente de una obra también puede contener el nombre del propietario y del/los asesores técnicos que intervengan con su firma en el expediente de permiso.

d) No debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombre de personas sin especificación de función alguna, ni leyendas que, a juicio de la Autoridad de Aplicación se preste a confusión.

e) En tales casos, se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada, bajo el apercibimiento de efectuarse por administración a costa de los profesionales que intervengan en el expediente de obra.

f) En el letrero se deberá reservar un veinte por ciento (20%) de las dimensiones del mismo sin inscripciones, donde se anotarán, de ocurrir, las sanciones impuestas por imperio del Artículo 54 de este Código que pudieran recaer sobre la obra o sobre alguno de

los profesionales que participen o hayan participado de la misma.

CAPÍTULO II
PERMISOS Y PLANOS EN OBRA

ARTÍCULO63.-PERMISOS, CERTIFICADOS Y AUTORIZACIONES. *Todos los permisos, certificados o autorizaciones que se tramiten y/o sean otorgados por la Municipalidad de la ciudad de Salta, a través de cualquiera de sus reparticiones, deberán permanecer sin excepción resguardados en la obra.*

ARTÍCULO64.-DOCUMENTACIÓN EN OBRA. *Es obligatorio mantener en la obra una copia completa del plano de arquitectura aprobado y la documentación complementaria correspondiente. La misma deberá ser presentada, ante quien lo solicite en representación de la Municipalidad de la ciudad de Salta, en cualquier etapa de la obra.*

TÍTULO II
IMPACTO EN ENTORNO Y VÍA PÚBLICA
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO65.-LEGISLACIÓN VIGENTE. *Las disposiciones de este capítulo no relevan a las empresas o profesionales del cumplimiento de las obligaciones emergentes de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo Nº 19.587 y Decretos Reglamentarios Nº 911/ 96 (Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción) yNº 351/79, o normas que en un futuro las reemplacen, y sólo tienden a cumplimentarla en los aspectos que le sean propios, con el objeto de garantizar la seguridad pública, tanto en el espacio público como privado.*

CAPÍTULO II
DEMOLICIONES

ARTÍCULO66.-DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. *Los trabajos de demolición se ejecutarán bajo la Dirección Técnica de un profesional habilitado en los términos de las leyes que regulan el ejercicio profesional, debiendo el mismo presentar, previo a iniciar los trabajos, juntamente con la Solicitud de Permiso de Demolición, la documentación que explicite las medidas de seguridad a adoptar durante la misma.*

Cuando por las características de la demolición lo determinen, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar un Plan de Gestión Ambiental de la etapa de demolición, incluyendo medidas de mitigación para los impactos que se puedan generar sobre inmuebles colindantes, y la gestión de residuos, particulado en suspensión, entre otros.

ARTÍCULO67.-DISPOSICIÓN RESPECTO A LAS INSTALACIONES. *Previo al inicio de los trabajos de demolición se deberá solicitar, ante los organismos correspondientes, la interrupción de los servicios de electricidad, agua, cloaca y gas.*

ARTÍCULO68.-RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA. *Durante la ejecución de los trabajos y a su finalización, el responsable de la obra retirará de la vía pública y de las fincas linderas los materiales que pudiesen haber caído y realizará la limpieza correspondiente.*

En el predio afectado por la demolición se nivelará el piso y se darán las pendientes adecuadas para evitar el almacenamiento de agua de lluvia o su escurrimiento hacia los predios linderos.

En caso de quedar zanjas, sótanos o pozos, éstos se rellenarán convenientemente con material adecuado, exento de materias orgánicas, hasta lograr los declives convenientes para el escurrimiento de aguas pluviales.

ARTÍCULO69.-REPARACIONES EN MUROS DIVISORIOS. *Si como consecuencia de una demolición resultan afectados conductos, canaletas, tubos de ventilación, o quedan sin la protección adecuada mamposterías, cimentaciones, etc., de fincas linderas, el responsable de la demolición deberá proceder a su reparación en forma inmediata. Estas reparaciones se considerarán obligatorias también, a los efectos de obtener un paramento de tratamiento y color uniforme, cuando los muros divisorios quedarán a la vista.*

ARTÍCULO70.-PARALIZACIÓN DE DEMOLICIONES. *En caso de producirse la paralización de una obra de demolición se asegurará contra todo riesgo la parte que quedará en pie.*

Los puntales provisorios serán sustituidos por obras de albañilería adecuadas, cuando la paralización sea por un período mayor a tres (3) meses, o exista indeterminación en cuanto a su duración.

ARTÍCULO71.-CERCADO.*El predio demolido será cercado en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo siguiente.*

CAPÍTULO III
VALLADOS Y PROTECCIONES

ARTÍCULO72.-OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS. *Antes de iniciar una obra o demolición, se deberá colocar una valla provisoria al frente del predio, en la longitud necesaria del mismo, para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique algún obstáculo para el tránsito en la vía pública. La valla provisoria se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y además impida escurrir materiales al exterior.*

ARTÍCULO73.-CONSTRUCCIÓN DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS. *Las vallas provisorias podrán ser ejecutadas con placas lisas metálicas o de otro material especialmente conformado para este fin y siempre que a juicio de la Autoridad de Aplicación satisfaga la finalidad perseguida. Cualquiera que fueran los materiales utilizados para la construcción de la valla, esta deberá constituir un paramento de aspecto y altura uniformes que deberá mantenerse permanentemente en buen estado de conservación.*

En cualquier lugar de la valla podrán colocarse puertas o ventanas, las que en ningún caso abrirán hacia afuera.

ARTÍCULO74.-DIMENSIÓN Y UBICACIÓN DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS. *La valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura mínima de dos con cincuenta metros(2,50 m) y dejará como mínimo un paso de un metro (1,00 m) libre, hasta la línea del cordón. o la línea de los árboles si hubiere.*

Cuando dicha valla no deje el paso libre mínimo de un metro (1,00 m) de ancho respecto a la línea del cordón de vereda o la línea de los árboles si hubiere, se ejecutará una pasarela de 0,90 m de ancho libre con una baranda exterior de defensa pintada de negro y amarillo a franjas inclinadas y con luz roja durante la noche en el ángulo exterior que enfrenta al tránsito de vehículos.

De considerarlo necesario, la Autoridad de Aplicación podrá disponer se adopten medidas especiales de protección, como, por ejemplo, cobertizos sobre veredas, pantallas de protección, y otras.

ARTÍCULO75.-USO DEL ESPACIO CERCADO POR LA VALLA PROVISORIA. *El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, incluyéndose entre ellos la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio.*

El recinto destinado a esta última puede tener acceso directo desde la vía pública. Cuando por motivos especiales aceptados por la Autoridad de Aplicación, fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deben escurrir sobre la acera.

Si fuera necesario instalar maquinaria, el emplazamiento de ésta no rebasará el espacio limitado por la valla y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito, revistiendo en forma total su estructura con material que no se altere con el uso y sea estéticamente uniforme.

ARTÍCULO76.-RETIRO DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS. *Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública se realizará un contrapiso en la vereda, de tal manera que en días de lluvia no genere estancamiento de agua sobre la misma. Cuando la obra estuviera paralizada por el término de sesenta (60) días, la valla provisoria será trasladada a la Línea Municipal. En caso*

de no cumplirse la orden de traslado, se aplicará al profesional la penalidad correspondiente y al propietario una multa.
Posteriormente se realizarán verificaciones en sucesivos períodos, de treinta(30) días como máximo y veinte(20) días como mínimo, los cuales motivarán la aplicación de nuevas multas en caso de no haberse regularizado la contravención observada.
Sin perjuicio de lo establecido, la Autoridad de Aplicación podrá llevar a cabo los trabajos necesarios a costa del propietario.
Cuando el ancho total de la acera quede librado, se ejecutará sobre ella el solado definitivo reglamentario.
ARTÍCULO77.-CAÍDA DE MATERIALES Y PARTICULADO. *En todas las obras con una altura de edificación mayor a planta baja y un (1)piso, el responsable de obra tomará los recaudos necesarios para evitar la caída de materiales a la vía pública, implementando las medidas de seguridad que la obra lo requiera. Para evitar la caída en vía pública del particulado que pudiera desprenderse a causa de los trabajos de obra y/o demolición, será necesario colocar mallas de protección.*
ARTÍCULO78.-PROTECCIONES A PREDIOS LINDEROS. *Serán exigibles idénticos requerimientos a los especificados en los artículos anteriores, a las partes de la obra lindera con inmuebles vecinos en que existan riesgos de caída de materiales y particulados que pudieran ocasionar daños a personas o bienes.*
Cuando un inmueble lindero a una obra haya sido perjudicado por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata.
ARTÍCULO79.- SEGURIDAD EN OBRA. *Los profesionales encargados de la obra, los responsables técnicos de Higiene y Seguridad, el propietario y/o la empresa constructora, serán responsables asimismo de preservar las condiciones de seguridad en las obras, tanto para el personal afectado a las mismas como para vecinos y transeúntes.*

CAPÍTULO IV
OCUPACIÓN DE VEREDA Y CALZADA

ARTÍCULO 80.-PROHIBICIÓN DE DESCARGAR Y OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON MATERIALES Y MÁQUINAS DE UNA OBRA. *Queda prohibida la descarga y ocupación de la vía pública (calzada y espacio por fuera del lugar cercado por la valla provisoria) con materiales, máquinas, escombros u otros componentes de una obra. Tanto la introducción como el retiro de los mismos deberá hacerse, respectivamente desde el camión al interior de la obra y viceversa, sin ser depositados, ni aun por breves lapsos, en los lugares vedados de la vía pública sancionados en este artículo, siendo responsables, solidariamente, constructor y propietario de las penalidades que pudieren aplicarse.*
ARTÍCULO81.-CONTENEDORES.*Se exceptúa de la prohibición establecida en el artículo anterior a aquellos casos en que se emplean para la carga y descarga de materiales cajas metálicas de los denominados contenedores, pertenecientes a empresas habilitadas para operar en la ciudad de Salta.*
ARTÍCULO82.-UBICACIÓN DE LOS CONTENEDORES. *Los contenedores podrán ubicarse dentro de los límites del predio en el espacio interno del vallado de obra. Cuando se utilice la vía pública, se depositarán exclusivamente en los lugares de estacionamiento autorizados para vehículos en general, de manera que su lado mayor sea paralelo a la línea de cordón, dejando expresamente un espacio libre junto a ésta que facilite el libre escurrimiento, por gravitación, de las aguas pluviales.*
No podrán instalarse contenedores a menos de diez metros (10 m) de los postes indicadores de parada de transporte público de pasajeros.
ARTÍCULO83.- RETIRO Y COLOCACIÓN DE CONTENEDORES. *La Municipalidad de la ciudad de Salta determinará los horarios en que se podrá autorizar la realización de operaciones de retiro y colocación de contenedores.*
El uso de contenedores en horario nocturno, estará supeditado a que los mismos estén perfectamente visualizados con la pintura reflectante en perfecto estado de conservación y provistos de una baliza destellante.
ARTÍCULO84.-IDENTIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS CONTENEDORES. *Todos los contenedores habilitados para la prestación del servicio deberán presentar su caja y baranda perimetral pintadas con pinturas de características reflectantes, con colores blanco y rojo alternadamente, en franjas oblicuas a 45º de 0,10 m de ancho cada una.*
La condición de limpieza y de pintura general deberá mantenerse en correcto estado de conservación para que se cumplan adecuadamente, a través de su visualización, las pautas preventivas que hacen a la seguridad del tránsito vehicular y a la estética general de la vía pública.
Cada caja metálica o contenedor deberá exhibir en un recuadro de medidas no inferiores a 0,40 m de ancho por 0,30 m de alto y que no excedan de 0,60 m x 0,50 m, el nombre y dirección de la firma responsable de los mismos.
Por razones de seguridad y sin intimación previa, la Municipalidad de la ciudad de Salta podrá retirar de la vía pública por administración y a costa del propietario cualquiera de los mencionados en este artículo que se encuentren en infracción.
ARTÍCULO85.- CARGA DE MATERIALES EN LOS CONTENEDORES. *Queda prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores a tres metros (3m) y que produzcan polvo o molestias a la vecindad. A tal efecto se permitirá el uso de tolvas o conductos.*
ARTÍCULO86.-ESTACIONAMIENTO AL FRENTE DE LAS OBRAS. *El movimiento vehicular propio de una obra no deberá entorpecer el tránsito de la zona; a tal efecto, deberán cumplir con las normas fijadas por la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial o la dependencia que en el futuro la reemplace.*
Mientras se ejecuten tareas que pudieran afectar la seguridad de transeúntes y/o vehículos, podrán colocarse obstáculos que impidan el estacionamiento de vehículos frente a las obras.
La extensión longitudinal del mencionado espacio no excederá los ocho metros (8m), independientemente del frente de la parcela donde se ejecute la obra. Si, por la magnitud de la obra, se considera conveniente establecer un área de reserva mayor o por un tiempo prolongado, se solicitará autorización a la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial, quien podrá establecer la reserva mediante obstáculos fijos.
Cuando en la parcela que se ejecute la obra, se encuentre una parada del servicio de transporte público, se deberá gestionar su traslado temporario ante las reparticiones correspondientes.
ARTÍCULO87.- TORRES PARA GRÚAS O MONTACARGAS. *Deben estar construidas con materiales y técnicas que ofrezcan garantías de seguridad, y sus cables, motores, poleas, etc., tendrán la capacidad adecuada al servicio para el que son construidas.*
Propietarios y constructores serán solidariamente responsables del cumplimiento de las normativas aplicables a estos dispositivos en lo referente a habilitaciones de equipos y operadores, revisiones técnicas, y otros.
ARTÍCULO88.-OPERACIÓN CON GRÚAS O MONTACARGAS. *En ningún caso, los materiales transportados por estos elementos podrán ser trasladados por espacio aéreo que no corresponda al predio de la obra. Si en su movimiento estos elementos deben pasar por el espacio aéreo público se deberá solicitar el permiso correspondiente, el cual será otorgado cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación se reúnan las condiciones de seguridad necesarias para la protección de personas o bienes que circulen por la vía pública.*
ARTÍCULO89.- LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES. *Para proceder a la limpieza o pintura de una fachada principal, por medios mecánicos u otros, se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:*

1. *Se deberá acondicionar el lugar de trabajo resguardando la vía pública de la dispersión del polvo, gases, vapores o caída de materiales mediante el empleo de lienzos, cortinas u otras defensas*

convenientes y adecuadas dependiendo en cada caso de los trabajos a ejecutarse, de las vallas y del tipo de andamio a emplearse.

2. *Para ejecutar trabajos de revestimiento y/o pintura se adoptarán las providencias necesarias contra la caída de materiales, siendo obligatoria la colocación de lienzos o defensas sólo cuando se proceda a utilizar pulverizadores o rociadores de pintura.*

CAPÍTULO V
NORMAS Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO90.-OBLIGACIÓN DE LOS CONSTRUCTORES. *Los propietarios y constructores deberán cumplir estrictamente las disposiciones establecidas en los artículos del capítulo precedente. La no observancia de las normas fijadas en ellos, hará pasible a los responsables de la ejecución de la obra de la aplicación de multas de acuerdo a la gravedad de la infracción estimada por la Autoridad de Aplicación.*

ARTÍCULO91.-AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA OCUPAR PARCIALMENTE LA VÍA PÚBLICA. *Cuando por características especiales de la obra en construcción, previa constatación de la Autoridad de Aplicación, resultare necesario la ocupación de la vía pública para la normal ejecución de la obra, se podrá autorizar la ocupación parcial de la misma, bajo las siguientes condiciones:*

1. *Por cada metro cuadrado o fracción de ocupación de la vía pública con el obrador de la construcción, el propietario y/o responsable de la obra abonará en concepto de tasa por cada día o fracción el monto que determine la Autoridad de Aplicación.*
2. *La ocupación de la vía pública no podrá prolongarse más allá de las necesidades para la marcha normal de la construcción. El plazo de ocupación será determinado por la Autoridad de Aplicación, y su transgresión hará pasible a los responsables de multas.*

ARTÍCULO92.-SANCIONES.*Ante el incumplimiento de las obligaciones impuestas, por parte del constructor, propietario de la obra o quien resulte responsable de la misma, se procederá al labrado de las actas de constatación de infracción, conforme lo establece el Código de Procedimientos en materia de Faltas Municipales. En el mismo acto el inspector actuante, podrá ordenar la paralización de los trabajos de la obra.*

TITULO III
CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCIÓN
CAPÍTULO I
SEGURIDAD EN OBRA

ARTÍCULO93.- *Será de aplicación lo establecido en el Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción, Decreto P.E.N. Nº 911/96 y/o cualquier otra norma que en el futuro lo reemplace.*

PARTE IV
PROYECTO DE OBRAS
TÍTULO I
OCUPACIÓN
CAPÍTULO I
VEREDAS
SECCIÓN I
OBLIGACIONES

ARTÍCULO94.-OBLIGACIONES SOBRE CONSERVACIÓN DE VEREDAS. *Las veredas deberán mantenerse en condiciones que garanticen la circulación peatonal segura, libre de malezas, residuos u obstrucciones que dificulten o impidan el tránsito. Es obligación solidaria de los propietarios, ocupantes, responsables del inmueble, consorcio de propietarios, fiduciarios, desarrolladores y cualquier persona humana o jurídica que detente, explote o ejerza la posesión del inmueble frentista, ejecutar, conservar, reparar y/o reconstruir el solado de la acera, veredas, incluidas las ochavas, conforme a las especificaciones técnicas vigentes.*

Asimismo, deberá cumplir con la correcta implantación de arbolado, cazuela o suelo absorbente y colocación de cesto de residuos de acuerdo con las disposiciones establecidas en este Código y en las normas complementarias.

Para la ejecución de cualquier intervención en vereda, será obligatorio gestionar el permiso correspondiente conforme lo establecido en el Articulo22 de la presente ordenanza.

En caso de verificarse el incumplimiento de estas obligaciones o la falta de adecuación a la normativa vigente, el organismo competente podrá intimar al frentista a realizar las intervenciones necesarias. Vencido el plazo otorgado sin que se haya dado cumplimiento, se aplicarán las sanciones que correspondan y el Municipio podrá ejecutar las obras por cuenta y a cargo de los sujetos obligados, trasladando a este último los costos generados.

Las veredas ubicadas en el Área Centro deberán ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan Regulador del Área Centro (P.R.A.C.) u otro instrumento urbanístico vigente.

SECCIÓN II
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ARTÍCULO95.-PENDIENTES Y NIVELACIÓN DE VEREDAS. *Las veredas deberán ejecutarse con una pendiente transversal de entre el uno por ciento (1%) y el tres por ciento (3%) como máximo, de manera tal que se mantenga una cota superior respecto a la calzada en su punto más alto. Cuando exista cordón cuneta, este servirá como referencia, en ausencia del mismo, deberá solicitarse a la Autoridad de Aplicación la cota correspondiente al nivel del cordón de vereda. En accesos vehiculares y planos de transición se admitirá una pendiente máxima del 8,33 % (1/12), dichos elementos no podrán invadir el área de banda de paso reglamentaria.*

Asimismo, los empalmes necesarios entre la vereda y el acceso de los edificios se realizarán dentro de los predios privados.

La pendiente longitudinal de la vereda, en su conjunto, deberá acompañar la pendiente del pavimento en calzada o cordón cuneta en forma continua cuando la misma no exceda el 2% (1/25). En casos de vías que superen este porcentaje se deberán plantear resoluciones particulares que garanticen continuidad y accesibilidad.

Las veredas de lotes contiguos deberán ejecutarse de forma continua, sin generar desniveles, dientes o resaltos que dificulten la circulación peatonal. Los casos excepcionales serán evaluados por la Autoridad de Aplicación.

El cumplimiento del presente artículo será requisito fundamental para la aprobación de planos de Proyecto y Relevamiento, para garantizar la accesibilidad peatonal.

ARTÍCULO96.-EJECUCIÓN Y MATERIALES DE SOLADO. *El ancho de solado, o banda de paso, se establece en función del ancho de vereda y jerarquía de vía, siendo su objetivo garantizar un tránsito peatonal seguro. Su ancho mínimo será de 1,50 m, no pudiendo contener obstáculos o interferencias para la circulación. En casos puntuales se admitirá un ancho mínimo de 1,20m siempre y cuando se generen sectores con mayor amplitud que faciliten el cambio de dirección. El arbolado, los elementos de instalaciones de servicios públicos, y demás objetos cuya instalación se encuentre autorizada en la vía pública se deben ubicar fuera de esta banda de paso.*

El solado deberá ejecutarse con material resistente que garantice estabilidad, durabilidad y su fijación firme al sustrato. La terminación será antideslizante y de buena uniformidad superficial, sin resaltos propios y/o entre piezas que dificulten la circulación de personas con movilidad y comunicación reducida.

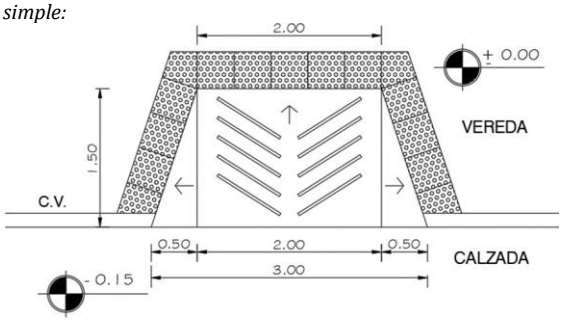
En la tabla siguiente se sintetizan las tipologías de vereda exigibles o admisibles, ancho de solado y tratamiento del suelo absorbente, en función de la jerarquía de vía y ancho de vereda establecida en el Anexo 5 del CPUA. En el caso de los proyectos a emplazarse en áreas consolidadas con anchos de vereda no coincidentes con las medidas reglamentadas, la Autoridad de Aplicación evaluará el caso en forma particular. Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá requerir incrementos en el

ancho de solado en función del flujo peatonal existente y características de consolidación de las veredas existentes.
El arbolado preexistente en correcto estado de conservación no podrá ser removido, debiendo la vereda adaptarse al mismo.

Ancho de vereda (m)	Vías Primarias		
	Tipo de vereda	Ancho de solado (m)	Suelo absorbente
3 a 4.50	Vereda Jardín	1.80	suelo natural parquizado y arbolado
	Vereda Permeable		pavimento articulado ecológico y cazuela

Ancho de vereda (m)	Vías Secundarias		
	Tipo de vereda	Ancho de solado (m)	Suelo absorbente
2.50 a 4.50	Vereda Jardín	1.50	suelo natural parquizado y arbolado
1.80 a 2.50	Vereda Jardín	1.50	suelo natural parquizado y arbolado
	Vereda Permeable	1.50	pavimento articulado ecológico y cazuela
	Vereda Impermeable	1.80 a 2	cazuela
> 1.80 (preexistente)	Vereda Impermeable	1.80 o ancho de vereda	cazuela

En los casos específicos que se requiera la colocación de tapas rejillas materializadas con
En los casos específicos que se requiera la colocación de tapas rejillas materializadas con barras cuya separación supere los 0,02 m, las barras se ubicarán en sentido perpendicular al sentido de la marcha y estarán enrasadas con el pavimento o suelo circundante. En caso de juntas de dilatación el ancho máximo de las mismas será de 0,02 m y su material de relleno deberá quedar enrasado al nivel de piso terminado.
En el caso de edificaciones retiradas del frente, sin cerca, y donde el solado del predio y de la vereda se encuentre al mismo nivel, se debe realizar una banda con solado de prevención a lo largo de la línea municipalhacia adentro del predio privado. Este solado de prevención se realiza con una banda de0,40 m de ancho de textura en forma de botones en relieve de 0,005 m ± 0,001 m de altura, con diámetro de base de 0,025 m ± 0,005 m, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 m ± 0,005 m y color contrastante con respecto al de los solados contiguos, para prevención de personas con discapacidad visual.
Las parcelas ubicadas en esquinas deberán ejecutar vados peatonales en correspondencia con las sendas peatonales. Su diseño, pendiente y ejecución deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo20 del Decreto Nº 914/97 reglamentario de la Ley Nacional Nº22.431.
En la figura siguiente se ejemplifica el esquema de un vado simple:



Será de carácter obligatorio, en toda obra nueva o remodelación, la presentación del plano de vereda correspondiente. Dicho plano deberá ajustarse a los requerimientos técnicos y de diseño establecidos por la normativa vigente.

SECCIÓN III
PARQUIZACIÓN DE VEREDA

ARTÍCULO 97.-PARQUIZACIÓN DE VEREDA. *Se deberá incorporar suelo absorbente, en forma de espacio verde o suelo permeable, en todas aquellas veredas cuyo ancho permita materializar la banda de paso de circulación peatonal libre conforme lo dispuesto en el artículo96.*
Los árboles se situarán en la franja de espacio verde o en las cazuelas ejecutadas para tal fin.
Las cazuelas tendrán una dimensión de 0,60 m de ancho en sentido transversal de la vereda y un metro (1,00 m) en sentido longitudinal, o de un metro (1,00m) de diámetro en forma circular. Estas cazuelas deberán ubicarse a razón de al menos una por cada frente de parcela cuya longitud sea menor o igual a diezmetros (10 m). En el caso de parcelas con frente de mayor longitud, se deberá prever la incorporación de una mayor cantidad de cazuelas, conforme a los criterios de diseño del arbolado urbano, el tipo de especie a implantar, y la disponibilidad de espacio para garantizar la accesibilidad peatonal.
En el caso de veredas con ancho mínimo de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) o veredas preexistentes de menor ancho, la Autoridad de Aplicación evaluará en forma particular el diseño y dimensionado de la cazuela pudiendo incorporarse tapas perforadas que garanticen el tránsito peatonal seguro.
El diseño del arbolado urbano deberá integrar criterios de iluminación para evitar obstrucciones del haz lumínico y futuros conflictos con tareas de mantenimiento. Asimismo, se deberá verificar el tendido de cañerías de servicio existente en veredas, en el plano provisto por la Autoridad de Aplicación.
En todos los casos el espacio verde será obligatoriamente forestado y su conservación y limpieza será por cuenta del propietario frentista. La elección de la forestación deberá obedecer a lo estipulado en la tabla "Tipo de árbol según tendido eléctrico".
Las franjas de espacios verdes se interrumpirán en los siguientes casos:

- *En las esquinas, entre líneas perpendiculares a las líneas de los cordones de vereda o su prolongación, trazada desde los extremos de las líneas de ochava.*
- *En las paradas de ómnibus determinadas por la Municipalidad, en un ancho de seis metros (6,00 m).*
- *En las entradas de vehículos, en un ancho de 2,50 m y hasta los 3,20 m máximo.*
- *En las entradas peatonales, la interrupción tendrá un ancho máximo de 1,20 m.*

ANCHO DE VEREDA	TIPO DE ARBOL SEGÚN TENDIDO ELÉCTRICO	
	CABLEADO DE BAJA TENSIÓN	
	NATIVOS	EXÓTICOS
1.80 - 2.40 m	Mato - *Eugenia Pugens*	Crespón - *Lagerstroemina Indica*
	Chal chal - *Allophyllus edulis*	Jabonero de la China - *Koelreuteria paniculata*
	Virarú - *Ruprechtia laxiflora Meisn*	
2.40 - 3.50 m	Mato - *Eugenia Pugens*	Crespón - *Lagerstroemina Indica*
	Chal chal - *Allophyllus edulis*	Jabonero de la China - *Koelreuteria paniculata*
	Lapacho Rosado - *Handroanthus Impetiginosus*	Fresno - *Fraxinus*
	Jacarnadá - *Jacaranda Mimosifolia*	Magnolia - *Magnolia grandiflora*
	Acacia carnaval - *Senna spectabilis*	Parasol de la china - *Firmiana simplex*
	Guayacán - *Guaiacum officinale*	Pezuña de vaca - *Bauhinia foricata*
	Horco Cebil - *Parapiptadenia excelsa*	Almez - *Celtis australis*
	Arca - *Acacia visco*	Arce japonés - *Acer palmatum*
	Lapacho Amarillo - *Androanthus albus*	
> 3.50 m	Mato - *Eugenia Pugens*	Crespón - *Lagerstroemina Indica*
	Chal chal - *Allophyllus edulis*	Jabonero de la China - *Koelreuteria paniculata*
	Virarú - *Ruprechtia laxiflora Meisn*	Fresno - *Fraxinus*
	Lapacho Rosado - *Handroanthus Impetiginosus*	Magnolia - *Magnolia grandiflora*
	Jacarnadá - *Jacaranda Mimosifolia*	Parasol de la china - *Firmiana simplex*
	Acacia carnaval - *Senna spectabilis*	Pezuña de vaca - *Bauhinia foricata*
	Guayacán - *Guaiacum officinale*	Almez - *Celtis australis*
	Horco Cebil - *Parapiptadenia excelsa*	Arce japonés - *Acer palmatum*
	Arca - *Acacia visco*	Plátano - *Platanus × hispanica*
	Lapacho Amarillo - *Androanthus albus*	Roble - *Quercus robur*
	Tipa Blanca - *Tipuana tipu*	Alcanforero - *Cinnamomum camphora*
	Palo Barroso - *Blepharocalyx salicifolius*	

ANCHO DE VEREDA	CABLEADO MEDIA TENSIÓN	
	NATIVOS	EXÓTICOS
1.80 - 2.40 m	Mato - *Eugenia Pugens*	Crespón - *Lagerstroemina Indica*
	Chal chal - *Allophyllus edulis*	
2.40 - 3.50 m	Mato - *Eugenia Pugens*	Crespón - *Lagerstroemina Indica*
	Chal chal - *Allophyllus edulis*	Jabonero de la China - *Koelreuteria paniculata*
> 3.50 m	Mato - *Eugenia Pugens*	Crespón - *Lagerstroemina Indica*
	Chal chal - *Allophyllus edulis*	Jabonero de la China - *Koelreuteria paniculata*
	Virarú - *Ruprechtia laxiflora Meisn*	

ANCHO DE VEREDA	CABLEADO MEDIA TENSIÓN	
	NATIVOS	EXÓTICOS
1.80 - 2.40 m	Mato - *Eugenia Pugens*	Crespón - *Lagerstroemina Indica*
2.40 - 3.50 m	Mato - *Eugenia Pugens*	Crespón - *Lagerstroemina Indica*
	Chal chal - *Allophyllus edulis*	Jabonero de la China - *Koelreuteria paniculata*
> 3.50 m	Mato - *Eugenia Pugens*	Crespón - *Lagerstroemina Indica*
	Chal chal - *Allophyllus edulis*	Jabonero de la China - *Koelreuteria paniculata*
	Virarú - *Ruprechtia laxiflora Meisn*	

SECCIÓN IV
OCUPACIÓN DE VEREDAS Y CALZADA

ARTÍCULO 98.-REGULACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE VEREDAS Y CALZADAS. *La ocupación de veredas y/o calzada será permitida únicamente previa evaluación y autorización de la autoridad competente, quien determinará la viabilidad del uso solicitado conforme a criterios de seguridad, accesibilidad y orden urbano.*

En todos los casos, deberá garantizarse un paso peatonal libre mínimo de 1.50 m, respetando lo establecido en el Articulo96.

Queda expresamente prohibida la ocupación del espacio público en zonas sensibles, tales como:

a) Frentes de hospitales y centros de salud.
b) Establecimientos educativos.
c) Paradas de transporte público.
d) Cruces peatonales y esquinas.

La autorización otorgada podrá ser revocada en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas o ante el cambio de circunstancias que afecten la seguridad o el interés público.

ARTÍCULO 99.-*El Municipio podrá disponer de la vereda para colocar mobiliario urbano, así como autorizar la instalación de postes de servicio públicos y otra infraestructura de servicios, en tanto se dé cumplimiento a las reglamentaciones vigentes, se deje libre la banda de paso y no se entorpezca el acceso al inmueble frentista o aberturas del mismo.*

ARTÍCULO 100.-CESTOS DE RESIDUOS. *Los inmuebles frentistas deberán disponer de cestos de residuos en la vereda, destinados a la disposición transitoria de los mismos hasta su recolección por el servicio público. Toda instalación deberá contar previamente con la autorización de la autoridad de aplicación, la cual establecerá sus características técnicas y condiciones de emplazamiento. Los mismos deberán ser debidamente mantenidos y conservados.*

En los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal con más de cinco (5) unidades habitacionales, en conjuntos habitacionales o complejos comerciales, así como en todo inmueble identificado como generador especial o grande de residuos, los responsables que instalen cestos en la vereda deberán garantizar que los mismos sean adecuados para la disposición de residuos, conforme a la normativa vigente.

La Municipalidad de la ciudad Salta intimará el cumplimiento de la norma y podrá, además de aplicar las sanciones correspondientes; por sí o por medio de terceros, instalar los cestos o repararlos con cargo a los sujetos obligados, determinando de oficio de los trabajos a realizar y el costo de ejecución conforme la reglamentación. El silencio del obligado será entendido como autorización para la ejecución de la obra determinada en la notificación y de cobro del costo informado.

SECCIÓN V
RAMPAS

ARTÍCULO 101.-RAMPAS.*Las rampas de ingreso a las propiedades, sean vehiculares o peatonales, sólo serán permitidas desde la Línea Municipal hacia el interior del predio, sin invadir las veredas. Los ingresos vehiculares en vereda deberán observar las siguientes condiciones:*

1. *La cantidad de lugares para estacionamiento por frente de parcela quedará a criterio de la Autoridad de Aplicación, y dependerá entre otros aspectos, de las dimensiones de la parcela.*
2. *Para la construcción de entradas de vehículos livianos en calles pavimentadas, deberá utilizarse el mismo material que en el resto de la vereda y se realizará el correspondiente contrapeso armado;*
3. *En el caso que las entradas sean para vehículos de carga, el solado respectivo se ejecutará en hormigón o materiales asfálticos, debiendo estar asentadas sobre un contrapiso de hormigón y las juntas tomadas con material asfáltico.*
4. *El rebaje del cordón del pavimento de la calzada tendrá el ancho requerido por la entrada de acceso a los diferentes tipos de construcción y no deberá elevarse más de 0,05 m sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, debiendo tener un desarrollo máximo de 0,60 m medido desde el cordón. La rampa de acceso se identificará del resto de la vereda.*

CAPÍTULO II
LÍNEA MUNICIPAL

ARTÍCULO 102.-DEFINICIÓN DE LÍNEA MUNICIPAL (LM) *Se considera Línea Municipal la que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado. La Línea Municipal está determinada por el trazado oficial existente, o se ajustará a las normas que rigen el trazado de nuevas urbanizaciones.*

ARTÍCULO 103.-DETERMINACIÓN DE LA LÍNEA MUNICIPAL. *Toda nueva edificación deberá respetar la Línea Municipal, conforme lo establecido en el correspondiente título parcelario y/o plano catastral.*

En los casos en que exista imprecisión o duda respecto de su delimitación, la Autoridad Competente podrá solicitar estudios de verificación mediante el cual se determine el límite de la Línea Municipal aplicable a la parcela en cuestión.

La Autoridad de Aplicación podrá disponer, mediante acto administrativo fundado y con la correspondiente justificación técnico-urbanística, el desplazamiento de la Línea Municipal, en concordancia con la normativa vigente y los criterios establecidos en los instrumentos de planificación urbana aprobados.

ARTÍCULO 104.-DELIMITACIÓN LÍNEA MUNICIPAL EN TERRENOS BALDÍOS Y MATERIALIZACIÓN. *Es obligación del propietario de un predio baldío con frente a la vía pública, ejecutar el cerramiento del mismo con una altura mínima de dos metros con veinte centímetros (2,20 m)en toda su longitud sobre Línea Municipal. El cerramiento deberá incluir una puerta de acceso al predio y mantenerse en condiciones que garanticen la higiene, seguridad y salubridad del lugar, conforme a lo dispuesto.*

Cuando el predio se encuentre emplazado en zonas con calles pavimentadas, el cerramiento deberá ejecutarse en material de mampostería u otro sistema equivalente, según el caso y características del distrito. En las zonas restantes, podrá admitirse el cercado mediante sistemas livianos, como postes con alambre tejido u otro método similar, siempre que cumpla con criterios de seguridad, delimitación y conservación.

CAPÍTULO III
LÍNEA DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 105.-DEFINICIÓN Y DETERMINACIONES GENERALES. *La Línea de Edificación es la que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma ya sea con la vía pública o con el espacio destinado a retiro.*

La fijación de la línea de edificación se determina con los retiros reglamentarios para los distintos distritos normados en el CPUA. También la fijación se puede determinar por casos

especiales de retranqueos en calles para ensanchamientos o renovaciones.

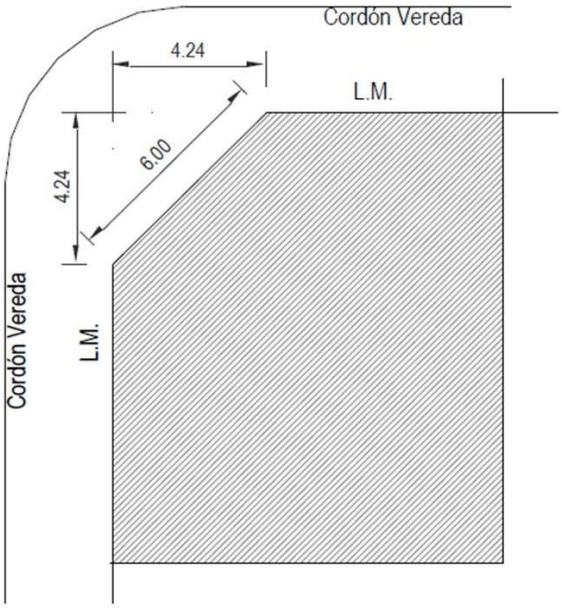
CAPÍTULO IV
OCHAVAS

ARTÍCULO 106.-LÍNEA MUNICIPAL DE OCHAVA. *La línea municipal de ochava es la línea determinada por la Municipalidad para delimitar la vía pública en las esquinas y corresponde a la hipotenusa del triángulo isósceles conformado por la proyección de las líneas municipales con vértice en la esquina.*

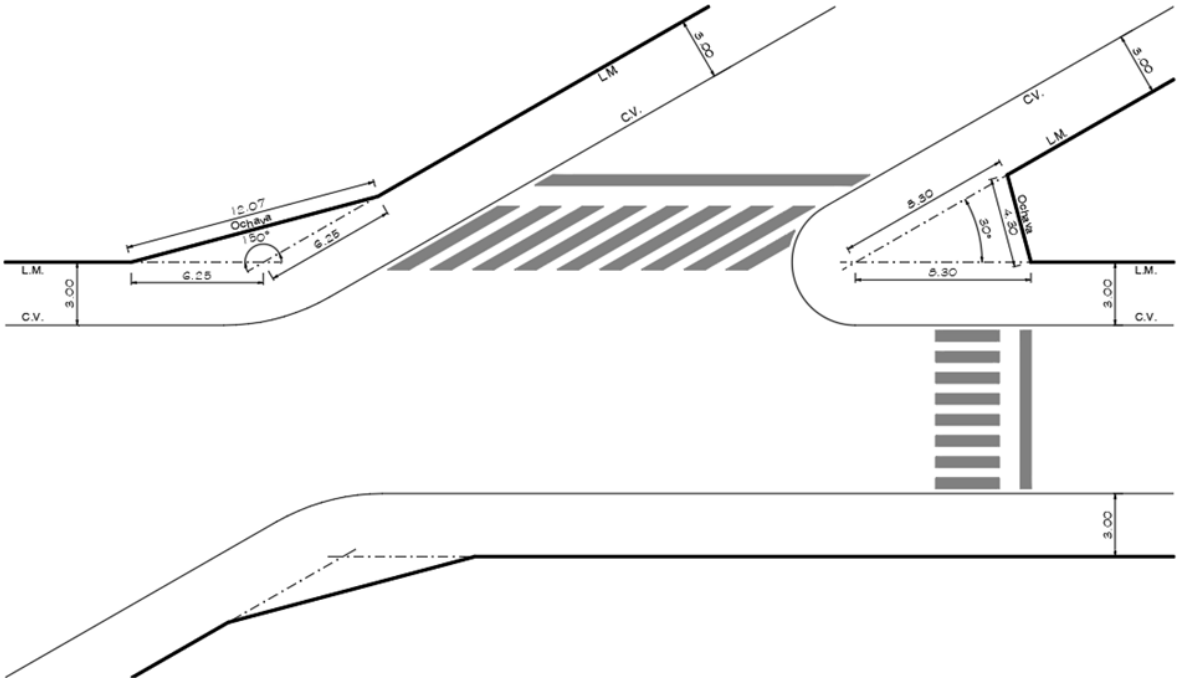
Es obligatorio materializar la línea municipal de ochava cuando se realicen aperturas, ensanches o rectificaciones de vías públicas, se construyan edificios o veredas o se modifiquen las existentes. Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá exigir su materialización para garantizar condiciones de seguridad.

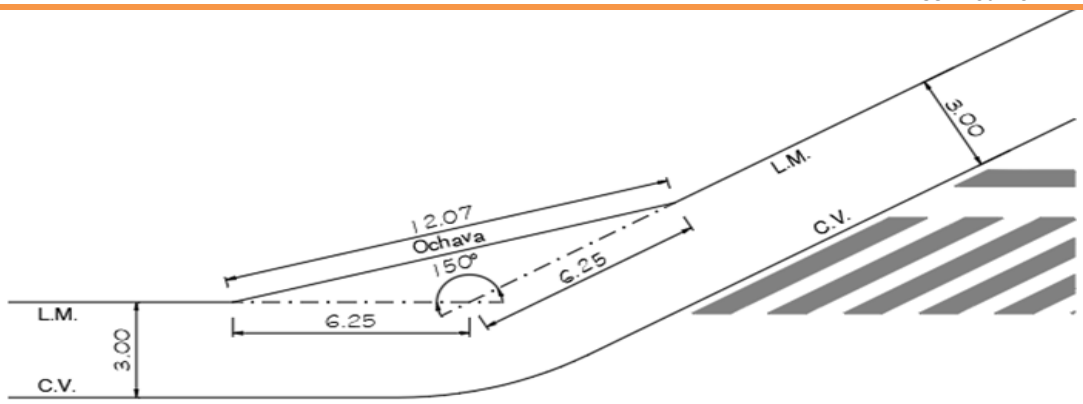
ARTÍCULO 107.-DIMENSIONES MÍNIMAS DEOCHAVAS. *Las ochavas deberán ser dimensionadas a fin de garantizar los cruces peatonales y la visibilidad entre vehículos, por lo que su dimensión final deberá considerar las dimensiones de las ochavas lindantes y asegurar la continuidad del cruce peatonal en forma directa y abierta.*

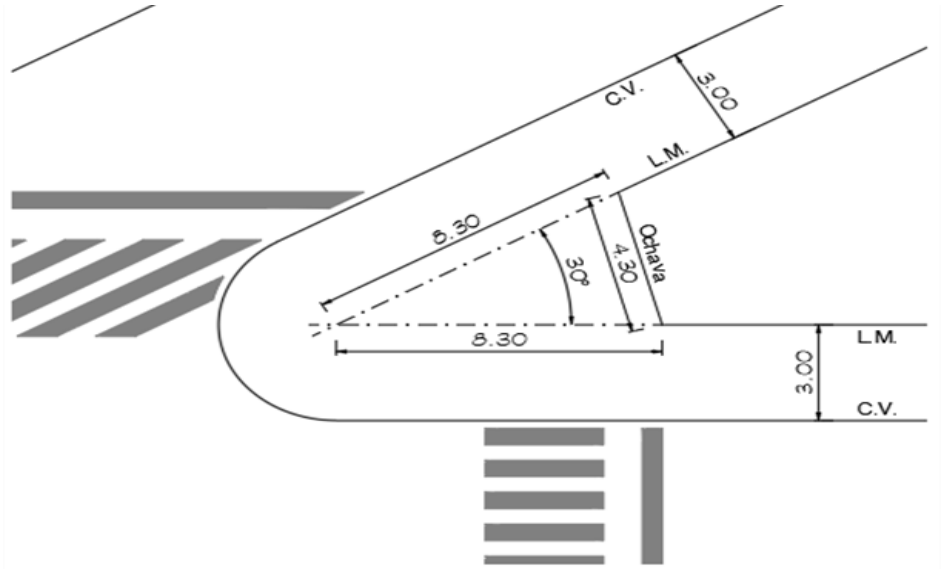
Por esto, la intersección entre líneas municipales deberá tener preferentemente un ángulo de noventa grados (90°) y una dimensión de seis metros (6,00 m) de longitud considerando una distancia de 4,24 m a partir del vértice en donde concurren ambas líneas; como indica el gráfico a continuación:



En los casos en que, por las dimensiones del terreno, la traza no sea ortogonal, la intersección de líneas municipales no podrá en ningún caso, ser menor a treinta grados (30°)ni superior a ciento cincuenta (150°), con el objeto de garantizar la materialización de ochavas que cumplan con su función. Los siguientes gráficos se utilizarán a modo de ejemplo:







ARTÍCULO 108.-OCHAVAS CURVAS Y POLIGONALES. *Se podrán proyectar ochavas con trazos curvos y poligonales, siempre que éstas no rebasen la línea de ochava.*

ARTÍCULO 109.-DESNIVELES EN SOLADOS DE OCHAVAS. *No se permitirán elevaciones, escalones ni salientes de ninguna índole en los solados utilizados en el sector de las ochavas, debiendo coincidir la cota de la vereda de ochava con la cota de las veredas de las calles concurrentes.*

CAPÍTULO V
RETIROS

ARTÍCULO 110.-RETIRO DE JARDÍN OBLIGATORIO. *Los distritos en los que se exige retiro de jardín se encuentran establecidos en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental.*

Los retiros de jardín sólo podrán ser ocupados por balcones abiertos, con un voladizo máximo de 1,20 m, conforme a lo dispuesto en el Artículo119 del presente Código.

La Línea Municipal podrá materializarse de manera virtual, mediante la construcción de muros bajos, cambios de solado, cambios de nivel, pórticos, incorporación de vegetación y/o cerramientos transparentes, siempre que no se afecte la percepción del espacio aéreo ni se obstruya visualmente la continuidad del mismo con el retiro.

ARTÍCULO 111.-RETIROS EN LOTES DE ESQUINA. *Los retiros destinados a jardín de frente en lotes en esquina, sólo podrán ser ocupados por balcones abiertos con un vuelo máximo de 0,80 m y su proporción de desarrollo se regirá conforme lo estipulado en el Artículo119 del presente Código.*

Respecto de los casos de terrenos ubicados en las esquinas de manzanas subdivididas con lotes apareados ejecutadas por planes oficiales de vivienda, se permitirá avanzar con construcción sobre línea municipal sólo en el frente de mayor longitud y siempre que no supere el cincuenta por ciento (50%) del mismo. En este último caso, no se permitirá ningún tipo de saliente sobre el espacio destinado a jardín.

ARTÍCULO 112.-COCHERA EN ZONA DE RETIRO OBLIGATORIO. *En los distritos del CPUA que contemplen retiros de jardín, se permitirá la construcción de una cochera, cuya dimensión máxima no supere un tercio del ancho del terreno en predios con frente menor a doce metros (12 m). En terrenos con frente igual o mayor a doce metros (12 m), se admitirá la construcción de dos (2) cochera, siempre que los cerramientos frontales y laterales permitan la visibilidad a través de los mismos.*

En ningún distrito estará permitida la ocupación del total del frente de la parcela con cocheras, siendo las dos (2) cocheras el máximo permitido para el caso de vivienda unifamiliar y multifamiliar.

En todos los casos, la ocupación de cocheras en el retiro de frente y hasta línea municipal, sólo será permitida en planta baja, debiendo la construcción en planta alta respetar el retiro estipulado para cada distrito en el CPUA. Asimismo, la construcción de cocheras no deberá obstruir la ventilación de los locales adyacentes ni la de aquellos que ventilen al espacio verde de retiro.

La Autoridad de Aplicación podrá autorizar aquellos casos especiales que por su emplazamiento y tratamiento arquitectónico no afecten negativamente las características del espacio urbano.

ARTÍCULO 113.-COMPENSACIÓN DE RETIROS.*Cuando los ejes medianeros no sean perpendiculares a la Línea Municipal podrá dejarse el espacio verde en forma compensada partiendo de uno de los límites del terreno con 1,50 m mínimo, medido en sentido perpendicular a la Línea Municipal, y su superficie destinada a jardín deberá ser equivalente a la superficie que se le exigiría a un terreno en condiciones normales con ejes medianeros perpendiculares a la Línea Municipal.*

ARTÍCULO 114.-RETIROS EN TERRENOS CON MUROS DE CONTENCIÓN. *En los distritos en donde exista obligatoriedad de retiro de frente y se requieran muros de contención, el mismo podrá construirse sobre línea municipal, no así las construcciones que se ejecuten sobre el nivel superior a éste, las cuales deberán respetar el retiro exigido.*

ARTÍCULO 115.-RETIRO DE FONDO. *En los distritos indicados en el CPUA estarán permitidas, sobre el retiro obligatorio de fondo, sólo construcciones de planta baja, con cubierta inclinada inaccesible destinadas a galerías, quinchos y locales de servicio.*

El retiro de fondo se medirá desde la línea divisoria de fondo de parcela hasta el plano de la fachada posterior del edificio o el borde exterior de los balcones cuando éstos, sumados, ocupen más de un tercio de la fachada en una o más de las plantas. En todos los casos deberá velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 1978 del Código Civil y Comercial de Nación. La Autoridad de Aplicación podrá contemplar la medición del retiro de fondo desde la línea divisoria del lote, hasta el cuerpo del edificio, en casos particulares donde se dé lugar a un mayor retiro de fondo.

La superficie destinada a retiro de fondo solo podrá impermeabilizarse hasta el cincuenta por ciento (50 %), quedando un cincuenta por ciento (50%) con material permeable, siempre que se asegure la proporción exigida por la normativa vigente a superficie absorbente.

CAPÍTULO VI
SALIENTES

ARTÍCULO 116.-SALIENTES.*Hasta los 2,70 m de altura medidos desde el nivel de vereda no se permitirá ninguna clase de saliente fuera de la línea municipal. En el sector de ochava las salientes deberán dar cumplimiento a lo establecido en el artículo117 del presente Código.*

Las vitrinas salientes, hojas de celosías, puertas y ventanas no podrán abrir sobre el espacio de vereda. Los umbrales y antepechos no podrán sobresalir en más de 0,02 m fuera de la Línea Municipal.

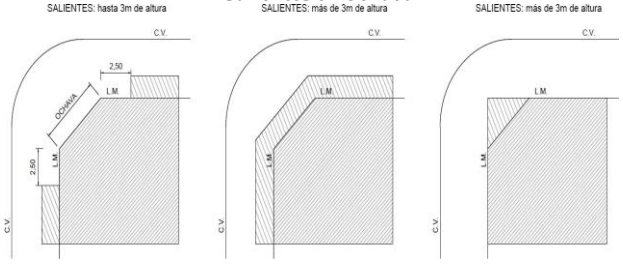
ARTÍCULO 117.-VOLADIZOS Y SALIENTES EN OCHAVAS. *Los voladizos y salientes que sobresalgan de la línea municipal de ochava se permitirán únicamente a partir de los tres metros(3 m) de altura. En los distritos Área Centro se cumplirá con lo dispuesto en el P.R.A.C.*

En alturas menores a las mencionadas en el párrafo anterior, no se podrán construir voladizos y salientes a una distancia menor a 2,50 m desde el punto de intersección entre las líneas municipales y la línea municipal de ochava.

Además, dichos voladizos y salientes deberán cumplir con las dimensiones establecidas en los Artículo118 y Artículo119 del presente Código.

Se prohíbe la construcción de punto de apoyo vertical en planta baja por fuera de la línea municipal de ochava.

Salientes en Ochava



ARTÍCULO 118.-BALCONES.*A partir de los 2,70 m de altura, medidos desde el nivel de vereda, podrán sobresalir balcones de la Línea Municipal, con las siguientes salientes máximas:*

Ancho de Vereda (a) Salientes Máximas (b)

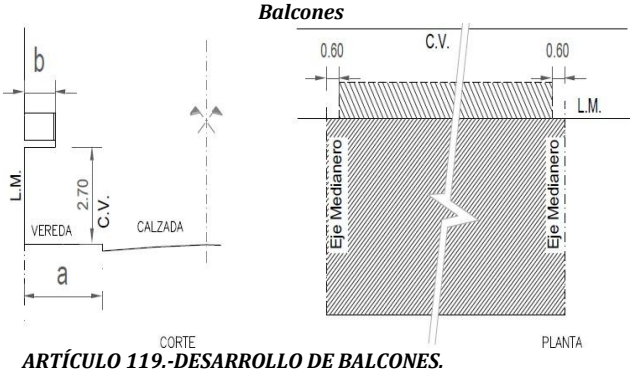
- *Hasta 2 mNo se permite.*
- *Entre 2,01 m. y 3 m. 0,90 m*
- *Entre 3,01 m. y 4 m. 1,00 m*
- *4,01 m ó más 1,20 m*

Estos balcones podrán llegar hasta 0,60 m de la línea de eje divisorio de la propiedad. En los mismos no podrán ejecutarse muros o pantallas opacas salvo las barandas o antepechos y la divisoria con otra unidad funcional.

En las ochavas primará igual criterio de salientes máximas.

En los distritos Área Centro se cumplirá con lo dispuesto en el PRAC.

Balcones



ARTÍCULO 119.-DESARROLLO DE BALCONES.

1. Balcones en frentes: El desarrollo del balcón o saliente se permitirá en el cien por ciento (100 %) del ancho del lote, siempre y cuando se respeten los 0.60 m de distancia desde los ejes medianeros, según lo establecido en el Articulo118 del presente Código.

Se podrán proyectar cuerpos salientes cerrados, respetando lo establecido en el Articulo121 del presente.

Una vez ejecutada la obra queda prohibido cerrar los balcones con elementos que alteren la fachada originalmente aprobada.

El desarrollo de los balcones dentro de la parcela deberá cumplir con la exigencia de los retiros de frente obligatorios, contando la distancia desde la línea municipal, hasta el filo del balcón.

2. Balcones a patios y retiros de fondo: El desarrollo de los balcones podrá ocupar el cien por ciento (100%) del contrafrente en las siguientes modalidades:

- *Desarrollo del balcón a 0.60m de distancia de ejes medianeros.*
- *Desarrollo del balcón desde línea medianera, en caso de optar por esta resolución, se deberá incorporar un cerramiento opaco de 1.80 m mínimo de altura, para impedir visuales a predios vecinos.*

Estas restricciones son aplicables para balcones que se desarrollen en patios internos.

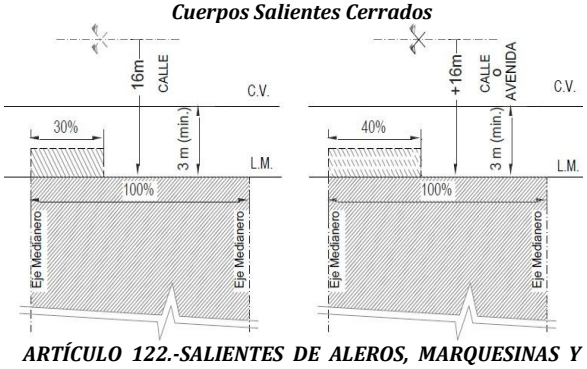
ARTÍCULO 120.-BARANDAS O ANTEPECHOS DE BALCONES. *La baranda o antepecho tendrá una altura no menor a 0,90 m y sus caladuras, espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos deberán ser proyectados a fin de preservar a las personas de todo peligro.*

ARTÍCULO 121.-CUERPOS SALIENTES CERRADOS. *Los cuerpos salientes cerrados que avancen por fuera de la Línea Municipal sólo serán permitidos en inmuebles cuyo ancho de vereda sea mayor o igual a tres metros (3,00 m) y su proporción de desarrollo podrá ser:*

- *Para calles de dieciséis metros(16 m) equivalente al treinta por ciento (30%) de la longitud total del frente del inmueble.*
- *Para calles o avenidas de más de dieciséis metros(16 m) equivalente al cuarenta por ciento (40%)de la longitud total del frente del inmueble.*

Las medidas del vuelo de los cuerpos cerrados serán las mismas que las establecidas para balcones, pudiendo en estos casos llegar hasta el eje medianero.

Cuerpos Salientes Cerrados



ARTÍCULO 122.-SALIENTES DE ALEROS, MARQUESINAS Y TOLDOS. *Las marquesinas, aleros y toldos serán tratados en los distritos AC por la CoPAUPS o el organismo que la reemplace. En el resto de los distritos se regirá a criterio de la Autoridad de Aplicación, y estará en función del proyecto y de su ubicación en la ciudad, y en ningún caso sobrepasará las medidas establecidas para balcones y cuerpos salientes.*

En todos los casos primará la estética, la visibilidad y la accesibilidad.

Cuando la cuadra estuviere dotada de árboles, el borde externo del voladizo de los aleros, marquesinas y toldos no podrá situarse a menos de un metro (1,00 m) de la alineación de los troncos.

CAPÍTULO VII
FACHADAS

ARTÍCULO 123.-FACHADAS.*Todas las fachadas y paramentos exteriores de los edificios, incluyendo frentes, contrafrentes, medianeras, fachadas internas a patios, cubiertas y cualquier otro plano visible desde el espacio público o privado, se consideran parte integrante del Conjunto Urbano de la Ciudad.*

Su diseño y ejecución deberán responder a criterios de coherencia estética, calidad formal y adecuación contextual, en relación con el entorno urbano y las particularidades del área en la que se encuentren emplazados.

ARTÍCULO 124.-FACHADAS INTERNAS Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES. *Las fachadas internas o laterales y las medianeras destinadas a quedar a la vista, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y como tal deberán ser tratadas siguiendo las características del conjunto del edificio, al igual que los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares no habitables, ya estén sobre el edificio o aislados.*

ARTÍCULO 125.-FACHADAS EN ÁREA CENTRO Y SITIOS PATRIMONIALES. *En proyectos localizados en el Área Centro, inmuebles protegidos y Polígonos de Interés Urbanístico (PIU), según lo definido en el C.P.U.A., la Autoridad de Aplicación podrá, mediante dictamen fundado, observar o rechazar propuestas de fachadas que, a su juicio, resulten opuestas a las condiciones estéticas y de calidad arquitectónica que se busca preservar en dichos ámbitos, solicitando su modificación para nueva revisión.*

Previamente a su aprobación, será requisito obligatorio contar con el Certificado de No Objeción Autorizado, o dictamen técnico emitido por la CoPAUPS o el organismo que en el futuro la reemplace. Cada propuesta será evaluada en función de los criterios e indicadores establecidos por Ordenanza Nº 15.407 -Plan Regulador del Área Centro (PRAC) y demás normativas vigentes.

ARTÍCULO 126.-PREDIOS CON FRENTES HACIA ESPACIOS VERDES O PÚBLICOS. *Los edificios ubicados en predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos podrán poseer aberturas hacia los mismos. Éstas también podrán emplazarse sobre el eje medianero con frente hacia el espacio verde o público. En el caso de no contar con aberturas, los frentes hacia estos espacios deberán ser tratados como fachada.*

ARTÍCULO 127.-PREDIOS LINDEROS A ZONAS DE SEGURIDAD FERROVIARIAS. *Las fachadas posteriores de los edificios ubicados en predios que lindan directamente con zonas de seguridad de vías ferroviarias deberán contar con tratamiento estético, no pudiendo abrirse vanos en la misma.*

CAPÍTULO VIII
ESTACIONAMIENTOS
SECCIÓN I
ESTACIONAMIENTO EN EDIFICIOS

ARTÍCULO 128.-OBLIGACIÓN DE PREVER ESTACIONAMIENTO. *Todos los edificios deberán destinar un porcentaje de la superficie de su terreno para el estacionamiento de vehículos conforme a las exigencias que se detallan en los artículos siguientes.*

ARTÍCULO 129.-REQUISITOS DE COCHERAS PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES. *En todo el Ejido Municipal estas viviendas deberán contar, por lo menos con una cochera o espacio reservado para la misma, que tenga como mínimo 2,80 m de ancho y 5,00 m de profundidad, para el caso de dos cocheras continuas, el ancho mínimo podrá reducirse a 2,50m.*

El emplazamiento de las cocheras deberá cumplir con lo establecido en el Articulo112 del presente Código.

En viviendas emplazadas en parcelas con acceso desde calle interna, deberá estar garantizado el ingreso y egreso vehicular a todas las unidades funcionales, acompañado de un estudio demostrativo de normal estacionamiento y adecuada maniobrabilidad de cada vehículo.

ARTÍCULO 130.-REQUISITOS DE COCHERAS PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES. *Los edificios de Vivienda Multifamiliar deberán contar con cochera cubierta o espacio al aire libre destinado a estacionamiento de vehículos de acuerdo a lo siguiente:*

Sup. Unidad Funcional	***N° de Módulos de Estacionamiento***
Unidadesdehasta60 m²	*1MódulodeEstacionamientoporcada4unidades.*
Unidadesde60hasta90 m²	*1MódulodeEstacionamientoporcada2unidades.*
Unidadesdemás90 m²	*1MódulodeEstacionamientoporcada1unidad.*

En caso de inmuebles catalogados como bien de interés patrimonial, la autoridad de aplicación podría eximir del requerimiento si la ejecución del acceso vehicular afecta la fachada o elementos de valor histórico.

Dichos módulos de estacionamientos o cocheras tendrán como mínimo 2,50 m de ancho y 5,00 m de profundidad y su proyecto deberá ser acompañado con un estudio demostrativo de normal estacionamiento y maniobrabilidad normal de entrada y salida de cada vehículo. El espacio destinado a estacionamiento deberá ubicarse dentro del predio en donde se desarrolle el proyecto.

ARTÍCULO 131.-COCHERAS Y ESTACIONAMIENTO EN EDIFICIOS DE USO DIVERSO.

1. *Para otros edificios, a excepción de galerías comerciales, equipamientos educativos y de salud, de pequeña y mediana escala, deberá destinarse a cocheras cubiertas o lugares de estacionamiento el quince por ciento (15%) de la superficie cubierta total del edificio, con exclusión en el cálculo de las cocheras mismas, debiendo cumplir con los requisitos expresados en el último párrafo del artículo anterior. Dicho porcentaje no incluye la superficie destinada a circulación y maniobras.*
2. *Para edificios de concurrencia pública, la superficie destinada a estacionamiento se calculará con el criterio establecido en "Concurrencia de personas", guardando una relación mínima del diez por ciento*

(10%) del cupo de personas admitidas. Anexo 2, 2.1, SecciónII.6.

3. *En los edificios destinados a depósitos, la actividad de carga y descarga deberá realizarse obligatoriamente en el interior del predio.*

ARTÍCULO 132.-LOCALES DESTINADOS A COCHERAS O GARAJES. *Los locales destinados a cocheras o garajes cumplirán con las siguientes condiciones:*

- *Estarán convenientemente ventiladas a la vía pública o a patios, sin afectar con sus emanaciones a los locales adyacentes. A tal efecto los garajes no podrán ventilar en el mismo nivel a patios a los cuales ventilen locales habitables. Se exigirá una ventilación mínima de 0,30 m^2 por vehículo, la cual podrá realizarse mediante conductos.*
- *La altura libre del local, medida bajo vigas, será como mínimo de dos metros con veinte centímetros(2,20 m), y deberá estar debidamente señalizada en forma visible en los accesos y en todos los puntos donde se registre dicha altura mínima.*
- *La circulación interna, las maniobras de ingreso y egreso, así como los movimientos de vehículos en rampas, montacargas y otros medios, deberán representarse gráficamente en los planos del proyecto y demostrar su eficiencia.*
- *Las rampas vehiculares que conduzcan a subsuelos serán resueltas con pendientes máximas del veinte por ciento (20%). Deberán contar con un sector diferenciado para el tránsito ocasional de peatones no inferior a 0,50 m. En su inicio, la misma tendrá un tramo plano o de pendiente mínima equivalente al cinco por ciento (5 %) que se desarrollará hasta los cinco metros (5,00 m) desde la línea municipal. En ningún caso se aceptará que la rampa inicie su pendiente máxima en coincidencia con la línea municipal. Todas las rampas vehiculares llevarán obligatoriamente señalización sónica y lumínica.*

ARTÍCULO 133.-PORTONES AUTOMÁTICOS EN COCHERAS. *Se autoriza la colocación de portones automáticos para cocheras, siempre que al abrirse no sobresalgan de la línea municipal. El desarrollo del giro de abertura debe ser tangente a la vertical de la línea de edificación.*

Los portones deberán cumplir, además, con los siguientes requerimientos:

- *Ofrecerán la seguridad extra de encontrarse equipados con semáforos y chicharra de aviso peatonal, los cuales deberán funcionar indefectiblemente al poner en movimiento el portón, dando aviso automáticamente de la entrada o salida de vehículos.*
- *Funcionarán en forma manual para los casos en que se produzca una falla de los dispositivos de automatización o al producirse cortes de energía eléctrica.*
- *Podrán detenerse con la mano sin realizar esfuerzo alguno, tanto en su movimiento ascendente como descendente. En su borde inferior deberá llevar una faja de protección de goma o similar como prevención contra accidentes que pudieran ocurrir con personas o vehículos.*

SECCIÓN II
GUARDERÍAS DE USO PÚBLICO Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 134.-LOCALES DESTINADOS A GUARDERÍAS DE USO PÚBLICO. *Para instalar una guardería, el interesado deberá presentar juntamente con la solicitud de habilitación, los planos de obra correspondientes, con el agregado de los gráficos a escala del sistema de estacionamiento, circulación y acceso, debiendo el local reunir los siguientes requisitos.*

1. *El solado del lugar de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie pavimentada, antideslizante e inalterable a los hidrocarburos. El veinticinco por ciento (25%) de dicha superficie deberá ser con material que permita tener suelo absorbente (baldosas perforadas, granza, ladrillo molido, etc.). Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.*
2. *La pendiente de los solados será del dos por ciento (2%) hacia los desagües, que se colocarán en la zona destinada a la circulación de los automotores y en número suficiente. Se evitarán los escurrimientos y filtraciones a los pisos inferiores, en los casos de guarderías de pisos.*
3. *Deberá contar con una superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200 m^2) y el ancho del frente del terreno no podrá ser menor de diez metros (10 m), condicionado al cumplimiento del inciso siguiente. En casos de terrenos de forma irregular en que el frente sea menor a esta dimensión, la Autoridad de Aplicación podrá analizar particularmente cada caso.*
4. *La conformación de la guardería deberá ser tal que permita la entrada y salida de vehículos en marcha hacia adelante. Las circulaciones horizontales internas de las cocheras con estacionamiento a noventa grados (90º) tendrán un ancho mínimo de cinco metros (5,00 m). En los planos que se presenten para su aprobación, en todos los casos de garajes, deberá mostrarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente. A tal efecto se agregará un detalle en escala 1:50 debidamente acotado, donde se indique además de las cocheras, las columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo existente o proyectado, que pueda dificultar el libre desplazamiento de los vehículos.*
5. *El ingreso y el egreso de vehículos deberá contar con carteles indicadores correspondientes y señalización luminosa para peatones, provistas de luces rojas y verdes accionadas manual o automáticamente desde el interior de la misma. El mecanismo de referencia deberá estar colocado a 2,20 m de altura mínima sobre la línea de edificación y ser visible para el peatón.*
6. *Los espacios destinados a estacionamientos o boxes, deberán estar señalizados en pinturas blanca o amarilla en piso y pared o acordonados, con una separación mínima entre ellos de dos metros y medio (2,50 m) y contarán con el número de box correspondiente. Las cocheras o espacios demarcados en los garajes tendrán un largo mínimo de cinco metros (5,00 m), permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de salida, dejando calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobras de los vehículos, de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública.*
7. *Deberá contar con un local destinado al control de la guardería con una superficie mínima de cuatro metros cuadrados (4 m^2) y servicios sanitarios.*
8. *El o los lados ubicados sobre la línea de edificación deberán contar con cerramiento el cual deberá ser tratado estéticamente.*
9. *Las guarderías que funcionan en subsuelo, deberán contar con los equipos necesarios y suficientes para evacuar el agua proveniente de eventuales inundaciones.*
10. *Las que funcionan en subsuelo, como asimismo en pisos altos, deberán contar con rampas de acceso y salidas independientes o bien una, cuyas dimensiones permitan una fluida circulación en ambos sentidos debidamente señalizados.*
11. *En casos donde el ingreso o egreso vehicular tenga un ancho que supere los sietemetros (7,00 m), o*

cuando el establecimiento tenga dos o más puntos de ingreso o egreso, se deberá solicitar autorización a la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial, o la que a futuro la reemplace.

Los locales mencionados en los incisos 9) y 10) deberán contar con:

- *Ventilación suficiente para la evacuación de los gases producidos por el funcionamiento de los vehículos en su interior. Se impedirá la existencia de los espacios muertos, la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono (CO) mayor que 1:1000.*
  Sus emanaciones no pueden afectar los locales adyacentes.
  Si el edificio está destinado exclusivamente a guarda de coches, se deberá proveer abundante ventilación a la vía pública y/o a patio interior.
  Si el garaje está en edificio mixto, su ventilación no podrá hacerse a patio al cual ventilen locales afectados a otros usos.
  La ventilación natural puede ser reemplazada por una mecánica que produzca cuatro renovaciones horarias.
  Cuando un garaje está ubicado en subsuelos, la ventilación mecánica será de inyección y extracción simultánea de aire.
  Cuando la magnitud o la característica del estacionamiento lo justifiquen, la Autoridad de Aplicación podrá exigir la colocación de detectores automáticos de gases y el accionamiento de medios mecánicos a través de ello.
- *Iluminación artificial suficiente que permita la maniobrabilidad de los automotores sin necesidad de usar las luces de los mismos. La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de doscientos veinte voltios (220 V). Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas de corriente, fusibles, tableros, se deben colocar a no menos que 1,50 m del solado.*
- *Instalación contra incendio.*

12. *Las rampas podrán ser reemplazadas por montacargas, debiendo especificarse en planos sus dimensiones y características, y adjuntarse los cálculos y especificaciones que garanticen adecuadas condiciones de funcionalidad y seguridad.*
13. *Queda terminantemente prohibido cualquier depósito de combustible o inflamable.*
14. *El acceso peatonal a todos los locales desde vía pública deberá efectuarse a través de las sendas que quedarán libres, debiendo el solicitante demostrar en los planos que presenta para su aprobación la forma, circulación y sistema a utilizar para dar cumplimiento a esta disposición, quedando terminantemente prohibido el estacionamiento fuera de los lugares destinados a boxes.*
15. *Cordón de protección de impacto de vehículos contra las paredes divisorias colindantes a 0,60 m mínimo de los mismos.*
16. *Revoques y pinturas en todos los paramentos de los muros que rodean la playa. El paramento de un muro que separe un garaje de otros usos será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de un metro con veinte centímetros (1,20 m) sobre el respectivo solado.*
17. *Los muros y techos de separación con viviendas, deberán ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión.*
18. *Los garajes, estaciones de servicios y talleres mecánicos o establecimientos análogos que posean locales anexos dedicados a guarderías de vehículos mediante pago mensual, diario o por hora, adecuarán las condiciones de aquellos a las disposiciones del presente Código según las características de sus instalaciones.*

ARTÍCULO 135.-LOCALES DESTINADOS A PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO. *En las playas de estacionamiento de uso público será exigido además de los requisitos del artículo anterior, lo siguiente:*
Los proyectos de playas de estacionamientos al aire libre que se presenten a aprobación deberán estar dotados de una edificación de tipo permanente sobre la línea municipal de una profundidad no menor de cuatro (4m) metros que cumpla con todas las disposiciones determinadas en este Código y en el CPUA.
Queda establecido que mientras no se emita el certificado Final de Obra emitido por la Autoridad de Aplicación, dando cuenta del cabal cumplimiento de los requerimientos de este artículo, la oficina encargada de su contralor no habilitará su funcionamiento.

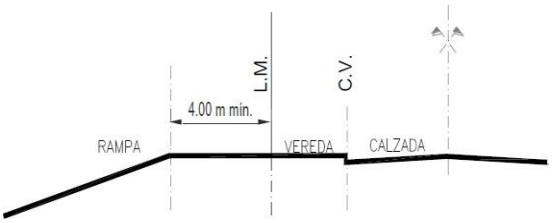
ARTÍCULO 136.-GUARDERÍAS Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVADO. *Se entiende por tales los previstos para viviendas unifamiliares y colectivas, quedando excluidos los destinados a guardar vehículos por pago mensual, diario o por hora.*
Debe cumplir también con los requerimientos del articulo132 y otros a juicio de la Autoridad de Aplicación.

SECCIÓN III
MEDIOS DE EGRESO EN ESTACIONAMIENTOS, GARAJES, GUARDACOCHES, COCHERAS Y GUARDERÍAS

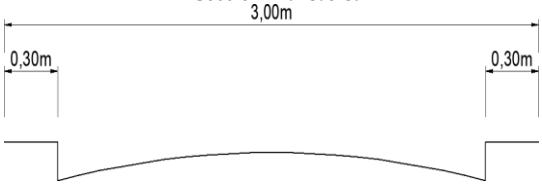
ARTÍCULO 137.-REQUERIMIENTOS GENERALES. *Todo punto de un piso de un garaje accesible por personas, distará no más de cuarentametros (40m)de un medio de salida a través de la línea natural de trayectoria.*
A los efectos del cálculo de los anchos de accesos, circulaciones horizontales y verticales, y superficie de cabina de ascensores, se establece un factor de ocupación de veinte metros cuadrados (20 m^2) por persona.

ARTÍCULO 138.-RAMPAS VEHICULARES. *Cuando la diferencia de nivel entre la cota del predio y el lugar de estacionamiento es mayor de un metro (1,00 m) y se accede por un declive superior al cinco por ciento (5%) habrá, previo a la L.M., un rellano de cuatrometros (4,00 m) de longitud mínima, cuya pendiente no excederá el uno coma cinco por ciento (1,5%).*
La rampa tendrá una pendiente máxima del veinte por ciento (20%) en el sentido de su eje longitudinal. El ancho mínimo será de tres metros (3,00 m), incluyendo el espacio de reserva, y convenientemente ampliado en las curvas para seguridad de giro de los vehículos. A cada lado habrá una reserva de 0,30 m mínimo de ancho sobreelevada a 0,10 m de la correspondiente calzada.

Rampas Vehiculares



Sección Transversal



Todas las rampas vehiculares que se comuniquen de forma directa con la vía pública deberán contar obligatoriamente con señalización sonora y lumínica que advierta su uso, a fin de garantizar la seguridad peatonal y vial.
Se permite la sustitución de rampas fijas por sistemas de monta vehículos o rampas móviles en edificaciones, siempre que estos cumplan con los requisitos de seguridad establecidos.
El diseño, la instalación, la operación y el mantenimiento de dichos sistemas deberán estar certificados por profesionales competentes, de acuerdo con las normativas vigentes y las especificaciones técnicas aplicables.
ARTÍCULO 139.-ESCALERAS.*En Playas de Estacionamientos o guarderías de pisos, habrá por lo menos una escalera continua con pasamano, que constituya caja de escalera conectada con un medio de salida general o público.*
La escalera será calculada en sus dimensiones de acuerdo a lo establecido en el Articulo209, no pudiendo ser su ancho menor a 0.90 m.
La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,18 m. y la mínima de las huellas de 0,28 m.
Una Playa de Estacionamiento o Guardería de pisos con superficie de piso mayor que quinientos metros cuadrados (500 m^2) debe tener un medio complementario de salida ubicado en la zona opuesta a la principal.
Esta salida puede consistir en una escalera de escape de 0,80 m de ancho y con las características de escalera secundaria. Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 m de ancho como mínimo y la "caja de escalera" tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa.

SECCIÓN IV
MÓDULOS DE ESTACIONAMIENTO ESPECIALES

ARTÍCULO 140.-MÓDULOS DE ESTACIONAMIENTO ESPECIALES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD MOTORA. *En garajes de edificios destinados a todo uso, con carácter público o privado, y estacionamientos o guarderías comerciales se dispondrán módulos de estacionamiento especiales según lo siguiente:*

- *El módulo de estacionamiento especial no será exigible cuando la cantidad de módulos de estacionamiento sea menor que veinte (20). A partir de esta cantidad se dispondrá de un (1) módulo de estacionamiento especial cada cincuenta (50) cocheras comunes o fracción.*
- *Cuando corresponda disponer módulos de estacionamiento para vehículos con comandos adaptados para personas con discapacidad motora, estos tendrán un ancho mínimo de 3,60 m y un largo de cinco metros (5,00 m). En el caso de disponerlos de a pares, el ancho total de ambos módulos será de seis metros (6,00 m). En el sector central y con un ancho de un metro (1,00 m), se señalizará en el solado el corredor común de acceso.*
- *Cuando estos módulos no se dispongan en piso bajo será obligatoria la instalación de un ascensor.*
- *Los módulos de estacionamiento para personas con reducción de movilidad o desplazamiento deberán estar ubicados próximos a los accesos o de la zona de ascensores, preferentemente al mismo nivel que estos.*
- *En caso de existir desniveles, se deberán incorporar rampas con un ancho libre mínimo de un metro (1,00 m) y una pendiente máxima del ocho por ciento (8%). Asimismo, deberá garantizarse una ruta libre de obstáculos entre el estacionamiento y el acceso al edificio.*

CAPÍTULO IX
MUROS DIVISORIOS ENTRE PREDIOS

ARTÍCULO 141.-ALCANCES DE LA NORMATIVA. *Las restricciones impuestas al dominio privado, sólo en el interés público, son regidas por el Derecho Administrativo Municipal.*
ARTÍCULO 142.-CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL. *Las construcciones en medianeras o que afecten las medianeras entre vecinos colindantes se regirán bajo los artículos que tratan el tema en el Código Civil y Comercial de la República Argentina.*
Se presume medianero todo muro o pared que sirva de separación entre dos títulos. Las paredes divisorias deben levantarse con una altura mínima de tres metros (3,00 m), respetando lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación y lo establecido por el presente Código de Edificación.
ARTÍCULO 143.-JUNTAS EN MUROS DIVISORIOS. *Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, la construcción de muros divisorios respetará estrictamente los requerimientos de juntas constructivas determinadas por la Normativa Sismorresistente Vigente y lo dispuesto en "Parte IV, Título III, Capítulo I Estructuras".*

TÍTULO II
HABITABILIDAD
CAPÍTULO I
LOCALES

ARTÍCULO 144.-DESTINO DE LOS LOCALES. *En los planos generales de obra figurará claramente expresado el destino de cada uno de los locales. La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.*
La Autoridad de Aplicación deberá observar aquellos proyectos donde se tergiverse la asignación de locales o la intención de una división futura que pudiera significar violaciones al presente Código.
ARTÍCULO 145.-CLASIFICACIÓN DE LOCALES.
Locales Grupo I: Se incluyen dentro de este grupo a todos los locales habitables en edificios de uso residencial, que a continuación se detallan y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos. Los mismos y tendrán obligación de ventilación e iluminación natural:

1. *Cocina - comedor*
2. *Comedor*
3. *Dormitorio*
4. *Sala de estar*

Locales Grupo II: Se incluyen dentro de este grupo todos los locales complementarios y/o auxiliares de locales del Grupo I, que a continuación se detallan, y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos:
Inciso A. Locales del Grupo II con obligación de ventilación e iluminación natural.

1. *Biblioteca*
2. *Cocina*
3. *Cochera en vivienda individual.*
4. *Cuarto de costura*
5. *Cuarto de planchar*
6. *Estudio y/o escritorio*
7. *Sala de juegos*
8. *Sala de lectura*
9. *Sala de música*
10. *Quincho - Asador*

Inciso B. Locales del Grupo II sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no.

1. *Baño*
2. *Despensa*
3. *Depósito familiar.*
4. *Guardarropa*
5. *Toilette*
6. *Lavadero*

Inciso C. Locales sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de ventilar indirectamente a través de otros locales.

1. *Corredor*
2. *Escalera*
3. *Palier*
4. *Vestíbulo (Hall)*

Locales Grupo III: Se incluyen dentro de este grupo todos los locales habitables, en edificios no residenciales, destinados para el trabajo, la recreación, el intercambio comercial, etc., y/o que impliquen usos públicos o masivos, que a continuación se detallan, y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos

Inciso A. con obligación de ventilación e iluminación natural.

1. *Ante Cocina o kitchenette: Se entiende por kitchenette al mueble modular mínimo que permita el preparado de comidas y lavado de vajilla. Debe estar abierto totalmente a un local que ventile a un patio.*
2. *Biblioteca.*
3. *Consultorio*
4. *Gimnasio*
5. *Iglesia y/o capilla*
6. *Laboratorio*
7. *Enfermería*
8. *Local de portería*
9. *Oficina*
10. *Salón de fiesta*

Inciso B. sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no, según la ocupación y cantidad de renovaciones necesarias.

1. *Archivo*
2. *Auditorio.*
3. *Estadio cubierto*
4. *Foyer*
5. *Laboratorio fotográfico*
6. *Locales en galerías comerciales.*
7. *Sala de cirugía*
8. *Sala de convenciones*
9. *Sala de exposición*
10. *Sala de grabación*
11. *Sala de internación*
12. *Sala de juegos*
13. *Sala de partos*
14. *Sala de proyección y/o espectáculos*
15. *Sala de rayos X*
16. *Sala de terapia intensiva*
17. *Sala de teatro*
18. *Salón de actos*

Locales Grupo IV: Se incluyen dentro de este grupo todos los locales complementarios y/o auxiliares de locales Grupo III, que a continuación se detallan, y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos:

Inciso A. con obligación de ventilación e iluminación natural.

1. *Lavadero.*
2. *Office*
3. *Sala de espera anexa a oficina o consultorio*

Inciso B. sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no según la ocupación y cantidad de renovaciones necesarias.

1. *Depósito*
2. *Garaje y/o guardacoches*
3. *Sala de máquinas*
4. *Sanitarios colectivos*
5. *Vestuarios colectivos*
6. *Recepción de residuos*

Inciso C. sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de ventilar indirectamente a través de otros locales.

1. *Corredor*
2. *Escalera*
3. *Hall*
4. *Palier*

ARTÍCULO 146.- DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOCALES.*Los locales deberán cumplir con las dimensiones mínimas necesarias para el desarrollo de las actividades a las que estén destinados, incluyendo el mobiliario y equipamiento correspondiente, y las alturas mínimas establecidas en el artículo siguiente.*

Dimensiones mínimas según tipo de locales:

- *Locales Grupo I: Lado mínimo 2.80 m. Sin contabilizar el espacio del armario en caso de dormitorios.*
- *Locales Grupo II. Inc. A: Lado mínimo 2.50m*
- *Locales Grupo II. Inc. B: Lado mínimo 1.50 m. A excepción de toilettes que pueden tener un lado mínimo de 1m.*
- *Locales Grupo II. Inc. C: Lado mínimo según ancho de paso determinado por factor de ocupación.*

Cuando por dimensiones o formas de un local, éste ofrezca dudas sobre su capacidad para el cumplimiento de lo anterior, la Autoridad de Aplicación podrá exigir la presentación de planos con el mobiliario y equipamiento correspondiente, previo a decidir sobre su encuadramiento.

ARTÍCULO 147.-ALTURAS MÍNIMAS DE LOS LOCALES. *Ningún local podrá tener una altura menor a 2,40 m, excepto los sanitarios y pasillos, los cuales podrán tener una altura mínima de 2,20 m.*

Las alturas de los locales en Galerías Comerciales se regirán por lo establecido en el Anexo

3.2 del presente Código.

La altura promedio, en los locales que tengan altura variable entre solado y cielorraso deberá ser igual o mayor a 2,40 m, no pudiendo la altura mínima ser menor a 2,20 m.

La altura libre de los locales se medirá entre piso y cielorraso.

La altura mínima de los aleros, inclinados o no, será mayor o igual a 2,20 m.

ARTÍCULO 148.-ALTURAS DE LOCALES CON ENTREPISO O PISO INTERMEDIO. *Todo local podrá tener entrepiso o piso intermedio de altura menor a lo establecido siempre que cumpla con las siguientes condiciones:*

1. *El entrepiso y la parte que éste cubre no podrán tener una altura inferior a 2,20 m.*
2. *La superficie de la planta del entrepiso no cubrirá más de la mitad de la superficie del local. Para locales en Galerías Comerciales, referirse al Anexo 3.2 del presente Código.*
3. *Se obtendrá una completa continuidad espacial entre los ambientes, no pudiendo cerrar los locales, parcial ni totalmente.*
4. *En caso de techo inclinado, la altura mínima del entrepiso en el lado más bajo será igual o mayor a 2,10 m.*

ARTÍCULO 149.-SALAS DE MÁQUINAS.

Las salas destinadas a la instalación de sistemas o equipos deberán ubicarse en lugares adecuados, contar con ventilación apropiada, y disponer de superficie de circulación y una altura libre mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m) o conforme a especificaciones técnicas, que permitan el control, mantenimiento y reparación de los equipos. Deberán tener un fácil y cómodo acceso, conforme a la normativa vigente. No podrán ser utilizadas como depósito, ni para el desarrollo de tareas ajenas a su función específica, y no deberán contener materiales combustibles ni elementos que representen riesgo.

ARTÍCULO 150.-INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS EN EDIFICACIONES. *Todos los edificios nuevos deberán prever y suministrar a las empresas de servicios públicos locales los espacios necesarios para la instalación de gabinetes, armarios, conductos, permisos de paso de instalaciones u otros elementos requeridos para la adecuada prestación de los servicios de energía, salubridad, gas, comunicaciones, señalización luminosa y alumbrado público, conforme a los requerimientos que dichas empresas formulen.*

Esta obligación también será exigible en casos de ampliaciones o modificaciones de edificios existentes. En el caso de edificios con valor patrimonial, podrá proponerse una localización alternativa para dichas instalaciones, siempre que la misma sea evaluada y aprobada por el organismo competente.

CAPÍTULO II

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

ARTÍCULO 151.- *Los locales cumplirán como mínimo las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para cada uno de ellos, por medio de aberturas a patios, señalados en el Capítulo siguiente, pudiendo utilizar cualquiera de las condiciones allí permitidas para cada local.*

ARTÍCULO 152.- *Las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para locales de viviendas unifamiliares en el caso que el proyecto lo requiera, podrán reducir las medidas de patios indicadas, previa evaluación y tratamiento por parte de la Autoridad de Aplicación.*

ARTÍCULO 153.-CERRAMIENTOS DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN. *Los vanos de iluminación de locales estarán cerrados por materiales que permitan la transmisión efectiva de luz desde el exterior.*

La ventilación se obtendrá haciendo que parte o la totalidad de aquellos vanos puedan ser efectivamente abiertos, o por conductos, de tal forma que permitan obtener la renovación del aire requerida para lograr las condiciones de habitabilidad para cada caso.

Las dimensiones de los vanos destinados a iluminación y ventilación estarán supeditadas al destino, superficie, forma y altura del local.

ARTÍCULO 154.-VENTILACIÓN DIRECTA O NATURAL. *Es la que se obtiene por vanos abiertos al exterior (espacio urbano, patios, etc.). Se incluye dentro de la ventilación directa o natural a la que se efectúa bajo parte cubierta (a través de galerías) o por diferencias o quiebres en el techo.*

ARTÍCULO 155.-VENTILACIÓN POR CONDUCTOS Y MEDIOS MECÁNICOS. *La existencia de un sistema de ventilación por conductos o por medios mecánicos, no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos exigidos, salvo aquellos casos en los que se indica expresamente que podrán ventilar por estos medios (Inc. "B" del artículo 145).*

Todo proyecto que contemple estos sistemas de ventilación, deberá ser respaldado por una memoria técnica, que podrá ser incluida en el Proyecto de Higiene y Seguridad en los casos en que éste fuera requerido. Esta memoria técnica será firmada por profesional habilitado y garantizará la habitabilidad del local y una correcta renovación del aire. En la misma se incluirá lo siguiente:

a) Dimensiones de los conductos, secciones, longitudes, etc.
b) Volumen de aire, caudal y tiempo de renovación.
c) Tipo y ubicación de los remates del conducto.
d) Cálculo de sumatoria de caudal para conductos comunes.
e) Tipos de dispositivos para tirajes estáticos.
f) Especificaciones técnicas de dispositivos mecánicos de tiraje.
g) Sistema de ventilación en casos de emergencia o de corte de energía eléctrica.

ARTÍCULO 156.-VENTILACIÓN MECÁNICA: EXIGENCIAS SOBRE ALTURA Y DESAGÜE EN LA VÍA PÚBLICA. *Los equipos pertenecientes a la ventilación mecánica que expulsen aire a la vía pública deberán ubicarse a más de 2,70 m de altura, debiendo prever además cañerías embutidas de evacuación de líquidos de drenaje que no descarguen sobre la vía pública.*

CAPÍTULO III

PATIOS

SECCIÓN I

PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA

ARTÍCULO 157.-DEFINICIÓN DE PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA. *Los patios de primera categoría son aquellos hacia los cuales iluminan y ventilan los locales habitables clasificados en el Grupo I, de acuerdo a lo establecido en el artículo145 del presente Código.*

ARTÍCULO 158.-DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA. *Los Patios de Primera Categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan cumplir los siguientes requisitos:*

1. *En viviendas unifamiliares y/o en edificios de planta baja y un piso, la superficie mínima de los patios será de nueve metros cuadrados (9,00 m²) y sus lados mínimos de tres metros (3,00 m) cada uno.*
2. *Para alturas superiores, la superficie y lados mínimos serán los que se indican en la siguiente tabla.*

Patiosde1ºCategoría		
Altura	**Lado Mínimo (m.)**	**Sup. Mínima(m2)**
Hasta9m.	3,00	12,00
Hasta12m.	4,00	18,00
Hasta15m.	4,00	24,00
Hasta18m.	4,00	28,50
Hasta21m.	4,00	36,00
Hasta24m.	4,00	41,50
Hasta27m.	4,00	48,50
Hasta30m.	4,00	54,50
Hasta33m.	4,00	60,00
Hasta36m.	4,50	67,50
Hasta39m.	4,50	72,00

ARTÍCULO 159.-CASOS EN QUE SE ADMITE REDUCCIÓN DE DIMENSIONES. *La superficie mínima establecida para patios de primera categoría podrá ser reducida hasta un veinte por ciento (20%) de la superficie del valor calculado (siempre que uno de sus lados tenga tres metros (3,00 m) mínimo, cuando el mismo tenga uno de sus lados abiertos totalmente a la vía pública, se vincule a otro patio de una superficie dos veces mayor o se comunique a un retiro de fondo.*

SECCIÓN II

PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA

ARTÍCULO 160. DEFINICIÓN DE PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA. *Los patios de segunda categoría son aquellos hacia los cuales iluminan y ventilan locales complementarios y/o auxiliares de los destinados al uso residencial y todos aquellos que impliquen usos públicos o masivos, es decir uso no residencial destinado al trabajo, recreación, intercambio comercial, etc. Dentro de esta clasificación están incluidos los Locales de los Grupos II, III y IV detallados en los Inc. A del Artículo145, y todos aquellos que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, lo requieran.*

Los locales detallados en los Incisos "B" del artículo citados en el párrafo anterior, podrán ser exceptuados de contar con aberturas de iluminación y ventilación a patios, siempre y cuando cumplan con los requisitos de ventilación por conductos y/o medios mecánicos establecidos en el Artículo 155.

ARTÍCULO 161.-DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA. *Los patios de segunda categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan cumplir con los requisitos que se indican en la siguiente tabla.*

Patios de 2º Categoría		
Altura	**Lado Mínimo**	**Sup. Mínima**
Hasta9m.	2,00	6,00
Hasta15m.	2,50	7,50
Hasta18m.	3,00	9,00
Hasta21m.	3,00	10,50
Hasta24m.	3,00	12,00
Hasta27m.	3,00	13,50
Hasta30m.	3,00	15,00
Hasta33m.	3,00	16,50
Hasta36m.	3,00	18,00

Hasta39m.	3,00	19,50

Nota: Las aberturas enfrentadas a muros divisorios, en ningún caso distarán menos de tres metros (3,00 m) de los mismos.

SECCIÓN III
FORMA DE MEDICIÓN Y TOLERANCIAS

ARTÍCULO 162.-FORMA DE MEDICIÓN DE LOS PATIOS. *Las medidas lineales y de superficie de los patios de iluminación y ventilación se tomarán en la proyección horizontal de los mismos, como medidas libres entre paramentos exteriores de muros, incluyendo sólo los muros divisorios y la proyección horizontal de todo voladizo menor o igual a 0,50 m.*

En el caso de contar con balcones enfrentados, la medida de los patios se calculará en función de la distancia libre entre el filo de los mismos.

La altura para los patios se medirá partiendo del punto más bajo donde da inicio el patio hasta la línea de borde de los paramentos que lo cierran, conforme el destino de locales que sirven.

En caso de paramentos enfrentados de diferentes alturas, la dimensión mínima de patio se determinará considerando el promedio de altura de los distintos paramentos, siendo de aplicación lo dispuesto precedentemente.

No obstante, lo anterior, para el caso de los niveles del paramento del edificio más alto que se desarrollen por encima de los de menor altura, siempre deberá verificarse la superficie mínima establecida.

En todos los casos los patios deberán ser accesibles para su limpieza y no podrán ser cubiertos con ningún material salvo con toldos corredizos, cuando no afecten la iluminación y ventilación de locales pertenecientes a otras unidades funcionales.

ARTÍCULO 163.-TOLERANCIAS.*Las dimensiones establecidas en los artículos anteriores del presente capítulo, podrán tener tolerancias en menos hasta un diez por ciento (10%), sujetas a aprobación de la Autoridad de Aplicación y justificadas por características particulares del proyecto o terreno, cuando la superficie del lote sea igual o menor a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m^2) y/o los lados menores del terreno sean inferiores a diez metros (10,00 m). En todos los casos las dimensiones se tomarán en correspondencia a lo consignado en las respectivas cédulas parcelarias.*

La aprobación de las tolerancias indicadas en este artículo no implica la aceptación de aumentos en los valores de FOS y FOT correspondientes al lote.

Estas tolerancias no tendrán efecto cuando ya se hubieren disminuido las superficies mínimas exigidas, por aplicación del artículo159.

CAPÍTULO IV
DOTACIÓN SANITARIA

ARTÍCULO 164.- DOTACIÓN SANITARIA MÍNIMA EN VIVIENDAS. *La dotación sanitaria mínima en cada unidad de vivienda será la siguiente:*

1. *Un inodoro.*
2. *Un lavatorio.*
3. *Una ducha o bañera.*
4. *En la cocina o espacio de cocina: una pileta de cocina.*

Los servicios mínimos en edificios destinados a viviendas colectivas, cada unidad independiente, incluso la destinada a porteros, contará por lo menos con los servicios mínimos enunciados en el punto anterior.

Cuando se trate de inquilinatos o pensiones, cada dos de ella deberán contar con los servicios mínimos indicados precedentemente.

ARTÍCULO 165.-SERVICIOS SANITARIOS MÍNIMOS PARA LOCALES DE USO PÚBLICO. *Todo edificio de uso público deberá contar con la siguiente dotación sanitaria: Para personal:*

1. *Cuando el total de trabajadores no exceda de cinco (5), existirá la dotación sanitaria mínima compuesta por un inodoro y un lavatorio. En los casos en que la Autoridad de Aplicación lo considere necesario podrá exigir la instalación de ducha.*
2. *Cuando el total exceda de cinco (5) y hasta diez (10), habrá por cada sexo: un inodoro, un lavabo y una ducha con agua caliente y fría.*
3. *De 11 hasta 20 habrá:*
   a) *Para hombres: un inodoro, dos lavatorios, un mingitorio y dos duchas con agua fría y caliente.*
   b) *Para mujeres: dos inodoros, dos lavatorios y dos duchas con agua fría y caliente.*
4. *Para mayores dotaciones, se aumentará:*
   a) *Un inodoro por cada veinte (20) trabajadores o fracción de veinte (20).*
   b) *Un lavatorio y un mingitorio por cada diez (10) trabajadores o fracción de diez (10).*
   c) *Una ducha con agua fría y caliente por cada veinte (20) trabajadores o fracción de veinte (20).*
   Para público:
      1. *Deberá contar con el servicio sanitario mínimo por sexo y en cantidad acorde al destino y capacidad del edificio, lo que será reglamentado por la Autoridad de Aplicación*

ARTÍCULO 166.-SERVICIOS SANITARIOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD. *Todo edificio con concurrencia de público deberá contar con un módulo sanitario para personas con discapacidad, conforme a lo que establece la Ley N°24.314. Por cada núcleo sanitario que se proyecte según la distancia entre núcleos, no pudiendo ser mayor a cincuenta metros (50 m).*

Sin perjuicio de lo anterior, todo establecimiento que cuente o incorpore personal con discapacidades motoras, estará obligado a la adecuación de sus instalaciones de forma tal de garantizar la accesibilidad y uso por parte de ese personal.

TÍTULO III
SEGURIDAD
CAPÍTULO I
ESTRUCTURAS

ARTÍCULO 167.-NORMATIVA DE APLICACIÓN. *Por encontrarse Salta en zona de elevado riesgo sísmico, toda construcción para cualquier destino, uso o magnitud, deberá reunir las condiciones de seguridad que indican las normas sismorresistentes en vigencia, adoptadas por la Secretaría de Obras Públicas de la Nación y por la Provincia de Salta, y sujetas a los procedimientos de Revisión a cargo del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de la Provincia de Salta, de acuerdo a la Ley Provincial Nº 5.556 y decretos reglamentarios, o la que en el futuro la reemplace.*

Consecuentemente todo edificio deberá contar con una estructura sismorresistente, cuyo proyecto, cálculo y ejecución, contemple las solicitudes por esfuerzos sísmicos a los que eventualmente puede verse sometido.

ARTÍCULO 168.-JUNTAS ENTRE CONSTRUCCIONES. *Toda construcción deberá llevarse a cabo como unidad independiente, ubicando sus muros divisorios dentro de su predio, dejando como mínimo una junta de veinticinco milímetros (25 mm). del eje medianero o la que corresponda según fórmula de acuerdo a la altura total del edificio.*

Se permitirá la no ejecución de esta junta siempre y cuando el o los muros medianeros correspondan a una construcción existente (no cerca y/o muro divisorio), y que la construcción a realizar no supere los nueve metros (9,00 m) de altura medidos desde la cota de la parcela. Cuando esta altura se supere la junta es obligatoria.

ARTÍCULO 169.-REQUERIMIENTOS PARA LOTEOS Y URBANIZACIONES NUEVAS. *Será obligatoria la construcción de los edificios como unidades independientes, ubicando los muros divisorios dentro del predio, separándose por medio de juntas.*

Podrán construirse edificios con medianera común, solo cuando se construyan en forma simultánea y con el mismo sistema estructural. En este caso todo el conjunto deberá satisfacer las normas sismorresistentes vigentes. Si se introducen alteraciones y/o ampliaciones en este tipo de

construcciones y si las mismas se encuentran vinculadas a lo existente, se deberá verificar el comportamiento de todo el conjunto.

ARTÍCULO 170.-EDIFICACIONES EXISTENTES. *En el caso de edificios existentes, y según la naturaleza de su uso, la Autoridad de Aplicación podrá exigir los planos de verificación estructural de la que surgirá la necesidad o no de ejecutar los correspondientes refuerzos adicionales.*

Las ampliaciones de edificaciones existentes se harán en total cumplimiento de las normas sismorresistentes vigentes, debiendo observar lo siguiente:

1. *Para ampliaciones en planta baja, si la estructura existente no reúne las condiciones sismorresistentes, se separarán mediante una junta de cinco centímetros (5 cm) como mínimo provista de una tapa junta.*
2. *Las ampliaciones en altura, serán posibles únicamente en el caso que los pisos ya construidos cumplan con los requisitos sismorresistentes, y además verifiquen a los nuevos esfuerzos a que serán sometidas.*
3. *En caso de que la parte existente no cumpliese con las disposiciones sismorresistentes deberá adaptarse a ella, y verificar a los nuevos esfuerzos a que será sometida.*

ARTÍCULO 171.-ESTUDIOS DE SUELOS.

Estudios de Suelos. - Construcción en pendiente

En edificios con subsuelo/s o de más de dos (2) plantas, es obligatorio un estudio de suelos, firmado por profesional habilitado, que permita justificar fehacientemente la cota y tipo de fundación adoptada. La Autoridad de Aplicación podrá exigir dicho estudio en edificios de cualquier otra característica cuando las condiciones del suelo o las cargas que deba resistir así lo requieran.

Se deberá asimismo explicar en dicho informe, si existe o no peligro de licuefacción del suelo bajo acción sísmica o cualquier otro efecto que provoque la pérdida de resistencia del mismo.

El otorgamiento de factibilidad y posterior autorización para la construcción en laderas de cerros, como así también de cualquier modificación en los emplazamientos actuales y que importen intervención en las condiciones naturales de laderas de cerros, estará subordinado a la presentación de los siguientes requisitos:

a) *Plano en escala adecuada, con perfiles longitudinales y curvas de nivel, con indicación del escurrimiento superficial natural del terreno;*
b) *Plano del lote en escala adecuada, con indicación de obras complementarias necesarias (muros de contención y proyecto de drenajes) e implantación de la construcción;*
c) *Estudio de suelos que contenga:*
   c.1.- Determinación de la calidad geotécnica de la roca;
   c.2.- Caracterización geotécnica de los suelos;
   c.3.- Análisis de la estabilidad de taludes;
   c.4.- Determinación de la tensión de suelo admisible y cota de fundación;
d) *Proyecto de muros de contención garantizando el cumplimiento mínimo de lo exigido por la norma sismorresistente en vigencia;*
e) *Estudio de obras necesarias para considerar el escurrimiento superficial de manera que no afecte las condiciones naturales previas de lotes colindantes y ubicados aguas abajo. Los estudios deberán presentarse aprobados por la autoridad competente en la materia; En caso de terrenos que requieran la construcción de muros de sostenimiento y/o de obras de ingeniería adicionales, se deberá presentar el correspondiente cálculo estructural debidamente conformado por el Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones.*

ARTÍCULO 172.-RESTRICCIONES PARA REVESTIMIENTOS POR RIESGO SÍSMICO. *Debido a la elevada peligrosidad sísmica de la Ciudad de Salta se prohíbe a partir de los dos metros con setenta centímetros (2,70 m) el uso de revestimientos en todas las fachadas cuyo medio de fijación sea aditivos. Se permitirán otros sistemas que garanticen la fijación de los mismos y que eviten el desprendimiento del revestimiento por efecto del movimiento sísmico. De ejecutarse molduras, pilastras o cualquier elemento ornamental deberán estar perfectamente fijados a la estructura principal a fin de evitar posibles derrumbes.*

CAPÍTULO II
PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS
SECCIÓN I
GENERALIDADES

Artículo 173.-CLÁUSULA GENERAL. *Todo emplazamiento o edificio comprendido dentro de la jurisdicción del presente Código deberá cumplir con las disposiciones contenidas en este Capítulo y afines.*

La protección contra incendio comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalación, equipamiento y organización funcional y procedimental que se deben observar tanto para los ambientes como para los edificios, y aun para los usos que no importen edificios y en la medida que esos usos las requieran. Los objetivos que con las mismas se persiguen son:

1. *Dificultar la gestación de incendios.*
2. *Evitar la propagación del fuego y efectos de gases tóxicos.*
3. *Permitir la permanencia de los ocupantes hasta su evacuación.*
4. *Facilitar el acceso y las tareas de extinción del Personal de Bomberos.*
5. *Proveer las instalaciones de extinción.*

Las prevenciones generales contra incendios serán cumplidas en todos los edificios existentes, y a construir, ampliar o remodelar, o que, por reformas o cambio de uso, a juicio de la Autoridad de Aplicación aumenten su peligrosidad.

Asimismo, las prevenciones serán cumplidas en usos que no implique construcciones y en la medida que esos usos lo requieran.

Cuando un predio o edificio fuere afectado a usos mixtos, se aplicará a cada parte y usos las prevenciones que corresponda.

ARTÍCULO 174.-ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN RESPECTO A LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. *La Autoridad de Aplicación por sí, o a través de los Órganos Técnicos externos al Municipio a quien delegare facultades de contralor en esta materia, puede:*

1. *Exigir la presentación de los capítulos referidos a Protección contra Incendio en el Estudio de Higiene y Seguridad, firmado por un Profesional Matriculado con incumbencias en Higiene y Seguridad, para cada uno de los usos en que se ha determinado dicha exigencia en el Articulo47. Dichos planes incluirán las prevenciones de situación, de construcción, de extinción, organizacionales y procedimentales respecto a eventuales incendios.*
2. *Exigir prevenciones diferentes a las establecidas en este reglamento cuando se trate de usos no previstos en el mismo, o se verifiquen situaciones especiales que ameritan consideración de tales medidas; estas medidas preventivas deberán ser adecuadas y no ir en contra de las que establece la Ley de Seguridad e Higiene.*
3. *Someter la documentación técnica presentada por los proponentes al Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta para su verificación y aprobación.*
4. *Cuando en la materia "protección contra incendio", ya sea por analogía, dictamen jurídico u otro arbitrio reglamentario, se establezcan requerimientos que no configuren nuevas normas, los mismos, previa disposición del Departamento Ejecutivo Municipal*

será de obligatoria aplicación por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 175.-INTERVENCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS. *Cuando a su juicio la Autoridad de Aplicación lo considere necesario, podrá solicitar el asesoramiento de la División Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta en lo relativo a la protección contra incendios. El informe de esta Repartición será imprescindible cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción, distinta de las exigidas en este Reglamento.*

ARTÍCULO 176.-SEÑALES DE LOS ELEMENTOS CONTRA INCENDIO. *La ubicación de los elementos contra incendios (bocas hidrantes, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas) se indicarán con una señal cuadrada sobre la pared, de treinta por treinta centímetros (30x30 cm), arriba del equipo, lo suficientemente alto como para ser vista por sobre los obstáculos circundantes y desde cierta distancia conforme Decreto Nº 351/798 reglamentario de la Ley Nacional Nº 19.587 o el que a futuro reemplace.*

ARTÍCULO 177.-CONDICIONES GENERALES DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. *En todos los edificios se cumplirán las siguientes condiciones generales relativas a la protección contra incendios:*

1. *En el interior de una finca, próxima a la L.M. en Piso Bajo y en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán los dispositivos para cortar el gas, la electricidad y otros fluidos combustibles o inflamables. En donde se requiera servicio de agua contra incendio, se asegurará el funcionamiento de las bombas cuando el predio o edificio sea dejado sin corriente eléctrica.*
2. *Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia.*
3. *En la ejecución de estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que acepte la Autoridad de Aplicación. El hierro estructural tendrá los revestimientos que correspondan a la carga de fuego. El hierro de estructuras de cubierta, puede no revestirse siempre que se provea una libre dilatación de las mismas en los apoyos.*
4. *En estructuras resistentes, la resistencia al fuego requerida para los elementos estructurales, se determinará conforme a los cuadros respectivos y a lo que, en particular y complementariamente, a su juicio, determine la Autoridad de Aplicación en cada caso, cuando así lo estime necesario. Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia mínima al fuego, deberá ser soportado por elementos de resistencia al fuego igual o mayor que la ofrecida por el primero. La resistencia al fuego de un elemento estructural, incluye la resistencia del revestimiento o sistema constructivo que lo protege o involucra y del cual él mismo forma parte. En la determinación cuantitativa de la resistencia al fuego deberá indicarse la norma, manual o reglamento empleado.*
5. *Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica, a efectos de comprobar la persistencia de las condiciones de resistencia y estabilidad en la misma, antes de proceder a su habilitación. Las conclusiones de dicha pericia deberán ser aceptadas por la Autoridad de Aplicación.*
6. *La vivienda para portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con un medio de egreso exigido.*
7. *Todo edificio con más de veintisiete metros (27 m) de altura y hasta cuarenta y siete metros (47 m) llevará una cañería de sesenta y cuatro milímetros (64 mm) de diámetro con llave de incendio en cada piso rematado con una boca de impulsión en la entrada del edificio y conectada en el otro extremo con el tanque sanitario.*
8. *Las condiciones de incendio mínimas que deberán cumplirse en el proyecto y construcción de edificios, están determinadas en el "Cuadro de Prevenciones de Incendio según usos" (Decreto 351/79, Capítulo XVIII, Anexo VII). Para determinar las condiciones a aplicar, deberán considerarse las distintas actividades predominantes y la probabilidad de gestación y desarrollo de fuego en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.*
9. *Esta sistematización se ajustará a lo indicado en el artículo referido a Detalle de Prevenciones contra Incendio y al cuadro mencionado en el apartado anterior.*
10. *La "Resistencia al Fuego"; que deben poseer los distintos riesgos, conforme a la carga de fuego máxima que representan, se ajustará a lo establecido en los cuadros que siguen, en los que se introduce el concepto de "Resistencia al fuego"(F) por el que se fija la cualidad de índole funcional hasta la cual un elemento constructivo resiste al fuego (tiempo en minutos, del ensayo de la curva de características).*
11. *Todos los edificios de tres niveles o más, deberán contar con los medios exigidos para incendios, denominados "escaleras", cumpliendo lo dispuesto en el artículo209.*

SECCIÓN II

DETALLES DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 178.- CLASIFICACIÓN DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS. *Las prevenciones contra incendios se clasifican en:*

1. *Prevenciones de situación (S).*
2. *Prevenciones de construcción (C).*
3. *Prevenciones de favorecer la extinción (E).*

En función de los usos o actividades de cada edificio, se determinarán cuáles de las prevenciones mencionadas son aplicables a cada caso particular, lo que se refleja en el Cuadro de Prevenciones según usos de este capítulo, pudiendo la Autoridad de Aplicación a su criterio determinar requerimientos adicionales en función de características particulares de cada proyecto.

ARTÍCULO 179.-PREVENCIONES GENERALES DE SITUACIÓN. *Las Prevenciones de Situación, constituyen requerimientos específicos de emplazamiento y acceso a los edificios, conforme a las características del riesgo de los mismos. Las prevenciones generales aplicables son las siguientes:*

1. *En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio de más de ocho mil metros cuadrados (8.000 m^2), o aquellos que, desarrollándose en un predio menor, tengan características de proyectos tales que así lo justifiquen a criterio de la Autoridad de Aplicación, se deberán disponer facilidades para el acceso y circulación de los vehículos del servicio público contra incendio.*
2. *En las cabeceras de los cuerpos de los edificios que posean solamente una circulación fija, vertical, deberán proyectarse plataformas pavimentadas a nivel de la planta baja, que permitan el acceso y posean resistencia suficiente para el emplazamiento de escaleras mecánicas.*
3. *Si la edificación se desarrolla en pabellones, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público de bomberos, sea posible a cada uno de ellos.*

ARTÍCULO 180.-CONDICIONES ESPECÍFICAS DE SITUACIÓN. *Las Condiciones Específicas de Situación serán caracterizadas con la letra S seguida de un número de orden. Estas condiciones son las siguientes:*

Prevención S1: El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía pública de tránsito y, en general, de

todo local de vivienda o trabajo. La separación tendrá la medida que fije la Autoridad de Aplicación, proporcional a la peligrosidad de cada caso.
Prevención S2: Cualquiera sea la ubicación del edificio, estando éste en zona urbana o densamente poblada, el predio deberá cercarse preferentemente (salvo las aberturas exteriores de comunicación), con un muro de 3,00 m de altura mínima de albañilería de ladrillos macizos o 0,08 m de hormigón.
ARTÍCULO 181.-CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN. *Las condiciones de construcción, constituyen requerimientos constructivos que se relacionan con las características del riesgo de los sectores de incendio.*
Condiciones generales de construcción:

1. *Todo elemento constructivo que constituya el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de "Resistencia al Fuego" (F), que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica.*
2. *Las puertas que separen sectores de incendio de un edificio, deberán ofrecer igual resistencia al fuego que el sector donde se encuentran, su cierre será automático. El mismo criterio de resistencia al fuego se emplea para las ventanas.*
3. *Las puertas de los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de F-60 y abrirán hacia el exterior con cierre automático aprobado, y doble contacto.*
4. *Los sótanos con superficies de planta igual o mayor de sesenta y cinco metros cuadrados (65 m^2), deberán tener en su techo aberturas de ataque del tamaño de un círculo de 0,25 m de diámetro, fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica sobre marco o bastidor. Estas aberturas se instalarán a razón de una cada sesenta y cinco metros cuadrados (65 m).Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescripto.*
   La distancia de cualquier punto de un sótano medida a través de la línea natural de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar los veinte metros (20 m) Cuando la distancia sea superior, se deberán prever dos salidas como mínimo, en ubicaciones que permitan desde cualquier punto, ante un frente de fuego, alcanzar una de las salidas sin atravesar dicho frente.
5. *En subsuelos, cuando el inmueble tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de doble contacto y cierre automático y resistencia al fuego que corresponda.*
6. *La caja de escalera quedará separada de los medios internos de circulación por puertas como las citadas, que abrirán hacia adentro con relación a la caja y no invadirán su ancho de paso en la abertura. Ninguna unidad independiente podrá tener acceso directo a la caja de escalera.*
7. *El acceso a sótanos, se realizará de modo que forme caja de escalera independiente, sin continuidad con el resto del edificio.*
8. *Cuando el edificio sea destinado a vivienda, oficinas o banco, y tenga más de veinte metros (20 m) de altura, la caja de escalera tendrá acceso a través de antecámara con puerta de cierre automático en todos los niveles.*
9. *Cuando sean exigidas dos escaleras para servir a una o más plantas, cualesquiera sean las características que ellas tengan, se ubicarán en forma tal que, por su opuesta posición, permitan lograr la evacuación por una de ellas, en cualquier punto de la planta que sirvan, sin atravesar el frente de fuego y a través de la línea natural de libre trayectoria.*
10. *A una distancia inferior a cinco metros (5,00 m) de la Línea Municipal en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.*
    Se asegurará mediante línea y/o equipos especiales, el funcionamiento del equipo hidroneumático de incendio, de las bombas elevadoras de agua, de los ascensores contra incendio, de la iluminación y señalización de los medios de escape y de todo otro sistema directamente afectado a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro
11. *En edificios de más de veinticinco metros (25 m) de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio, aprobados por la Autoridad de Aplicación.*
12. *Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público serán metálicas, de material de eficacia equivalente aprobado por la Dirección o de madera maciza formadas de piezas ensambladas y no yuxtapuestas, con espesor mínimo de treinta y cinco milímetros (35 mm), para madera muy dura, dura, semidura o cedro, o de placas compensadas de cedro o similar. En caso de haber tableros macizos, los espesores de éstos pueden rebajarse hasta veintitrés milímetros (23 mm). Las puertas pueden tener vidrios armados situados en el tercio superior.*
13. *Las puertas y ventanas de iluminación propias de un medio exigido de salida general o público, tendrán las características del inciso 12) y pueden tener vidrios no armados. Espesor (cm) de elementos constructivos en función de su resistencia al fuego.*

MUROS	F30	F60	F90	F120	F180
De ladrillos cerámicos macizos más del 75%. No portante.	8	10	12	18	24
De ladrillos cerámicos macizos más del 75%. Portante.	10	20	20	20	20
De ladrillos cerámicos huecos. No portante.	12	15	24	24	24
De ladrillos cerámicos huecos. Portante.	20	20	30	30	30
De hormigón armado (armadura superior a 0,2% en cada dirección. No portante.	6	8	10	11	14
De ladrillos huecos de hormigón. No portante.	---	15	--	20	---

Protección mínima de partes estructurales para materiales, aislantes e incombustibles

Parte estructura laser protegida	Material Aislante	Espesor mínimo (cm)				
		F30	F60	F90	F120	F180
Columna acero	Hormigón	2,5	2,5	3	4	5
Vigas de acero	Ladrillo cerámico	3	3	5	6	10
	Bloques hormigón	5	5	5	5	10
	Revoque de cemento s/material desplegado	---	2,5	---	7	---
	Revoque de yeso/material desplegado	---	2	---	6	---
Acero en columnas						

y vigas principales de Hormigón	Recubrimiento	2	2,5	3	4	4
Acero en vigas Secundarias y losas	Recubrimiento	1,5	2	2,5	2,5	3

ARTÍCULO 182.-CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN. *Las condiciones específicas de construcción serán caracterizadas con la letra "C" seguida de un número de orden.*

Condición C1: Las cajas de ascensores y montacargas, estarán limitadas por muros de resistencia al fuego, del mismo rango que el exigido para los muros, y serán de doble contacto y estarán provistas de cierre automático.

Condición C2: Las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales, a los que se acceda desde un medio interno de circulación de ancho no menor de tres metros (3,00 m) podrán no cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.

Condición C3: Los sectores de incendio deberán tener una superficie de piso no mayor demil metros cuadrados (1.000 m2). Si la superficie es superior a mil metros cuadrados (1.000 m2), deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuegos de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha.

En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos para superficies de piso cubiertas que no superen los dos mil metros (2.000 m).

Condición C4: Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2). En caso contrario se colocará muro cortafuego. En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos para superficie cubierta que no supere los tres mil metros cuadrados (3.000 m2).

Condición C5: La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más aberturas que las correspondientes, ventilación, visual del operador, salida del haz luminoso de proyección y puerta de entrada, la que abrirá de adentro hacia afuera, a un medio de salida. La entrada a la cabina, tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m. por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

Tendrá una resistencia al fuego mínima de F60, al igual que la puerta.

Condición C6:

6.1. Los locales donde utilicen películas inflamables, serán construidos en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislados de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados podrá construirse un piso alto.

6.2. Tendrán dos puertas que abrirán hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de igual resistencia al fuego que el ambiente y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de escape exigidos. Sólo podrán funcionar con una puerta de las características especificadas las siguientes secciones:

6.2.1. Depósitos: cuyas estanterías estén alejadas no menos de un metro(1 m) del eje de la puerta, que entre ellas exista una distancia no menor de 1,50 m y que el punto más alejado del local diste no más de tres metros (3 m) del mencionado eje.

6.2.2. Talleres de revelación: cuando sólo se utilicen equipos blindados.

6.3. Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30m3 estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.

6.4. La iluminación artificial del local donde se elaboren o almacenen películas inflamables, será con lámparas eléctricas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local estarán blindados.

Condición C7: En los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a tres mil litros (3.000 l), se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene.

Condición C8: Solamente puede existir un piso alto destinado para oficina o trabajo, como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad de trabajo siempre que posea salida independiente. Se exceptúan estaciones de servicio donde se podrá construir pisos elevados destinados a garaje. En ningún caso se permitirá la construcción de subsuelos.

Condición C9: Se colocará un grupo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

Condición C10: Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30 m de espesor en albañilería, de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m de espesor neto y las aberturas serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a: sala y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el "foyer" y el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles. Entre el escenario y la sala, el muro proscenio no tendrá otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y a la entrada a esta sección desde pasillos de la sala, su coronamiento estará a no menos de un metro (1 m) sobre el techo de la sala. Para cerrar la boca escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas, que producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior. Sus características constructivas y forma de accionamiento responderán a lo especificado en la norma correspondiente. En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura calculada a razón de un metro cuadrado (1 m^2) por cada quinientos metros cúbicos (500 m^3) de capacidad de escenario y dispuesta de modo que por movimiento bascular pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o soga de "cáñamo" o "algodón" sujeta dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorados, ropas y aderezos no podrán emplearse en la parte baja del escenario. En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de escape y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura un local para oficina de seguridad, de lado no inferior a 1,50 m y 2,50 m de altura y puerta con una resistencia al fuego de F60. Los cines no cumplirán esta condición y los cines-teatro tendrán lluvia sobre el escenario y telón de seguridad, para más de mil (1.000) localidades y hasta diez (10) artistas.

Condición C11: Los medios de escape del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a dos metros(2 m) sobre el solado, e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales por lámparas compuestas por soportes y globos de vidrio o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas no constituya un peligro para las personas, en caso de incendio.

ARTÍCULO 183.-PREVENCIONES GENERALES DE EXTINCIÓN. *Las Condiciones de Extinción, constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.*

1. *Condiciones generales de extinción:*
   - *1.1. Todo edificio deberá poseer matafuegos con un potencial mínimo de extinción equivalente a 1A y 5BC, en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, distribuidos a razón de1 matafuegos cada doscientos metros cuadrados (200 m^2) de superficie cubierta o fracción. La clase de estos elementos se corresponderá con la clase de fuego probable.*
   - *1.2. La autoridad competente podrá exigir, cuando a su juicio la naturaleza del riesgo lo justifique, una mayor cantidad de matafuegos, así como también la ejecución de instalaciones fijas automáticas de extinción.*
   - *1.3. Salvo para los riesgos cinco (5) a siete (7), desde el segundo subsuelo inclusive hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos conforme a las normas aprobadas.*
   - *1.4. Toda pileta de natación o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentre sobre el nivel del predio, de capacidad no menor a veinte metros cúbicos (20 m^3), deberá equiparse con una cañería de setenta y seis milímetros (76 mm) de diámetro, que permita tomar su caudal desde el frente del inmueble, mediante una llave doble de incendio de sesenta y tres milímetros y medio (63,5 mm) de diámetro.*
   - *1.5. Toda obra en construcción que supere los veinticinco metros (25 m) de altura poseerá una cañería provisoria de 63,5 mm de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada en la Línea Municipal. Además, tendrá como mínimo una llave de cuarenta y cinco milímetros (45 mm) en cada planta, en donde se realicen tareas de armado del encofrado.*
   - *1.6. Todo edificio con más de veinticinco metros (25 m) y hasta treinta y ocho metros (38 m), llevará una cañería de sesenta y tres milímetros y medio (63,5 mm) de diámetro interior con llave de incendio de cuarenta y cinco milímetros (45 mm) en cada piso, conectada en su extremo superior con el tanque sanitario y en el inferior con una boca de impulsión en la entrada del edificio.*
   - *1.7. Todo edificio que supere los treinta y ocho metros (38 m) de altura cumplirá la Condición E1 y además contará con boca de impulsión. Los medios de escape deberán protegerse con un sistema de rociadores automáticos, completados con avisadores y/o detectores de incendio.*

ARTÍCULO 184.-CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EXTINCIÓN. *Las condiciones específicas de extinción serán caracterizadas con la letra E seguida de un número de orden. Estas condiciones son las siguientes:*

1. *Condición E1: Se instalará un servicio de agua, cuya fuente de alimentación será determinada por la autoridad de bomberos de la jurisdicción correspondiente. En actividades predominantes o secundarias, cuando se demuestre la inconveniencia de este medio de extinción, la autoridad competente exigirá su sustitución por otro distinto de eficacia adecuada (*). Autoridad Competente: Bomberos de la Provincia de Salta.*
2. *Condición E2: Se colocará sobre el escenario, cubriendo toda su superficie un sistema de lluvia, cuyo accionamiento será automático y manual. Para este último caso se utilizará una palanca de apertura rápida.*
3. *Condición E3: Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que seiscientos metros cuadrados (600 m^2) deberá cumplir la Condición 1; la superficie citada, se reducirá a trescientos metros cuadrados (300 m^2) en subsuelos.*
4. *Condición E4: Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que mil metros cuadrados (1.000 m^2) deberá cumplir la Condición E 1. La superficie citada se reducirá a quinientos metros cuadrados (500 m^2) en subsuelos.*
5. *Condición E5: En los estadios abiertos o cerrados con más de diez mil (10.000) localidades se colocará un servicio de agua a presión, satisfaciendo la Condición E 1.*
6. *Condición E6: Contará con una cañería vertical de un diámetro no inferior a sesenta y tres milímetros y medio (63,5 mm) con boca de incendio en cada piso de cuarenta y cinco milímetros (45 mm) de diámetro. El extremo de esta cañería alcanzará a la línea municipal, terminando en una válvula esclusa para boca de impulsión, con anilla giratoria de rosca hembra, inclinada a cuarenta y cinco grados (45º) hacia arriba si se la coloca en acera, que permita conectar mangueras del servicio de bomberos.*
7. *Condición E7: Cumplirá la Condición E1 si el local tiene más de quinientos metros cuadrados (500 m^2) de superficie de piso en planta baja o más deciento cincuenta metros cuadrados (150 m^2) sí está en pisos altos o sótanos.*
8. *Condición E8: Si el local tiene más de mil quinientos metros cuadrados (1500 m^2) de superficie de piso, cumplirá con la Condición E1. En subsuelos la superficie se reduce a ochocientos metros cuadrados (800m^2). Habrá una boca de impulsión.*
9. *Condición E9: Los depósitos e industrias de riesgo 2, 3 y 4 que se desarrollen al aire libre, cumplirán la Condición E1, cuando posean más de seiscientos (600), mil (1.000) y mil quinientos metros cuadrados (1500 m^2) de superficie de predios sobre los cuales funcionan, respectivamente.*
10. *Condición E10: Un garaje o parte de él que se desarrolle bajo nivel, contará a partir del 2º subsuelo inclusive con un sistema de rociadores automáticos.*
11. *Condición E11: Cuando el edificio consiste de piso bajo y más de dos (2) pisos altos y además tenga una superficie de piso que sumada exceda los novecientos metros cuadrados (900 m^2) contará con aviadores automáticos y/o detectores de incendio.*
12. *Condición E12: Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que acumulada exceda los novecientos metros cuadrados (900 m^2), contará con rociadores automáticos.*
13. *Condición E13: En los locales que requieran esta Condición, con superficie mayor de 100 m2 la estiba distará 1 m de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m^2), habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros y entre estiba. Ninguna estiba ocupará más de doscientos metros cuadrados (200 m^2)del solado y su altura máxima permitirá una separación respecto del artefacto lumínico ubicado en la perpendicular de la estiba no inferior a 0,25 m.*

ARTÍCULO 185.-REQUISITOS PARTICULARES PARA DEPÓSITOS DE INFLAMABLES. *Los depósitos de inflamables, exceptuando los tanques subterráneos, deberán ajustarse a los siguientes requerimientos particulares:*

a) Para más de doscientos litros (200 l) y hasta quinientos litros (500 l) de inflamables de primera categoría o sus equivalentes:

1) Deberán poseer piso impermeable y estanterías antichispas e incombustibles, formando cubeta capaz de contener un volumen superior al cien por ciento (100%) del inflamable depositado cuando éste no sea miscible en agua. Si fuera miscible en agua dicha capacidad deberá ser mayor del ciento veinte por ciento (120%).

2) Si la iluminación del local fuera artificial, deberá poseer lámpara con malla estanca y llave ubicada en el exterior.

3) La ventilación será natural mediante ventana con tejido arrestallama o conducto.

4) Deberá estar equipado con cuatro matafuegos de $C0^2$ de 3,5 Kg. de capacidad cada uno, emplazados a una distancia no mayor que diez metros (10 m).

b) Para más de 500 litros y hasta 1.000 litros de inflamable de primera categoría o sus equivalentes, deberán cumplir con lo requerido en los ítems 1), 2) y 3) del inciso a) y, además:

1) Deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos una distancia no menor de tres metros (3 m), valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos de inflamables.

2) La instalación de extinción deberá constar de equipo fijo C02 de accionamiento manual externo o un matafuego a espuma mecánica, sobre ruedas, de 150 litros de capacidad, según corresponda.

c) Para más de mil litros (1000 l) y hasta diez mil litros (10.000 l) de inflamables de primera categoría o sus equivalentes, deberán cumplir con lo requerido en los ítems 1, 2 y 3 del inciso a) y, además:

1) Deberán poseer dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que, desde cualquier punto del depósito, se pueda alcanzar por lo menos uno de ellos, sin atravesar un frente de fuego que pudiera producirse. Las puertas deberán abrir hacia el exterior y poseer cerraduras que permitan abrirlas desde el interior, sin llave.

2) Independientemente de lo determinado en el ítem 1) del inciso a), el piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de salida, pero que, en el eventual caso de derrame del líquido, se lo recoja con canaletas y rejillas en cada lado, y mediante un sifón ciego de ciento dos milímetros (102 mm) de diámetro se lo conduzca a un estanque subterráneo, cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un cincuenta por ciento (50%) mayor que la del depósito.

3) La distancia mínima a otro ambiente, vía pública o lindero, será función de la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo tres metros (3 m) para una capacidad de mil litros (1.000 l), adicionándose un metro (1 m) por cada mil litros (1.000 l) o fracción subsiguiente de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará cuando se trate de depósitos de inflamables. En todos los casos esta separación será libre de materiales.

4) La instalación de extinción deberá estar equipada con dos líneas de sesenta y tres milímetros y medio (63,5 mm) de diámetro interior, y boquilla de niebla, a una presión de cuatro kilos por centímetros cuadrados (4 Kg. /cm^2) en posible servicio simultáneo si posee más de cinco mil litros (5.000 l). En caso contrario se preverá una sola línea y, además, en ambos casos, matafuegos adecuados.

d) No se permitirá en ningún caso la construcción de depósitos de inflamables en subsuelos, ni ningún tipo de edificación sobre él.

ARTÍCULO 186.-PREVENCIONES Y APLICACIÓN DE NORMAS I.R.A.M. EN LOCALES DESTINADOS A LA AFLUENCIA DE PÚBLICO. *En todos los locales ubicados en subsuelo, planta baja y/o planta alta cuya actividad requiera habilitación municipal y estén destinados a la afluencia de público, deberán adoptarse las debidas prevenciones contra incendios, en cuanto a los materiales, elementos utilizados para su extinción y señalización y cumplirse las Normas I.R.A.M., todo ello conforme con los siguientes lineamientos:*

1. Los materiales que se empleen ya sean estructurales o de terminación, deberán cumplir las normas oficiales de protección contra incendio dadas por la Ley Nº 19.587/72 y su Decreto Reglamentario Nº 351/79, como así también las Normas I.R.A.M. en cuanto a resistencia al fuego.

2. Los matafuegos para combatir los fuegos tipo "A" (papel, madera, textiles, etc.), "B" (líquidos inflamables, gases, etc.), "C" (equipos, accesorios, conductores de electricidad, etc.) y "D" (metales combustibles) responderán a las Normas I.R.A.M. de la Serie 3500. K (cocinas)

3. La puerta que separa el local donde concurre el público de otros en que pueda haber elementos de fácil combustión, deberá cumplimentar la Norma I.R.A.M. 3570/63 (Puerta de Seguridad contra Incendio).

4. En caso de utilizar maderas o cartones - como elementos estructurales o decorativos - todas las superficies deberán estar recubiertas de una película, retardante al fuego a efectos de retardar la acción del fuego.

USOS		RIESGO	CONDICIONES																									
			SIT.		CONSTRUCCION											EXTINCION												
			S1	S2	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11	E12	E13
VIVIENDA – RESIDENCIA COLECTIVA		3		2	1																							
COMERCIO	BANCO - HOTEL	3		2	1										11								8			11		
	ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	3		2	1																		8			11		13
		2		2	1							8							CUMPLIRÁ LO INDICADO EN DEP. INFLAMABLES									
	LOCALES COMERCIALES	3		2	1						7								4							11	12	13
		4		2	1			4			7												8			11		13
	GALERÍA COMERCIAL	3		2		2									11				4							11	12	
	SANIDAD Y SALUBRIDAD	4		2	1								9										8			11		
INDUSTRIA		2		2	1					6	7	8							CUMPLIRÁ LO INDICADO EN DEP. INFLAMABLES									
		3		2	1		3											3								11	12	13
		4		2	1			4											4							11		13
DEPOSITO DE GARRAFAS		1	1	2												1										11		13
DEPÓSITOS		2	1	2								8							CUMPLIRÁ LO INDICADO EN DEP. INFLAMABLES									
		3		2	1		3				7							3								11	12	13
		4			1			4			7								4							11		13
EDUCACIÓN		4			1										11								8			11		
ESPECTÁCULOS Y DIVERSIÓN	CINE (1200 localidades) - TEATRO	3		2	1				5					10	11	1	2											
	TELEVISIÓN	3		2	1		3								11			3								11	12	13
	ESTADIO	4		2	1										11					5								
	OTROS RUBROS	4			1										11				4									
TEMPLOS		4			1																							
ACTIVIDADES CULTURALES		4		2	1										11								8			11		
AUTOMOTORES	ESTACION SERVICIO - GARAJE	3		2	1																	7			10			
	Industria – Taller Mec. Pintura	3		2	1		3					8										7						
	COMERCIO – DEPOSITO	4		2	1			4											4									
	GUARDA MECANIZADA	3		2	1																6							
AIRE LIBRE (INCLUIDAS PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO)	DEPÓSITOS E INDUSTRIA	2		2	1											1								9				
		3		2												1								9				
		4														1								9				

CAPÍTULO III
MEDIOS DE EGRESO
SECCIÓN I
DETERMINACIONES GENERALES

ARTÍCULO 187.- *Todo edificio con más de dos unidades funcionales independientes y todo lugar, cubierto o no, destinado a la concentración de personas deberá cumplir condiciones mínimas de egreso respecto de las puertas de salida, egresos horizontales, escaleras o rampas, que seguidamente se establecen, para asegurar la rápida evacuación.*

1. *Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirvan a todo un piso se ubicarán de manera que favorezcan la más rápida evacuación del mismo.*
2. *Las aberturas, egresos horizontales, escaleras o rampas tendrán que seguir la línea natural de libre trayectoria, y no deberán estar entorpecidas por locales de uso o destino diferenciado.*
3. *Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera o cualquier otro medio de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido.*
4. *El dimensionado de los medios de egreso, sus anchos y otras características, estarán en función de la capacidad total o parcial de las distintas zonas del edificio, las cuales se determinarán aplicando los coeficientes de ocupación por persona a las distintas superficies de pisos, y tomando para cada medio de egreso la capacidad de la zona de influencia de cada uno y/o acumulándolas cuando sea necesario.*

ARTÍCULO 188.-SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EGRESO. *Donde los medios exigidos de egreso generales o públicos no pueden ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida. Su colocación en cada piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria. La ubicación, tipo, tamaño y característica de los signos serán uniformes para todos los casos y aprobados por la Autoridad de Aplicación.*

ARTÍCULO 189.-MEDIOS DE EGRESO EN EDIFICIOS CON USO DIVERSO. *Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de egreso. En los casos que la Autoridad de Aplicación considere que no existe incompatibilidad de usos, se podrá admitir un medio único de egreso. La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador es compatible con cualquier uso, debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de egreso.*

ARTÍCULO 190.-EGRESOS EXIGIDOS EN CASOS DE CAMBIOS DE USO U OCUPACIÓN. *Cuando un edificio o parte de él cambie de destino o incremente su capacidad, se cumplirán los requisitos para medios exigidos de egreso para el uso nuevo, pudiendo la Autoridad de Aplicación aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.*

Los medios alternativos deberán ser propuestos por el propietario a través de Proyecto de Seguridad e Higiene firmado por profesional universitario habilitado.

ARTÍCULO 191.-ANCHO MÍNIMO DE CIRCULACIÓN INTERNA EN VIVIENDA PERMANENTE. *El ancho mínimo de los pasillos de la circulación interna de la vivienda permanente será de 0,90 m.*

ARTÍCULO 192.-MEDIOS DE EGRESO EN EDIFICIOS EXISTENTES. *Todos los edificios existentes deberán cumplir las exigencias previstas en este capítulo para edificios a construir. Los edificios existentes que requieran de adecuaciones para cumplir con tales exigencias, contarán a partir de la puesta en vigencia del presente Código con un plazo para su ejecución que será fijado por la Autoridad de Aplicación de acuerdo a la envergadura de los trabajos a realizar. En caso de que alguna de las especificaciones no pueda concretarse, se podrá presentar una alternativa, a través del Proyecto de Seguridad Revisado por los organismos delegados por ley (COPAIPA, CAS y Bomberos de la provincia de Salta), para cada caso en particular. En tal caso, contarán con un plazo de 60 (sesenta) días para presentar dichas propuestas alternativas y, una vez aprobada la misma, el plazo para su ejecución será fijado por la Autoridad de Aplicación, conforme a la envergadura de los trabajos a realizar, deberá ser ejecutada previo a solicitar la habilitación comercial.*

SECCIÓN II
OCUPACIÓN

ARTÍCULO 193.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN. *El Coeficiente de Ocupación indica, para cada uso determinado, la cantidad de metros cuadradosm^2 por persona a considerar para el cálculo de ocupación total de los edificios.*

La Autoridad de Aplicación podrá, en aquellos usos en que su capacidad esté determinada por números de asientos, calcular el coeficiente de ocupación de acuerdo a la sumatoria de los mismos.

ARTÍCULO 194.-NÚMERO DE OCUPANTES.*A los fines del diseño y dimensionado de los Medios de Egreso, se deberán considerar los Coeficientes de Ocupación correspondientes al uso, para determinar el número de ocupantes de cada edificio. Defínase el número de ocupantes por superficie de piso, como el número teórico de personas que puede ser acomodado dentro de la "superficie de piso" en la proporción de una persona por cada "x" metros cuadrados.*

ARTÍCULO 195.-NÚMERO DE OCUPANTES EN USOS NO DEFINIDOS. *El número de ocupantes en edificios sin un uso definido por el propietario o con un uso no incluido en el cuadro, la autoridad de aplicación. lo determinará por analogía. En toda "Superficie de Piso" de más de un piso debajo de la planta baja, se computará un número de ocupantes doble del que resulte de aplicar el coeficiente.*

ARTÍCULO 196.-NÚMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS CON USOS DIVERSOS. *En los casos de edificios con usos diversos, como por ejemplo un hotel con servicios de restaurante, confitería, baile, etc., y que pueda ser ocupado por personas que no componen la población habitual del edificio, los medios exigidos de salidas generales se calcularán en forma acumulativa. En otros tipos de usos diversos se aplicará el mismo criterio cuando la Autoridad de Aplicación lo estime conveniente.*

ARTÍCULO 197.-MEDIOS DE ESCAPE

1. *Ancho de pasillos, corredores y escaleras*

1.1. El ancho total mínimo, la posición y el número de salidas y corredores, se determinará en función del factor de ocupación del edificio y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y el coeficiente de salida.

El ancho total mínimo se expresa en unidades de anchos de salida que tendrán 0,55 m cada una, para las dos primeras y 0,45 m para las siguientes, para edificios nuevos. Para edificios existentes, donde resulte imposible las ampliaciones se permitirán anchos menores, de acuerdo al siguiente cuadro:

Ancho Mínimo Permitido

Unidades	***Edificios nuevos***	***Edificios existentes***
2 unidades	*1,10m*	*0,96m*
3 unidades	*1,55m*	*1,45m*
4 unidades	*2,00m*	*1,85m*
5 unidades	*2,45m*	*2,30m*
6 unidades	*2,90m*	*2,80m*

1.2. El ancho mínimo permitido es de dos unidades de ancho de salida. En todos los casos, el ancho se medirá entre zócalos.

El número "n" de unidades de anchos de salida requeridas se calculará con la siguiente fórmula: "n" = N/100; donde N: número total de personas a ser evacuadas (calculado en base al factor de ocupación). Las fracciones iguales o superiores a 0,5 se redondeará a la unidad por exceso.

USO	***X enm2***
a. Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de baile.	*1*
b. Edificios educacionales, templos.	*2*
c. Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes.	*3*
d. Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad.	*5*
e. Edificios de escritorios y oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baile.	*8*
f. Viviendas privadas y colectivas	*12*
g. Edificios industriales: el número de ocupantes será declarado por el propietario, en su defecto se establece	*16*
h. Salas de juego	*2*
i. Grandes tiendas, supermercados, planta baja y subsuelo.	*3*
j. Grandes tiendas, supermercados, pisos superiores	*8*
k. Hoteles, planta baja y restaurantes	*3*
l. Hoteles, pisos superiores	*20*
m. Depósitos	*30*

A los efectos del cálculo del factor de ocupación, se establecen los valores de X. En subsuelo, excepto para el primero a partir del piso bajo, se supone un número de ocupantes doble del que resulta del cuadro anterior.

1.3. A menos que la distancia máxima del recorrido o cualquier otra circunstancia haga necesario un número adicional de medios de escape y de escaleras independientes, la cantidad de estos elementos se determinará de acuerdo a las siguientes reglas:

1.3.1. Cuando por cálculo corresponda no más de tres unidades de ancho de salida, bastará con un medio de salida o escalera de escape.

1.3.2. Cuando por cálculo corresponda cuatro o más unidades de ancho de salida, el número de medios de escape y de escaleras independientes se obtendrá por la expresión:

N° de medios de escapes y escaleras = "n"/4 + 1

Las fracciones iguales o mayores de 0,50 se redondeará a la unidad siguiente.

2. *Situación de los medios de escape*

2.1. Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso en piso bajo, con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de trescientas (300) personas y algún punto del local diste más de cuarenta metros (40 m) de la salida, medidos a través de la línea de libre trayectoria, tendrá por lo menos dos medios de escape. Para el segundo medio de escape, puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

2.2. Los locales interiores en piso bajo, que tengan una ocupación mayor de 200 personas contarán por lo menos con dos puertas lo más alejadas posibles una de otra, que conduzcan a un lugar seguro. La distancia máxima desde un punto dentro de un local a una puerta o a la abertura exigida sobre un medio de escape, que conduzca a la vía pública, será de 40 m medidos a través de la línea de libre trayectoria.

ARTÍCULO 198.-SITUACIÓN DE LOS MEDIOS DE EGRESO EN PISOS ALTOS, SÓTANOS Y SEMISÓTANO. *Para la determinación de los medios de egreso exigidos en pisos altos, sótanos y semisótanos, se considerarán las siguientes determinaciones:*

1. *En todo edificio con superficie de piso mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m^2) por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos medios de escape.*
2. *Todos los edificios que en adelante se usen para comercio o industria cuya superficie de piso exceda de seis cientos metros cuadrados (600 m^2), excluyendo el piso bajo tendrán dos medios de escape ajustados a las disposiciones de esta Reglamentación, conformando "caja de escalera". Podrá ser una de ellas auxiliar "exterior", conectada con un medio de escape general o público.*

SECCIÓN III

PUERTAS DE EGRESO

ARTÍCULO 199.-DISTANCIAS ENTRE CIRCULACIONES VERTICALES Y PUERTAS DE EGRESO. *Todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más de cuarenta metros (40 m) de la caja de escalera a través de la línea de libre trayectoria; esta distancia se reducirá a la mitad en sótanos.*

ARTÍCULO 200.-PUERTAS DE EGRESO EN GENERAL. *Los únicos tipos de puertas que se aceptan como medio de egreso son:*

1. *Puertas batientes de abrir de un solo sentido.*
2. *Puertas de abrir y vaivén.*
3. *Puertas giratorias.*
4. *Puertas de abrir hacia el exterior:*

En todo edificio de uso público las puertas que sean de abrir en un sólo sentido deberán ser rebatibles hacia el exterior sin invadir la vereda.
Las puertas de salida que abran sobre cualquier tipo de circulación vertical u horizontal, no deben reducir el ancho mínimo de dichas circulaciones y bajo ningún sistema podrán abrir sobre tramos de escaleras o rampas.
Las puertas tendrán una altura mínima de dos metros (2,00 m) y será posible abrirlas rápidamente sin el uso de la llave desde el lado en que se produzca el egreso.
ARTÍCULO 201.-PUERTAS DE ABRIR A VAIVÉN. *Las puertas de abrir a vaivén pueden ser utilizadas como medios de egreso en cualquier tipo de edificio.*
ARTÍCULO 202.-PUERTAS GIRATORIAS. *En ningún caso las puertas giratorias serán computadas como salidas de emergencia, y sólo serán admitidas como medios de egreso cuando:*

1. *Sean construidas y mantenidas de modo que su velocidad de rotación durante su uso normal, nunca exceda de quince (15) vueltas por minuto. Los medios para regular dicha velocidad no interrumpirán el funcionamiento y uso normal de las mismas.*
2. *El diámetro libre mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m.*
3. *Los cristales de las puertas tendrán como mínimo 6 mm de espesor.*

ARTÍCULO 203.-DIMENSIONES DE PUERTAS DE EGRESO. *Las puertas de egreso se dimensionan en función de los siguientes requerimientos:*

1. *Las puertas de salida de unidades independientes tendrán un ancho mínimo de 0,90 m. hasta cincuenta (50) personas y un adicional de 0,15 m por cada cincuenta (50) personas de exceso o fracción, excepto en edificios de pública concurrencia.*
2. *El ancho mínimo de las puertas de salida de circulaciones horizontales será el que corresponda al corredor o pasaje al que den salida.*

SECCIÓN IV
CIRCULACIONES HORIZONTALES DE USO PÚBLICO
ARTÍCULO 204.-CLASIFICACIÓN DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES DE USO PÚBLICO. *Las circulaciones horizontales de uso público, pueden ser:*

1. *Corredores o pasajes de piso que vinculan las puertas de salida de las distintas unidades de un mismo piso con las circulaciones verticales.*
2. *Corredores o pasajes de piso, colectores de otros corredores o pasajes de piso que los vinculan con la circulación vertical.*
3. *Corredores o pasajes de un edificio que vincula sus circulaciones verticales con la vía pública.*
4. *Galerías comerciales, que vinculan locales comerciales con la vía pública, pudiendo o no vincular circulaciones verticales de pisos altos también con la vía pública.*

ARTÍCULO 205.-DIMENSIONES DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES. *En todo tipo de uso de edificios, excepto los de concurrencia pública, las circulaciones horizontales se dimensionan como sigue:*

1. *Los corredores o pasajes que vinculan las puertas de salida de las unidades independientes de un mismo edificio, con la circulación vertical, tendrán un ancho mínimo de:*

   Hasta 50 personas 1,10 m
   Por cada 50 personas de exceso o fracción un adicional0,15 m

2. *En los corredores o pasajes de piso colectores de otros y que los vinculen con la circulación vertical, en cualquier sección de su recorrido, el ancho mínimo se calculará por el número de personas que de acuerdo a la capacidad de las zonas de influencia tengan que agregar por la sección considerada. Dichos mínimos serán:*

   Hasta 50 personas 1,20 m
   Por cada 50 personas de exceso o fracción un adicional0,15 m

3. *Los corredores o pasajes que vinculen las circulaciones verticales con la vía pública, darán egreso a la capacidad total del edificio y en consecuencia se calcularán para dicha cantidad de personas, con un ancho mínimo de:*

   Hasta 50 personas 1,40 m
   Por cada 50 personas de exceso o fracción un adicional0,15 m

ARTÍCULO 206.-VIDRIERAS O ABERTURAS EN CIRCULACIONES HORIZONTALES EXIGIDAS.*En un edificio, los corredores y pasajes del mismo que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, pueden tener vidrieras o aberturas a comercios, oficinas, o uso similar, si se cumple lo siguiente:*

1. *Cuando haya una sola boca de salida, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro que dos metros y medio (2,50 m) de la línea de fachada.*
2. *Cuando haya dos bocas de salida, las vidrieras o aberturas se pueden ubicar más adentro que dos metros y medio (2,50 m) de la línea de fachada, siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un cincuenta por ciento (50%) por cada costado que posean esas vidrieras o aberturas. En un medio de salida con una o más bocas, pueden instalarse vitrinas, mientras estas no disminuyan el ancho exigido.*

ARTÍCULO 207.-PUERTAS O PANELES FIJOS DE VIDRIO EN CIRCULACIONES HORIZONTALES EXIGIDAS.*Podrá usarse el vidrio como elemento principal tanto en puertas como en paneles, pero supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumpla lo siguiente:*

1. *Puertas: estarán debidamente identificadas como tales por medio de herrajes, partes despulidas, leyendas, que se ubicarán entre los 0,90 m y 1,50 m de altura, o por cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido a juicio de la Autoridad de Aplicación.*
2. *Paneles fijos: En correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior, con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, deberán colocarse canteros, maceteros con plantas, muretes, barandas, etc. o cualquier otro elemento que cumpla dichos fines. Cuando estos paneles se hallen ubicados sobre la L.M. o a menos de tres metros (3 m) de ésta sobre la fachada, deberán colocarse defensas para reducir las consecuencias de choques accidentales de vehículos.*

SECCIÓN V
CIRCULACIONES VERTICALES DE USO PÚBLICO
ARTÍCULO 208.-CLASIFICACIÓN DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES DE USO PÚBLICO. *Las circulaciones verticales de uso público, aptas como Medios de Egreso, pueden ser:*

1. *Caja de escalera.*
2. *Escaleras mecánicas.*
3. *Rampas.*

ARTÍCULO 209.-CAJA DE ESCALERA. *Las escaleras que conformen "Caja de Escalera" deberán reunir los siguientes requisitos:*

1. *Serán construidas en material incombustible y contenidas entre muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente.*
2. *Su acceso tendrá lugar a través de puerta de doble contacto, con una resistencia al fuego de igual rango*

que el de los muros de la caja. La puerta abrirá hacia adentro sin invadir el ancho de paso.

3. *En los establecimientos la caja de escalera tendrá acceso a través de una antecámara con puerta resistente al fuego y de cierre automático en todos los niveles. Se exceptúan de la obligación de tener antecámara, las cajas de escalera de los edificios destinados a oficinas o bancos cuya altura sea menor de veinte metros (20 m).*
4. *Deberá estar claramente señalizada e iluminada permanentemente,*
5. *Deberá estar libre de obstáculos no permitiéndose a través de ellas, el acceso a ningún tipo de servicios, tales como: armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, puertas de ascensor, hidrantes y otros.*
6. *Sus puertas se mantendrán permanentemente cerradas, contando con cierre automático.*
7. *Cuando tenga una de sus caras sobre una fachada de la edificación, la iluminación podrá ser natural utilizando materiales transparentes resistentes al fuego.*
8. *Los acabados o revestimientos interiores serán incombustibles y resistentes al fuego.*
9. *Las escaleras se construirán en tramos rectos que no podrán exceder de veintiún (21) alzadas c/uno. Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula: 2a + p + 0,60 m a 0,63 m, donde: a (alzada), no será mayor de 0,18 m y p (pedada), no será mayor de 0,26 m.*
10. *Los descansos tendrán el mismo ancho que el de la escalera, cuando por alguna circunstancia la autoridad de aplicación aceptará escaleras circulares o compensadas, el ancho mínimo de los escalones será de 0,18 m y el máximo de 0,38 m.*
11. *Los pasamanos se instalarán para escaleras de tres (3) o más unidades de ancho de salida, en ambos lados. Los pasamanos laterales o centrales cuya proyección total no exceda los 0,20 m pueden no tenerse en cuenta en la medición del ancho.*
12. *Ninguna escalera podrá en forma continua seguir hacia niveles inferiores al del nivel principal de salida.*
13. *Las cajas de escalera que sirvan a seis o más niveles deberá estar dotada de algún sistema que impida el ingreso y permanencia de humos y gases.*

    Podrá ser conducto humero que canalice naturalmente la evacuación de los humos a los cuatro vientos evitando su traslación del humo ascendente por dentro del desarrollo vertical de la caja.

    El conducto se ubicará de modo central o lateral en la caja de escalera. La sección transversal mínima del mismo será igual o mayor al quince por ciento (15%) de la mayor área en planta de la caja de escalera protegida, siendo permitida un lado mínimo de la sección igual a la mitad de ancho del tramo de la escalera involucrada.

    La presurización podrá ser admitida como complemento o solución alternativa

ARTÍCULO 210.-CÁLCULO DE LAS ESCALERAS EN FUNCIÓN DE LA OCUPACIÓN. *Para el dimensionado de las escaleras en función de la población a evacuar, se considerarán los siguientes requerimientos:*

1. *La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25 m^2 de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computando los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera.*
2. *Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor que ochenta (80) hasta ciento sesenta (160), el excedente sobre ochenta (80) se puede acomodar en los rellanos situados a nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m^2.*
3. *Cuando el número de ocupantes de un piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad y el resto en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m^2.*
4. *Casos de lugares de pública concurrencia: El ancho de las escaleras se calculará con el criterio establecido en "Anchos de egreso y puertas en edificios de pública concurrencia" conforme lo establecido en el artículo214.*

ARTÍCULO 211.-PASAMANOS EN LAS ESCALERAS. *Los pasamanos en las escaleras exigidas cumplirán los siguientes requerimientos:*

1. *Las escaleras exigidas tendrán balaustradas, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados, sobre un lado por lo menos.*
2. *La altura de la balaustrada o baranda, medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos no será menor que 0,85 m y la suma del alto más el ancho de esas balaustradas o barandas no será inferior a un metro (1,00 m).*
3. *En las cajas de escaleras el pasamanos se colocará a una altura comprendida entre m 0,85 m y un metro (1,00 m) medida desde el medio del peldaño o solado en los descansos.*
4. *Un claro mínimo de 0,025 m se mantendrá en todos sus puntos para que se pueda asir el pasamano.*
5. *Cuando el ancho de la escalera exceda de 1,50 m habrá balaustrada, baranda o un pasamano de cada lado, y estos elementos no distarán entre sí más de 2,40 m.*
6. *Cuando el ancho de la escalera rebase esta medida se debe colocar pasamanos intermedios; estos serán continuos de piso a piso y estarán sólidamente soportados.*

ARTÍCULO 212.-ESCALERAS MECÁNICAS. *En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar en el ancho total de escaleras exigidas siempre que cumpla con los siguientes requerimientos:*

1. *Verifique las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas.*
2. *Tenga un ancho no inferior a 1,10 m medido sobre el peldaño.*
3. *Marche en sentido de la salida exigida.*
4. *Los materiales que entren en la construcción serán incombustibles, excepto:*
   - *Las ruedas, que pueden ser de material de lenta combustión.*
   - *El pasamano, que puede ser de material flexible, incluso caucho.*
   - *El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm de espesor, adherido directamente a la caja; esta será incombustible y reforzada con metal u otro material no combustible.*
   - *El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento, esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.*

ARTÍCULO 213.-RAMPAS.*Una rampa puede ser usada como medio exigido de salida siempre que su ubicación, construcción y ancho respondan a los requerimientos establecidos para las escaleras exigidas.*

Tendrán partes horizontales, a manera de descansos en los lugares que cambien de dirección y a nivel de los pisos y accesos. Su pendiente máxima será de un doce por ciento (12%), su solado antideslizante y de material incombustible.

SECCIÓN VI

MEDIOS DE EGRESO DE EDIFICIOS O ESPACIOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA

ARTÍCULO 214.-ANCHOS DE EGRESO Y PUERTAS EN EDIFICIOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA. *En edificios o locales de pública concurrencia, los anchos de egreso y puertas cumplirán con los siguientes requerimientos:*

1. *En un lugar de espectáculo público ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio con usos diversos, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de salida que conduce a esa caja de escalera.*
2. *El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1,50 m.*
3. *El ancho total de puertas de salida exigida no será menor que 0,01 m por cada espectador hasta 500.*
4. *Para un número de usuarios comprendido entre 500 y 2.500, el ancho se calculará con la siguiente fórmula:*

   X =[(5.500 – A)/ 5000] x A

   donde A = número total de usuarios, y X = medida del ancho de salida exigida, expresada en centímetros.
5. *Para un número superior a dos mil quinientas (2.500) personas, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se calculará por la fórmula: X = 0,6 A Siendo A= número total de espectadores*

ARTÍCULO 215.-ANCHOS DE CORREDORES Y PASILLOS EN EDIFICIOS O LOCALES DE PÚBLICO CONCURRENCIA. *En edificios o ámbitos de reunión o espectáculos públicos, los anchos de corredores y pasillos cumplirán con los siguientes requerimientos:*

1. *Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida. Un corredor o pasillo tendrá en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de 1 cm por espectador situado en su zona de servicio.*
2. *En el caso de haber espectadores de un sólo lado, el ancho mínimo será de 1,00m. y en el caso de haber espectadores de los dos lados será de 1,20 m.*
3. *Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m^2.*
4. *Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos, tendrá un ancho calculado en la proporción establecida más arriba*

ARTÍCULO 216.-FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS. *Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre la parte más saliente del asiento de una fila y la saliente del respaldo situado delante. Las dimensiones de los claros libres responderán a los siguientes requerimientos:*

1. *Caso de fila con un pasillo lateral: El claro libre no podrá ser menor que 0,45 m y el número de asientos por fila no excederá de 8.*
2. *Caso de fila entre pasillos: Cuando la fila de asientos esté comprendida entre dos pasillos laterales el número de asientos por fila podrá duplicarse con respecto al indicado en el inciso 1), conservando las demás características.*
3. *Filas curvas: Una fila curva no podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor que 90º.*

ARTÍCULO 217.-ASIENTOS.*Se admiten tres tipos de asientos: los fijos, los movibles formando cuerpos de varias unidades y las unidades sueltas. En cada posición o clase de localidad el tipo y forma de asiento será uniforme.*

1. *Asientos fijos: Cuando los asientos sean de tipo fijo, serán construidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales separados entre sí mediante brazos. El ancho entre ejes de brazo no será inferior a 0,50 m, la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,40 m.*

   El asiento será construido de modo que sea imposible rebatirlo contra el respaldo.

   El respaldo tendrá un ancho no inferior al del asiento; su altura mínima será de 0,50

I. *medida desde el borde trasero del asiento.*

   Tendrá una inclinación hacia atrás de por lo menos 1:7 respecto de la vertical y no dejará claro libre entre respaldo y asiento mayor que 1 cm.

   Cada asiento será designado con un número correlativo por fila, de tal modo que los impares queden hacia la derecha del espectador y los pares hacia la izquierda a partir del eje longitudinal de simetría del recinto.

2. *Asientos movibles Cuando los asientos sean de tipo movible se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo conservando las demás características.*

   Las dimensiones de las unidades no serán inferiores a las de las sillas corrientes.
3. *Asientos sueltos: Cuando los asientos sean del tipo de unidades sueltas, sólo se pueden colocar en balcones o palcos.*

   Las dimensiones de cada unidad no serán inferiores a las de las sillas corrientes.

   En caso de ser sillones con brazos las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos.

   La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno por cada 0,50 m^2 de área, con un máximo de 10 asientos.

ARTÍCULO 218.-VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS. *En un lugar de espectáculos públicos los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirven, y a razón de seis (6) personas por metro cuadrado. Como vestíbulo de entradas se considera el espacio comprendido entre la línea municipal y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión.*

ARTÍCULO 219.-PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCIÓN EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS. *En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos públicos, es necesaria la presentación del correspondiente Proyecto de Higiene y Seguridad, incluyendo planos donde se consigne la capacidad y distribución de las localidades. Dichos planos serán sometidos a la revisión y aprobación de la Autoridad de Aplicación.*

ARTÍCULO 220.-ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS. *En aquellos edificios de uso o acceso público, deberá preverse accesos y circulaciones adecuadas para personas con discapacidad en la forma y modos que garanticen su seguridad y respondiendo a las normas específicas en la materia de orden municipal, como de otros órdenes del Estado, con aplicación a edificios nuevos o existentes.*

Se considerarán los siguientes requerimientos:

1. *Circulación y accesibilidad de personas con discapacidad motora (usuarios de sillas de ruedas): Se realizará un rebaje de ancho de 1 m, en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad del discapacitado motor ya sea desde la vía pública hacia la sala como así también hacia la zona de servicios, cafetería, boletería y/o sanitarios.*
2. *Lugares de espectáculos públicos que cuenten con desniveles: Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de discapacidad para la ambulación deberán contar con la implementación o medios necesarios (ascensores, rampas, etc.) que faciliten la llegada de los referidos usuarios al nivel de platea, evitando de esta forma las barreras arquitectónicas.*

ARTÍCULO 221.-RESERVA DE ESPACIO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS. *En aquellos edificios destinados a espectáculos*

públicos, deberá preverse una reserva de espacio para personas con discapacidad, en base a los siguientes requerimientos:

1. *Un dos (2) por ciento de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de personas con discapacidad motora (usuarios de sillas de ruedas) en su platea y planta baja.*
2. *En los casos de salas existentes, la materialización de la reserva citada en el inc.1) responderá a las siguientes modificaciones:*
   a) *Serán retiradas: la última butaca ubicada en los extremos de dos filas consecutivas obteniendo una única plaza libre igual a 1,20 m. En la referida plaza se ubicará la silla de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.*
   b) *La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.*
   c) *En la última fila: Podrá materializarse la reserva de espacio, en los casos que la sala o plazos cuente con pared de fondo, en cuyo caso será retirada la última butaca de los extremos de la fila, ubicando la silla de ruedas en el mencionado espacio, contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos.*

SECCIÓN VII

MEDIOS DE EGRESO EN GALERÍAS COMERCIALES

ARTÍCULO 222.-DEFINICIÓN.*Se considerarán como Galerías Comerciales todos aquellos edificios que posean pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales.*
Asimismo, podrán servir de conexión entre la vía pública y circulaciones verticales que lleven a cualquier otro tipo de local situados en los pisos altos o en subsuelos de la galería comercial.

ARTÍCULO 223.-TIPOS.*Se consideran los siguientes tipos de galerías comerciales:*

1. *Con una o más salidas a una misma calle.*
2. *Con salida a dos o más calles.*
3. *En cualquiera de los casos anteriores, podrá contar con bifurcaciones en su interior en dos o más ramas.*
   En el caso "1" se aprobarán con prohibición de conectarlos en el futuro con otros pasajes con salida a otras calles, salvo que sus dimensiones, mayores que las mínimas exigidas, lo permitan.

ARTÍCULO 224.- ANCHOS MÍNIMOS DEL PASAJE EN GALERÍAS COMERCIALES. *El ancho mínimo se determinará en función de una dimensión básica que varía según las diferentes características de los pasajes.*

1. *Para pasajes en planta baja sin kioscos o góndolas en su circulación, la dimensión básica será de tres metros (3,00 m).*
2. *Para pasajes en planta baja, con kioscos o góndolas localizadas sobre la superficie de los mismos, la dimensión básica será de dos metros (2,00 m) para cada una de las partes en que el pasaje quede dividido.*
3. *Para pasajes ubicados en entrepisos con vinculación espacial con el pasaje o con los espacios de planta baja de la galería comercial, la dimensión básica será de dos metros (2,00 m).*
4. *Todas las dimensiones básicas señaladas deberán incrementarse con los siguientes adicionales mínimos:*
   - *0,50 m adicional al ancho básico cuando sobre el pasaje de vidrieras de locales comerciales en uno de sus costados.*
   - *1,00 m adicional al ancho básico cuando sobre el pasaje de vidrieras de locales comerciales en uno de sus costados y además puertas de acceso a locales en ese mismo costado.*
   - *1,00 m adicional al ancho básico cuando sobre el pasaje de vidrieras de locales comerciales en ambos costados.*
   - *2,00 m adicionales al ancho básico cuando sobre el pasaje de vidrieras y puertas de accesos a locales comerciales o lugares de atención al público a través de aberturas en las vidrieras, en ambos costados.*

Las medidas antes fijadas serán de aplicación tanto para las galerías con una o más salidas a una misma calle como a las galerías con salidas a dos o más calles.
En el caso de galerías con bifurcaciones, sean en el mismo nivel o a distintos niveles por medio de escalera o rampa, cada una de las bifurcaciones tendrá un ancho mínimo igual a los dos tercios del ancho que corresponda a la parte no bifurcada, sin los incrementos por puerta o vidriera, y más los incrementos que a cada bifurcación corresponda por las mismas causas.

ARTÍCULO 225.-CASOS DE ACTIVIDADES MIXTAS.
En los casos de otras actividades localizadas en las galerías comerciales, se considerarán los siguientes requerimientos:

1. *Para casos de otras actividades localizadas en las galerías comerciales (salas de espectáculos, lugares de reunión, etc.) que exijan un ancho de salida mínimo, el ancho deberá responder a lo establecido para los edificios o ámbitos de reunión.*
2. *Cuando en la galería comercial existan accesos a núcleos de circulación vertical que comuniquen con otras actividades localizadas en pisos altos o en subsuelos, el ancho mínimo del pasaje deberá ser igual o mayor que el ancho de salida exigido en función del número total de personas calculado para las demás actividades y según las respectivas zonas de influencia.*
3. *En todos los casos, el ancho mínimo del pasaje será el que resulte del mínimo requerido para la suma de las actividades en ella localizadas, cuando este último valor resulte superior que el mínimo exigido para el pasaje.*

ARTÍCULO 226.-ANCHOS MÍNIMOS SEGÚN OCUPACIÓN. *Los anchos de los medios de salida se verificarán según el número de personas que resulte del cálculo de ocupación del Pasaje o Galería y del resto de los usos que confluyen a él, considerando los siguientes valores:*

1. *1,00 m para las primeras 30 personas.*
2. *1,10 m para más de 30 y hasta 50 personas.*
3. *0,15 m adicionales por cada 50 personas de exceso o fracción a partir de las primeras 50.*

En ningún caso se adoptarán anchos de salida de dimensiones inferiores a las determinadas anteriormente.

ARTÍCULO 227.-PUERTAS EN GALERÍAS COMERCIALES. *No se permitirá la colocación de puertas del tipo permanente que cierre la circulación, salvo aquellas de colocación nocturna, fuera de los horarios de público.*

ARTÍCULO 228.-CONSTRUCCIONES EN EL PASAJE COMERCIAL. *En caso de incluirse construcciones en el pasaje o galería comercial, se deberán considerar los siguientes requerimientos:*

1. *En casos de galerías comerciales con kioscos o góndolas ubicados en el pasaje, cada tramo en que éste quede dividido se calculará de acuerdo a lo establecido en el Articulo224.*
2. *La separación de las góndolas o kioscos entre sí, tendrán un mínimo de 2,50 m si no poseen puerta de acceso de público en el tramo de la separación, y de 3,00 m si por ese lugar puede acceder público.*
3. *Sobre las puertas de acceso al pasaje, los kioscos deberán ubicarse a una distancia mínima de 2,50 m hacia el interior del mismo.*
4. *En caso de góndolas o kioscos agrupados en el centro del pasaje la dimensión mayor que resulte de dicho agrupamiento no deberá superar los 10 m medidos en el sentido longitudinal del pasaje.*

5. *Si hubiere otros elementos ubicados en el pasaje (canteros, fuentes, etc.), el paso libre hacia ambos lados de los mismos se calculará en función de una distancia básica de dos metros (2 m).*
6. *Si los elementos ubicados en el centro del pasaje fueran árboles la distancia base para el cálculo será de 3,50 m. tomados desde el eje de su tronco, pudiendo admitirse dimensiones menores cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación, la preservación de especies vegetales preexistentes de valor comprobado así lo justificare, siempre y cuando se respeten las condiciones de evacuación requeridas.*

ARTÍCULO 229.-ESCALERAS Y RAMPAS EN PASAJES O GALERÍAS COMERCIALES. *Las escaleras o rampas que comuniquen las diferentes plantas o pisos de una galería comercial cumplirán las siguientes condiciones:*

1. *El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso a que sirva, cuando el desnivel exceda de 1,50 m. Para desniveles menores, a los efectos del ancho, se considera inexistente la escalera o rampa y valdrán las exigencias de los artículos anteriores.*
2. *La escalera contará con un pasamano por lo menos, y puede no conformar "caja de escalera".*
3. *La rampa tendrá una pendiente máxima de doce por ciento (12%) y su solado será antideslizante.*

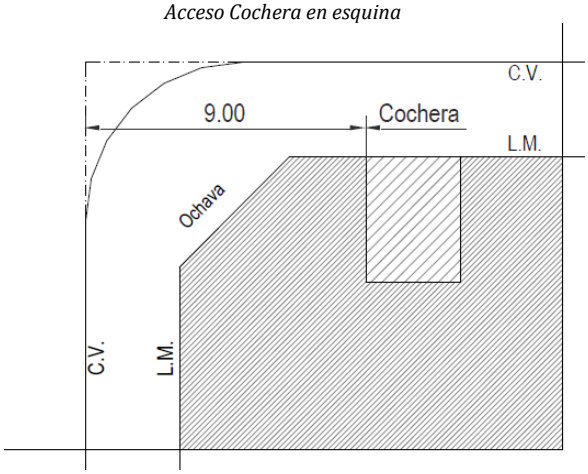
SECCIÓN VIII
EGRESOS PARA VEHÍCULOS

ARTÍCULO 230.-ANCHO DE EGRESO PARA VEHÍCULOS. *Para la determinación de los anchos de egreso para vehículos, se considerarán los siguientes requerimientos:*

1. *El ancho libre mínimo de un egreso para vehículos es de 3 m.*
2. *En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo libre puede ser: 2,50 m.*
3. *En predios donde se maniobra con vehículos, como, por ejemplo: playas de carga y descarga de comercio, de industria o de depósito, estación de transporte de pasajeros o de cargas, el ancho mínimo de salida será de 4,00 m.*
4. *En caso de superponerse un medio exigido de egreso peatonal con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En este caso habrá una vereda de 0,60 m de ancho mínimo y de 0,12 m a 0,18 m de alto que puede ser reemplazada por una baranda que separe con condiciones de seguridad apropiadas ambos tipos de circulaciones.*

ARTÍCULO 231.-SALIDA PARA VEHÍCULOS EN PREDIOS DE ESQUINA. *Las salidas de vehículos no podrán ubicarse en el sector de ochava y deberán distar como mínimo 9 m del encuentro de las prolongaciones de los cordones de vereda concurrentes.*

Acceso Cochera en esquina



TÍTULO IV
INSTALACIONES
CAPÍTULO I
ELECTRICIDAD
SECCIÓN I
OBLIGACIONES.

ARTÍCULO 232.-SOLICITUD DE PERMISOS PARA TRABAJOS ELÉCTRICOS. *Se requerirá, por parte de los propietarios, la presentación de las correspondientes solicitudes de permisos para la realización de los siguientes trabajos:*

1. *Obras eléctricas nuevas.*
2. *Remodelaciones y ampliaciones de Instalaciones Eléctricas.*
3. *Cambio de sitio de medidor.*
4. *Aumento de potencia.*
5. *Separación de servicios eléctricos.*
6. *Instalación de ascensores.*
7. *Instalaciones de aire acondicionado central.*
8. *Instalación de calderas.*
9. *Instalación de letreros y marquesinas.*
10. *Instalaciones provisorias.*
11. *Instalación de antenas, pararrayos, instalaciones de emergencia.*
12. *y otras que, a juicio de la Autoridad de Aplicación lo requieran.*

La edificación proyectada, modificaciones, y/o ampliaciones, deberán tomar los resguardos y distancias mínimas establecidas por norma a los conductores del tendido eléctrico.

ARTÍCULO 233. TRAMITACIONES. *Las solicitudes de permisos de obra y la documentación técnica deberán atenerse, en lo que respecta al trámite y procedimiento, a las disposiciones contenidas en el presente Código. Los trabajos no podrán iniciarse antes de contar con el permiso de obra correspondiente.*

Toda documentación técnica correspondiente a las instalaciones eléctricas estará sujeta a los procedimientos de revisión establecidos en la Ley Provincial Nº 7469 y su Decreto Reglamentario Nº 3473/07 o los que en el futuro los reemplacen".

SECCIÓN II
CONDICIONES TÉCNICAS

ARTÍCULO 234.-NORMATIVA DE APLICACIÓN. *Las instalaciones eléctricas serán proyectadas y ejecutadas en un todo de acuerdo a la Reglamentación para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA) que se encuentre en vigencia al momento del inicio del trámite conforme a la Ley Provincial Nº 7469 o la que en el futuro la reemplace.*

ARTÍCULO 235.-CÁLCULO DE LAS INSTALACIONES. *Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones según sea su uso para la luz, fuerza motriz, calefacción, prescripciones sobre máquinas, transformadores, acumuladores, generadores (combustible fósil o energía renovable) y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas son las que se establecen en la Reglamentación mencionada en el artículo anterior.*

Sección III: Alcances.

ARTÍCULO 236.-ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES SOBRE INSTALACIONES ELÉCTRICAS. *Las disposiciones alcanzan a las instalaciones eléctricas que se ejecuten en los inmuebles.Estas disposiciones no incluyen a centrales de producción del fluido eléctrico, subestaciones que alimentan redes públicas (subterráneas o aéreas) de distribución de energía, instalaciones de tracción eléctrica, laboratorios eléctricos, centrales y subestaciones de teléfonos y telégrafos y de transmisión y recepción radioeléctrica, en lo que respecta a su instalación específica.*

SECCIÓN III
ENERGÍA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

ARTÍCULO 237.- *A los efectos de evitar los problemas que ocasionarían cortes prolongados de energía eléctrica, en aquellos edificios de uso colectivo y con concentración de público, se deberán instalar sistemas que permitan suministrar la energía eléctrica necesaria para las funciones básicas que se cumplan en él, incluyendo iluminación de medios de evacuación de público.*

CAPÍTULO II
INSTALACIONES SANITARIAS
SECCIÓN I
OBLIGACIONES

ARTÍCULO 238.- *Es obligatoria la instalación de obras sanitarias en todas las construcciones públicas y privadas que se realicen en el ámbito del Municipio, las que deberán guardar las disposiciones que establece el conjunto normativo del presente capítulo, tendiente a asegurar fundamentalmente el saneamiento integral de la población.*

SECCIÓN II
NORMAS Y GRÁFICOS

ARTÍCULO 239.- *Se adoptan las "Normas y Gráficos de instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales" y "reglamento de instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales" establecido por la Ex - Obras Sanitarias de la Nación, conformando ambos el conjunto normativo para legislar en la materia, del que solamente se adoptarán los capítulos inherentes a las obras fiscalizadas por la Autoridad de Aplicación*

SECCIÓN III
POZOS ABSORBENTES Y BIODIGESTORES

ARTÍCULO 240.-PROHIBICIÓN DE POZOS ABSORBENTES EN ÁREAS DE COBERTURA DE LA RED CLOACAL URBANA. *Se prohíbela construcción de pozos absorbentes en lotes situados sobre calles servidas por la red pública de cloacas, siendo obligatoria la conexión a dichas redes en caso de proyectarse instalaciones sanitarias en dichos lotes.*

ARTÍCULO 241.-REQUISITOS CONSTRUCTIVOS. *En aquellos casos en que se ejecutaren pozos absorbentes, debido a la indisponibilidad de red cloacal urbana en el sitio de emplazamiento, los mismos deberán cumplir con los siguientes requerimientos:*

1. *Los pozos absorbentes colectores de los desagües cloacales deberán contar en su parte superior con un anillo construido en albañilería de ladrillo de 30 cm de espesor o de hormigón armado de 10 cm de espesor mínimo y de una altura no inferior a 1,50 m., contada a partir del lugar en que acomete la cañería de entrada al pozo. Sobre este anillo se construirá una losa de HºAº que cubra perfectamente al pozo y que supere a éste en 40 cm en todas direcciones.*
2. *Se deberá prever una abertura o acceso para una eventual necesidad de desagote.*
3. *En caso de tratarse de terreno desmoronable o anegable de poca profundidad, deberá efectuarse una excavación troncocónica y revestirse con material que impida el desmoronamiento, preferentemente con ladrillo, los cuales serán asentados con mortero hasta una profundidad no menor del tercio del total. En el resto del pozo, los ladrillos del revestimiento se colocarán en seco y en forma de cribas con separaciones no menores de 1 cm entre ellos.*

ARTÍCULO 242.- *La excavación no podrá tener menos de 6,00 m. El pozo absorbente distará no menos de 2,00 m de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal y no se encontrará más alejado que 10 m de ésta última; además, distará no menos de 10 m de cualquier pozo de captación de agua, propio o de predio vecino.*

En caso de emplear pozo absorbente o biodigestor, será obligación representar la ubicación en la documentación técnica de manera que se verifiquen las medidas mínimas en el plano.

SECCIÓN IV
DESAGÜES PLUVIALES.

ARTÍCULO 243.- *Se priorizará la absorción de aguas pluviales dentro del terreno, por medio de patios y/o terrazas con superficies absorbentes. Las aguas pluviales excedentes provenientes de techos, azoteas o terrazas, serán conducidas mediante caños aprobados, los que desaguarán a cordón cuneta o canalizaciones si existieran, quedando prohibido volcar aguas pluviales a la red cloacal y la caída sobre la vía pública o predios linderos.*

ARTÍCULO 244.- *Los caños embutidos que se usarán para las descargas se colocarán en condiciones que no debiliten el muro respectivo.*

ARTÍCULO 245.- *Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe deberá cumplir con una distancia mínima fijada en 0.60 m de la medianera, debiéndose determinar las dimensiones de la canaleta en base al cálculo de la cantidad de agua que provenga de la superficie de techo.*

CAPÍTULO III
GAS NATURAL

ARTÍCULO 246.-CUMPLIMIENTO DE NORMAS DEL ENTE REGULADOR DEL GAS. *Las instalaciones deben cumplir con las disposiciones vigentes dictadas por el Ente Regulador del Gas.*

ARTÍCULO 247.-PREVENCIONES.*Los locales para medidores de gas deben tener fácil acceso y estar bien ventilados e impermeabilizados.*

Los medidores no deben emplazarse en locales destinados a medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos y otros dispositivos.

Al frente de los medidores, debe quedar un espacio de 1 m de ancho libre para la circulación, como mínimo.

CAPÍTULO IV
INSTALACIONES MECÁNICAS
SECCIÓN I
REQUERIMIENTOS GENERALES DE ASCENSORES

ARTÍCULO 248.-DEFINICIÓN DE ASCENSOR. *Se denomina ascensor al aparato mecánico que transporta verticalmente, en sentido ascendente y descendente, personas y cosas.*

ARTÍCULO 249.-REQUERIMIENTOS GENERALES. *Todo edificio de más de planta baja y dos pisos, deberá llevar obligatoriamente uno o más ascensores, los que no se computarán como medios de egreso exigidos.*

ARTÍCULO 250.-EXCEPCIÓN DE COLOCACIÓN DE ASCENSORES. *Quedan exceptuadas de cumplir lo prescripto respecto a colocación de ascensores en las edificaciones a construir, de planta baja y tres pisos altos que contengan hasta 16 unidades de vivienda consideradas de interés social.*

ARTÍCULO 251.-RELACIÓN CON MEDIOS DE EGRESO. *Con relación a la posición relativa de los ascensores respecto a otros medios de circulación considerados como medios exigidos de egreso, se considerarán los siguientes requerimientos:*

1. *Cuando estos elementos de circulación vertical, abran directamente sobre una circulación horizontal, el ancho de ésta se incrementará en la zona frente a aquellos no pudiendo reducirse el ancho útil del paso.*
2. *Si las puertas de los ascensores fueran de hojas de abrir hacia afuera a corredores o palieres, al giro de éstas deberá dejar libre el ancho calculado de circulaciones.*
3. *Las salidas de los pasadizos de los ascensores hacia los corredores o palieres, en todos los niveles de sus paradas en los pisos altos y subsuelos, deberán tener comunicación directa con las escaleras exigidas de salida de uso público y en planta baja con el medio exigido de salida a la vía pública.*

ARTÍCULO 252.-DOTACIÓN.*La capacidad de transporte será medida por el número de pasajeros que pueda ser trasladado en un determinado período de tiempo, de tal forma de garantizar una correcta evacuación.*

Se deberá proporcionar accesibilidad a todas las unidades funcionales de cada piso alto y cocheras pertenecientes al edificio.
A los efectos del cómputo de ocupantes por piso funcional se considerarán dos personas por dormitorio, cualquiera sea la dimensión de estos, a excepción del dormitorio de servicio, en el que se computará una sola persona.
ARTÍCULO 253.-DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA CABINA.
Para el dimensionado de las cabinas de ascensores, se utilizará la tabla siguiente:

Tipo de Cabina	Personas	Lado a (m) mín.	Lado b(m) mín.	Superficie (m2) mín.	Peso máximo adm. (Kg.)
0	4	0,80	1,22	1,00	300
0	5	0,80	1,22	1,20	375
1	6	1,10	1,30	1,40	450
1	7	1,10	1,30	1,60	525
1	8	1,10	1,30	1,80	600
2a)	9	1,50	1,50	2,00	675
2b)	9	1,30	1,73	2,00	675
2a)	10	1,50	1,50	2,20	750
2b)	10	1,30	1,73	2,20	750
3	11	1,30	2,05	2,40	825
3	12	1,30	2,05	2,60	900
3	13	1,30	2,05	2,80	975
3	14	1,50	2,05	3,00	1050
3	15	1,50	2,05	3,20	1125

La altura libre mínima de la cabina del ascensor, en todos los casos será de 2.10 m medidos sobre el piso de la misma.

SECCIÓN II
CÁLCULO DE ASCENSORES

ARTÍCULO 254.-CÁLCULO DE LA CANTIDAD MÍNIMA OBLIGATORIA DE ASCENSORES. *La determinación de la cantidad de ascensores y superficies de cabina, que se requiere instalar en un edificio para prestar un buen transporte vertical, de acuerdo a su población y uso, se regirá por lo siguiente:*
ARTÍCULO 255.-CANTIDAD DE PERSONAS A TRANSPORTAR. *La cantidad de personas a transportar por ascensor es una parte de la población teórica de los pisos altos y subsuelos que debe servir el mismo y se establecerá, en base al siguiente porcentual, de acuerdo al uso del edificio:*

a) Viviendas: 10% de la población teórica.
b) Escritorios u oficinas: 12% de la población teórica.
c) Asistencia médica, comercio, hotel, restaurante: 10% de la población teórica.
d) Edificios de uso mixto: la cantidad de personas a transportar será acumulativa, tomándose para cada uso la población y porcentaje respectivos.

ARTÍCULO 256.-CAPACIDAD DE TRANSPORTE.
La capacidad de transporte es la cantidad de personas a transportar o llevar en 5 minutos por ascensor. Se determinará mediante la fórmula:
N = 300 n/ Tt, donde:
n= número de personas que reglamentariamente caben en la cabina, incluido el ascensorista, si lo hubiere.
Tt = tiempo en segundos, de duración total del viaje, computando el recorrido de subida y bajada. Se calcula con la fórmula:
Tt = Tr +(Tp+Ta) Pn + Ts siendo:
Tr: tiempo total en segundos empleados en el recorrido (subida y bajada). sin paradas:
Tr=2R/Vn, donde:
R: distancia de recorrido total.
Vn: velocidad ascensor (metros por segundo).
Tp: tiempo en segundos para abrir y cerrar las puertas. Se toma por parada. 6 segundos para la puerta manual. 4 segundos para la puerta automática.
Ta. tiempo en segundos de arranque y parada del coche. Se establece multiplicando la velocidad del coche (M/Seg.) por el coeficiente 1,5.
Pn: número probable de paradas del coche: es el 50% de pisos que sirve el ascensor incluidos pisos bajos y subsuelos (número entero por exceso).
Ts: tiempo en segundos de entrada y salida de pasajeros, se calcula a razón de cuatro segundos por cada uno que transporta la cabina.
ARTÍCULO 257.-CANTIDAD DE ASCENSORES. *La cantidad de ascensores a instalar se obtiene por el coeficiente entre la cantidad de personas a transportar y la capacidad de transporte "N". La fracción que no alcance a 0.5 no se tomará en cuenta. La que sea igual o supere a 0.5 se tornará como el entero siguiente.*

SECCIÓN III
CABINAS DE ASCENSORES

ARTÍCULO 258.-TIPOS DE CABINAS.
Las cabinas de ascensores que transportan personas se dividen en los siguientes tipos:
Tipo 0: dimensiones interiores mínimas de 0,80 m x 1,22 m, con puerta en su lado menor, o dos puertas opuestas en los lados menores. Puede alojar a una persona en silla de ruedas. Esta cabina se admite sólo en edificios que cuenten con un mínimo de dos ascensores del tipo 1 o 2.
Tipo 1: dimensiones interiores mínimas de 1,10 m por 1,30 m, con una sola puerta o dos puertas opuestas en los lados menores. Puede alojar a una persona en silla de ruedas con su acompañante.
Tipo 2: dimensiones interiores mínimas que permitan alojar y girar 360º a una persona en silla de ruedas, con las siguientes alternativas dimensionales:
Cabina tipo 2a: 1,50 m por 1,50 m, o que permita inscribir un círculo de un metro y medio (1,50 m) de diámetro, girar trescientos sesenta grados (360º) en una sola maniobra; con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos.
Cabina tipo 2b: 1,30 m x 1,73 m, que permiten girar 360º en tres maniobras. Tiene puerta sobre lado mayor, próxima a una de las esquinas de la cabina.
Tipo 3: dimensiones interiores mínimas de un metro con treinta centímetros (1,30 m) por dos metros con cinco centímetros (2,05 m) con una sola puerta, o dos puertas en lados opuestos o contiguos. Permiten alojar una persona en camilla y un acompañante.
ARTÍCULO 259.-PISO DE LA CABINA. *En todos los pisos de las cabinas el revestimiento será antideslizante y cuando se coloquen alfombras serán pegadas y de 0,02 m de espesor máximo. Quedan prohibidas las alfombras sueltas.*
ARTÍCULO 260.-BOTONERA EN CABINA. *En todos los tipos de cabina, el panel de comando o botonera, cuando sea accionada por el público, se ubicará en una zona comprendida entre 0,80 m a 1,30 m de altura, medida desde el nivel de piso de la cabina y a 0,50 m de las esquinas. A la izquierda de los pulsadores se colocará una señalización suplementaria, para ciegos y disminuidas visuales, de los números de piso y demás comandos en color contrastante y en relieve, con caracteres de una altura mínima de 0,01 m y máxima de 0,015 m. Los comandos de emergencia se colocarán en la parte inferior de la botonera.*
ARTÍCULO 261.-ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON DISCAPACIDAD. *Cualquiera sea el número de ascensores de un edificio, deberán proporcionar accesibilidad a personas con discapacidad, siendo sus cabinas de tipo 0, 1, 2a, 2b, o 3. En edificios con un solo ascensor, éste será del tipo 1 o 2 y deberá brindar accesibilidad a todas las unidades. En edificios con más de un ascensor, al menos dos de ellos deberán ser del tipo 1 ó 2.*
ARTÍCULO 262.-ILUMINACIÓN DE CABINAS. *La iluminación de la cabina será a electricidad mediante circuitos de luz:*

1. *Un circuito conectado al de la luz de los pasillos corredores generales o públicos, con interruptor en el panel de la botonera y en el cuarto de máquinas.*
2. *Otro circuito sin interruptor a disposición del usuario del ascensor, conectado a la entrada de la fuerza motriz en el cuarto de máquinas con su correspondiente interruptor y fusibles.*

   Los circuitos mencionados en los ítems (1) y (2) se colocarán, cada uno, en cañería independiente, como asimismo independiente de los circuitos de la maniobra.

SECCIÓN IV
SEGURIDAD DE ASCENSORES

ARTÍCULO 263.-SEÑALIZACIÓN, INFORMACIÓN Y DISPOSITIVOS DE EMERGENCIA. *Los ascensores deberán cumplir los siguientes requerimientos respecto a señalización e información:*

1. *Todas las placas, rótulos e instrucciones de maniobra deben ser claramente legibles y de fácil comprensión (mediante la ayuda de signos y símbolos), éstos deben estar construidos con materiales duraderos y de fácil visualización redactados en castellano o en varias lenguas cuando resulte necesario.*
2. *En la cabina debe ser exhibida la indicación de la carga nominal del ascensor, expresada en kg., así como el número máximo de personas.*
3. *Debe indicarse el nombre del fabricante y/o del instalador del ascensor. Los dispositivos de mando deben ser claramente identificados en función de su aplicación.*
4. *Deben ser indicadas las instrucciones de maniobra y de seguridad en todos los casos que se juzgue de utilidad.*
5. *Debe indicarse el modo de empleo de teléfono o intercomunicador.*
6. *En ascensores existentes de accionamiento manual, se indicará la obligatoriedad de cerrar las puertas luego de utilizar el ascensor.*
7. *El órgano de mando del interruptor de parada, si existe, debe ser de color rojo e identificado por la palabra PARAR.*
8. *El botón del dispositivo de alarma, debe ser de color amarillo e identificado por el símbolo, el cual deberá colocarse en la base de la botonera. Se prohíbe usar los colores rojo y amarillo para otros botones que no sean los mencionados anteriormente.*
9. *En la proximidad de las puertas de inspección del hueco debe ponerse un cartel de advertencia de peligro.*
10. *Identificación de los niveles de parada: La señalización será suficientemente visible y audible, permitiendo a las personas que se encuentran en la cabina conocer en qué nivel de parada se encuentra la cabina detenida.*
11. *Llave de desenclavamiento de las puertas de piso: Deberán identificarse con una placa que llame la atención sobre el peligro que puede resultar de la utilización de esta llave y la necesidad de asegurarse del enclavamiento de la puerta después de su cierre.*
12. *Dispositivo de petición de socorro: En el caso de un sistema de varios ascensores, debe poder ser identificado el ascensor del cual proviene la llamada de alarma.*
13. *Timbre de alarma: Deberá colocarse un timbre de alarma en la mitad del recorrido, si éste tiene hasta 30 m de altura. Dos timbres de alarma colocados a la distancia de un tercio del recorrido, si éste tiene una altura mayor. El circuito de los timbres de alarma, que se conectará en el cuarto de máquinas, será distinto al de fuerza motriz.*

ARTÍCULO 264.-PASAMANOS EN CABINAS DE ASCENSORES. *Para cualquier tipo de cabina se colocarán pasamanos en tres lados. La altura de colocación será de 0,80 m a 0,85 m medidos desde el nivel del piso de la cabina hasta el plano superior del pasamano y separados de las paredes 0,04 m como mínimo. La sección transversal puede ser circular o rectangular y su dimensión está entre 0,04 m y 0,05 m.*

ARTÍCULO 265.-SEÑALIZACIÓN EN LA CABINA. *En el interior de la cabina se indicará en forma luminosa el sentido de movimiento de la misma y en forma de señal sonora el anuncio de posición para pedidos realizados desde el interior de la cabina, los que se diferenciarán del sonido de las llamadas realizadas desde el rellano.*

SECCIÓN V
RELLANOS DE ASCENSORES

ARTÍCULO 266.-DIMENSIONES DE LOS RELLANOS. *El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la o las cabinas.*

El lado mínimo del rellano será de 1,10 m y se aumentará a razón de 20 cm por cada persona que exceda de diez (10).

Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura fija, desplazable o móvil.

Los rellanos o descansos y los pasajes comunicarán en forma directa con un medio exigido de egreso. Las dimensiones del "Palier" o rellano cerrado se determinarán de acuerdo a lo siguiente:

1. *Si el rellano sirve a una cabina tipo 0, 1 o 2, y siendo las hojas de la puerta del ascensor rellano corredizas, éste debe disponer como mínimo, frente al ingreso al ascensor, de una superficie en la que se inscriba un círculo de un metro y medio (1,50 m) de diámetro.*
2. *Si el rellano sirve a una cabina tipo 3 debe disponer como mínimo, frente a la puerta del ascensor, de una superficie en la que se inscriba un círculo de dos metros con treinta centímetros (2,30 m) de diámetro; en el caso en que la puerta del ascensor se encuentre en el lado mayor, el rellano debe disponer como mínimo, frente al ingreso del ascensor, de una superficie en la que se inscriba un círculo de un metro y medio (1,50 m) de diámetro.*

ARTÍCULO 267.-PULSADOR DE LLAMADA EN RELLANO. *El pulsador o los pulsadores se colocarán a una altura de un metro (1,00 m) del nivel del solado. El espacio libre frente a pulsadores exteriores de llamada será mayor o igual a 0.50 m. El o los pulsadores de llamada tendrán una señal luminosa y sonora, indicando, independientemente del avisador de llegada, que la llamada se ha registrado.*

ARTÍCULO 268.-ILUMINACIÓN ARTIFICIAL Y SEGURIDAD. *Las instalaciones deberán contar con iluminación fija en las puertas de cada uno de los rellanos sin llave, interruptor o pulsador a disposición del usuario. La iluminación debe alcanzar, al menos, 50 lux a nivel de piso. El circuito de esta instalación será distinto al del ascensor. Este u otro sistema de iluminación estará disponible en caso de corte de suministro eléctrico de red.*

ARTÍCULO 269.-SEÑALIZACIÓN EN SOLADO DE ASCENSOR O ASCENSORES. *Frente a los ascensores se colocará en el solado una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante, diferentes del revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá en una superficie de 0.50 m + 0.10 m (según el módulo del revestimiento) por el ancho útil de la puerta del ascensor o de la batería de ascensores, más 0.50 m + 0.10 m a cada lado como mínimo.*

SECCIÓN VI
ESCALERAS MECÁNICAS

ARTÍCULO 270.-ÁNGULOS Y DIMENSIONES DE LOS DISPOSITIVOS. *Se observarán los siguientes requerimientos para los dispositivos de las Escaleras Mecánicas.*

1. *El ángulo o pendiente del plano de alineación de la nariz de los escalones no excederá los 36° respecto de la horizontal.*

2. *La pendiente longitudinal máxima del camino rodante horizontal con respecto a la horizontal es del 2 %.*
3. *La altura mínima de paso entre la línea de la nariz de los escalones de la escalera mecánica y el plano del camino rodante horizontal, hasta cualquier obstáculo superior es de 2,00 m.*
4. *El ancho de la escalera mecánica en el plano de pedada del escalón y en el plano del camino rodante horizontal será como mínimo de 0,80 m y de 1,00 m como máximo.*

ARTÍCULO 271.-LATERALES DE ESCALERAS MECÁNICAS. *Los costados de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal pueden ser verticales o inclinados hacia afuera. El borde superior del costado de la escalera mecánica o del camino rodante, horizontal, cuando éste es inclinado no estará más distante que el 20 % de la medida vertical sobre la pedada del escalón y el plano del camino rodante, en el encuentro con el zócalo. Los costados serán firmes y pueden ser de metal o de vidrio a condición de que este último sea templado y de 8 mm de espesor mínimo.*

ARTÍCULO 272.-PASAMANOS DE ESCALERAS MECÁNICAS. *A cada lado de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal habrá un pasamano deslizante que acompañe el movimiento de los escalones y del camino rodante a velocidad sensiblemente igual a la de éstos. Los pasamanos deben extenderse, a su altura normal, no menos que 0,30 m del plano vertical de los "peines" o del camino rodante. El borde interno del pasamano no estará más alejado que 50 mm de la arista del respectivo costado, como asimismo la parte aprehensible y móvil se destacará de la fija de modo que entre ellas no se aprieten los dedos, con contraste de colores. En todos los casos habrá guarda de dos o guardamanos en los puntos donde el pasamano entra y sale de los costados.*

ARTÍCULO 273.-ESCALONES.*Los escalones, como sus respectivos bastidores, serán de material incombustible y capaces de soportar cada uno, en la parte expuesta de la pedada, una carga estática mínima de 200 kg.*

La pedada no será mayor que 0,40 m., y la alzada no mayor que 0,24 m.

La superficie de la pedada debe ser ranurada o estriada paralelamente a la dirección del movimiento. Las ranuras o estrías tendrán un ancho máximo de 7 mm y no menos de 9 mm de profundidad. La distancia entre eje de ranuras o estrías no excederá 10 mm. Las alzadas y las pedadas tendrán distinto color y suficiente contraste entre sí. Antes de comenzar a elevarse el primer escalón, se mantendrán horizontales tres huellas, acompañadas por los pasamanos.

ARTÍCULO 274.-HUELGO ENTRE ESCALONES O ENTRE ESCALONES Y COSTADOS. *El huelgo máximo en el encuentro de las pedadas de dos escalones sucesivos medidos en el tramo horizontal, será de 4 mm. El huelgo máximo entre escalones y zócalos de los costados será de 5 mm y la suma de los huelgos de ambos lados no excederá de 8 mm.*

ARTÍCULO 275.-PEINES.*En la entrada y salida de los escalones, al nivel de los solados inferior y superior, habrá sendas placas porta "peines" ajustables verticalmente. Los dientes de los "peines" encajarán o engranarán con las ranuras estrías de las pedadas de manera que las puntas queden por debajo del plano superior de la pedada.*

La chapa de "peines" será postiza, fácilmente removible con herramientas, para caso de sustituirla por rotura o desgaste de las puntas.

ARTÍCULO 276.-VELOCIDAD DE MARCHA. *La marcha de los escalones será controlada mediante un dispositivo que mantenga la velocidad (Ve), sensiblemente constante. La velocidad nunca será superior a 37 m por minuto.*

ARTÍCULO 277.-ARMAZÓN O ESTRUCTURA. *El armazón o la estructura que soporta la escalera debe ser construida en acero, capaz de sostener el conjunto de escalones, máquina motriz, engranajes, cargas a transportar y diseñado para facilitar la revisión y la conservación de los mecanismos.*

Todo el espacio abarcado por ese conjunto será cerrado con materiales de adecuada resistencia al fuego o incombustibles.

Para el proyecto y la ejecución de la estructura se tomará como carga estática mínima de cálculo 440 Kg. / m^2 aplicada en la superficie de las pedadas expuestas.

ARTÍCULO 278.-ARISTAS EN SUPERFICIES EXPUESTAS. *En las superficies expuestas de la escalera, susceptibles de estar en contacto con las personas, puede haber resaltos o hendiduras a condición que no presenten aristas o bordes vivos o cortantes.*

ARTÍCULO 279.-ILUMINACIÓN DE LA ESCALERA MECÁNICA. *La escalera debe estar iluminada con intensidad uniforme a lo largo de todo su recorrido. El flujo luminoso sobre los escalones no debe contrastar con las zonas circundantes en especial en coincidencia con las planchas porta "peines".*

ARTÍCULO 280.-EMPLAZAMIENTO DE LA MÁQUINA PROPULSORA. *El lugar donde se emplaza la máquina propulsora será razonablemente programado para atender la conservación. Debe contar con iluminación eléctrica con su interruptor ubicado de modo que pueda ser accionado sin pasar por encima de cualquier parte de la maquinaria. Esta iluminación debe ser siempre posible, aun abierto el circuito de la fuerza motriz.*

La tapa o puerta de acceso, debe ser realizada de modo que se abra fácilmente y removible con herramienta. Cuando la tapa o puerta constituya solado, será capaz de soportar una carga estática de 300 Kg. /m^2.

ARTÍCULO 281.-GRUPO MOTRIZ Y FRENO. *El grupo motriz, con motor propio para cada escalera, debe transmitir el movimiento al eje principal del mecanismo de arrastre de la cadena de escalones, mediante un tren de engranajes.*

Habrá un freno accionado eléctricamente y de aplicación mecánica, capaz de sostener la escalera, en subida o en bajada, con los escalones expuestos cada uno con la carga de trabajos.

El freno puede estar emplazado en la máquina motriz o en el eje propulsor principal y debe actuar comandado por el dispositivo que se indica en "dispositivos de seguridad".

El sistema de frenado detendrá la escalera llevándola suavemente a la posición de reposo.

ARTÍCULO 282.-INSTALACIÓN ELÉCTRICA. *Los conductores se colocarán dentro de la tubería o canaleta metálicas aseguradas a la estructura portante. Puede emplearse tubería metálica flexible, en tramos cortos, para unir los dispositivos de seguridad y el contacto con la cerradura de puesta en marcha que se instalan fuera del lugar de la máquina propulsora. Dentro del lugar donde se halla la máquina propulsora se puede usar cable flexible múltiple (varios cables aislados incluidos en una vaina) para conectar el control de maniobra, el motor y dispositivos de seguridad.*

Todos los implementos eléctricos que constituyen el control de la maniobra se agruparán en un tablero el que se colocará en una caj o gabinete a prueba de polvo. La puesta en marcha de la escalera puede efectuarse desde el tablero mencionado antes o desde una llave o comando a distancia; desde esos sitios, siempre deben verse los escalones.

La llave interruptora de la fuerza motriz puede ser de:

1. *Tipo cuchilla, blindada, con los correspondientes fusibles, o*
2. *Tipo electromagnética.*

ARTÍCULO 283.-DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD.

1. *Botones e interruptores para parada de emergencia: En lugar visible y accesible, próximo a los arranques inferior y superior de la escalera, protegido de accionamiento casual, habrá un botón interruptor operable manualmente, para abrir el circuito de la fuerza motriz en caso de emergencia. Para cerrar el circuito y poner en marcha la escalera se accionará el contacto con la cerradura. Este contacto puede hallarse incluido en el mismo artefacto que contiene uno de los botones o interruptores de corte de la fuerza motriz.*
2. *Dispositivo de corte de la fuerza motriz por fallas en la cadena de escalones: Para el caso de rotura de la*

cadena de escalones se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz.

3. *También se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz si las cadenas de escalones no tienen tensor automático y se produzcan sacudidas excesivas en cualquiera de estas cadenas.*
4. *Protecciones y puesta a tierra: Los interruptores de seguridad y los controles de funcionamiento deben estar protegidos de contactos casuales. Todas las partes metálicas, aun las normalmente aisladas, deben tener conexión de puesta a tierra.*

ARTÍCULO 284.-SEÑALIZACIÓN EN SOLADO DE LA ESCALERA MECÁNICA Y CAMINO RODANTE HORIZONTAL. *En los sectores de piso de ascenso y descenso de la escalera mecánica y el camino rodante horizontal, se colocará un solado de prevención diferente al del revestimiento o material proyectado o existente. La textura será en forma de botones en relieve de 0,005 m ± 0,001 m de altura, con diámetro de base de 0,025 m ± 0,005 m colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de 0,06 m ± 0,005 m y color contrastante con respecto al revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá frente a la disposición de elevación en una zona 0,50 m ± 0,10 m de largo por el ancho de la escalera y camino rodante horizontal, incluidos los pasamanos y parapetos laterales.*

SECCIÓN VII
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS

ARTÍCULO 285.-UBICACIÓN Y AISLACIÓN ACÚSTICA DE SALA DE MÁQUINAS. *Si la sala de máquinas de los ascensores estuviera situada en forma contigua a una vivienda o a oficinas, o cercanas a propiedad vecina, debe asegurarse en la misma una correcta aislación acústica que no supere lo establecido por las normativas ambientales municipales vigentes al respecto.*

ARTÍCULO 286.-OBLIGACIÓN DE MANTENIMIENTO. *Es obligación de los Consorcios o Propietarios contratar el servicio de mantenimiento de todos los ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, y llevar un registro escrito y firmado por el técnico o empresa responsable del mantenimiento.*

La Autoridad de Aplicación reglamentará el funcionamiento de un Registro de Ascensores y de Empresas de Mantenimiento de Ascensores.

TÍTULO V
BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
CAPÍTULO I
PUERTAS

ARTÍCULO 287.-REQUISITOS RELATIVOS A PUERTAS. *Las puertas de acceso principal y secundario de un edificio residencial de viviendas colectivas, de locales en edificios institucionales (sean del sector público o privado), de oficinas, comercios con concurrencia de personas, industrias, etc., contarán con dispositivos y modalidades de funcionamiento aptos para su utilización por personas con distintos tipos y grados de discapacidad, según se especifica en los artículos siguientes.*

ARTÍCULO 288.-FORMAS DE ACCIONAMIENTO. *De acuerdo a su forma de accionamiento, las exigencias relativas a puertas, observarán las siguientes condiciones:*

1. *Accionamiento mecánico: Las puertas de accionamiento mecánico (piso sensible, célula fotoeléctrica, sistema tele comandado, etc.) reunirán óptimas condiciones de seguridad y se regularán a la velocidad del paso de las personas con marcha claudicante estimada en 0,50 m/ segundo.*
2. *Accionamiento manual: El esfuerzo a través del accionamiento manual no superará los 36 N (Unidad de fuerza, newton) para puertas exteriores y 22 N para puertas interiores.*

ARTÍCULO 289.-LUZ ÚTIL DE PASO. *La luz útil de paso mínima (lu) será de 0,80 m medida según la forma de movimiento de la hoja, la misma será de aplicación a las zonas propias de vivienda.*

ARTÍCULO 290.-HERRAJES. *Los herrajes que se describen a continuación son obligatorios en los servicios de salubridad especiales, en todo predio donde se permanezca o trabaje:*

1. *Herrajes de accionamiento: Las hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical llevarán manijas de doble balancín con curvatura interna hacia la hoja (tipo sanatorio), a una altura de 0,95 m en todos los casos, siendo optativo en viviendas.*
2. *Herrajes suplementarios: éstos se colocarán en las puertas de los servicios de salubridad especiales, integrados a los locales convencionales o independientes, oficinas y locales con concurrencia pública de personas, siendo optativo para viviendas. Se colocarán agarraderas horizontales (a una altura de 0,85 m del nivel del solado), verticales u oblicuas (con su punto medio a una altura de 0,90 m del nivel del solado), en la cara exterior de la hoja hacia donde abre una puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical y agarraderas verticales en ambas caras de las hojas y los marcos en puertas corredizas y plegadizas.*
3. *Herrajes de retención: Las puertas de dos o más hojas llevarán pasadores accionables desde la altura comprendida entre 0.80 m y 1.20 m del nivel del solado. En servicios de salubridad especiales los cerrojos se abrirán desde el exterior.*

ARTÍCULO 291.-UMBRALES. *Se admite la colocación de umbrales con un espesor máximo de 0,02 m en puertas de entrada principal o secundaria.*

ARTÍCULO 292.-SUPERFICIES DE APROXIMACIÓN. *Se define como superficies de aproximación a las superficies libres, a un mismo nivel y a ambos lados, que se deben prever para puertas exteriores e interiores en edificios. Se deberá calcular y graficar la dirección de movimiento, aproximación frontal, lateral, área de maniobra hacia donde barre la hoja y desplazamientos de puertas corredizas o plegadizas.*

ARTÍCULO 293.-SEÑALIZACIÓN DE LOCALES VINCULADOS POR PUERTA. *Será necesario señalizar locales que se vinculen a través de una puerta, en edificios públicos o privados con concurrencia pública de personas cuando la Autoridad de Aplicación lo juzgue conveniente, observando los siguientes requerimientos:*

La señalización se dispondrá sobre la pared del lado exterior al local, del lado del herraje de accionamiento para hojas simples y a la derecha para hojas dobles, en una zona comprendida entre 1,45 m y 1,50 m desde el nivel del solado.

1. *En esa zona se colocará la señalización de tamaño y color adecuado, usando, cuando corresponda, iconos aprobados por las siguientes normas:*
   IRAM 3722, Símbolo de acceso para personas con discapacidad motora IRAM 3723, Símbolo de acceso para personas sordas e hipoacúsicas.
   IRAM 3724, Símbolo de acceso para personas ciegas y disminuidas visuales, a una distancia máxima de 0,10 m del borde del contramarco de la puerta.
   Esta señalización se puede complementar para disminuidos visuales, con carteles en tinta con el destino del local.
2. *Podrá tener colores contrastantes usados indistintamente como fondo y texto, preferiblemente el par complementario amarillo claro - violeta oscuro, empleando tipo- grafías Sans Serif como el tipo Grotesque, ubicadas en la misma franja.*
3. *Para ciegos se debe colocar una banda en caracteres braille, a la derecha del herraje de accionamiento y a la altura del mismo.*

ARTÍCULO 294.-ZONA DE VISUALIZACIÓN. *En puertas con hojas opacas que abren sobre circulaciones, y en las aberturas sobre locales con importante movilización de público, excepto las que vinculan con servicios de salubridad, las puertas deberán tener una mirilla vertical mínima de material transparente o translúcido que estará colocada próxima a los herrajes de accionamiento con un ancho mínimo de 0,30 m y un alto mínimo de 1,00 m. Estas señalizaciones se ubicarán a 0,80 m del nivel del solado.*

CAPÍTULO II
RAMPAS

Artículo 295.-UTILIZACIÓN DE RAMPAS PEATONALES. *Para comunicar pisos entre sí, o para salvar cualquier desnivel se puede utilizar una rampa peatonal en reemplazo o complemento de las escaleras o escalones. El acceso hasta la rampa será fácil y franco a través de lugares comunes de paso, que comuniquen cada unidad de uso y cada piso. En cada nivel la rampa será accesible desde un vestíbulo general o público. El ancho libre mínimo será de 0,90 m y su solado deberá ser del tipo antideslizante, conforme lo establece la ley N° 24.314.*
No se admitirán tramos cuya proyección horizontal supere los 6,00 m sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 m de longitud mínima por el ancho de la rampa.

ARTÍCULO 296.-DESCANSOS EN CAMBIOS DE DIRECCIÓN. *En un cambio de dirección de una rampa, que varía entre 90º y 180º, se deben incluir descansos de superficie plana y horizontal cuyas dimensiones permiten el giro de una silla de ruedas. Cuando el giro se realiza con un ángulo de 90º o menor, el descanso permitirá inscribir un círculo de un metro y medio (1,50 m) de diámetro. Cuando se realiza con un ángulo de ciento ochenta grados (180º) el descanso tendrá un ancho mínimo de 1,50 m por el largo determinado por dos anchos de rampa más la separación entre ambos tramos.*

ARTÍCULO 297.-ZÓCALOS Y/O ELEMENTOS DE CONTENCIÓN. *Cuando la rampa tuviera derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, llevarán en el/ los lados libres un zócalo de altura mínima igual a 0,10 m, medido sobre el plano de la rampa.*

ARTÍCULO 298.-ANCHO LIBRE DE LA RAMPA. *El ancho libre de una rampa será de 0,90 m como mínimo y de 1,20 m como máximo; el ancho libre se medirá entre zócalos. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta saliente se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en Medios de Salida en pisos y sótanos.*
Cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor de 2,40 m, se colocará un pasamano intermedio, separado a una distancia mínima de 1,00 m de uno de los barrales.

ARTÍCULO 299.-RAMPAS COMO MEDIO DE SALIDA. *Al comenzar y finalizar una rampa, incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de un metro y medio (1,50 m) de diámetro que no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas.*

ARTÍCULO 300.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PASAMANOS EN RAMPAS. *Los pasamanos de rampas cumplirán los siguientes requerimientos:*

1. *Los barrales colocados a ambos lados de la rampa serán dobles y continuos, y la forma de fijación no podrá interrumpir la continuidad y deslizamiento de la mano. El anclaje del barral será firme.*
2. *La altura de colocación del pasamano superior será de 0,90 m medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano superior.*
3. *La altura de colocación del pasamano inferior será de 0,75 m medidos a partir del solado de la rampa, hasta el plano superior del pasamano inferior.*
4. *Los barrales se extenderán con prolongaciones de longitud igual o mayor de 0,30 m, al comenzar y finalizar la rampa.*

TÍTULO VI
DISEÑO SOSTENIBLE
CAPÍTULO I
PRINCIPIOS GENERALES DEL DISEÑO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 301.-CONCEPTO DE DISEÑO SOSTENIBLE. *El diseño sostenible consiste en aplicar principios y prácticas que minimizan el impacto ambiental de las edificaciones durante todo su ciclo de vida. Implica el uso eficiente de los recursos naturales, la reducción del consumo energético e hídrico, la mejora del confort térmico, lumínico y acústico, la protección de la salud de los ocupantes, la disminución de emisiones y residuos, y la capacidad de adaptación frente al cambio climático.*
Todo nuevo proyecto, modificación o ampliación podrá incorporar estrategias de diseño arquitectónico y soluciones constructivas basadas en las condiciones climáticas locales, orientadas a optimizar la habitabilidad y el desempeño ambiental del edificio. Estas estrategias conocidas como diseño pasivo buscan reducir la demanda energética mediante el aprovechamiento de la ventilación natural, la iluminación natural, el asoleamiento y sombreamiento, la inercia térmica, y otros recursos del entorno.

CAPÍTULO II
LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE

ARTÍCULO 302.-PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. *Toda intervención edilicia en el ámbito de este Código procurará seguir los siguientes principios de sostenibilidad ambiental:*
Reducción de emisiones: Toda intervención edilicia tenderá a contribuir en la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, privilegiando soluciones constructivas con baja huella de carbono.
Preservación del entorno natural: Se buscará minimizar la alteración del ecosistema urbano y conservar especies vegetales y suelo absorbente, evitando procesos de fragmentación del hábitat natural.

ARTÍCULO 303.-USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS NATURALES. *Las intervenciones edilicias deberán incorporar criterios de eficiencia en el uso de los recursos naturales, especialmente en materia energética e hídrica, conforme se detalla a continuación:*

- *Eficiencia energética: Los proyectos deberán estar orientados a minimizar el consumo de energía, en particular en lo relativo al acondicionamiento térmico, la iluminación y la provisión de agua caliente sanitaria.*
  Para ello, se promoverá la aplicación de estrategias de diseño pasivo, la selección de materiales con buen desempeño térmico y la instalación de equipos de alta eficiencia energética.
  Asimismo, se fomentará la generación de energía a partir de fuentes renovables - como sistemas solares fotovoltaicos o térmicos -, los cuales deberán cumplir con los requisitos técnicos de eficiencia, dimensionamiento y seguridad establecidos. Su integración arquitectónica deberá ser contemplada y justificada en la documentación técnica del proyecto.
- *Gestión sostenible del agua: Deberá implementarse un uso racional del agua potable mediante estrategias orientadas a la reducción del consumo, la reutilización y el aprovechamiento de fuentes alternativas, como la captación de agua de lluvia.*
  Se permitirá la reutilización de aguas grises y/o de piscinas para usos no potables (riego, descarga de inodoros, entre otros), siempre que se cumplan las condiciones sanitarias exigidas.

Se promoverá la incorporación de soluciones hidráulicas sustentables como parte integral del diseño del proyecto.

ARTÍCULO 304.-CONFORT AMBIENTAL INTERIOR. *Las edificaciones deberán garantizar condiciones adecuadas de confort ambiental interior, atendiendo a los siguientes aspectos:*

- *Confort térmico: El diseño deberá fomentar la ventilación cruzada natural mediante la adecuada disposición de aberturas, favoreciendo el enfriamiento pasivo en período de clima cálido.*
  Se promoverá la ganancia solar directa o indirecta en períodos fríos, facilitando el ingreso de radiación solar para calefaccionar ambientes naturalmente.
  Se optimizará el nivel de aislamiento térmico en la envolvente edilicia (techos, muros, carpinterías, pisos expuestos), conforme a las normas de eficiencia energética vigentes.
  Se incorporarán elementos de protección solar externa (aleros, parasoles, toldos, vegetación) en fachadas expuestas, de acuerdo con su orientación, para evitar el sobrecalentamiento durante el verano.
- *Confort lumínico: Se deberá priorizar el aprovechamiento de la luz natural para la iluminación de espacios interiores, reduciendo el uso de energía artificial y mejorando la calidad visual de los ambientes.*
- *Confort acústico: Deberán incorporarse soluciones constructivas que garanticen el aislamiento acústico adecuado frente a ruidos aéreos, de impacto y vibraciones, conforme a la normativa vigente sobre control de contaminación sonora.*
- *Calidad del aire interior: Será obligatorio garantizar una adecuada ventilación de los espacios interiores, asegurando la renovación del aire y la extracción de contaminantes.*

ARTÍCULO 305.-MATERIALES SUSTENTABLES. *Se fomentará el uso de materiales reciclados, locales, de bajo impacto ambiental a lo largo de su ciclo de vida o certificados.*

a) Materiales reciclados o reciclables: Productos que incorporen contenido reciclado postconsumo o postindustrial, o que estén diseñados para ser reutilizados o reciclados al finalizar su vida útil.
b) Materiales de origen local o regional: Insumos producidos o extraídos dentro de un radio razonable al sitio de la obra, lo que contribuye a reducir las emisiones asociadas al transporte y promueve economías regionales.
c) Bajo impacto ambiental en su fabricación: Materiales cuya producción implique menor consumo de energía, agua o generación de residuos y emisiones, en comparación con alternativas convencionales.
d) Certificaciones ambientales reconocidas: Se dará preferencia a materiales con certificaciones de sustentabilidad verificables.
e) Materiales saludables: Se priorizará el uso de materiales que no emitan sustancias tóxicas durante su vida útil, contribuyendo a una mejor calidad del aire interior.
f) Longevidad y bajo mantenimiento: Se valorarán materiales durables, resistentes y con bajos requerimientos de mantenimiento, que prolonguen la vida útil de los componentes del edificio y reduzcan la generación de residuos a largo plazo.
La elección de materiales deberá ser justificada en la memoria técnica del proyecto, especificando su origen, composición, certificaciones disponibles y su contribución a la sustentabilidad del edificio.
La autoridad competente podrá definir e implementar incentivos específicos para aquellos proyectos edilicios que implementen diseños sustentables y a aquellos que acrediten, mediante documentación técnica fehaciente, la obtención o la intención de obtención de certificaciones ambientales nivel nacional o internacional.

CAPÍTULO III
ESTRATEGIAS PARA LA MITIGACIÓN DEL CALOR URBANO

ARTÍCULO 306.-PREVENCIÓN DE LA ISLA DE CALOR. *Contempla medidas destinadas a prevenir la acumulación de calor que generan las superficies construidas. La aplicación de estas medidas en Área Centro estará sujetas a la evaluación de la autoridad de aplicación.*

ARTÍCULO 307.- TECHOS FRÍOS. *Se entiende por techo frío a toda superficie de cubierta diseñada o tratada con materiales capaces de reflejar una alta proporción de la radiación solar y emitir eficientemente el calor absorbido, con el fin de reducir la acumulación térmica en el edificio y su entorno. Los materiales empleados deberán contar con su correspondiente certificado y/o ensayo de Índice de Reflectancia Solar (IRS), para garantizar un resultado efectivo.*

ARTÍCULO 308.-TERRAZAS Y CUBIERTAS VERDES. *Se consideran terrazas y cubiertas verdes a todas aquellas superficies ajardinadas ubicadas sobre edificaciones, que incorporan vegetación al entorno urbano y contribuyen significativamente a mejorar la calidad ambiental. Estas estructuras aportan múltiples beneficios, como la reducción del efecto isla de calor, la mejora del aislamiento térmico y acústico, la gestión sostenible del agua de lluvia, el aumento de la biodiversidad y la creación de espacios verdes en áreas densamente construidas.*

ARTÍCULO 309.-REQUISITOS TÉCNICOS DE TERRAZAS Y CUBIERTAS VERDES. *Toda edificación que incorpore una cubierta verde deberá contar con un cálculo estructural firmado por profesional competente, que garantice la resistencia de la estructura ante las cargas adicionales del sistema de cubierta vegetal. Las cubiertas verdes deberán construirse con los siguientes componentes básicos:*

- *Capa impermeable: Para evitar filtraciones de agua en la estructura del edificio.*
- *Capa de protección: Que resguarde la impermeabilización del daño físico.*
- *Sistema de drenaje: Que permita evacuar el exceso de agua de lluvia, con pendiente adecuada.*
- *Sustrato vegetal: Tierra especial para plantas, acorde al tipo de vegetación elegida y según el cálculo estructural.*
- *Vegetación: Especies adaptadas al clima local, de bajo mantenimiento.*

Todos los materiales y sistemas deberán asegurar un buen funcionamiento, sin riesgo para la edificación ni para propiedades vecinas.
Las cubiertas verdes deberán guardar una distancia mínima de cero coma sesenta metros (0,60 m) desde el borde del sustrato o la vegetación hasta el muro medianero, en los casos en que no se cuente con un sistema de contención adecuado. Esta medida tiene como finalidad preservar la privacidad, seguridad y condiciones constructivas de las edificaciones colindantes.
Toda propuesta de implementación de cubiertas verdes deberá ser evaluada por la Autoridad de Aplicación, quien podrá requerir adecuaciones técnicas para garantizar su correcta ejecución, funcionamiento y mantenimiento. La incorporación de terrazas y cubiertas verdes podrá habilitar el acceso a incentivos, beneficios o compensaciones, los cuales serán definidos por la Autoridad de Aplicación mediante reglamentación específica.

ARTÍCULO 310.-JARDÍN VERTICAL O MURO VERDE. *Se podrán utilizar instalaciones vegetales verticales de diferentes sistemas: de riego de agua o de construcción, con la utilización de especies vegetales.*
Se deberá garantizar la fijación de los mismos de manera tal que se evite el desprendimiento por efecto del movimiento sísmico. Toda edificación que incorpore este sistema deberá contar con un cálculo estructural firmado por profesional

competente, que garantice la resistencia de la estructura ante las cargas adicionales.
La autoridad de aplicación establecerá los parámetros para su implementación a fin de limitar los impactos ambientales negativos que pudiera generar la implementación de jardines verticales en la Ciudad.
ARTÍCULO 311.- RESTAURACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD. *En todo proyecto que contemple la incorporación de vegetación en el espacio construido o intervenido incluyendo superficies vegetadas, áreas verdes, arbolado urbano o paisajismo se deberá dar prioridad al uso de especies nativas, adecuadas a las condiciones climáticas, al suelo y ecológicas del sitio.*
Asimismo, se promoverá la protección del arbolado existente, la incorporación de arbolado nativo adicional, y la revalorización del paisaje natural, fomentando la biodiversidad local y la integración del entorno construido con el ambiente natural.

CAPÍTULO IV
PREVENCIÓN DEL RIESGO HÍDRICO

ARTÍCULO 312.-PRÁCTICAS DE MEJOR MANEJO EN LA GESTIÓN DEL AGUA PLUVIAL. *Es el conjunto de estrategias, técnicas o acciones para reducir el impacto ambiental de las actividades urbanas o constructivas, especialmente en lo referido a la gestión del agua de lluvia.*
Se incorporan nuevos enfoques, tanto en las técnicas de ingeniería como en las estrategias de planificación de uso del suelo, orientados a disminuir la escorrentía superficial, aumentar la infiltración y ralentizar el agua de lluvia.
Entre estas mejores prácticas se presentan las Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN), las cuales funcionan en complementariedad con las medidas estructurales o soluciones grises del sistema de drenaje pluvial.
Las Soluciones Basadas en la Naturaleza, o soluciones verdes, incluye:
ARTÍCULO 313.-BARRILES DE LLUVIA Y CISTERNAS. *Son instalaciones que recogen y almacenan aguas de lluvia por reúso posterior en fines no consuntivos como riego, aseo, etc.*
Se garantizará el buen funcionamiento de los mismos a través de un estudio de la capacidad de almacenamiento, sistema de bombeo y materiales a utilizar. Toda edificación que incorpore este sistema deberá contar con un cálculo efectuado por un profesional competente, que garantice su operatividad.
La autoridad de aplicación establecerá los parámetros para su implementación a fin de limitar los impactos ambientales negativos que pudiera generar.
ARTÍCULO 314.-PARQUES INUNDABLES. *Son áreas de bioretención, pequeñas depresiones que permiten la retención temporaria de excedentes hídricos producto de fuertes precipitaciones y su infiltración posterior al suelo. Se podrá implementar su utilización en espacios destinados a jardines y parques de uso público o privado, garantizando su correcto funcionamiento. Las intervenciones de este tipo serán evaluadas por la Autoridad de Aplicación.*
ARTÍCULO 315.-JARDINES DE LLUVIA. *Son estrategias a pequeña escala que se encargan de captar el agua, disminuyendo el riesgo de inundaciones y contribuyendo a su infiltración. Es preferible que se ubiquen en zonas con pendientes, propiciando la captación, infiltración y retención de agua.*
ARTÍCULO 316.-PAVIMENTOS PERMEABLES. *Es el uso de materiales que faciliten la infiltración (adoquines, losas o losetas intercalables, o nuevos materiales provenientes del reciclado o reúso de áridos), ofrecen ventajas en términos de incremento de la capacidad de infiltración, pudiendo también incorporar diseños que retarden el desagüe al sistema de alcantarillado.*
ARTÍCULO 317.-DESAGÜES VEGETADOS Y PERMEABLES. *En este esquema se utilizan sistemas de drenaje con material filtrante (pedregullo, balasto o similar), cubierto de vegetación en reemplazo de los desagües pluviales convencionales. Estos sistemas retienen además contaminantes y retardan el escurrimiento.*

PARTE V
EDIFICACIONES EXISTENTES
TÍTULO I
REFORMAS Y AMPLIACIONES
CAPÍTULO I
REQUERIMIENTOS GENERALES

ARTÍCULO 318.-INTERVENCIONES EN EDIFICACIONES EXISTENTES. *Todo edificio existente se podrá refaccionar, reformar o ampliar, siempre que dichas modificaciones se adecuen estrictamente a los Códigos u ordenanzas vigentes.*
ARTÍCULO 319.- *Edificios con final de obra otorgado no conformes a los Códigos y Ordenanzas vigentes.*
Son aquellos edificios construidos con planos aprobados y final de obra otorgado, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes en su época, o con beneficios de excepciones.
Para estos edificios sólo se permitirán reformas siempre que se mejoren o mantengan las condiciones de las construcciones existentes, en lo que respecta al cumplimiento de las normas establecidas y no quede afectada la seguridad del edificio.
En aplicación del principio precautorio, la Autoridad de Aplicación podrá exigir a los propietarios la realización de verificaciones estructurales que demuestren la aptitud de las estructuras involucradas. En el mismo sentido, podrá exigir la realización de la verificación de las instalaciones eléctricas que demuestren el cumplimiento de las condiciones de seguridad.
En caso de constatarse resultados negativos, será obligatoria la realización de las correspondientes obras de adecuación estructural y/o eléctrica a fin de que la edificación dé cumplimiento a las normas sismorresistentes y/o eléctricas vigentes.
ARTÍCULO 320.-RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS. *Sin perjuicio de lo determinado en los artículos anteriores, es responsabilidad exclusiva de los propietarios de edificios reglamentarios anteriores a este Código garantizar las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de sus edificaciones.*
ARTÍCULO 321.-CAMBIO DE USOS. *Se permitirán cambios de usos y ampliaciones cuando dicho cambio responda a la normativa vigente.*
Los usos no permitidos en edificios o parte de ellos no podrán ser ampliados, como tampoco los usos complementarios de la actividad principal no permitida, aunque los mismos en sí sean permitidos.
Serán solamente admitidas las acciones de conservación de las estructuras e instalaciones existentes.
ARTÍCULO 322.-OBRAS EJECUTADAS SIN AUTORIZACIÓN. *Si hubiese obra sin permiso, pero en condiciones de ser autorizada, la Autoridad de Aplicación intimará la presentación de planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con los reglamentos vigentes, abonando los derechos que correspondan, sin perjuicio de las multas que resulten aplicables.*
En el caso de obras que hayan sido ejecutadas sin autorización previa y que no den cumplimiento a la normativa vigente, la Autoridad de Aplicación deberá aplicar lo dispuesto en la Parte II, Titulo IV Penalidades de este Código.
La Autoridad de Aplicación podrá exigir, teniendo en cuenta el destino y la capacidad del edificio, que la obra se adecue a lo requerido en el presente Código como así también a lo normado en el C.P.U.A.; en tal caso será obligatoria la presentación de la documentación técnica necesaria a fin de obtener el plano aprobado y su correspondiente final de obra.

TÍTULO II
RELEVAMIENTOS
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 323.-REGULARIZACIÓN DE OBRAS INTRODUCIDAS EN EDIFICIOS EXISTENTES. *Las construcciones ejecutadas con anterioridad a la fecha de la*

entrada en vigencia del Código de Edificación - Ordenanza Nº 13.778, y que no cuenten con los respectivos planos aprobados deberán tramitar el registro de las mismas, sin importar su antigüedad, mediante la presentación de los Planos de Relevamiento de Arquitectura, Electricidad y Estructura, y el pago del correspondiente recargo.

Correrá por cuenta del interesado la demostración de que efectivamente la construcción fue realizada en su totalidad en forma previa a la vigencia del Código de Edificación Ordenanza Nº 13.778. Antes de proceder al registro, la Autoridad de Aplicación deberá emitir dictamen fundado al respecto.

El plano de relevamiento de electricidad, deberá indicar la ubicación de medidores, tableros, bocas de iluminación, tomacorrientes y fuerza e incluir un informe técnico que garantice las condiciones mínimas de seguridad de la instalación, con la tramitación establecida en el Articulo233.

ARTÍCULO 324.-VERIFICACIÓN ESTRUCTURAL. *Cuando se trate de un relevamiento en obras ejecutadas con anterioridad al año 1980 la Autoridad de Aplicación podrá exigir al propietario la presentación de cálculo estructural que demuestre la adecuación de la construcción a los requerimientos sismorresistentes determinados por la normativa vigente y la realización de las obras de adecuación que de ese cálculo pudieran derivarse.*

Las obras ejecutadas con posterioridad al año 1980, referidas a edificios residenciales y/o comerciales, indefectiblemente deberán presentar planos de estructura sin perjuicio de lo determinado en el artículo anterior.

La Autoridad de Aplicación se reservará el derecho de solicitar la adecuación de la estructura sismorresistente cuando por razones de seguridad lo considere necesario.

CAPÍTULO II
OBRAS EXISTENTES QUE CUMPLEN CON LA NORMATIVA VIGENTE

ARTÍCULO 325.-APROBACIÓN DE PLANOS DE RELEVAMIENTO. *La Autoridad de Aplicación aprobará los planos de relevamiento si la obra cumple con todas las disposiciones vigentes. En estos casos se aplicará un recargo en la liquidación correspondiente a los*
derechos de construcción, en concepto de incumplimiento de presentación, según el Código Tributario Municipal vigente.

TÍTULO III
CONSERVACIÓN
CAPÍTULO I
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

ARTÍCULO 326.-GENERALIDADES.*Los edificios no sólo deberán ser construidos respetando las normas de este Código, tendiente a asegurar sus condiciones de seguridad y habitabilidad, sino que deberán conservar tales condiciones una vez construidas, sin poner en peligro la integridad física ni la salud de sus ocupantes y/o del público en general.*

ARTÍCULO 327.-OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO. *El propietario, conforme lo definido en el Articulo4, está obligado a conservar y mantener una obra o cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética, entendiéndose que esta obligación abarca tanto a su terreno como a la vereda hasta el cordón o línea de cordón de vereda.*

El aspecto exterior de un edificio o estructura se conservará en buen estado en sus revoques, pinturas y revestimientos, de conformidad con lo establecido en este Código; a este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

ARTÍCULO 328.-OBLIGACIONES ESPECIALES. *Entre las obligaciones constructivas quedan comprendidas, además, las siguientes:*

1. *La limpieza y mantenimiento del frente del edificio o cerco divisorio frentista: Estos deberán estar libres de leyendas de cualquier carácter, salvo aquellas expresamente autorizadas de acuerdo a la normativa vigente sobre publicidad. El corte de césped y malezas, tanto en terrenos baldíos como en el espacio de vereda y en el interior del inmueble.*
2. *El desagüe de los charcos y aguas estancadas que se forman en el interior de los predios.*
3. *La desratización y desinsectación de los terrenos baldíos e inmuebles en estado de abandono o aparente abandono.*
4. *El relleno de los terrenos baldíos con material adecuado, de pozos en desuso, hundimientos, excavaciones o desniveles profundos o peligrosos. Queda prohibido el relleno de terrenos con basura domiciliaria. Previa autorización expresa de la autoridad de aplicación se podrá rellenar exclusivamente con residuos inertes, en concordancia con las normativas vigentes y/o normas complementarias dictadas por la autoridad de aplicación.*
5. *Las tareas de apuntalamiento, reconstrucción o demolición que hagan falta para la seguridad de las estructuras edilicias, como así también la conservación del correcto estado de la infraestructura (agua, gas, cloacas, energía eléctrica).*

ARTÍCULO 329.-OMISIÓN DEL PROPIETARIO DE LAS OBLIGACIONES DE CONSERVAR UN EDIFICIO. *En caso de omisión del propietario, definido en los términos del Artículo4, en cumplimentar lo dispuesto en los artículos anteriores, se realizarán los trabajos por la Municipalidad de la ciudad de Salta y a costo de aquel. La determinación, por Autoridad Competente, del costo de los gastos y trabajos, constituye título ejecutivo.*

TITULO IV
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
CAPÍTULO I
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD

ARTÍCULO 330.- *La salvaguarda y puesta en valor de los inmuebles incluidos en los distritos del área centro y en el Registro de Inmuebles Protegidos, conforme a las regulaciones sobre preservación patrimonial contempladas en el CPUA, implican la obligación de protegerlos y de regular las acciones de los habitantes en función de la preservación del patrimonio urbano, además de establecer herramientas para su adecuada valoración y establecer lineamientos adicionales para garantizar la conservación del entorno urbano. Toda intervención en estos inmuebles debe ser evaluada previamente por la CoPAUPS o por el organismo que eventualmente la reemplace.*

ARTÍCULO 331.-DEROGAR *las Ordenanzas Nºs13.778, 14.034; 14.169; 14.276; 14.286; 14.382; 14.512; 15.363; 15.494; 16.183; 16.218; 16.348 y 16.374.*

ARTÍCULO 332.-COMUNÍQUESE, *publíquese y dese al Registro Municipal.*

*----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ----------SANCION Nº**11.555.-***

.-.-.-.

ANEXOS
REGLAMENTACIONES ESPECIALES
ANEXO 1
PRODUCTOS PELIGROSOS
ANEXO 1.1. ESTACIONES DE SERVICIO

Sección I: Alcances y Normativa Aplicable.

I.1 *Generalidades*

Se regulan en el presente Anexo, la localización, los aspectos edilicios, de seguridad y medio ambiente de los establecimientos comerciales cuyo objeto principal sea el expendio de combustibles líquidos y/o gas natural comprimido (GNC) en el ámbito de la Ciudad de Salta, incluyendo estaciones de servicio, depósitos, almacenamiento, bocas de expendio de uso privado y/o público.

I.2 *Otras Normas Nacionales, Provinciales y Municipales.*

Se declaran aplicables conjuntamente con el presente Código todas las normas nacionales y provinciales específicas en la materia, actualmente vigentes o las que en el futuro las reemplacen.
También serán aplicables a los establecimientos mencionados precedentemente, en lo que correspondiere, las disposiciones municipales vigentes relativas a Medio Ambiente, disposición de residuos y tránsito.

I.3 *Normas Técnicas de Referencia.*
Para los aspectos relativos a Estaciones de Servicio no contemplados en la legislación nacional, provincial y municipal a que hacen referencia los Inciso I.1 y I.2, la Autoridad de Aplicación podrá considerar como referencia los reglamentos, procedimientos, instructivos y demás especificaciones técnicas sobre la materia, de empresas públicas, privadas o mixtas de la especialidad, que hubieren certificado en la Argentina las Normas de Calidad ISO de la serie 9.000 y de Medio Ambiente de la serie 14.000, vigentes a la fecha de la presentación de los respectivos expedientes.
En caso de divergencias entre las disposiciones emanadas de este Código de Edificación, las normas citadas anteriormente, y las normas técnicas de referencia, la Autoridad de Aplicación. definirá, mediante resolución, cuál de ellas resulta aplicable.

I.4 *Convenios.*
El Departamento Ejecutivo Municipal podrá suscribir convenios de colaboración, coordinación y asistencia técnica recíproca, con organismos internacionales, nacionales, provinciales y/o municipales, con el fin de lograr el mejor cumplimiento de la presente Ordenanza.

I.5 *Instalaciones destinadas al abastecimiento de combustibles a Aeronaves.*
Se excluyen de las disposiciones del presente Código, aquellas instalaciones destinadas al abastecimiento de combustibles a aeronaves, las que se regirán por las normas específicas de las jurisdicciones correspondientes.

Sección II: Disposiciones Generales.

1. *Localización.*
Las estaciones de servicios y bocas de expendio de combustibles podrán instalarse sólo en aquellos distritos en que el C.P.U.A. permita su localización, y estarán sujetas a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental y Social obligatorio y del Proyecto de Higiene y Seguridad.
Se establecen las siguientes prohibiciones para su instalación:

1. *A una distancia menor de cien metros (100 m) de clínicas, sanatorios, hospitales, o cualquier otro centro de salud con internación, guarderías infantiles, establecimientos educativos, establecimientos geriátricos, cines, teatros, locales bailables, iglesias y demás locales de culto o cualquier otro establecimiento de características similares a las establecidas en este inciso.*
2. *A una distancia menor a cien metros (100 m) respecto a otra estación de servicio, a fin de garantizar la prevención y el manejo de situaciones de riesgo, en un todo de acuerdo a normas internacionales vigentes.*
3. *Bajo la traza de autopistas, rutas o calles, sus rotondas y/o distribuidores de tránsito.*
4. *En los demás puntos de circulación y/o distribución de tránsito vehicular que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal por razones fundadas de seguridad.*
5. *No se permitirá en ningún caso que el sector de expendio y/o almacenaje de combustibles en estaciones de servicio, se encuentren debajo de locales destinados a habitación temporaria o permanente, tales como oficinas, comercios, hoteles y/o viviendas.*

A los fines del cálculo de las distancias fijadas en los puntos 1) y 2), se considerará la recta entre los dos puntos más próximos correspondientes a cualquiera de los límites medianeros de ambos predios.

2. *Exigencias Físico - Funcionales para Estaciones de Servicio a instalarse.*
Todas las estaciones de servicio que se instalarán en el futuro dentro del Ejido Municipal de la Ciudad de Salta, deberán adecuarse a las exigencias físico - funcionales y de diseño fijadas en el presente instrumento, siendo esta condición ineludible a los fines de obtener la autorización de localización y funcionamiento.

3. *Estaciones de Servicio existentes.*
Los establecimientos que se encontraren habilitados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Código de Edificación, en distritos en los que el C.P.U.A. prohíbe su localización, podrán conservar su actual emplazamiento, bajo la figura de Uso No Conforme, sin perjuicio de lo cual la Autoridad de Aplicación estará facultada para solicitar la realización de Estudios de Impacto Ambiental y Social y/o Proyecto de Higiene y Seguridad a fin de verificar la compatibilidad de su funcionamiento con los requerimientos de seguridad y medio ambiente aplicables, y exigir las adecuaciones que considere apropiadas.
Las estaciones de servicio existentes cuyo Uso sea No Conforme, podrán reconvertir sus instalaciones para la venta de otro u otros tipos de combustible, a juicio de la Autoridad de Aplicación, en los términos establecidos en el inciso precedente.

4. *Dimensiones.*
Las dimensiones mínimas serán las siguientes:

1. *Superficie no menor de mil metros cuadrados (1.000 m^2) para el expendio de combustibles líquidos o de gas natural comprimido (GNC);*
2. *Superficie no menor de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m^2) cuando sean duales, es decir que expendan simultáneamente combustibles líquidos y GNC.*

   Cuando las características del proyecto, funcionalidad, envergadura o cualquier otra circunstancia lo hagan recomendable, las superficies mínimas precedentes podrán modificarse en menos mediante un dictamen de la Autoridad de Aplicación y se remitirá el expediente al Concejo Deliberante para su tratamiento y correspondiente aprobación."

5. *Instalación en esquinas*
Cuando el establecimiento se instale en esquinas, deberá contar con veinticinco metros (25 m) mínimos en su frente sobre el corredor principal, entendiéndose como tal aquella vía de mayor jerarquía funcional. Las ochavas deberán materializarse con un muro o baranda fija de 0,60 m de altura como mínimo. La entrada y salida de vehículos nunca deberá realizarse por la ochava, debiendo distar como mínimo nueve metros (9 m) hasta el punto de intersección correspondiente a la proyección de los cordones de vereda.

6. *Instalación en parcelas entre medianeras.*
Para el caso de Estaciones de Servicio instaladas entre medianeras, se cumplirán los siguientes requerimientos:

1. *En caso de parcelas entre medianeras, el frente deberá tener un ancho mínimo de cuarenta metros (40 m).*
2. *En parcelas entre medianeras y con frente a dos calles, el ancho mínimo de cualquiera de ambos frentes deberá ser de treinta metros (30 m).*

7. *Accesos.*
El ancho de un acceso para vehículos tendrá un mínimo de cuatro metros (4 m) y un máximo de doce metros (12 m). Cuando haya más de un acceso, debe mediar entre ambos una separación no menor de tres metros (3 m) materializada por la conservación del cordón de vereda y un elemento móvil sobre L.M. que garantice la seguridad del peatón. Los accesos deben ser proyectados en función de las direcciones de las correspondientes manos que puedan tener las calles respectivas y deben diseñarse impidiendo la circulación directa entre las calles, es decir, los accesos deben derivar a los servicios prestados en la estación.
La longitud total de accesos de vehículos no será mayor del cincuenta por ciento (50%) de la longitud de línea de frente

del predio, medido sobre líneas municipales. Cuando tenga más de un acceso o cuando el establecimiento incluya la ochava, deberá contar con informe de la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial, o la que a futuro sustituya, para su aprobación.

Es obligatoria la construcción de plataformas de protección para peatones a lo largo de la línea municipal, las cuales sólo podrán ser interrumpidas en correspondencia a los lugares de acceso establecidos. Sus dimensiones serán como mínimo de 0,15 m de altura y 0,80 m de ancho, con cordones de hormigón armado o material de resistencia equivalente.

8. *Forestación.*

La Autoridad de Aplicación no aprobará plano alguno de estaciones de servicios cuando sus entradas sean proyectadas frente a árboles existentes que ameriten su preservación. En casos especiales y cuando la disposición de los árboles fuera tal que su erradicación sea imprescindible, podrá otorgarse el permiso dejándose expresa constancia de los fundamentos por los cuales se exime el cumplimiento del primer párrafo de este artículo, y previo acuerdo de acciones compensatorias en materia de forestación a asumir por el propietario.

9. *Posición del Equipamiento.*

La posición de las bocas de carga se ubicará de manera tal que la operación de llenado de los tanques se realice totalmente dentro de la playa de maniobras de la estación de servicio.

Los tanques de combustible subterráneos distarán como mínimo dos metros (2 m) de la línea municipal y del perímetro del predio. Los surtidores deberán ubicarse como mínimo, desde su parte externa, a cuatro metros (4 m) m de la línea municipal.

La zona de espera, tanto para proceder el abastecimiento de combustibles como para el lavado o engrase, tendrá una longitud igual a seis metros (6 m) como mínimo medidas en el sentido del tránsito. Tanto las dimensiones como el diseño de las zonas destinadas a espera deberán garantizar que, en ningún caso, las esperas se realicen sobre la vía pública (acera o calzada).

Las medidas mencionadas en los párrafos precedentes responden a la normativa específica del Ente Nacional que regula la actividad, vigente al momento de aprobación del presente Código, y se ajustarán en el futuro a actualizaciones que pudieran surgir de dicha normativa.

10. *Capacidad de los Tanques de Almacenamiento.*

Las instalaciones de bocas surtidoras para uso propio, que se proyecten instalar en inmuebles cuyo uso principal no sea el de Estaciones de Servicio, sean institucionales o privados, no podrán contener tanques de almacenamiento, que en conjunto superen los sesenta mil litros (60.000 l). Cualquiera fuese su capacidad, las instalaciones requerirán la realización de un Estudio de Impacto Ambiental y Social, del Proyecto de Higiene y Seguridad, y verificar el cumplimiento de la totalidad de las normas nacionales, provinciales y municipales vigentes.

No podrán instalarse bocas surtidoras para uso propio de gas natural comprimido (GNC).

11. *Rejillas para Desagüe.*

En línea municipal y/o alrededor de las áreas de abastecimiento y despacho de combustibles, deberán colocarse rejillas para desagüe, con un mínimo de 0,15 m. de ancho por 0,15 m de profundidad, de modo que impidan el escurrimiento de líquidos provenientes de la estación de servicio a la vía pública, y se encuentren vinculadas a cámaras separadoras de combustibles, construidas de acuerdo a las normas y reglamentaciones de aplicación.

12. *Dotación Sanitaria.*

La dotación de sanitarios para el personal será de un vestuario y baño con inodoro, un lavatorio y una ducha por cada cinco (5) operarios.

El servicio destinado para uso público dispondrá de un inodoro y un lavatorio mínimo por sexo. Estos baños deberán reunir además condiciones de accesibilidad y uso para personas con discapacidad.

13. *Instalaciones de Lavado y Engrase.*

En aquellos casos en que las Estaciones de Servicio dispusieran de instalaciones destinadas al lavado y engrase de vehículos, las mismas cumplirán con las siguientes disposiciones:

1. *El lugar para lavado y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable y los muros separadores de unidades de uso tendrán revestimiento impermeable y liso.*
2. *Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de tres metros (3 m) de la L.M., salvo que exista cerca opaca fija con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.*
3. *Las instalaciones de tubería a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido estarán desvinculadas de los muros divisorios de otra unidad de uso.*
4. *En aquellas zonas de la ciudad que disponen de instalación pública de desagües cloacales, la evacuación del líquido proveniente del lavado se efectuará en base a las disposiciones de la empresa prestadora del servicio de agua y cloaca y del Ente Regulador de Servicios Públicos (ENRESP), y deberán cumplir con los requerimientos referidos a la calidad de los efluentes volcados a red cloacal especificados por la legislación nacional, provincial y municipal vigente.*
5. *En aquellas zonas de la ciudad en donde no se disponga de instalación pública de desagües cloacales, el funcionamiento del lavadero deberá aprobarse mediante el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y Social. En el mismo se evaluarán, entre otros aspectos, los dispositivos propuestos para el tratamiento de los efluentes resultantes de la evacuación del líquido proveniente del lavado.*

14. *Playas para Maniobra y Estacionamiento.*

Toda estación de servicio deberá tener un espacio físico destinado a las maniobras necesarias para que los vehículos entren y/o salgan libremente a los locales de lavado y/o engrase, así como para la espera previa a su ingreso al sector mencionado y para el estacionamiento luego de realizados los trabajos respectivos.

15. *Señalización de Circulación.*

La circulación de los vehículos en sus diferentes direcciones de marcha en relación con las entradas y salidas previstas, deberá señalarse en forma visible e indeleble.

16. *Prevenciones de Seguridad.*

Independientemente de las disposiciones emanadas de la normativa aplicable, será obligatoria la presentación, conjuntamente con la documentación técnica del proyecto, del Proyecto de Higiene y Seguridad para las instalaciones, firmadas por profesional universitario matriculado con incumbencia en la materia, que será sometida a revisión de la Autoridad de Aplicación.

Este Proyecto de Higiene y Seguridad incluirá, como mínimo y con carácter no excluyente, los siguientes contenidos:

1. *Análisis de Riesgos.*
2. *Prevenciones contra incendios.*
3. *Roles contra incendios.*
4. *Prevenciones contra derrames.*
5. *Plan y Roles de Emergencias.*

17. *Actividades no compatibles.*

En las estaciones de servicios no podrán realizarse tareas de chapa, pintura ni aquellas propias de los talleres de reparación de automotores excepto mecánica ligera y gomería.

18. *Actividades Complementarias.*

Los establecimientos comerciales comprendidos en la presente Ordenanza, podrán incorporar, además, actividades complementarias y/o accesorias destinadas al servicio a los usuarios, en la medida que éstas no resulten incompatibles con la actividad principal. En tal sentido, la presente norma no excluye, en la medida que sean compatibles, la aplicación de las distintas ordenanzas y reglamentaciones relativas a la

habilitación de establecimientos comerciales en la Ciudad de Salta

ANEXO 1.2. PIROTECNIA

Sección I: Generalidades.

I.1 *Ordenanza Nº 11666.*

Se incorporan al presente Código de Edificación las disposiciones emanadas de la Ordenanza Nº 11.666 o la que en el futuro la reemplace, relativas a las edificaciones destinadas a Depósito y/o Comercialización de Material de Pirotecnia.

Adicionalmente, se establece la obligatoriedad para dichos establecimientos de presentar el correspondiente Proyecto de Higiene y Seguridad, firmado por Profesional universitario Matriculado con incumbencias en la materia, junto con la documentación correspondiente a todo proyecto de construcción, ampliación o remodelación.

El mismo, será sometido a revisión de la Autoridad de Aplicación para su aprobación.

I.2 *Locales ya habilitados.*

Los locales ya habilitados deberán cumplimentar los requisitos establecidos en el presente Código de Edificación en un plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de su publicación. En caso de incumplimiento, la autoridad de aplicación dispondrá la clausura preventiva del local o la revocación de la habilitación.

Sección II: De los Depósitos de Artificios Pirotécnicos.

II.1 *Zonificación.*

Los depósitos de artificios pirotécnicos se instalarán fuera del perímetro urbano, conforme la zonificación determinada en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, y fuera de las Áreas Urbanizables No Programadas previstas por este Código dentro del Ejido Municipal.

Los depósitos deberán encontrarse ubicados a una distancia no menor de 50 (cincuenta) m de escuelas, templos, estaciones de servicio, fábricas, depósitos de materiales o de cualquier infraestructura en la que se pudiera poner en riesgo con daños personales y/o materiales, en caso de siniestros. Para determinar la distancia, se tendrá como punto de referencia las puertas más próximas de ambos locales medida en la línea directa más corta de puerta a puerta con la vía pública.

II.2 *Condicionalidad de las Autorizaciones.*

Las autorizaciones para el funcionamiento de estos establecimientos en el Ejido Municipal se considerarán como condicionadas y con vigencia limitada al quinquenio de planeamiento en el cual se otorgase dicha autorización.

En caso de que en el futuro las nuevas zonificaciones impuestas por la normativa urbanística determinasen la reclasificación del área de emplazamiento como incluida en área urbana o urbanizable de cualquier etapa, podrá emplazar a los establecimientos de depósito de pirotecnia a relocalizarse en otras áreas del Ejido Municipal.

Normativas aplicables.

Los depósitos, en cuanto a su construcción, cumplimentarán estrictamente las exigen- cias establecidas por el Decreto Nacional Nº 302/83 y contarán con los elementos medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios estipulados en el Decreto citado y en la Ley Nº 19.587 y su Decreto Reglamentario Nº 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Edificación y Normativas afines, o las que en el futuro las reemplacen.

De considerarlo necesario, la Autoridad de Aplicación podrá exigir la gestión de un Certificado de Seguridad expedido por la División Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta, así como la participación de este organismo en la habilitación y control de funcionamiento de estos establecimientos.

II.3 *Almacenamiento.*

Las cantidades máximas a almacenar en depósitos y sus modalidades, será de conformidad a lo establecido por el Decreto Nacional Nº 302/83, reglamentación parcial de la Ley Nº 20.429, ejerciendo el control de su cumplimiento la autoridad de aplicación.

Sección III: De los Establecimientos de Comercialización de Artificios Pirotécnicos.

III.1 *De los locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos.*

Se entiende por local a toda construcción de un solo ámbito y por edificio al construido por uno o más locales contiguos. Cada uno de los locales, en forma independiente cumplirá la totalidad de las exigencias para la obtención de la habilitación municipal, y se clasificarán en:

1) *Local destinado a la venta de artificios pirotécnicos por temporada: Es el local que ha cumplimentado con la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto Nacional Nº 302/83 - Reglamentación Parcial de la Ley Nº 20.429, en la Ley Nº 17.587 y su Decreto reglamentarios Nº 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Código de Edificación y Normativas Afines, y habilitación Municipal. Dicha habilitación tendrá validez únicamente por la temporada de fin de año del año en curso.*
2) *Local destinado a la venta permanente de artificios pirotécnicos: Es el local que ha cumplimentado con la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto Nacional Nº 302/83 - Reglamentación Parcial de la Ley Nº 20.429, en la Ley Nº 17.587/72 y sus Decretos reglamentarios Nº 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Código de Edificación y Normativas Afines, inscripción como tal ante el Registro Nacional de Armas, y habilitación Municipal.*

III.2 *De la Localización de locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos.*

Para la localización de locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos, se considerarán las siguientes disposiciones:

1. *Queda prohibida la instalación de locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos en el interior de galerías comerciales, ferias, mercados de frutas y verduras, hipermercados, supermercados, shoppings y otros centros de concurrencia de personas, como así también en sus respectivos estacionamientos.*
2. *Queda prohibida la instalación de locales que tengan como fin la promoción de los artificios pirotécnicos en el interior de galerías comerciales, ferias, mercados de frutas y verduras, hipermercados, supermercados, shoppings y otros centros de concurrencia de personas, como así en sus respectivos estacionamientos, cuando la promoción no se realice a través de muestras inertes, catálogos, folleterías u otros medios gráficos o visuales.*
3. *No se permitirá la instalación de ningún tipo de local destinado a la venta de artificios pirotécnicos en predios públicos, calles, peatonales, plazas, parques, lugares históricos, etc.*
4. *Los locales deberán estar ubicados a una distancia no menor de cincuenta (50) metros de escuelas, templos, hospitales, clínicas, geriátricos, pinturerías, estaciones de servicio, fábricas, depósitos de materiales inflamables o de fácil combustión y cualquier otro establecimiento determinado como de riesgo. Para determinar la distancia se tendrá como punto de referencia las puertas más próximas de ambos locales medida en la línea directa más corta de puerta a puerta con la vía pública.*
5. *La instalación de locales o depósitos en lugares no autorizados y/o el incumplimiento de las exigencias requeridas por la normativa vigente para explotar la actividad, será sancionada con una multa e implicará la clausura del depósito.*

III.3 *Certificado de Uso Conforme.*

Los locales destinados a la comercialización de artificios pirotécnicos deberán obtener para su instalación el Certificado de Uso Conforme, expedido por la autoridad competente.

Sección IV: De las condiciones de construcción.

IV.1 *Normativas aplicables.*
Todos los locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos cumplimentarán estrictamente los requisitos establecidos en el Decreto Nacional Nº 302/83 - Reglamentación parcial de la Ley Nº 20.429, las exigencias establecidas en la Ley Nº 19.587/72 y su Decreto Reglamentario Nº
351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y las condiciones especificadas en la presente Ordenanza.
Contarán con los elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios estipulados en el Decreto Nacional Nº 302/83 - Reglamentación Parcial de la Ley Nº 20.429, en la Ley Nº 19.587/72 y su Decreto Reglamentario Nº 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Edificación y normativas afines.
IV.2 *Evacuación.*
El local deberá reunir condiciones que permitan la evacuación inmediata y segura. La distancia a recorrer para alcanzar un medio de evacuación será la mínima, directa y sin riesgos de obstrucciones.
IV.3 *Sectorización de Ambientes.*
Los locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos que posean pisos superiores, no tendrán conexión física alguna con los mismos, debiendo ser el acceso a esos pisos superiores a través de ambientes completamente separados de aquel en que se encuentran los artificios pirotécnicos. La sectorización de ambientes se realizará con paredes de material cocido (ladrillos, ladrillones o bloques) debidamente fijados con mezclas.
IV.4 *Materiales Combustibles.*
En el interior de los locales se reducirá al mínimo la existencia de material combustible. El techado no poseerá cielorraso de poliestireno expandido, machimbre, cartón prensado, lona, plásticos u otros elementos de fácil combustión.
IV.5 *Instalaciones Eléctricas.*
Las instalaciones eléctricas de los locales, cumplirán con las prescripciones establecidas en la Ley Nacional Nº 19.587/72 y Decreto Reglamentario Nº 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, en el Reglamento de la Asociación Electrotécnica Argentina, el Código de Edificación y Normas Afines.
La instalación eléctrica será embutida. No se permitirán enchufes, toma corriente, tableros, etc., defectuosos ni se realizarán empalmes provisorios. Se evitarán las sobrecargas por el uso excesivo de artefactos eléctricos.
IV.6 *Estibado de los artificios pirotécnicos.*
El estibado de los artificios pirotécnicos, deberá ser mantenido y alejado de todo equipo o sistema bajo tensión eléctrica, prohibiéndose el uso de cualquier sistema de calefacción.
IV.7 *Elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios.*
Los elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios adoptados por los locales conforme a las normas mencionadas, serán mantenidos en forma permanente en perfectas condiciones de uso y en sus lugares respectivos.
En lugar visible el local deberá contar con letreros que indiquen "PROHIBIDO FUMAR".
IV.8 *Modificaciones en los locales.*
Para toda modificación estructural, de superficie, o de sectorización de los locales habilitados se solicitará la correspondiente aprobación de la autoridad Municipal.
Toda modificación de las condiciones de ubicación, construcción, elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios que se realice en los locales habilitados, sin la autorización previa de la Municipalidad, será sancionada con una multa e implicará la clausura de los mismos.

.-.-.-.

ANEXO 2
CONCURRENCIA DE PERSONAS
ANEXO 2.1. LOCALES BAILABLES

Sección I: Generalidades.
I.1 *Ordenanza Nº 11846.*
Se incorporan al presente Código de Edificación las disposiciones emanadas de la Ordenanza Nº 11.846 relativas a las edificaciones destinadas a locales bailables, que se transcriben en los artículos siguientes.
Adicionalmente, se establece la obligatoriedad para los establecimientos definidos en el Inciso
I.2del presente anexo, de presentar el correspondiente Proyecto de Higiene y Seguridad, firmado por Profesional universitario Matriculado con incumbencias en la materia, junto con la documentación correspondiente a todo proyecto de construcción, ampliación o remodelación.
El mismo, será sometido a revisión de la Autoridad de Aplicación para su aprobación.
I.2 *Ámbito de Aplicación.*
Las disposiciones contenidas en el presente capítulo, se aplicarán a todo espacio físico en el que se desarrollen en forma habitual, periódica y regular actividades consistentes en el ofrecimiento de bailes públicos con reproducción de música, e interpretaciones musicales en vivo.
I.3 *Factibilidad de Localización.*
El lugar destinado a la realización de las actividades mencionadas en el Inciso I.2 deberá cumplir con las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano Ambiental, situación que se acreditará mediante el Certificado de Uso Conforme otorgado por la Autoridad de Aplicación.
Los locales que se encuentren habilitados, en zonas no previstas por el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, dispondrán de un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la publicación del presente Código, para adecuarse a la mencionada normativa, relocalizándose en distritos donde este uso fuese permitido.

Sección II: Condiciones físicas de los locales bailables.
II.1 *Lugar de Funcionamiento.*
Funcionarán en local cerrado y cubierto. Excepcionalmente podrán utilizarse espacios cerra- dos no cubiertos pertenecientes al mismo local y hasta un veinte por ciento (20 %) de la superficie total del mismo, bajo las siguientes condiciones:

1. *Estos espacios no se tendrán en cuenta para determinar la capacidad de admisión de los locales;*
2. *No se permitirá en los mismos la instalación y/o funcionamiento de aparatos sonoros ni el baile;*
3. *La comunicación se hará por medio de puertas no giratorias, y se evitará que la extraversión de la música o ruidos puedan producir molestias a los vecinos.*

II.2 *Requisitos del local.*
Los locales a habilitar deberán reunir las siguientes exigencias:

1. *Contarán con Estudio de Impacto Ambiental y Social aprobado de acuerdo a la legislación provincial y municipal vigente.*
2. *Contarán con Proyecto de Higiene y Seguridad firmado por profesional universitario habilitado y aprobado por la Autoridad de Aplicación, contemplando la totalidad de las condiciones de riesgo propias del uso y determinando las necesarias medidas para la eliminación, mitigación o control de tales riesgos.*
3. *Tendrán salida a la vía pública, propia a independiente en las cantidades y condiciones exigidas por el presente Código de Edificación.*
4. *Los elementos decorativos y el mobiliario existente en estos locales no deberán obstruir la visibilidad, seguridad, fácil salida o circulación del público.*
5. *Contarán con guardarropas.*
6. *La pista de baile deberá estar ubicada de tal manera que garantice una segura y adecuada circulación entre los distintos puntos del local.*
7. *La ventilación será la adecuada de acuerdo a las normas establecidas en el presente Código o a la que reglamente en el futuro la Autoridad de Aplicación. .*

8. *Sanitarios en cantidad y calidad suficientes según la capacidad del local y lo prescripto por el presente Código de Edificación.*
9. *La Autoridad de Aplicación podrá solicitar, de considerarlo necesario, el Certificado de Mínima Seguridad contra Incendios expedido por Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta, que acredite que el sistema de prevención y extinción contra incendio se ejecute de acuerdo a la Ley N° 19587 de Higiene y Seguridad, su Decreto Reglamentario N" 351/78 y el presente Código de Edificación. Dichos Certificados tendrán la vigencia que determine la autoridad concedente, caducando en forma automática al realizarse modificaciones edilicias.*
10. *Las aperturas, accesorios principales, entrepisos y cielos rasos deberán ser de material incombustible.*

II.3 *Ubicación.*
Todos estos locales deberán ubicarse en los distritos permitidos por el Código de Planeamiento Urbano Ambiental; en ningún caso podrán funcionar en edificios destinados a otros usos, tales como comercios, viviendas, subsuelos o plantas altas.
No podrán ser colindantes ni estar a una distancia menor a 150 m de establecimientos de enseñanza, locales de culto, centros asistenciales de salud o asilos; distancia para la que servirán de puntos de referencia las puertas más próximas de ambos locales, medida en la línea directa más corta, de puerta a puerta por la vía pública.
II.4 *Capacidad del Local.*
La capacidad máxima de estos locales será de una persona por metro cuadrado tomando como superficie para el cálculo al área destinada a la asistencia de público, con la excepción establecida en el Inciso II.1 del presente anexo.
La autoridad de aplicación notificará fehacientemente a los responsables legales de la cantidad de personas que podrán admitir, debiendo ejercer un suficiente control en la forma y modos que resulten necesarios.
En caso de realizar modificaciones edilicias, se deberá cumplir con las especificaciones determinadas en las normas vigentes en la materia referidas a las salidas de emergencia.
II.5 *De las Salidas de Emergencia*
Los medios de salida de estos locales tendrán como premisa que la evacuación pueda efectuarse en un lapso reducido de tiempo y en forma segura, lo cual deberá ser contemplado en el Proyecto de Higiene y Seguridad a presentar por los propietarios
El ancho de los medios de egreso será determinado en el Proyecto de Higiene y Seguridad mencionado, aplicando lo establecido en la Ley Nº 19587 de Higiene y Seguridad, Decreto Reglamentario Nº 351/78 y este Código de Edificación, estableciéndose que el ancho mínimo de cada medio de egreso o escape no podrá ser menor en ningún caso a un metro y medio (1,50 m) de hojas con barral antipánico en su lado interior, que se abran hacia fuera y no invada la vereda.
No se permitirán bajo ningún concepto puertas giratorias para ninguna de las puertas del local.
En el ingreso del local y en lugares perfectamente visibles, deberán existir afiches o transparentes de material irrompible, con indicaciones claras de la capacidad del local y un croquis de las vías de circulación y evacuación.
II.6 *Estacionamiento y circulación de vehículos.*
Todo local deberá poseer una playa de estacionamiento propia o disponible, cuya capacidad guardará una relación mínima del diez por ciento (10%) del cupo de personas admitidas.
Excepcionalmente, los locales ya instalados y en funcionamiento debidamente habilitados, que se encuentren en la imposibilidad de contar con el uso de playa de estacionamiento, deberán tomar los máximos recaudos necesarios para que el movimiento vehicular y peatonal que resulte como consecuencia de esta actividad, de manera alguna se constituya en perjuicio o molestia para la propiedad privada y/o los intereses de terceros.
II.7 *Aislamiento Acústico.*
La autoridad de aplicación aprobará, previa verificación, el plano y memoria de aislación acústica, que deberá presentar el interesado con la firma del profesional competente, garantizando a los vecinos la no emisión de ruidos o vibraciones que perturben a los mismos.
En el caso de generar ruidos o molestias a los vecinos, el titular de la habilitación municipal y el profesional autorizado, serán solidariamente responsables.
II.8 *Iluminación.*
El sistema de iluminación será de tal intensidad que posibilite un desplazamiento seguro y permita la apreciación nítida de personas y muebles. Así mismo deberán, indefectiblemente, contar con luz blanca el acceso, sanitarios, boleterías, playas de estacionamiento y cocina.

ANEXO 2.2. ESTADIOS

Sección I: Generalidades.
I.1 *Reglamentación.*
La Autoridad de Aplicación reglamentará, en el plazo de 1 (un) año, los requerimientos exigibles en este tipo de instalaciones de acuerdo a los rangos de capacidad de los mismos.
I.2 *Estudio de Impacto Ambiental y Social.*
Para la construcción de nuevos estadios deportivos, se exigirá la presentación y aprobación de Estudios de Impacto Ambiental y Social, de acuerdo a la normativa provincial y municipal vigente, que incluirán un capítulo referido específicamente al Estudio de Viabilidad Urbanística.
Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá exigir a los responsables de Estadios Deportivos existentes y habilitados a la fecha de publicación del presente Código, la presentación de los Estudios de Impacto Ambiental y Social, siendo exigibles las medidas de adecuación necesarias que de ellos se deriven.
I.3 *Proyecto de Higiene y Seguridad.*
En todos los estadios, destinados a la práctica oficial de deportes con concurrencia pública, se exigirá la presentación del Proyecto de Higiene y Seguridad firmado por profesional universitario matriculado con incumbencias en la materia, donde se demostrará el cumplimiento de los requisitos generales establecidos en el presente Código y los particulares derivados de las características específicas de cada estadio.
Este Proyecto será sometido a revisión de la Autoridad de Aplicación para su aprobación.
I.4 *Presentación de Planos.*
En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un estadio deportivo, es necesario la presentación de planos donde se consigne la capacidad y distribución de las localidades. Se indicarán además los lugares reservados para personas con discapacidad motora, que se movilicen por sus propios medios con marcha claudicante y en sillas de ruedas.
Dichos planos serán sometidos a revisión de la Autoridad de Aplicación para su aprobación.
I.5 *Inspección anual.*
Los estadios serán sometidos como mínimo a una inspección anual a efectos de verificar su estado de conservación y mantenimiento.
I.6 *Estructuras Sismorresistentes.*
Las estructuras de las tribunas, edificios y demás instalaciones de los estadios, contarán con estructuras sismorresistentes de acuerdo con la legislación vigente. Aquellos elementos construidos con sistemas premoldeados, solo podrán autorizarse previa presentación de documentación técnica que acredite el cumplimiento de dichas normativas, aprobada por el Revisor de Normas Sismorresistentes del Co.P.A.I.P.A. y la Autoridad de Aplicación.
I.7 *Accesos y vistas.*
La zona destinada al espectáculo estará separada de los demás sectores por medios o elementos que impidan su libre acceso y además permitan la visibilidad. Entre el campo de juego y las dependencias internas destinadas a las personas

que intervengan en el espectáculo se habilitará una comunicación directa e independiente.

I.8 *Boleterías para expendio de localidades.*

Las boleterías tendrán como lado mínimo 1,50 m y una altura mínima de 2,10 m.

El estadio contará como mínimo con dos (2) ventanillas para el expendio de localidades y además responderán a la proporción de una (1) ventanilla por cada dos mil (2.000) espectadores, de acuerdo con la capacidad que resulte fijada por el organismo municipal competente.

Sección II: Características de Diseño y Construcción de Tribunas o Graderías.

II.1 *Materiales.*

Quedan prohibidas las estructuras de madera. Las existentes y habilitadas a la fecha de publicación del presente Código deberán ser desmanteladas dentro del plazo que para tal efecto fije la Autoridad de Aplicación. Las estructuras deberán ser metálicas o de hormigón armado y dimensionadas según las Normas Sismorresistentes vigentes en la Provincia de Salta.

II.2 *Graderías sobre terreno natural.*

Las graderías sobre terreno natural, en desmonte o terraplén deberán hallarse protegidas por trabajos de albañilería o por obras que eviten desmoronamientos.

II.3 *Dimensiones de la grada.*

La grada tendrá un alto máximo de 0,35 m y una profundidad entre 0,35 m mínimo y 0,70 m máximo. La altura de estas gradas será salvada por escaleras de tramos rectos.

II.4 *Protecciones hacia vacíos.*

Las partes superiores de las tribunas estarán protegidas por parapetos resistentes sin aberturas, suficientemente consolidadas con el resto de la estructura, de una altura mínima de 2 m. En las partes de las graderías sin asiento, coincidentes con vacíos, habrá un parapeto resistente de 1,40 m de alto como mínimo. Esta altura se computará perpendicularmente desde al punto medio de la pedada de cada grada. En las graderías con asiento, los parapetos inferiores tendrán una altura mínima de 1 m y los restantes 1,40 m.

II.5 *Barandas de protección.*

Cuando existan más de veinte (20) gradas superpuestas, deberá existir una baranda sin aristas vivas, de suficiente solidez, fijada a la estructura de la tribuna y que obligadamente quiebre la corriente de evacuación. Queda prohibido el empleo de madera y elementos combustibles para la construcción de estas barandas. Su largo máximo será de 5 m y estarán separadas entre ellas por una distancia no menor de 2,50 m. Su altura mínima será de 1,10 m.

Sección III: Sectorización de las tribunas en estadios deportivos.

III.1 *Sectores convencionales.*

Las tribunas deberán ser divididas con elementos de suficiente solidez, en sectores, con salidas independientes hacia las aberturas o pasos generales. Cada paso general deberá tener salida independiente directa al exterior de las tribunas. No podrá existir comunicación entre los sectores, a excepción de aquellas circulaciones necesarias para ser utilizadas en caso de emergencia.

III.2 *Sectores para personas con discapacidad motora en los estadios deportivos.*

Los estadios deportivos deberán garantizar la accesibilidad, atendiendo a los siguientes requerimientos básicos:

1. *No será impedida o dificultada, por desniveles o por circulaciones con solado desparejo y resbaladizo la circulación libre y autónoma de las personas con discapacidad motora en el estadio, ya sea que se movilicen por sus propios medios con marcha claudicante o en sillas de ruedas, desde la vía pública hasta los sectores reservados para observar el espectáculo, y hasta los servicios complementarios como boleterías, cafetería y servicios de salubridad especiales*
2. *Los desniveles serán salvados por escaleras, escalones o rampas fijas que cumplirán lo establecido en los capítulos respectivos que reglamentan estos elementos en este Código. En caso de disponerse escaleras o escalones, siempre serán complementados por rampas, o por medios mecánicos de elevación.*
3. *Lugares para sillas de ruedas: La reserva de lugares para ubicar los espectadores en sillas de ruedas se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de los medios de salida. Cada espacio reservado tendrá como mínimo 0,80 m de ancho por 1,20 m de largo y se ubicarán en platea, palcos o localidades equivalentes accesibles y en zonas donde la visual no resulte obstaculizada por vallas o parapetos.*

Sección IV: Capacidad y Medios de Egreso.

IV.1 *Capacidad de estadios deportivos.*

La capacidad se determinará por el número de localidades comprendidas dentro del recinto, especificando la cantidad de sectores con asiento o de pie; a tal efecto se establece:

1. *La capacidad de las graderías sin asientos, se determinará a razón de 0,50 m lineales por persona en cada grada.*
2. *La capacidad de las graderías con asientos estará dada por el número de estos, asignándose a cada uno un mínimo de 0,50 m de ancho.*
3. *La capacidad de los palcos estará dada por el número de asientos contenidos en ellos, no pudiendo ser menor de 0,50 m^2 por asiento.*
4. *Se destinará un área del 1% (uno por ciento) de la totalidad de la capacidad del estadio para la ubicación de sillas de ruedas.*
5. *El número de localidades por fila, no excederá de 80 (ochenta) y cada una de ellas no estará alejada a más de 20 m de un medio de egreso.*

IV.2 *Medios de egreso.*

Los medios de egreso cumplirán con los siguientes requerimientos:

1. *Toda salida exigida deberá estar adecuadamente señalizada.*
2. *El ancho de pasillos y escaleras será determinado por el Proyecto de Higiene y Seguridad, en función de la ubicación de las salidas y de la capacidad de las tribunas. En ningún caso será menor de 1,50 m.*
3. *Los pasillos y escaleras deben permitir ser franqueados con comodidad y seguridad por el público en su trazado. Se evitarán los cambios bruscos de dirección y los paramentos laterales respectivos deberán acompañar el radio de la curvatura de la libre trayectoria.*
4. *La distribución de las salidas generales de las tribunas será de tal manera que aquellas aseguren una evacuación rápida y uniforme de todo el estadio, sin interferencia de los distintos sectores o tribunas entre sí.*
5. *Cada sección o sector contará con salidas independientes que sirvan y conduzcan a los medios de egreso con el mínimo de trayectoria.*
6. *Las salidas se calcularán atendiendo a las siguientes proporciones:*

   Por cada 1.000 localidades o fracción hasta 20.000 1,00 m.
   Por cada 1.000 localidades de 20.001 a 50.000 0,50 m.
   Por cada 1.000 localidades que excedan de 50.000 0,25 m.

7. *En ningún caso la suma de las salidas generales será inferior a 5,00 m.*
8. *Ninguna puerta será menor de 1,50 m de ancho libre.*

9. *Las puertas de egreso en ningún caso tendrán un ancho menor que el pasillo o corredor de salida al que sirva; el ancho de dichos pasillos o corredores no debe ser disminuido.*

IV.3 *Iluminación - Fuentes de energía eléctrica.*

La iluminación y las fuentes de energía eléctrica de los estadios deportivos cumplirán con los siguientes requerimientos mínimos:

1. *La iluminación de todos los locales y lugares destinados a la circulación, paso, ingreso, egreso y permanencia de personas, estará dividida en dos (2) circuitos independientes bifilares a doscientos veinte (220 V) voltios, que abarcarán, por lo menos, la mitad cada uno del alumbrado de los mismos, de manera que en caso de apagarse uno de ellos por cualquier circunstancia quede el local alumbrado por el otro.*
2. *Cada circuito será conectado a una de dos secciones alimentadas respectivamente con energía eléctrica proveniente de fuentes distintas de alimentación (compañías de suministro de la red pública u otra fuente independiente de generación).*
3. *Cada una de estas secciones estará conectada permanentemente a distintas fuentes de energía eléctrica.*
4. *En caso de faltar energía eléctrica proveniente de una de las fuentes, la otra deberá estar en condiciones de hacerse cargo provisoriamente de la totalidad del servicio de alumbrado.*
5. *Una fuente de energía eléctrica tendrá una potencia mínima que asegure la alimentación simultánea del ciento por ciento (100%) de la iluminación de los medios exigidos de salida, entrada, permanencia y circulación y el ochenta por ciento (80%) de los restantes locales: la otra fuente independiente de generación asegurará el ciento por ciento (100%) de los medios exigidos de ingreso, egreso, permanencia, paso y circulación y el veinte por ciento (20%) de los restantes locales.*

IV.4 *Dispositivos automáticos.*

Ambas fuentes de energía deberán estar provistas de dispositivos que aseguren, en caso de corte de alguna da ellas, la intervención automática de la otra para hacerse cargo del ciento por ciento (100%) de los medios exigidos de salida, entrada, paso, permanencia y circulación del estadio y de los porcentajes exigidos antes mencionados.

IV.5 *Equipos de sonido.*

La alimentación de energía eléctrica al o los equipos de sonido que sirvan al sistema de altavoces del estadio durante el espectáculo, será directa y conmutable a cualquiera de las dos (2) fuentes de suministro de energía eléctrica de manera tal que asegure su funcionamiento en
cualquier circunstancia por emergencias surgidas en el sistema de alimentación, conmutación o distribución de iluminación eléctrica.

IV.6 *Mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas del estadio.*

Es obligatorio el mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas y de iluminación del estadio, debiendo las instituciones solicitar inspección anual de las mismas, en igual periodo del año, a fin de verificar el estado de uso y funcionamiento de instalaciones, equipos, partes y dispositivos.
La Autoridad de Aplicación podrá exigir en las instalaciones eléctricas que así lo justifiquen por su importancia, equipos, dispositivos, accesorios, sistemas o normas complementarias, destinadas a permitir o facilitar el control del uso y conservación de equipos e instalaciones a fin de asegurar su correcto y reglamentario funcionamiento. A tal fin, se considerarán las normas de la Asociación Electrotécnica Argentina vigentes.

Sección V: Servicios Sanitarios.

V.1 *Servicios sanitarios para uso público en estadios deportivos.*

Los estadios deportivos cumplirán los siguientes requerimientos mínimos en cuanto a sus servicios sanitarios:

1. *Servicios de salubridad convencionales: Cada sector del estadio contará con servicios sanitarios para público, participantes y personal de servicio, lo que se dispondrán en locales separados por sexo.*
2. *Respecto de estos locales deberá impedirse la visibilidad de su interior desde cualquier punto del estadio.*
3. *La proporción mínima de los artefactos será la siguiente: Para hombres:*
   Mingitorios: 3 por cada 1.000 localidades hasta 20.000, aumentándose su cantidad en dos cada 1.000 cuando se exceda esta cantidad. La distancia entre mingitorios, computando de eje a eje, será como mínimo de 0,60 m.
   Inodoros: 1/3 del número de mingitorios Lavatorios: 1/6 del número de mingitorios. Para mujeres:
   Inodoros: 1/3 del número de inodoros para hombres.
   Lavatorios: 1 cada 3 inodoros y 1 como mínimo.
4. *Entre las entradas a los servicios de distintos sexos habrá una distancia de 5 m como mínimo y en cada una de ellas habrá un símbolo o leyenda que las distinga claramente.*
5. *La ventilación de estos locales se efectuará mediante vanos de un área de 1/5 de la superficie del local. Estos vanos abrirán a espacios libres ya sea directamente o a través de partes cubiertas.*

V.2 *Servicio mínimo de salubridad especial.*

Los estadios dispondrán de servicios de salubridad especial por sexo en los sectores accesibles y en la proximidad de los lugares donde se ha hecho reserva de espacios para personas con discapacidad motora, según las siguientes opciones:

1. *Local independiente: En un local independiente por sexo, con inodoro y lavatorio.*
2. *Servicio integrado: Integrándose a los servicios de salubridad convencionales indicados en el artículo anterior.*
3. *Los artefactos indicados en el servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el inciso a) de este artículo.*
   La Autoridad de Aplicación podrá exigir una dotación mayor de servicios especiales de salubridad en el caso que los sectores accesibles del estadio de fútbol se ubiquen en
   distintos niveles y ubicaciones equidistantes, según el proyecto presentado. En este caso la ubicación de estos servicios será próxima y accesible desde los lugares reservados.

V.3 *Bebederos con surtidor.*

Los estadios deportivos dispondrán de bebederos con surtidor según los siguientes requerimientos:

1. *Bebederos con surtidor convencionales: 4 como mínimo y 1 por cada 1.000 espectadores o fracción a partir de 5.000.*
2. *Bebederos con surtidor especiales: De los bebederos ubicados en los sectores accesibles, uno tendrá su pico surtidor a una altura de 0,75 m del nivel del solado, alcanzable para una persona en silla de ruedas y permitirá la colocación de las rodillas debajo del mismo.*

V.4 *Servicios sanitarios para equipo, árbitros y jueces.*

Por lo menos existirá un local para cada equipo y uno para árbitros y jueces, cuyos artefactos guardarán las siguientes proporciones mínimas:

1. *Para jugadores: 3 mingitorios, 3 inodoros, 3 lavatorios y 8 duchas, cada 15 personas.*
2. *Para árbitros y jueces: 1 inodoro, 1 lavatorio y 1 ducha. Los lavabos y duchas estarán provistos de agua fría y caliente.*

V.5 *Servicios sanitarios para el personal de servicio.*

Los locales destinados al servicio sanitario para el personal de servicio se ajustarán a lo establecido para los servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales.

V.6 *Sala de Primeros Auxilios en Estadios Deportivos.*

El estadio contará con una sala de primeros auxilios de dimensiones y equipamiento acorde a la capacidad del Estadio.

V.7 *Instalaciones contra incendio.*

Las instalaciones contra incendio serán diseñadas y dimensionadas de acuerdo al Proyecto de Higiene y Seguridad a presentar por el propietario, en función de las características particulares del Estadio, y sometido a revisión y aprobación de la Autoridad de Aplicación.

V.8 *Instalaciones térmicas.*

El local destinado a instalaciones térmicas deberá tener una altura mínima de 2,50 m y una ventilación permanente exterior mediante vano o conducto de área no menor de 0,20 m^2.

En estos locales no se permitirá la instalación de medidores de gas. Las calderas deberán ser de baja presión (menores de 300 gr./ cm^2). Deben poseer manómetro, nivel de agua y válvula de seguridad.

El semi perímetro de la caldera deberá permitir un paso de 0,50 m. En la parte superior habrá un espacio de un metro (1 m) de altura.

.-.-.-.

ANEXO 3

POR USO

ANEXO 3.1. EDUCATIVO

Sección I: Generalidades.

I.1 *Definiciones.*

Se clasificará como educacional a los edificios o parte de los mismos dedicados a la enseñanza inicial, básica, complementaria y superior según se define en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Comprende entre otros a los siguientes: guarderías preescolares, jardines de infantes, escuelas primarias, secundarias, escuelas especializadas, academias en general, liceos, universidades, escuelas de posgrado, y establecimientos de educación especial.

Sección II: Escuelas.

II.1 *Acceso.*

El acceso a la escuela se hará directamente desde la vía pública o desde la línea municipal hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles.

Cuando estos sean imprescindibles, podrá ser salvados por cualquiera de los siguientes elementos:

1. *Rampas fijas.*
2. *Rampas móviles (las que serán admitidas sólo en aquellos casos en que la Autoridad de Aplicación lo considere posible o necesario).*
3. *Escalones o escaleras proyectadas de acuerdo a las disposiciones de este Código.*
   En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre deberán ser complementados por rampas, o por medios de elevación mecánicos.

II.2 *Desniveles.*

En el caso de existir desniveles, se seguirán las siguientes consideraciones:

1. *Escaleras o escalones: cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas serán salvados por rampas fijas, que podrán ser complementados por escaleras o escalones.*
2. *Ascensores: En un establecimiento proyectado para escuela especial, cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por lo menos por un ascensor cuando la construcción no se limite a un piso bajo.*

II.3 *Circulaciones, Puertas y Divisiones.*

El ancho de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 2,00 m como mínimo, además de considerar lo contemplado en este Código para medios de egreso.

No se admitirá el uso de vidrio común en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

II.4 *Aulas.*

En el caso que la superficie de iluminación esté situada en un solo muro, se procurará que los asientos de alumnos reciban de la izquierda esta iluminación. El área de cada aula no será menor a 1,35 m^2 por alumno y su volumen no será inferior a 5 m3 por alumno.

El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m. Las aulas deberán contar con calefacción y no comunicarán directamente con dormitorios.

II.5 *Requisitos complementarios para Aulas.*

Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos:

1. *El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.*
2. *Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.*
3. *Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.*
4. *El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica. Las hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagras, pomelas o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del aula, sin afectar el ancho mínimo establecido en los artículos relativos a Medios de Egreso del presente Código.*

II.6 *Salón de Actos.*

Toda aula o salón de actos con gradería fija tendrá declive que permita una cómoda visual hacia el estrado desde cualquier sector.

El salón de actos deberá cumplir, en todos los casos, con los siguientes requisitos:

1. *No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.*
2. *El solado tendrá una superficie uniforme que no presente resaltos, y sea antideslizante.*
3. *El color de las hojas de carpinterías se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica. Las hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagras, pomelas o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del salón de actos, sin afectar el ancho mínimo establecido para los medios de salida.*
4. *Cerramientos Verticales: En un establecimiento proyectado para escuela especial, o para escuela común con 200 o más alumnos, los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.*

II.7 *Salón de Actos en establecimientos especiales o con más de 200 alumnos.*

En establecimientos proyectados para escuela especial, cualquiera fuese su capacidad, o para escuela común para 200 o más alumnos, el salón de actos deberá cumplir, además de lo especificado en el artículo anterior, con los siguientes requisitos:

1. *Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitirla eventual colocación de herrajes suplementarios para*

el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.

2. *Cumplirá con lo establecido por el presente Código para ancho de corredores, pasillos y asientos en lugares de concurrencia pública.*
3. *Cuando se construyan salones de actos que presenten desniveles salvados por escalones, que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de restricción para la movilidad, se deberá contar con la implementación de rampas fijas, que complementan o sustituyan a los escalones, o medios mecánicos alternativos como plataformas elevadoras o deslizantes, que complementan a los escalones facilitando así la llegada de los referidos usuarios al nivel reservado.*
4. *La cantidad de espacios reservados para usuarios de silla de ruedas será la siguiente: un 2% (dos por ciento) de la capacidad total del salón de actos se destinará para la ubicación de personas con discapacidad motora, usuarios de silla de ruedas en platea y planta baja o localidades equivalentes accesibles. La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 (cuatro) espacios.*
5. *Para facilitar el acceso al estrado a través del salón de actos o por detrás del escenario a personas con discapacidad motora, se dispondrán los medios fijos o móviles para salvar el desnivel.*

II.8 *Salón de Actos en establecimientos especiales o con más de 400 alumnos.*

En establecimientos proyectados para escuela especial, cualquiera fuese su capacidad, o para escuela común para 400 o más alumnos, el salón de actos deberá cumplir, además de los requisitos establecidos en los dos artículos anteriores, con la instalación de un sistema de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas, y se preverán disposiciones especiales para que permanezca iluminado el intérprete de lenguaje de gestos para sordos si se oscurece la sala.

Sección III: Servicio de Salubridad en Escuelas.

III.1 *Características Constructivas.*

Los servicios de salubridad en escuelas cumplirán con los siguientes requisitos:

1. *Una escuela debe tener locales con servicio de salubridad para alumnos, separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios, salón de actos y todo otro local similar.*
2. *Se impedirá, desde el exterior, la visión de los locales de salubridad.*
3. *Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,40 m y 1,60 m distanciada del solado 0,20 m a 0,30 m.*
4. *La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra.*
5. *Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio".*
6. *Cuando vinculen locales de salubridad especial llevarán herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.*
7. *El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.*
8. *Si el local contiene mingitorio y lavatorio, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 m, salvo que el mingitorio esté separado por una mampara de 1,20 m de alto por 0,60 m de profundidad.*
9. *Si este local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, este debe tener un área no menor de 0,90 m² y un paso libre no inferior a 0,75 m.*
10. *La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación naturales y puede colocarse en ella sólo lavatorios y bebederos.*
11. *Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 m.*
12. *Los locales de salubridad no se ubicarán a distancias mayores de un piso respecto de aulas, gabinetes laboratorios y similares.*
13. *En establecimientos con Internados, los locales de salubridad estarán próximos a los dormitorios.*

III.2 *Servicio Mínimo de Salubridad para los Alumnos.*

Los servicios mínimos de salubridad para alumnos serán los siguientes, de acuerdo al tipo de establecimientos y a la cantidad de alumnos:

1. *Escuela sin internado*

   Tabla: Cantidad de artefactos para escuela sin internado

Artefactos	***Varones***	***Mujeres***
Inodoro	*1cada40alumnoso Fracción*	*1cada15alumnoso Fracción*
Mingitorio	*1cada20alumnosoFracción*	
Lavatorio	*1cada20alumnoso Fracción*	*1cada20alumnoso Fracción*
Bebedero	*1cada50alumnoso Fracción*	*1cada50alumnoso Fracción*

2. *Escuela con internado*

   Tabla: Cantidad de artefactos para escuela con internado

Artefactos	***Varones***	***Mujeres***
Inodoro	*1cada20alumnoso Fracción*	*1cada8alumnoso Fracción*
Mingitorio	*1cada10alumnoso Fracción*	
Lavatorio	*1cada5alumnoso Fracción*	*1cada5alumnoso Fracción*
Bebedero	*1cada50alumnoso Fracción*	*1cada50alumnosoFracción*
Ducha	*1cada5alumnoso Fracción*	*1cada5alumnoso Fracción*

Los lavatorios, duchas y bañeras en internados, tendrán agua fría y caliente. Los artefactos serán adecuados a la edad de los alumnos.

III.3 *Servicio Mínimo de Salubridad para el Personal.*

El personal de la escuela tendrá servicio de salubridad separado del de los alumnos, y en la siguiente proporción:

1. *Cuando el total de personas no exceda de 5, habrá 1 inodoro y 1 lavabo.*
2. *Cuando el total de personas exceda de:*
   5 hasta 10, habrá 1 inodoro por sexo y 1 lavatorio.
   10 hasta 20, habrá 1 inodoro por sexo, 2 lavatorios y 1 mingitorio.
3. *Se aumentará:*
   1 inodoro por sexo por cada 20 personas o fracción de 20.
   1 lavatorio y 1 mingitorio por cada 10 personas o fracción de 10.

III.4 *Servicio Mínimo de Salubridad especial para Alumnos en Escuelas sin internado.*

Cuando se trate de un establecimiento sin internado, ofrecerán por lo menos un servicio especial de salubridad para alumnos, los que se podrán disponer según las siguientes opciones:

1. *En un local independiente que cumpla los requerimientos especificados por este Código para locales sanitarios para personas con discapacidad.*
2. *En servicios de salubridad integrados.*
3. *El retrete será independiente de los locales de estudio y servicios anexos y se comunicará con las circulaciones del establecimiento a través de*

compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior.

4. *Asimismo, deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.*
5. *Los artefactos y locales que cumplan con los requisitos anteriores se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.*

III.5 *Servicio Mínimo de Salubridad especial para Alumnos en Escuelas con internado.*

Cuando se trate de un establecimiento proyectado para escuela con internado, se dispondrá además del servicio de salubridad convencional, un servicio mínimo especial de salubridad, en vinculación directa con los dormitorios, según las siguientes opciones:

a. *En un local independiente que cumpla los requerimientos especificados por este Código para locales sanitarios para personas con discapacidad.*
b. *Integrando los servicios de salubridad del establecimiento.*

Estos servicios especiales de salubridad cumplirán con los siguientes requisitos:

1. *Contarán con una ducha y un desagüe de piso dotados de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con asiento rebatible y una zona seca al mismo nivel de 0,80 m x 1,20 m.*
2. *La ducha con su desagüe, la zona húmeda y la zona seca, se podrán instalar en un gabinete independiente o en el local de salubridad.*
3. *En el caso de ubicar la ducha en un local independiente se puede superponer la zona seca con la superficie de aproximación de los restantes artefactos.*
4. *En el establecimiento debe haber una bañera por sexo para los alumnos pupilos.*
5. *Los retretes, gabinetes de ducha y bañeras indicados, serán independiente de los dormitorios y servicios anexos y se comunicarán con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior.*
6. *Asimismo, deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.*
7. *Los artefactos y locales indicados se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos.*
8. *Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.*

III.6 *Patios de Escuelas.*

Una escuela contará con patios de una superficie acumulada no inferior al 75 % del área total de las aulas, no computando los gabinetes y laboratorios especializados, salas de música y auditorio, utilizados por los alumnos ocupantes de aquellas aulas. Cumplirán además con los siguientes requerimientos mínimos:

1. *A través de estos patios podrán cumplirse los requisitos de iluminación y ventilación de los locales, siempre y cuando el patio sea descubierto.*
2. *Además, habrá galerías o espacios cubiertos para el caso de mal tiempo, con una superficie no menor de 1/3 de la de los patios exigidos y situados al nivel de las aulas exigidas.*
3. *El solado del patio y el de las galerías o espacios cubiertos de esparcimiento será antideslizante, uniforme y sin resaltos.*
4. *Todo desnivel existente entre estos espacios y las circulaciones que los vinculan o con las aulas, serán salvados con escalones o escaleras, o por rampas fijas.*
5. *En caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados por rampas.*

III.7 *Comedores de escuelas.*

La superficie de los comedores de escuela no será inferior de 1 m^2 por persona que lo utilice. Una zona del local que estará al mismo nivel de la circulación de acceso, permitirá emplazar el equipamiento adecuado para los usuarios con movilidad reducida, sean alumnos, docentes o personal administrativo, que se estimará en un 10 % de la ocupación máxima del comedor.

III.8 *Cocinas de escuelas.*

Los paramentos de las cocinas de escuelas tendrán revestimiento impermeable hasta 2,00 m de alto sobre el solado. El resto y los cielorrasos serán terminados, al menos, con revoque fino.

Los vanos contarán con tela metálica o de material plástico de malla fina: en las ventanas sobre marcos desmontables y en las puertas en bastidores de cierre automático. Dichas telas serán permanentes y mantenidas limpias.

III.9 *Dormitorios en escuelas con internado.*

En escuelas con internados los dormitorios de pupilos, del personal docente y de servicio, deben estar separados.

El número de pupilos alojados en un dormitorio corresponderá por lo menos a la proporción de 15,00 m3 por persona.

El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m.

Cuando se formen compartimientos mediante tabiques o mamparas de alto mayor de 2,20 m, cada compartimiento será considerado como un dormitorio independiente.

Cada local deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. *El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.*
2. *Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.*
3. *Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas de puertas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.*

III.10 *Servicio de Sanidad en escuelas.*

Las escuelas tendrán un servicio de sanidad consistente en:

1. *Un botiquín reglamentario cuando haya hasta 100 alumnos externos por turno y hasta 10 pupilos internados.*
2. *Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos externos por turno o más de 10 pupilos internados.*
3. *Un local de primera clase conectado con el servicio de salubridad, para ser usado como enfermería, conteniendo una cama por cada 50 o fracción de 50 pupilos internados.*

Sección IV: Institutos de Enseñanza.

IV.1 *Accesos a Institutos de Enseñanza.*

El acceso a Institutos de Enseñanzas se hará directamente desde la vía pública o desde la línea municipal hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles. Cuando estos sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por escalones, escaleras o rampas fijas.

En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados o sustituidos por rampas ejecutadas o complementados por medios de elevación mecánicos.

IV.2 *Accesibilidad en el interior de los Institutos de Enseñanza.*

Todos los locales de la unidad de uso se comunicarán entre sí a través de circulaciones y espacios sin interposición de desniveles.

Sólo se exceptuará de cumplir con esta condición de proyecto a los locales destinados a servicios como cocinas, vestuarios del personal de limpieza y vivienda del encargado.

La exigencia de evitar la interposición de desniveles, rige para las áreas descubiertas o semicubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular complementarias de la unidad de uso.

En el caso de existir desniveles, estos serán salvados por:

1. *Escaleras o escalones.*
2. *Rampas fijas que complementan o sustituyen a los escalones.*
3. *Plataformas elevadoras o deslizantes sobre una escalera, que complementan una escalera o escalones.*
4. *Ascensores, cuando la construcción no se limite a un piso. Cuando la unidad de uso o parte de ella que corresponda a la zona accesible para los alumnos, se proyecte en varios pisos, se dispondrá de un ascensor mecánico de acuerdo a las especificaciones establecidas por este Código para esos equipos.*

IV.3 *Circulaciones, Puertas y Divisiones.*

El ancho mínimo de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 2,00 m como mínimo, además de considerar lo dispuesto en los artículos relativos a Medios de Egreso del presente Código. No se admitirá el uso de vidrio común en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

IV.4 *Características constructivas de Aulas en Institutos de Enseñanza.*

El área de cada aula no será menor de 1,35 m^2 por alumno y su volumen no será inferior a 5,00 m3 por alumno.

El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m.

Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos, cuando se trate de Institutos de Enseñanza que superen las 10 aulas y/o la concurrencia simultánea de más de 100 alumnos:

1. *El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.*
2. *Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.*
3. *Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.*

Sección V: Servicios de Salubridad en Institutos de Enseñanza.

V.1 *Características Constructivas.*

Un Instituto de Enseñanza debe tener locales con servicio de salubridad para alumnos, que cumplirán los siguientes requisitos:

1. *Estarán separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios y todo otro local similar.*
2. *Se impedirá, desde el exterior la visión de los locales de salubridad.*
3. *Los ambientes donde se instalen inodoros y lavatorios contarán con perchas fijas las que podrán colocarse en las paredes o en la parte interior de las puertas.*
4. *Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,60 m y 1,80 m distanciada del solado 0,20 m a 0,30 m.*
5. *Si el local contiene mingitorio y lavatorio, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 m, salvo que el mingitorio esté separado por una mampara de 1,20 m de alto por 0,60 m de profundidad.*
6. *La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra.*
7. *Si este local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, este debe tener un área no menor de 0,90 m^2 y un paso libre no inferior a 0,75 m.*
8. *La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación natural y puede colocarse en ella sólo lavatorios y bebederos.*
9. *Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 m.*
10. *Los locales de salubridad no se ubicarán a distancias mayores de un piso, respecto de aulas, gabinetes, laboratorios y similares.*

V.2 *Servicio mínimo de salubridad para los alumnos.*

Los servicios mínimos de salubridad para alumnos en institutos de enseñanza serán los siguientes, de acuerdo al tipo de establecimientos y a la cantidad de alumnos:

Tabla: Servicio mínimo de salubridad para alumnos.

Artefactos	***Varones***	***Mujeres***
Inodoro	*1cada30alumnoso Fracción*	*1cada15alumnoso Fracción*
Mingitorio	*1cada15alumnoso Fracción*	
Lavatorio	*1cada15alumnoso Fracción*	*1cada15alumnoso Fracción*

V.3 *Servicio mínimo de salubridad para el personal.*

El personal de los Institutos de Enseñanza podrá hacer uso de los servicios de salubridad establecidos para los alumnos, no requiriendo por lo tanto servicios de salubridad propios.

V.4 *Servicio mínimo de salubridad especial para alumnos en Institutos de Enseñanza.*

Todos los Institutos de Enseñanza, deberán contar con un servicio especial de salubridad para alumnos, el que se podrá disponer por sexo, según las siguientes opciones:

1. *En un local independiente para ambos sexos.*
2. *Servicios de salubridad integrados, formando parte de los núcleos de servicios de salubridad convencionales del Establecimiento.*
3. *Los servicios de salubridad especial indicados en este artículo, serán independientes de los locales de estudio y servicios anexos, y se comunicarán con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior. Cuando por estos locales se acceda a inodoros especiales se facilitará la utilización y aproximación al o los lavatorios y el accionamiento de las puertas que vinculan a los locales.*

   Asimismo, deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.
4. *Los artefactos y locales indicados, se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.*

V.5 *Servicio de Sanidad en Instituto de Enseñanza.*

Los Institutos de Enseñanza tendrán un servicio de sanidad consistente en:

1. *Un botiquín reglamentario, cualquiera sea el número de alumnos por turno.*
2. *Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos por turno.*

ANEXO 3.2. GALERÍAS COMERCIALES

I.1 *Definición.*

Se considerarán Galerías Comerciales todos aquellos edificios que posean pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales.

Asimismo, podrán servir de conexión entre la vía pública y circulaciones verticales que lleven a cualquier otro tipo de local situado en los pisos altos o en subsuelos de la galería comercial.

I.2 *Medios de Egreso.*

Las exigencias relativas a medios de egreso de pasajes o galerías comerciales se establecen en la Parte III, Título III, Capítulo IV, del presente Código de Edificación.

I.3 *Dimensiones de Locales.*

Los locales y góndolas satisfarán las siguientes condiciones:

1. *Locales con acceso directo desde la vía pública:*
   Los locales con acceso directo desde la vía pública, aun cuando tengan comunicación inmediata con el pasaje, vestíbulo o nave de la galería, tendrán las siguientes dimensiones mínimas: lado: 3 m; superficie: 16 m^2, altura: 3,00 m.
2. *Locales internos con acceso directo desde el pasaje, vestíbulo o nave:*
   Tendrán las siguientes dimensiones mínimas: lado: 2,50 m; superficie: 10 m^2; altura: 3,00 m.
   Cuando se comercia alimento no envasado: lado: 3 m; superficie; 16 m^2;
3. *Góndolas dentro del pasaje, vestíbulo o nave:*
   La góndola es una estructura inaccesible al público, que puede tener cercamiento lateral y techo propio. En este último caso las medidas mínimas son: altura libre: 2,10 m; lado menor medido exteriormente: 2 m.
   Cuando se comercia alimento no envasado: lado: 2,50 m; superficie: 8 m^2.

I.4 *Entrepisos.*

Los locales pueden tener entrepisos, siempre que cumplan lo siguiente:

1. *La superficie del entrepiso no excederá del 30 % del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta las escaleras.*
2. *La altura libre entre el solado y el cielorraso, tanto arriba como debajo del entrepiso será como mínimo de:*
   I) 2,40 m. cuando rebase los 10 m^2 de superficie o sea utilizado como lugar de trabajo, o sea accesible al público.
   II) 2,10 m. en los demás casos.

I.5 *Servicios de Salubridad para el personal.*

La cantidad de artefactos sanitarios para el personal que trabaja en la galería, se calculará en función del "factor de ocupación" X = 8 (es decir: 8 m^2/ persona) aplicado a la superficie de locales y góndolas que no tienen servicios propios e independientes, y para una relación del 60 % de mujeres y 40 % de hombres.

De acuerdo con la cantidad de personas se aplicarán las siguientes reglas: Cuando no exceda de 5 personas:
Inodoros: 1 (Mujeres) – 1 (Hombres)
Mingitorios: 1 (Hombres)
Lavatorios:1(Mujeres)–1(Hombres) De 6 a 20 personas:
Inodoros: 2 (Mujeres) – 2 (Hombres)
Mingitorios: 2 (Hombres)
Lavatorios:2(Mujeres)–2 (Hombres) Por cada 20 o fracción:
Inodoros: 2 (Mujeres) – 1 (Hombres)
Mingitorios: 1 (Hombres)
Lavatorios: 0,25 (Mujeres) – 0,25 (Hombres)

I.6 *Servicios de Salubridad para locales de alimentos.*

Las unidades o secciones de la galería destinadas a la elaboración, depósito o expendio de alimentos, tendrán servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajen más de 5 personas.

Si en la misma unidad o sección hubiere servicios para el público, la determinación de la cantidad de artefactos se hará en función de la suma del número de personas de público y de personal. Este último, cuando exceda de 10 hombres y de 5 mujeres, tendrá un servicio para su uso exclusivo separado por sexos.

I.7 *Servicios de Salubridad en locales sobre la vía pública.*

Los locales ubicados sobre la vía pública y que no tengan acceso directo a la galería comercial, tendrán que tener un servicio propio independiente para empleados, calculados de acuerdo con lo reglamentado en el Inciso I.5

I.8 *Servicios de Salubridad en secciones con actividad específica.*

Cuando una unidad o sección de la galería tenga actividad específica, deberá tener servicios sanitarios de acuerdo con su uso.

I.9 *Servicios de Salubridad para el público.*

Se exigirá tanto para hombres como para mujeres, 2 inodoros, hasta 250 personas, y por cada 100 personas más o fracción de 100, 1 inodoro.
Además:
1 lavatorio, por cada dos inodoros y 1 mingitorio, por cada inodoro.
Los servicios para público se encontrarán en el mismo nivel de la galería, o en lugar de fácil acceso.

I.10 *Ventilación de Galerías Comerciales.*

La ventilación natural del vestíbulo o nave se regirá por la siguiente fórmula: V = 1/3 A/X, donde V = área mínima de los vanos de ventilación.

El Valor A corresponde a la suma de las superficies del pasaje, vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y góndolas no ubicados dentro de las salidas.

El Coeficiente X es igual a 8 cuando ventila a Patio Reglamentario e igual a 10 cuando ventila a bóveda celeste

No se tomará en cuenta en el cómputo de A, la superficie de locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales de este Código.

Los vanos de ventilación no requieren mecanismos para regular la abertura.

I.11 *Ventilación de Locales y Góndolas.*

Todo local o góndola que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave

El área mínima (V) de la ventilación es función de la superficie individual (A1) del local o quiosco: V = A1 / 15.

Además, en zona opuesta, habrá otro vano (central, junto al cielo raso) de área no inferior a V, que comunique con el vestíbulo o nave, o bien, a patio de cualquier categoría. Este segundo vano puede ser sustituido por conductos que reúnan las siguientes características: 1 (un) conductor por cada 25 m^2 de superficie de piso, con sección mínima de 0,015 m^2, siendo el lado mínimo de 0,10 m.

El segundo vano o el conducto pueden a su vez ser reemplazados por una ventilación mecánica capaz de producir 4 renovaciones horarias por inyección de aire.

I.12 *Ventilación por aire acondicionado.*

La ventilación mencionada en el artículo anterior, puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada por la Autoridad de Aplicación.

I.13 *Usos compatibles con los de Galerías Comerciales.*

Siempre que esté permitido en el distrito donde está emplazado el predio en que se halle la galería comercial, son compatibles con los usos de éstas los que se mencionan en los artículos siguientes. Otros usos no mencionados en esta reglamentación serán sometidos a revisión y aprobación de la Autoridad de Aplicación

I.14 *Usos dentro de la Galería.*
Dentro de la galería propiamente dicha, además de los compatibles, puede haber:

1. *banco, bar, café, confitería, escritorios, exposición, instituto de belleza, museo, oficina, restaurante.*
2. *artesanía u otras actividades que la Autoridad de Aplicación declare compatible con la Galería. En este caso indicará si los servicios de salubridad deben estar necesariamente dentro de su ámbito.*

I.15 *Usos fuera de la galería, pero emplazados en el mismo predio o edificio:*
Fuera de la galería propiamente dicha, son compatibles a los efectos de la salida exigida, los siguientes usos, sujetos a Estudio de Impacto Ambiental y Social y a la presentación y aprobación de Proyecto de Higiene y Seguridad:

1. *Los mencionados en el artículo anterior, punto 1), y además archivo, biblioteca, "boites", cine, cine-teatro, club, estudio de radiofonía, escuela, sala de actos culturales, salas de baile, teatro.*

I.16 *Uso mixto de Galería Comercial con viviendas y/u hotel.*
Las viviendas y/u hotel deberán tener las salidas mínimas exigidas, independientes y directas a la calle. Podrán tener, además, comunicación complementaria con el vestíbulo, circulación o nave de la galería.
I.17 *Protección contra Incendio.*
En las galerías de comercio se exigirá el cumplimiento de lo establecido en la Parte III, Título III de este Código de Edificación.

ANEXO 3.3. CEMENTERIOS

I.1 *Disposiciones Generales.*
Las construcciones en los cementerios deberán cumplir con todas las disposiciones contenidas en este Código referidas a obras en general, excepto aquellas que sólo constituyan balaustradas, rejas, cercas y otras construcciones a efectuarse en los terrenos destinados a sepulturas en tierra.
En estos casos, para obtener el permiso de construcción correspondiente, sólo será necesario presentar para su aprobación croquis de los trabajos a realizar bajo firma del adjudicatario del lote.
I.2 *Verificación de líneas municipales y divisorias de lotes.*
Una vez aprobados los correspondientes planos o croquis y antes de iniciar las construcciones, deberá solicitarse por escrito las verificaciones de las respectivas líneas municipales y de divisorias de lotes. De comprobarse corrimientos de construcciones que no hayan dado cumplimiento a este requisito, originará el pedido de demolición por parte de la Municipalidad de la ciudad de Salta.
I.3 *Inspección Final y Ocupación.*
Ningún mausoleo o panteón podrá ser ocupado sin que medie certificado de inspección final expedido por la Autoridad de Aplicación
I.4 *Disposiciones constructivas.*
Los mausoleos que se proyectan ejecutar en los cementerios, observarán las siguientes disposiciones normativas:

1. *Deberán estar dotados de estructura sismorresistente calculada por profesional habilitado para ello, en un todo de acuerdo con las normas vigentes.*
2. *Tendrán una altura interior máxima de 4,50 m medida desde el nivel de piso terminado de cada uno de ellos.*
3. *Los muros que colinden con otros mausoleos serán de 0,20 m de espesor, construidos desde el límite del terreno hacia el interior del mismo, de manera tal que se permita adosar muros similares en los predios vecinos.*
4. *La junta que quede entre los muros adosados deberá ser tratada con un cerramiento de chapa galvanizada que englobe a ambos muros y produzca el cierre de la junta de las cubiertas, trabajo que estará a cargo del titular de la concesión que levante el segundo muro.*
5. *En todos los casos, la construcción de muros deberá efectuarse dentro de los límites del terreno quedando prohibido el apoyo de paredes en construcciones vecinas, no existiendo por lo tanto medianeras.*

I.5 *Puertas, Ventanas y Bocas de Nichos.*
Las puertas, ventanas y bocas de nichos en panteones estarán ubicadas de forma tal que no perjudiquen a obras ni lotes linderos; no podrán abrir hacia afuera.
I.6 *Veredas.*
Para los mausoleos deberá construirse una vereda antideslizante, con pendiente del 3%. Los anchos de veredas serán establecidos por la Autoridad de Aplicación
Para mausoleos de esquinas deberán también construirse veredas sobre la calle vehicular, si existiera, del mismo material que el de la calle peatonal y hasta el cordón correspondiente.
Las veredas deberán quedar libres de gradas, adecuándose a la pendiente natural del terreno, sin escalones, bancos u otro elemento que dificulte el tránsito de peatones.
I.7 *Desagües Pluviales.*
Los desagües pluviales de las cubiertas de los mausoleos se efectuarán por caños de bajada.
I.8 *Volúmenes Salientes.*
Las cornisas y ménsulas podrán sobresalir 0,40 m de la línea municipal a partir de los 2,80 m desde el nivel de vereda. No se permitirá la construcción de volúmenes salientes.
El saliente máximo de la nariz de los escalones y umbrales con respecto a la línea de edificación, será de 0,02 m.
Cuando el ancho de la calle lo permita, se aceptará una saliente de 0,08 m en la parte superior de la puerta y a una altura de no menos de 2,20 m del nivel de vereda.
I.9 *Circulación de Aire.*
Todo mausoleo deberá contar con las instalaciones suficientes que posibiliten en forma adecuada la circulación del aire desde el nivel inferior al nivel superior de cada edificación.
Será obligatoria la colocación de rejillas de aspiración en la parte inferior del panteón, existan o no sótanos.
I.10 *Subsuelos.*
Se podrán construir subsuelos, los cuales deberán contar con accesos y ventilaciones convenientes, y cumplir con los siguientes requerimientos:

1. *Ocuparán la superficie del predio sin extenderse bajo las veredas, salvo en aquellos casos que exista recova o galería en los cuales se permitirá extenderse hasta el mismo ancho de la misma.*
2. *Deberán ser construidos totalmente impermeables con una profundidad máxima de 3,00 m, computando a partir del nivel de vereda.*
3. *Será obligatoria la ejecución del panderete de aislación hasta + 0,10 m del nivel de vereda asignado, aplicándose sobre toda su superficie la capa aisladora vertical. En la mampostería de sótano o subsuelo será obligatorio extremar recursos para lograr una perfecta aislación hidrófuga.*
4. *Será obligatoria la ventilación de los sótanos.*

I.11 *Instalación de ascensores y montacargas.*
Para los panteones con subsuelo de más de 2 m de profundidad, así como para panteones de tipo colectivo con subsuelo de igual característica, o mayor profundidad y/o con varios pisos en subsuelo y con una o más plantas en elevación, se preverá obligatoriamente la instalación de ascensores y/o montacargas de acuerdo con las siguientes características generales:

1. *Ascensores accionados por electricidad con capacidad para el transporte de féretros y de pasajeros.*
2. *Montacargas de tipo común o de plataforma abierta para el transporte de féretros exclusivamente accionados por electricidad.*

3. *Montacargas tipo plataforma abierta con medidas mínimas de 0,80 m de ancho por 2,20 m de largo para transporte de féretros exclusivamente, accionados por medios mecánicos manuales.*
4. *Podrá preverse para la circulación de concurrentes, además o en lugar de escaleras y ascensores para pasajeros, la construcción de rampas de acceso.*
5. *Las especificaciones técnicas, cantidades y tipos de instalaciones serán determinadas por la Autoridad de Aplicación*

I.12 *Panteones sin recinto interior.*

Cuando se construyan panteones sin recinto interior, consistentes en nichos con tapas hacia las calles peatonales, el paramento donde se ubiquen las mismas deberá estar por lo menos a 2,40 m respecto de la línea de edificación del lote.

El espacio libre que así se origine podrá ser ocupado con canteros que no dificulten el movimiento de ataúdes. En estos casos, las tapas de los nichos deberán posibilitar el cierre hermético de los mismos y serán colocados todas a un mismo plomo coincidente con la línea de edificación. Deberán proyectarse las correspondientes ventilaciones que rematarán sobre cubierta.

I.13 *Panteones institucionales.*

Los mausoleos o panteones pertenecientes a sociedades, organismos o instituciones que ocupen más de un lote tipo, deberán en general observar las normas indicadas en los artículos anteriores, adaptadas a las dimensiones de los respectivos predios.

Para los panteones de tipo colectivo con una o más plantas en subsuelo y con una o más plantas de elevación, queda prevista como altura máxima para cada planta, la resultante de la altura de 4 nichos de medidas reglamentarias, excepto la última planta de elevación, la que podrá contar con cinco filas de nichos.

Las medidas netas mínimas interiores de los nichos serán de 0,75 m ancho, 0,55 m de alto y 2,25 m de largo.

Las alturas máximas totales serán fijadas en cada caso por la Autoridad de Aplicación

I.14 *Construcciones en galerías o recovas.*

En las zonas de los cementerios en que existen galerías o recovas deberá respetarse la existencia de las mismas, sin realizar construcciones que disminuyan su ancho o altura y ejecutando la parte correspondiente a la misma cuando se trate de la construcción de nuevos panteones o mausoleos en dicha zona.

I.15 *Construcciones accesorias.*

La Autoridad de Aplicación rechazará los planos e impedirá la ejecución de monumentos que contengan alegorías inadecuadas, o no respondan a la seriedad y decoro del recinto.

Las balaustradas, rejas, cercas y otra construcción que circunden las sepulturas no podrán tener una altura mayor de 0,60 m sobre vereda o terreno adyacente.

Los permisos para la colocación de lápidas, cruces, rejas u otros signos e instalaciones destinados a precisar el lugar de las sepulturas, serán concedidos directamente y sin pago de derecho alguno.

I.16 *Limpieza de Obras.*

La tierra proveniente de las obras en ejecución, depositada en los lugares establecidos por la Autoridad de Aplicación, no podrá permanecer - salvo causa justificada debidamente determinada por el mismo más de 48 horas después de depositada. La existencia de escombros, tierra, materiales, etc., en lugares no autorizados por la Autoridad de Aplicación o su acumulación excesiva, aunque se tratare de sitios permitidos, darán lugar a las sanciones correspondientes.

I.17 *Obras No Autorizadas.*

La constatación de obras iniciadas sin el correspondiente permiso de edificación determinará que se labren de inmediato las actas de penalidades establecidas por el Departamento Ejecutivo.

Sin perjuicio de lo determinado, se dispondrá la inmediata paralización de los trabajos hasta tanto quede regularizada la presentación de los planos y permisos.

En caso de obras no autorizadas, se aplicarán las penalidades previstas en este Código de Edificación, sin perjuicio de la inmediata demolición de los sectores construidos en contravención con lo determinado por los planos y/o planillas.

La aplicación de una penalidad que no fuera cumplida en el plazo establecido, determinará la inmediata y automática paralización de la obra en su totalidad.

I.18 *Situaciones no contempladas.*

Cualquier otra situación no contemplada en el presente Código de Edificación y que se refiere a soluciones interpretativas y/o de carácter técnico será resuelta por la Autoridad de Aplicación.

.-.-.-.

ANEXO 4

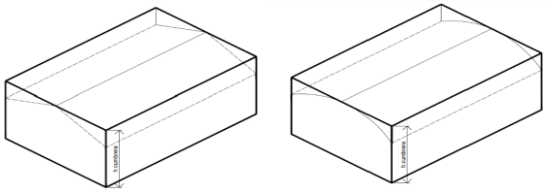
RÉGIMEN NAVE INDUSTRIAL

ANEXO 4.1. RÉGIMEN PARA NAVES INDUSTRIALES

Sección I: Disposiciones Generales.

Para edificios de tipología nave industrial, se deberá:

1. *Dar tratamiento arquitectónico adecuado a la volumetría del edificio y a la materialización de la línea municipal.*
2. *Los cerramientos verticales deberán ocultar la cubierta del edificio, prolongándose hasta la altura máxima de la cumbrera. No obstante, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar la incorporación de cubiertas que, por sus características constructivas y de diseño, cuenten con tratamiento de fachada que garantice adecuada calidad estética e integración con el entorno.*



ANEXO 4.2: RÉGIMEN PARA NAVES INDUSTRIALES EN EL ÁREA SUBURBANA

Sección I: Disposiciones generales.

Para edificios de tipología nave industrial en el área suburbana, se deberá:

1. *Será aplicable lo dispuesto en el Anexo 4.1.*
2. *La distancia mínima entre naves industriales será de diez metros (10 m).*
3. *En el caso de Patrón Industrial I, ubicados en el distrito DSA, se deberá generar una cortina forestal a lo largo del retiro de borde de la parcela.*

Sección II: Características de Diseño y Construcción.

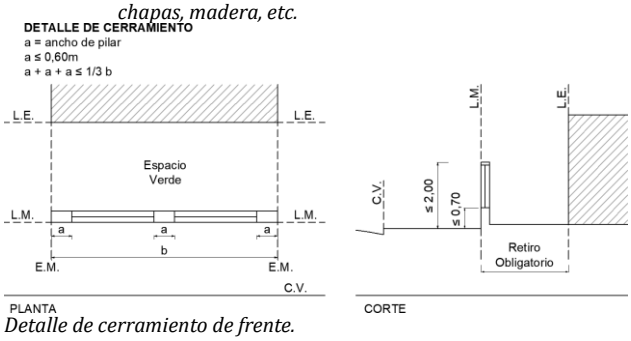
I.1 *Retiros de frente*

La Autoridad de Aplicación podrá solicitar retiros de frente mayores a los mínimos establecidos para el distrito, en función de la escala de cada proyecto en particular, cuando éstos se ubiquen sobre calles públicas, en función de conservar las cualidades paisajísticas del entorno.

I.2 *Materialización de la línea municipal para distritos suburbanos.*

1. *El cerramiento deberá ser tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro ciego.*
2. *Se deberá materializar obligatoriamente la Línea de Municipal con una cerca de altura máxima de 0,70 m sobre el nivel de vereda. Por sobre esta altura solo se podrán colocar cerramientos transparentes de manera de dar continuidad a los espacios verdes.*
3. *Se admitirán cerramientos con las siguientes características.*

a. *Alambrados con tejido ornamental de altura mínima de dos metros (2 m) y cerco vivo de hoja perenne. No se permitirán cerramientos únicamente con alambres tejidos.*
b. *Verjas metálicas o de otro material transparente de altura mínima de 2 m con murete de mampostería.*
c. *Cerco vivo de hoja perenne. En los casos en que la materialización de los cercos se efectúe mediante cercos vivos de hoja perenne es obligatorio su mantenimiento y cuidado en condiciones adecuadas, acorde con su función.*
Serán admitidos como elementos de fijación de los anteriores, pilares de mampostería con un ancho máximo de 0,60 m en el sentido de la línea municipal y una altura máxima de 2 m sobre el nivel de vereda, siempre que no abarquen en su totalidad más de ⅓ de la superficie total a cerrar por sobre 0,70 m de nivel de vereda. Queda expresamente prohibido, por encima de los 0,70 m de altura la ejecución de cerramientos continuos con materiales opacos, tales como mampostería, chapas, madera, etc.



Detalle de cerramiento de frente.

Se admitirá la creación de cerramientos opacos solo en casos donde las actividades realizadas dentro del predio (depósitos al aire libre de materiales, materias primas, enseres, instalaciones precarias, etc.) no deban ser visibles desde la vía pública. La conformación de este cerramiento deberá tener un tratamiento de calidad arquitectónica.

.-.-.-.

ANEXO 5
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS
NORMATIVA APLICABLE

Las instalaciones complementarias de los edificios deberán ser ejecutadas de acuerdo con las normas vigentes de cada Organismo con incumbencia en los temas involucrados, a nivel Provincial o Nacional, y a las disposiciones establecidas en este Código.

Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá exigir la presentación de documentación técnica aprobada por los respectivos Entes para la ejecución de las obras.

El Ejecutivo Municipal convendrá con las Reparticiones Públicas del Estado que debido a sus funciones deban intervenir en la fiscalización de instalaciones:

1. *La coordinación de los reglamentos a fin de evitar superposición de exigencias, funciones e inspecciones.*
2. *Las respectivas intervenciones, sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyen, reparen o alteren edificios parcial o totalmente.*

ANEXO 5.1. TANQUES DE AGUA

I.1 *Generalidades.*

Los tanques de bombeo o de reserva de agua tendrán fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente. Queda prohibido amurar a los tanques, debajo del espejo de agua, escaleras o grapas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección, los tanques contarán con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.

I.2 *Tanques de Bombeo.*

Los tanques de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalarán separados no menos que 0,60 m libres de un eje divisorio y tendrán una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada a juicio de la Autoridad de Aplicación., cuando esté adosado a cualquier otro muro.

La presión estática del agua de la red general de la ciudad, medida en la válvula de entrada al tanque de bombeo no será menor que 0,25 Kg. /cm^2.

I.3 *Tanques de Reserva de Agua.*

Los tanques de reserva de agua deben mantener una distancia mínima de 0,60 m del eje divisorio entre predios. El plano inferior de los tanques o de sus vigas de sostén distará no menos que 0,60 m del nivel de piso terminado de la azotea o plataforma sobre la que se emplacen.

I.4 *Tanques de agua para Consumo.*

Los tanques que contengan agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, pueden construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme las exigencias requeridas de acuerdo al uso. Los paramentos interiores de los tanques garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deben disgregarse con el agua, no alterarán su calidad y no le comunicarán sabores ni olores.

Será responsabilidad de los propietarios realizar los controles permanentes de potabilidad en estas reservas de agua de consumo.

El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso a inspección, a cierre hermético y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

I.5 *Tanques de agua no destinada a Consumo.*

Los tanques que contengan agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación, se ejecutarán como se indica en el artículo anterior en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los paramentos internos, quedando eximidos de satisfacer los demás requisitos.

I.6 *Tanques de agua contra incendio.*

Los tanques destinados a la extinción de incendios cumplirán con lo dispuesto en "Tanques de bombeo" y de "reserva de agua" de este capítulo, y además:

1. *Deberá existir una cisterna o tanque de agua intermedio que se surtirá directamente de la red general de la ciudad. La Autoridad de Aplicación puede autorizar el reemplazo de la cisterna por pozo semi surgente o por otro sistema.*
2. *El suministro de energía eléctrica al motor de la bomba elevadora será directo desde el tablero general e independiente del resto de la instalación del edificio.*
3. *El tanque elevado de agua contra incendio puede coincidir con el de reserva requerido para el consumo del edificio. En este caso la capacidad mínima del tanque unifi- cado de reserva será: V = V1 + 0,5 V2, donde:*
V1 = Capacidad mínima requerida por el destino más exigente V2 = Capacidad correspondiente al destino menos exigente.

ANEXO 5.2. BALIZAS Y SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA EL RAYO (SPCR)

I.1 *Balizas.*

Se instalarán en edificios, torres, estructuras metálicas, cuando la altura de éstos supere los 10 m inclusive.

I.2 *Sistema de protección contra el rayo (SPCR).*

Conforme AEA 92305 Protección Contra las Descargas Eléctricas Atmosféricas Parte 1 Principios Generales y Parte 2 Evaluación Del Riesgo, se indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras según lo establecido por el análisis de evaluación de riesgo, de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas; AEA 92305-2 es aplicable a la evaluación de riesgo para una estructura o para un servicio.

Selección de las medidas de protección. La selección de las medidas de protección más apropiadas debe ser hecha por el proyectista de acuerdo con la porción que cada componente de riesgo tiene en el total de riesgo R y de acuerdo con los aspectos técnicos y económicos de las diferentes medidas de protección. (5.8 Parte 2 Evaluación Del Riesgo). Y avalado por el ente revisor de la Norma.
AEA 92305-3 Daño Físico a Estructuras y Riesgo Humano.
AEA 92305-4 Puesta a Tierra y Equipotencialidad.

ANEXO 5.3. ESTRUCTURA SOPORTE DE ANTENAS

Sección I: Generalidades.

I.1. *Alcance*

El presente anexo regula la localización, construcción, aprobación, habilitación, mantenimiento y desmantelamiento de estructuras de soportes de antenas, sus elementos y equipos propios de la actividad; destinadas a servicios de radiocomunicaciones, radiodifusión, telefonía móvil, transmisión de datos, comprendidas en el rango de frecuencia entre los 100 kHz a 300 GHz, dentro de la jurisdicción de la ciudad de Salta.

I.1.2. *Adhesión*

El presente anexo observa el Código de Buenas Prácticas para el despliegue de Redes de Comunicaciones Móviles y sus modificaciones, suscripto por la Federación Argentina de Municipios y las Operadoras de Telefonía Móvil que operan en el país, auspiciado por la Secretaría de Comunicaciones dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, al cual se encuentra adherida la Municipalidad de la ciudad de Salta mediante Ordenanza N° 14.193.

I.1.3. *Habilitación y control de radiaciones del funcionamiento de antenas*

El procedimiento de la habilitación y control de radiaciones del funcionamiento de las antenas instaladas en las estructuras de soportes, que se aprueben a través de la presente ordenanza, será conforme a lo establecido en los artículos 39 al 41 de la Ley Nacional N° 19.798 y Ley Nacional N° 27.078, a través de su Delegación Local y del Centro de Control Regional Salta y sus equipos móviles.

I.1.4. *Exclusión*

Quedan expresamente excluidas de la aplicación de la presente ordenanza, las estructuras de soportes de antenas y sus instalaciones complementarias afectadas a los servicios de Defensa Nacional, Seguridad Pública, Defensa Civil y empresas de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) del Estado Nacional, Provincial y Municipal; reservándose el uso de espacios verdes públicos, además de calles, quedando a criterio de la Autoridad de Aplicación y los organismos competentes el análisis de las instalaciones que revistan interés público..

I.2 *Definiciones*

I.2.1. *Antena*

Aquellos elementos específicos destinados a la emisión y/o recepción de ondas electromagnéticas de radiofrecuencias, conforme al Cuadro de Atribución de Bandas de Frecuencias de la República Argentina (CABFRA), Ente Nacional de Comunicaciones (ENACOM)

I.2.2. *Estructura de soporte de antena emisoras y/o receptoras y/o transmisoras de ondas de cualquier tipo*

Son las construcciones que, cumpliendo con este fin, estén apoyadas sobre terrenos nivel cero metros (0,00 m) o sobre edificaciones existentes.

I.2.3. *Instalación complementaria*

Todos aquellos equipos y/o accesorios que juntamente con la antena participan y/o facilitan su funcionamiento.

I.3 *Tipología y altura máxima*

Se establecen las siguientes tipologías y alturas máximas de estructuras de soportes según sus características y ubicación.

En caso de que la estructura soporte no se encuentre contemplada en la siguiente clasificación la misma podrá ser evaluada a través de los estudios requeridos por la Autoridad de Aplicación.

I.3.1. *Tipo A: Estructuras de soportes de antenas sobre el suelo, nivel cero metros (0,00 m) según nivel de terreno:*

	TIPOLOGÍA	***ALTURAMÁXIMA***
A.1.	*Poste, columna de hormigón, poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRDFV) o similar, en calles de uso público, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).*	*Hasta nueve metros (9 m) desde el nivel del terreno.*
A.2.	*Monoposte.*	*Hasta treinta metros (30 m) desde el Nivel del suelo.*
A.3.	*Torre autosoportada.*	*Hasta treinta metros (30 m) desde el Nivel del suelo.*
A.4.	*Mástil arriostrado con tensores.*	*Hasta treinta metros (30 m) desde el Nivel del suelo.*
A.5.	*Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).*	*Hasta veinticuatro metros (24 m) desde el nivel del suelo.*

I.3.2. *Tipo B: Estructuras de soportes de antenas sobre edificaciones:*

	TIPOLOGÍA	***ALTURAMÁXIMA***
B.1.	*Pedestal en azoteas o tanques elevados de Reserva de agua de edificios.*	*Hasta seis (6) metros desde el último local habitable.*
B.2.	*Monoposte sobre estructurade edificación.*	*En edificios de hasta veinticuatro metros (24 m), la altura de la estructura de soporte, medida a partir de la cota máxima del edificio, no podrá ser mayor a la resultante de multiplicarla altura total del edificio por el coeficiente 0,45.*
		Si el edificio supera los veinticuatro metros (24 m), el coeficiente para determinar la altura máxima del mono poste será 0,40.
B.3.	*Torre autosoportada.*	*En edificios de hasta veinticuatro metros (24 m), la altura de la estructura de soporte, medida a partir de la cota máxima del edificio, no podrá ser mayor a la resultante de multiplicarla altura total del edificio por el coeficiente 0,45.*

		Si el edificio supera los veinticuatro Metros (24 m), el coeficiente para determinar la altura máxima de la torre será 0,40.
B.4.	Mástil arriostrado sobre azoteas de edificios.	Hasta seis metros (6 m) desde el último local habitable.

I.3.3. Tipo C: Estructuras de soportes de antenas sobre el equipamiento urbano, únicamente de aplicación para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC):

	TIPOLOGÍA	ALTURAMÁXIMA
C.1.	Poste con luminaria en reemplazo de poste de Alumbrado existente.	Hasta veinticuatro metros (24 m) desde el nivel del suelo.
C.2.	Estructura de soporte	La altura dependerá de la medida de la estructura soporte del semáforo.
C.3.	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva agua del sistema público y/o estructuras similares.	Hasta seis metros (6 m) desde el nivel superior de la cuba.

Sección II: Localización

I.4.1. Localización Urbana

Las localizaciones propuestas no podrán afectar material o visualmente objetos, edificios, instalaciones o paisajes de interés público. La Autoridad de Aplicación analizará y autorizará las instalaciones teniendo en consideración la Sección III - Requisitos Generales - III.1.4 Mimetización con el fin de dar cumplimiento a lo establecido.

En todos los casos, no podrán ubicarse a una distancia menor a trescientos metros (300,00 m) entre estructuras soportes. Si mediaran cuestiones técnicas expresamente explicadas por los permisionarios esta distancia podrá reducirse a no menos de cien metros (100 m). Podrán exceptuarse de este requisito aquellas que pertenezcan a servicios de urgencia y/o emergencia del ámbito estatal.

Las distancias mínimas a equipamientos de salud con internación o sin internación con instrumental para diagnóstico de alta complejidad, ya sean públicos o privados será de ciento cincuenta metros (150 m).

No podrán instalarse estructuras soportes para antenas cuando la autoridad de aplicación considere, mediante evaluación técnicamente fundada o a través de Estudio de Impacto Ambiental, en predios de dominio público o privado con usos destinados a salud, educación y /o recreación, o cualquier predio que congregue población y en tiempos prolongados.

I.4.1.1. Cerro San Bernardo y Cerro 20 De Febrero: Zona PN

La posibilidad de instalación de soportes de antenas en zonas con alta vulnerabilidad ambiental quedará sujeta a Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS).

I.4.1.2. Parques Naturales: Zona PN

TIPOLOGÍA	
A.5.	Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
B.1.	Pedestal en azoteas o tanques elevados de reserva de agua de edificios.
B.3.	Torre autosoportada.
C.1.	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
C.2.	Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).
C.3.	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva de agua del sistema público y/o estructuras similares.

I.4.1.3. Área Centro y Casco Histórico: Zonas AC1, AC2, AC3, AC4

TIPOLOGÍA	
A.5.	Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
B.1.	Pedestal en azoteas o tanques elevados de reserva de agua de edificios.
C.1.	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
C.2.	Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).

I.4.1.4. Zonas Residenciales Mixtas: RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, DSA1, DSA2

TIPOLOGÍA	
A.2.	Monoposte.
A.3.	Torre autosoportada.
A.5.	Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
B.1.	Pedestal en azoteas o tanques elevados de reserva de agua de edificios.
B.2.	Monoposte sobre estructura de edificación.
B.3.	Torre autosoportada.
B.4.	Mástil arriostrado sobre azoteas de edificios.
C.1.	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
C.2.	Estructura de soporte del sistema de semaforización(vertical).
C.3.	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva de agua del sistema público y/o estructuras similares.

I.4.1.5. Zonas Suburbanas Autosustentables: DSA1 y DSA2

TIPOLOGÍA	
A.2.	Monoposte.
A.3.	Torre autosoportada.
A.5.	Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
C.1.	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
C.2.	Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).
C.3.	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva de agua del sistema público y/o estructuras similares.

I.4.1.6. Espacios verdes en zonas residenciales

TIPOLOGÍA	
A.1.	Poste, columna de hormigón, poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRDFV) o similar en calles de uso público, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
C.1.	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
C.2.	Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).
C.3.	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva de agua del sistema público y/o estructuras similares.

I.4.1.7. Zonas Industriales: Zona (1)

TIPOLOGÍA	
A.2.	Monoposte.
A.3.	Torre autosoportada.
A.4.	Mástil arriostrado con tensores.

A.5.	*Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).*
B.1.	*Pedestal en azoteas o tanques elevados de reserva de agua de edificios.*
B.2.	*Monoposte sobre estructura de edificación.*
B.4.	*Mástil arriostrado sobre azoteas de edificios.*
C.1.	*Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.*
C.2.	*Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).*
C.3.	*Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva de agua del sistema público y/o estructuras similares.*

I.5 *Condiciones de la Localización*

La localización de las construcciones definidas deberá cumplir con las siguientes condiciones:

I.5.1. *En la torre autosoportada o mástil arriostrado sobre suelo, las dimensiones del terreno no deberán ser inferiores al lote mínimo establecido para el distrito, ni menor a las dimensiones necesarias para instalar la estructura de soporte con todos sus anclajes y arrostramientos ubicados y anclados en piso, dentro de los límites del mismo.*

I.5.2. *La estructura de soporte de antena sobre edificaciones debe ubicarse a una distancia mayor de seis metros (6 m) medidos desde la línea municipal. En el supuesto que se opte por apoyarse en la sala de máquinas o tanque de reserva del edificio podrá aceptarse una distancia menor, garantizando la seguridad y reduciendo el impacto visual.*

I.5.3. *En el predio de instalación de estructura de soporte Tipo A, se deberá construir un vallado de seguridad e instalar cartelería de advertencia con la información del titular de la estructura de soporte y de la empresa que instalará su antena para prestar los servicios permitidos, en la forma y dimensiones que establezca la reglamentación de la presente ordenanza.*

Las estructuras soporte del Tipo A se deberán instalar a una distancia no menor del resultado de aplicación de la fórmula h/3 a contar desde la Línea Municipal al eje del soporte donde h es la altura de la estructura Este retiro en ningún caso podrá ser menor de 15,00 m, admitiendo su posible emplazamiento en el sector correspondiente al centro libre de manzana. A los ejes medianeros lindantes la distancia mínima será de 5,00 m, contados a partir del eje de la estructura soporte.

I.5.4. *Garantizar que la estructura de soporte Tipo B, como así también la antena y su instalación complementaria, estén a una distancia de dos metros (2 m) por encima del último local o superficie habitable.*

I.5.5. *La estructura de soporte, según su altura, deberá prever protecciones contra descargas atmosféricas, las que se realizarán conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 13.778, Código de Edificación, Anexo 4.2 Balizas y Pararrayos o la que en un futuro la reemplace.*

Queda prohibida la inclusión de publicidad, en cualquiera de sus formas, en las estructuras soportes de antenas e instalaciones complementarias.

Las estructuras de soportes de antenas deberán contar con sistemas que impidan el escalamiento a la estructura por parte de personas ajenas a la empresa permisionaria, garantizando la inaccesibilidad de personas al sitio en cuestión.

I.5.6. *La estructura de soporte en general deberá ubicarse a una distancia mayor de seis*

Metros (6 m) medidos desde la línea municipal.

En el supuesto que se opte por apoyarse en la sala de máquinas o tanque de reserva del edificio podrá aceptarse una distancia menor, garantizando la seguridad y reduciendo el impacto visual.

I.5.7. *El mástil para estructura de acuerdo con su altura y arriostramiento deberá estar contenido en el inmueble de instalación. En el supuesto de azoteas y si el arriostramiento excede los límites del inmueble, deberá presentar contratos de locación de uso.*

I.5.8. *En todos los casos que las estructuras de soportes que se instalen en espacios públicos, su alimentación eléctrica y/o conexionado de fibra óptica, deberán realizarse en forma soterrada.*

I.5.9. *En todos los casos de instalación de soporte A1, A5, C1 y C2 en espacios públicos deberán adaptarse a la estética del equipamiento existente.*

I.5.10. *Respetar los contenidos mínimos en materia de sonoridad establecidos en la Ordenanza N° 16.094, Plan de Evaluación en materia de sonoridad en todo el ejido municipal, o la que en un futuro la reemplace.*

Requisitos Generales de Funcionamiento: En el caso de sistemas a nivel del suelo, todas las instalaciones complementarias que conforman el sistema estarán ubicadas a una distancia mínima de cuatro metros (4,00 m) de todos los límites del predio. En edificios, el retranqueo será de dos metros (2,00 m) del plano de la fachada y si tiene un edificio colindante también deberá tener una separación mínima de dos metros (2,00 m).

I.6 *Autoridad de Aplicación*

La Autoridad de Aplicación analizará para los Distritos de Zonificación dispuestos en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental las categorías de tipo de estructura de soporte, en beneficio del espacio urbano.

I.6.1. *Mapa de Localización*

La Autoridad de Aplicación deberá elaborar el mapa de localización de estructuras de soportes de antenas para la ciudad de Salta. En el mismo contendrá la ubicación de cada antena instalada en forma georreferenciada y todos los datos del empadronamiento.

Este mapa estará a disposición de las autoridades competentes en la materia para su consulta, con el fin de facilitar la función de control de radiaciones no ionizantes.

Sección III: Empadronamiento

III.1. *Titulares*

Los titulares de estructuras de soportes de antenas, deberán acreditar documentación necesaria para prestar servicios de radiocomunicaciones, radiodifusión, telefonía móvil y transmisión de datos. y/o aquellos que pretendan prestar servicios, asociados de radioaficionados, o de servicios de radios educativas sin fines de lucro, dentro de la ciudad de Salta. Anualmente, o al momento de solicitar un permiso municipal para la construcción de una nueva estructura de soporte de antena, se deberán actualizar y/o ratificar los datos y/o documentación presentada para el empadronamiento.

La documentación necesaria para prestar estos servicios quedará supeditada a la reglamentación de la presente ordenanza.

Sección IV: Requisitos Generales

IV.1*. Normas técnicas y legales*

El diseño, cálculo y construcción de las estructuras de soportes será conforme a lo establecido en las leyes provinciales números:

a) 5.556 y modificatorias, Verificación de Normas Sismorresistente;
b) 7.467, Condiciones de Seguridad establecidas en la Ley Nacional Nº 19.587;
c) 7.469, Revisión de normas eléctricas y;
d) Resolución N° 4149- E ENACOM/17.

IV.1.2. *Plan Anual*

Las empresas para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) deberán presentar el plan anual de implantación y la infraestructura necesaria a desarrollar dentro del ejido municipal. Esta presentación será al solo efecto de poner en conocimiento a la Municipalidad de la ciudad de Salta de su plan de inversiones. Toda la tramitación para la localización, construcción, final de obra, mantenimiento y desmantelamiento de estructuras de soportes de antenas deberá realizarse en forma individual, por cada estructura soporte.

IV.1.3. *Coubicación*

A fin de disminuir la cantidad de estructuras de soportes de antenas para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), se recomienda la coubicación, por lo cual las empresas titulares deben brindar esta posibilidad a las prestadoras de servicios, en la medida que sea técnicamente factible de acuerdo con la normativa nacional vigente. En tal caso, la Autoridad de Aplicación aprobará, basado en una rigurosa fundamentación técnica, mayores alturas que no podrán superar el veinte por ciento (20 %) de los máximos establecidos. A través de un procedimiento abreviado, la Autoridad de Aplicación deberá realizar una nueva revisión de las condiciones de instalación para su aprobación.

IV.1.4. *Mimetización*

Con el objetivo de minimizar o eliminar el impacto visual generado por las estructuras de soportes, los elementos, equipos propios y antenas para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), se deberán utilizar técnicas de mimetización urbanística que permitan una adecuada integración con el entorno, respetando en todos los casos las normas de seguridad de las instalaciones. Será la Autoridad de Aplicación quien determine la necesidad o no de su instalación y quien aprobará las propuestas de mimetización diseñadas por los titulares. Los elementos utilizados deberán estar en perfecto estado de conservación y cada vez que se los reemplace se deberá comunicar a la Autoridad de Aplicación para su nueva aprobación.

IV1.5. *Responsabilidad*

Cuando una estructura de soporte deje de cumplir su propósito, el titular de la firma, a su entero costo y cargo, está obligado a desmantelar, retirar y demoler la estructura portante de la antena en un plazo no mayor a noventa (90) días. Esta responsabilidad se hará extensiva a los titulares del inmueble donde se encuentre emplazada.

En caso de incumplimiento a esta disposición y, para el supuesto que la Municipalidad de la ciudad de Salta deba retirar la estructura de soporte, el costo del desmantelamiento será imputado al titular y al propietario del inmueble en el que se encuentre emplazada. Asimismo, se aplicarán las penas pecuniarias que a los efectos por reglamentación de la presente ordenanza establezca del Departamento Ejecutivo Municipal.

IV.2 *Procedimientos y Tramitación*

IV.2.1. *Permiso Municipal.*

Toda la presentación de la documentación necesaria para tramitar el permiso municipal será en formato papel y digital. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá implementar un procedimiento interno de evaluación con los archivos electrónicos y en forma simultánea de todas las áreas involucradas. Finalmente, será en reunión de evaluación general con los representantes de cada área donde se realizará la aprobación o rechazo de la solicitud. Este procedimiento deberá estar acotado dentro de los sesenta (60) días de presentada la solicitud.

IV.2.2. *Permiso de instalación de soporte de antenas*

Una vez otorgada la prefactibilidad, los solicitantes iniciarán el trámite para obtener la aprobación municipal. El permiso se emitirá por cada una de las estructuras de soportes solicitada por la prestadora de servicio y deberán cumplimentar la siguiente documentación:

a. *Nota de solicitud indicando datos generales del solicitante y del sistema a instalar;*
b. *Descripción de la ubicación georreferenciada, indicando dirección postal, características y nomenclatura catastral del inmueble;*
c. *Descripción general de la estructura de soporte a instalar o que se alquilará.*
d. *Planos y memoria técnica de la estructura de soporte, diseñada y calculada por profesional competente matriculado con la certificación del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines (Co.P.A.I.P.A.), conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 13.778, Código de Edificación;*
e. *Plano de instalación eléctrica de alimentación y de pararrayos con la correspondiente memoria técnica, diseñada y calculada por profesional competente matriculado en la Provincia de Salta, según Ordenanza 13.778 Código de Edificación;*
f. *Declaración Jurada de Aptitud Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo con la categorización aprobada y conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 12.745 de Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Social, EIAS y su decreto reglamentario;*
g. *Autorización del emplazamiento acreditando, en el supuesto de propiedad privada, la titularidad. Para el supuesto de no ser titular, acreditar el derecho de uso del espacio u autorización del consorcio en la forma que establezca la reglamentación de la presente ordenanza;*
h. *En el supuesto de tratarse de estructuras de soportes a instalarse en dominio municipal se suscribirá previamente el convenio de locación entre ambas partes que deberá estar adjunto al legajo para su aprobación final;*
i. *Declaración Jurada indicando el nombre o razón social de la licenciataria que instalará su antena en la estructura de soporte aprobada.*

IV.2.3. *Aprobación de Obra*

a. *Certificado final de obra, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal o la que en un futuro la reemplace;*
b. *Certificado de Aptitud Ambiental, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 12.745 Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Social, EIAS. y su Decreto reglamentario.*

Sección V: Habilitación Y Restricciones

V.1. *Habilitación*

Aprobada la obra en función de lo establecido precedentemente, la autoridad competente otorgará la habilitación municipal de la estructura de soporte, dentro de un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, previa presentación de:

a. *Certificado de licencia de asignación de frecuencia de servicio de radiocomunicaciones, radiodifusión, telefonía móvil, transmisión de datos o habilitante como operador de torres de soportes de antenas, otorgada por el organismo nacional competente. Este requisito no será aplicable en el caso de asociaciones de radioaficionados o radios sin fines de lucro con fines educativos;*
b. *Copia de la declaración jurada ante el ENACOM informando la puesta en funcionamiento de la antena instalada en la estructura de soporte y sus instalaciones complementarias, de acuerdo con la Resolución 202/95 del Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación, sobre la emisión máxima de radiación no ionizante. La misma deberá estar firmada por el Representante Técnico y lo establecido en la Ley Nacional N° 14.467, con matrícula habilitante en el Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesionales a fines (COPAIPA) con jurisdicción nacional;*
c. *Según la naturaleza y características de las instalaciones y los riesgos previsibles que las mismas puedan generar se exigirá al solicitante la contratación de seguros que cubran los daños y perjuicios que se puedan derivar a terceros. La póliza respectiva se formalizará por los montos y con las modalidades que, para cada caso, determine la reglamentación de la presente ordenanza.*

V.1.2. *Condiciones de la Habilitación Municipal*

a. *Las habilitaciones emitidas por la instalación de estructura de soporte serán siempre de carácter*

precario y en los casos que medien razones debidamente fundadas sujetos a la revisión por parte de la Municipalidad de la ciudad de Salta, debiendo la misma comunicar a los interesados cualquier decisión sobre el particular;

b. *La habilitación se emitirá por cada una de las estructuras de soportes solicitada por el titular;*

c. *Cada vez que se habilite una antena en la estructura de soporte autorizada, el solicitante deberá realizar las verificaciones técnicas de su correcto funcionamiento, las que deberán ser presentadas ante el ENACOM y con copia a la Autoridad de Aplicación de acuerdo con lo que se establezca en la reglamentación de la presente ordenanza.*

V.1.3. *Restricciones*

a. *La modificación de las condiciones del entorno o la creación de tecnologías nuevas u otras condiciones que favorezcan la minimización del impacto ambiental determinarán la revisión por parte de la Municipalidad de la ciudad de Salta, de las condiciones de los permisos otorgados y la obligación de los titulares de estructuras de soportes a revisar las instalaciones y reacondicionarlas, si fuere necesario;*

b. *Si se aprobara en el ámbito municipal un proyecto de edificio en altura en un terreno colindante a una antena instalada y se prevea la ocupación de parte de su área de protección, el titular de la estructura de soporte deberá instrumentar, a su costa, los trabajos y medidas necesarias, para garantizar que se verifique lo establecido en la presente ordenanza.*

c. *Las instalaciones complementarias y antenas no podrán hacer uso ni conectarse al servicio de energía eléctrica del alumbrado público.*

Sección VI: Instalaciones Existentes.

VI.1. *Instalaciones Existentes.*

Las empresas, organismos, personas humanas o jurídicas que posean estructuras de soportes con antenas e instalaciones complementarias que estén fuera de servicio o de funcionamiento deberán proceder a desmantelar la misma en un plazo máximo de noventa
(90) días hábiles a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

VI.1.2. *Empadronamiento.*

Las empresas, organismos, personas humanas o jurídicas que tengan estructuras de soportes de antenas e instalaciones complementarias para la transmisión de radiofrecuencia destinadas a servicios de telecomunicaciones, telefonía inalámbrica, fija y todo aquel otro servicio en funcionamiento en la ciudad de Salta deberán realizar una declaración ante la Municipalidad de la ciudad de Salta, en un plazo máximo de noventa (90) días hábiles a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

VI.1.3. *Adecuaciones.*

a. *Todas las estructuras de soportes existentes deben declararse y/o ajustarse a los fines de su regularización y de verificar las condiciones de seguridad establecidas en las normas técnicas vigentes, ante eventos sísmicos y de viento, de seguridad eléctrica, de aeronavegación y protección contra descargas atmosféricas.*

b. *La localización y altura de las estructuras de soportes para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), existentes que no cumplan con lo establecido en la presente ordenanza, podrán continuar funcionando mientras se mantenga en operación el servicio de radio transmisión prestado, con la condición de presentar una solicitud a la Autoridad de Aplicación, requisito necesario, para su aprobación, ejecución y mimetización;*

c. *La Municipalidad de la ciudad de Salta cancelará definitivamente la aprobación de las estructuras de soportes fuera de servicio;*

d. *No está permitido la instalación de nuevas antenas en estructuras de soportes existentes que hayan sido empadronadas con anterioridad y que no cumplan con la localización, alturas permitidas y análisis de mimetización previstos en la presente ordenanza.*

VI.1.4. *Funcionamiento*

a. *Las antenas y sus instalaciones complementarias habilitadas a través de la presente ordenanza, deberán cumplir con la Resolución N° 202/95 del Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación Argentina, referente a los niveles máximos permisibles de exposición de los seres humanos a las radiaciones no ionizantes y deberá emitir información semestral, que deberá requerir la Autoridad de Aplicación al ENACOM*

b. *Anualmente, los titulares de las estructuras de soportes deberán presentar un informe de revisión técnica firmado por profesional competente matriculado con la certificación del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines (Co.P.A.I.P.A.).*

Sección VII: Tributos

VII.1. *Tributos*

Las personas humanas o jurídicas, permisionarias de estructuras de soportes y prestadoras de servicios de comunicación, unión transitoria de empresas y cualquier otra asociación de hecho o derecho, que actuando para sí o por terceros soliciten el permiso de instalación o emplacen y/o coloquen las estructuras, dispositivos o sistemas que les haga asignable el hecho imponible correspondiente, son los contribuyentes y responsables tributarios.

Serán contribuyentes solidarios con el pago del tributo los titulares, concesionarios o usufructuarios de las estructuras, postes o construcciones donde se soporten o apoyen los dispositivos y/o elementos que hagan el sistema de transmisión mediante antenas. A partir de la habilitación de la estructura de soporte, deberán abonar las tasas correspondientes a la Municipalidad de la ciudad de Salta, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 15.921, Código Tributario Municipal y Ordenanza Tributaria Anual o la que en un futuro la reemplace.

Sección VIII: Sanciones

VIII.1. *Por el inicio de obra sin haber dado cumplimiento a la tramitación indicada en la Sección III – Requisitos Generales – III.2. Procedimientos y Tramitación – III.2.1. Permiso Municipal de la presente ordenanza se realizará la clausura inmediata de los trabajos y se aplicará una multa de cincuenta mil Unidades Tributarias (50.000 UT).*

VIII.1.2. *Por el inicio de las transmisiones de las antenas sin haber dado cumplimiento a lo establecido en la Sección IV – Habilitaciones y Restricciones – IV.1.2. Condiciones de la Habilitación Municipal, se procederá a intimar a completar la documentación indicada en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles y se aplicará una multa de setenta y cinco mil Unidades Tributarias (75.000 UT).*

Cumplido el plazo establecido, se dará de baja la tramitación, se informará al ENACOM y se intimará al desmantelamiento de la estructura de soporte en un plazo de sesenta (60) días. Cumplido este plazo y, verificado su incumplimiento, se gestionará mediante vía judicial el desmantelamiento de esta, con costas al titular de la misma.

VIII.1.3. *Vencido el plazo establecido en la Sección V - Instalaciones Existentes – V.1 Instalaciones, y habiéndose verificado su incumplimiento se emitirá una intimación legal para su cumplimiento en el término de sesenta (60) días hábiles.*

Vencido el plazo se aplicará una multa de entre mil Unidades Tributarias (1.000 UT) a diez mil Unidades Tributarias (10.000 UT), teniendo en cuenta:

a. La prestación de servicio que realice;
b. La facturación de la persona humanas y/o jurídica;

La reticencia a dar cumplimiento a la normativa dará lugar a gestionar mediante vía judicial el desmantelamiento de la estructura de soporte, con costas al titular de la misma.

VIII.1.4. *Vencido el plazo establecido en la Sección V - Instalaciones Existentes, V.1.2 Empadronamiento, para el empadronamiento se emitirá una intimación legal para su cumplimiento en el término de sesenta (60) días hábiles.*

Vencido este último plazo se aplicará una multa de entre mil Unidades Tributarias (1.000 UT) a diez mil Unidades Tributarias (10.000 UT), teniendo en cuenta:

a. La prestación de servicio que realice;
b. La facturación de la persona humana y/o jurídica;

La reticencia a dar cumplimiento a la normativa dará lugar a gestionar mediante vía judicial el desmantelamiento de la estructura de soporte, con costas al titular de la misma.

VIII.1.5. *En caso de verificarse la instalación y puesta en funcionamiento en una estructura de soporte de una antena empadronada con anterioridad y que no cumplan con la localización, alturas permitidas y análisis de mimetización previstos en la presente ordenanza, conforme a lo establecido en la Sección V – Instalaciones Existentes – V.1.3 Adecuaciones, se emitirá una intimación legal para su desmantelamiento en el término de treinta (30) días hábiles y se aplicará una multa de cuarenta mil Unidades Tributarias (40.000 UT). Vencido este plazo y de no haberse desmantelado la nueva antena se gestionará mediante vía judicial el desmantelamiento de la estructura de soporte, con costas al titular de la misma.*

VIII.1.6. *En caso de no dar cumplimiento a lo requerido en la Sección V - Instalaciones existentes, V.1.4. Funcionamiento, de acuerdo a la reglamentación de la presente ordenanza, se emitirá una intimación legal para su cumplimiento en el término de noventa (90) días hábiles. Vencido este último plazo se aplicará una multa de veinticinco mil Unidades Tributarias (25.000 UT) y se gestionará mediante vía judicial el desmantelamiento de la estructura de soporte, con costas al titular de la misma.*

.-.-.-.

ANEXO 6

GLOSARIO

El presente Glosario contiene las definiciones, abreviaturas y siglas de los términos de mayor uso correspondientes a los Códigos Urbano Ambiental, de Edificación y de Protección al Ambiente de la ciudad de Salta.

Definiciones.

A

Acera: *Espacio de la calle o de otra vía pública junto a la Línea Municipal o de Edificación, destinado a tránsito de peatones.*

Accesibilidad al medio físico: *Aquella que posibilita a las personas que, con discapacidad permanente o con circunstancias discapacitantes, desarrollen actividades en edificios y en ámbitos urbanos y utilicen los medios de transporte y sistemas de comunicación.*

Actividad Inocua: *Aquella que no provoca incomodidad ni impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o infraestructura urbana.*

Actividad de Interferencia Ambiental 1, 2 o 3: *Aquella que, potencialmente, es susceptible de causar incomodidad e impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o la infraestructura urbana, con distintos niveles de intensidad.*

Adaptabilidad: *Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.*

Alero: *Parte inferior del tejado que sale fuera de la pared y/o elemento en voladizo, no accesible, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.*

Altura de edificación: *Distancia vertical entre la Cota de la Parcela y el nivel correspondiente al punto más elevado de las cubiertas inclinadas, o al nivel superior del parapeto o baranda en caso de cubiertas planas.*

Amanzanamiento: *Acción de urbanización por la cual se define el trazado de los bloques o manzanas en que se encuentran contenidas las parcelas y delimitadas por espacios de dominio público generalmente destinados a circulación de personas y vehículos.*

Ambiente: *Conjunto de factores bióticos y abióticos, que interactúan determinando formas y desarrollo de organismos y comunidades ecológicas que actúan sobre los organismos y comunidades ecológicas, determinando su forma y desarrollo. Condiciones o circunstancias que rodean a las personas, animales o cosas.*

Ampliación: *Modificación de un edificio o instalación, aumentando la superficie, el volumen o la capacidad productiva preexistente.*

Anexión: *Operación catastral que, previa Subdivisión o Desmembramiento, incrementa la superficie de una matrícula colindante.*

Aptitud: *Calidad que hace que un determinado objeto o medio sea apto, adecuado o acomodado para su determinado fin. Capacidad*

Área Centro: *aquella que contienen a la mayoría de los monumentos e hitos históricos construcciones de alto valor arquitectónico individual o de conjunto, con el mayor grado de centralidad social y multiplicidad de actividades, en los que se promueven acciones de preservación y revalorización de sus valores históricos, arquitectónicos y urbanísticos. Regulada por el P.R.A.C.*

Área Urbana: *Aquella que, al momento de la aprobación del C.P.U.A., se encuentra consolidada y servida, como mínimo, por calles urbanas y redes de agua potable y energía eléctrica. Sus límites están definidos en los Planos de Clasificación del Anexo 1.1.*

Área Urbana Consolidada: *Aquella que, al momento de la aprobación del C.P.U.A., se encuentra afectada a usos urbanos consolidados o en vías de consolidación.*

Áreas de Ocupación Estratégica: *Aquellos vacíos urbanos situados dentro del PUC que, presentando condiciones especialmente favorables y beneficiosas para su ocupación, aún no han sido objeto de acciones tendientes a su efectiva urbanización, por lo cual la normativa y gestión urbanística estimulará su pronta ocupación con el máximo grado de priorización.*

Áreas Suburbanas: *Las constituidas por aquellos espacios del Ejido Municipal situados fuera del Perímetro Urbano Consolidado.*

Áreas Suburbanas No Urbanizables: *aquellas áreas con valor ecosistémico, en estado natural y/o medio y alto valor de conservación en concordancia con la ley N° 7.543 de la provincia, también implica las áreas que por sus condiciones ambientales se consideran no aptas para su uso.*

Áreas Suburbanas Urbanizables: *aquellos sectores de las Áreas Suburbanas en las cuales podrán ser admitidos procesos de urbanización bajo la modalidad de autogestión de infraestructura, equipamientos, servicios y mantenimiento.*

Áreas No Urbanizables: *Aquellos espacios del Municipio previstos como no urbanizables, situados fuera del Ejido Municipal, bien en estado natural o conformados por suelos rústicos.*

Ascensor: Aparato mecánico que transporta verticalmente, en sentido ascendente y descendente, personas y cosas.

Autoridad de Aplicación: Área técnica administrativa que puede verificar y monitorear el cumplimiento de la normativa vigente.

B

Balcón: *Elemento accesible y transitable, en voladizo o no, techado o no, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto o baranda.*

Barrera arquitectónica: *Impedimento físico que presenta el entorno construido frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.*

Barrera urbanística: *Impedimento que presenta la infraestructura, el mobiliario urbano y los espacios públicos,*

parquizados o no, frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Basamento: *Volumen del edificio construido sobre el nivel de terreno sobre la cual se asientan los volúmenes sobreelevados.*

Bloque: *Toda superficie territorial rodeada de calles.*

C

Calidad de vida: *Medida del grado en que una sociedad ofrece la oportunidad real de disfrutar de todos los bienes y servicios disponibles en el ambiente físico, social y cultural.*

Calidad del paisaje: *Grado de excelencia de sus características visuales, olfativas y auditivas. Mérito para no ser alterado o destruido, para que su esencia, su estructura actual se conserve.*

Calidad visual: *valor escénico o atractivo paisajístico de un área, evaluado según elementos naturales, culturales y estéticos, así como su grado de conservación y singularidad.*

Calle Local: *Vía pavimentada o no, de menor dimensión entre las aptas para el tránsito automotor, orientada al acceso directo a las viviendas.*

Calle Peatonal: *espacio de dominio público o privado comprendido entre líneas municipales o límites de dominios, destinado al tránsito de personas exclusivamente.*

Calle Privada: *espacio de dominio privado comprendido entre límites de las parcelas enfrentadas, conteniendo ambas veredas y calzada.*

Calle Pública: *espacio público de dominio municipal comprendido entre líneas municipales enfrentadas, que contiene ambas veredas y calzada.*

Calzada: *espacio ubicado entre las dos veredas que componen una calle, destinado al tránsito vehicular exclusivamente.*

Capacidad constructiva: *cantidad de metros cuadrados cubiertos que pueden desarrollarse sobre una parcela, de acuerdo con los parámetros establecidos por la normativa urbanística vigente.*

Centralidad: *Cualidad de un espacio central, que reúne características propias de densidad, flujos, actividad, mixtura de usos, accesibilidad, disponibilidad de infraestructuras, que se pueden presentar en diferentes grados o jerarquías, constituyendo centralidades de carácter regional, municipal, urbano o local.*

Certificado de Aptitud Ambiental Municipal: *Documento emitido por la autoridad de aplicación, en el que se certifica que la iniciativa pública o privada sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y social, no afecta negativamente al ambiente ni a la salud de la población y asegura un desarrollo sustentable.*

Certificado Final de Obra: *Es el documento emitido por la autoridad municipal competente que acredita que la obra ha sido concluida en su totalidad, conforme a los planos de arquitectura, documentación técnica complementaria, y a la normativa vigente.*

Certificado de Habitabilidad: *Constituye una constancia parcial de Final de Obra, y podrá ser extendido por la Autoridad de Aplicación cuando una parte de la obra esté totalmente concluida, siempre que dicha parte constituya una unidad funcional independiente y cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, salubridad y accesibilidad establecidas por la normativa vigente.*

Ciclovías: *Vías pavimentadas o no, de uso exclusivo de bicicletas.*

Clasificación del Suelo: *Define las distintas categorías de espacios dentro del Ejido Municipal de la Ciudad de Salta, en términos de los grados de consolidación de los usos urbanos y de las prioridades o limitaciones para su ocupación con tales usos.*

Coeficiente de Ocupación: *Número que indica, para cada uso determinado, la cantidad de m^2 (metros cuadrados) por persona a considerar para el cálculo de ocupación total de los edificios.*

Comercio Mayorista en General: *comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta al por mayor con depósitos y/o distribución de productos dispuestos en un mismo o diferentes locales.*

Comercio Minorista de Comestibles y Artículos Asociados: *comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta de productos comestibles y artículos asociados dispuestos en un mismo o diferentes locales. Incluye casas de comidas, heladerías, panaderías, así como la categoría comercio integral, autoservicio, supermercado e hipermercado.*

Comercio Minorista en General: *comprende establecimientos comerciales de rubros diferentes o similares, dispuestos en un mismo local conformando galerías comerciales o centros de gran escala (shopping), cuya actividad principal no sea la exposición y venta de comestibles. Los de mediana y gran escala admiten servicios asociados al uso comercial y equipamientos culturales (cines, teatros).*

Comercio Minorista y/o Mayorista Incómodo y/o Peligroso: *presentan riesgo de contaminación, molestias y/o peligro. Comprende a establecimientos destinados a la exposición, venta y/o reventa de productos y objetos que por sus características y/o magnitud pueden resultar incompatibles con otros usos. Incluye cualquiera de las categorías comerciales antes enunciadas cuando se trate de venta de productos inflamables, venta de materiales a granel o cuenten con playas de acopio al aire libre.*

Compostaje: *Se entiende por compostaje el proceso biológico controlado de descomposición aeróbica de residuos orgánicos, que produce un abono natural estable e inocuo denominado compost.*

Conducto: *Espacio cerrado lateralmente, dispuesto para conducir, aire, gases, líquidos, materiales y contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, o pisos y techos.*

Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas: *Categoría de bien integrante del PAUCS constituido por las construcciones que, por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tienen valor especial desde el punto de vista arquitectónico y/o artístico. Dentro de esta categoría están considerados el casco histórico, así como centros, barrios o sectores urbanos o rurales que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.*

Conservación: *Comprende aquellas obras cuya finalidad es la de mantener, cuidar y salvaguardar un bien cultural, en correctas condiciones de seguridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, con el fin de prolongar su vida útil sin alterar sus características morfológicas, de distribución o funcionales.*

Conservación (en relación al Ambiente): *El use y manejo racional del ambiente en tanto dicha utilización no lo degrade o sea susceptible de degradar.*

Condiciones de Extinción: *Conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.*

Cordón vereda: *Elemento de construcción de la obra vial que tiene por finalidad constituir una barrera física al espacio destinado a la circulación vehicular y que por lo tanto se ubica al borde de la calzada.*

Contaminación: *Proceso que genere cualquier sustancia o forma de energía que altere el ambiente negativamente respecto a aquello que sucede naturalmente, o cuando éstos por la sola presencia provocan directa o indirectamente una pérdida reversible o irreversible, de la condición normal de los ecosistemas y de sus componentes en general; traducidos en consecuencias sanitarias, estéticas, económicas, recreacionales y ecológicas negativas e indeseables.*

Cota de la Parcela: *Cota de referencia tomada en el punto medio de la línea municipal del frente de parcela, resultante del "nivel del cordón ", existente o futuro, más el suplemento que resulte por la construcción de la vereda. En las parcelas*

con salida a dos calles, se determinará un nivel de cota de parcela por cada frente.
Cuenca visual: área visible desde un punto o conjunto de puntos de observación, considerando la topografía, vegetación y otras obstrucciones que determinan el campo visual.
Cuerpo: Volumen de altura y proyección variables destinado a albergar las unidades funcionales del edificio.

D

Depósito: *uso de servicio destinado a actividades cuyo fin principal es el almacenaje de artículos y productos.*
Desarrollo Sustentable: *Actividades, acciones y proyectos destinados a aumentar el patrimonio económico y el bienestar de los habitantes, en condiciones tales que aseguren: 1. La integridad del ambiente; 2. La equidad y justicia entre las generaciones presentes y futuras, entendiendo por esto, garantizar las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.*
Desmembramiento: *Todo fraccionamiento de suelo efectuado en áreas urbanas y suburbanas. Este procedimiento se ajusta a lo dispuesto en el C.P.U.A.*
Distritos de Zonificación: *Representan espacios internos de las áreas de clasificación del suelo, identificados según sus características actuales o potenciales similares o compatibles, en función de peculiaridades a ser estimuladas en las categorías que se definen en el C.P.U.A. Estos Distritos de Zonificación se encuentran delimitados en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo*

E

Edificio de Perímetro Libre: *Aquél cuyos paramentos desde el nivel del suelo, o por encima de la altura del basamento, están retirados totalmente de las líneas divisorias de la parcela.*
Edificio entre Medianeras: *El que se extiende hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.*
Edificio Parcialmente Aislado: *Aquél que cuenta con uno de los lados de la torre apoyado en alguna de las líneas divisorias de la parcela.*
Ejido Municipal: *Espacio físico del Territorio Municipal sobre el cual tiene acción directa la Municipalidad de Salta, englobando a todas las actividades directa o indirectamente vinculadas a la ciudad. Las áreas comprendidas dentro de este límite, tributan al Municipio de Salta.*
Entrepiso: *Elemento constructivo intermedio situado entre el piso y el techo de un ambiente, que no abarca la totalidad de la superficie del local y cuya finalidad es ampliar el espacio útil, generando un nivel adicional.*
Equipamiento Público Comunitario: *Conjunto de espacios, edificios e instalaciones de acceso público, destinados a satisfacer necesidades colectivas relacionadas con el ocio, la cultura, la educación, la salud, la seguridad y el desarrollo social de la comunidad.*
Espacios Abiertos: *Inmuebles que están afectados a la utilización común para el esparcimiento de la población.*
Espacio Libre o Verde: *Área libre, pública o privada, destinada a funciones recreativas, paisajísticas, ecológicas y de esparcimiento. Contribuye a la mejora ambiental, al equilibrio urbano y al bienestar de la población.*
Espacio libre de manzana: *Espacio aéreo del interior de la manzana limitado por los planos verticales que pasan por las líneas de frente interno.*
Espacio Urbano: *Espacio aéreo abierto conformado por: I) el espacio de vía pública comprendido entre líneas municipales y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación; II) el espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetro libre y las divisiones entre parcelas, conectado directamente con el espacio de vía pública; III) el espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.*
Espacios Públicos: *Son los constituidos por plazas, plazoletas, bulevares, costaneras, calles u otros, cuyo valor radica en la homogeneidad tipológica espacial, así como en la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno.*
Estacionamiento: *Área cubierta o descubierta destinada a la guarda de vehículos.*
Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica (E.E.A.E.): *documento técnico de predicción y prevención de los efectos probables de planes y programas (no proyectos.) que deben incluir evaluaciones comparativas de distintas alternativas.*
Estudio de Higiene y Seguridad: *Documento Técnico para la identificación, prevención y control de los riesgos de daños a personas y bienes en aquellos proyectos de construcción nueva, ampliación o remodelación de edificios destinados a usos que así lo justifiquen, en relación a sus factores de ocupación, materiales almacenados, actividades realizadas y otros.*
Estudio de Impacto ambiental y social: *Documento técnico de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados de una iniciativa.*
Etiquetado de viviendas: *Herramienta que permite diagnosticar, cuantificar y establecer una línea de base de la eficiencia energética en las viviendas, mediante una etiqueta específica.*
Es el instrumento que tiene como objetivo general implementar un sistema de etiquetado de eficiencia energética de viviendas, que permita clasificarlas según su grado de eficiencia en el requerimiento global de energía primaria, mediante una etiqueta de eficiencia energética.
La Etiqueta de Eficiencia Energética: *es un documento en el que figura una escala de letras desde la "A" (el mayor nivel de eficiencia energética) hasta la "G" (el menor nivel de eficiencia energética), que determina la Clase de Eficiencia Energética de una vivienda asociada a un rango de valores del Índice de Prestaciones Energéticas que varía para cada región del país.*
El Índice de Prestaciones Energéticas (IPE): *es un valor característico de la vivienda, que representa el requerimiento teórico de energía primaria para satisfacer las necesidades de calefacción en invierno, refrigeración en verano, calentamiento de agua sanitaria e iluminación, durante un año y por metro cuadrado de superficie, bajo condiciones normalizadas de uso. Se expresa en kWh/m2año.*
Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.): *procedimiento para la evaluación de los efectos probables de planes y programas (no proyectos, a los que corresponde el EIAS.)*
Evaluación de Impacto Ambiental y Social (E.I.A.S.): *Procedimiento administrativo de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados, de toda propuesta de acto administrativo provincial que envuelva la aprobación de un proyecto, plan o programa con posibles impactos significativos en el ambiente.*

F

Fachada: *Paramento exterior de un edificio, generalmente el principal.*
Factor de ocupación del suelo (F.O.S.): *Relación entre las proyecciones máximas de construcción y las áreas de terreno sobre las cuales se asientan las construcciones. Es el Factor que, multiplicado por la superficie del lote, indica la superficie máxima que pueden abarcar las proyecciones de las áreas construidas*
Factor de ocupación total privado (F.O.T.): *Es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define la superficie total edificable, constituyendo un instrumento de control urbanístico de las densidades poblacionales previstas para los Distritos de Zonificación.*
Factor de ocupación total público (F.O.T.): *Es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define los metros cuadrados de construcción adicionales al FOT Privado. El FOT Público se materializa a través de Títulos de Potencial Constructivo originados en los instrumentos previstos en esta ordenanza.*
Fraccionamiento: *Toda división en partes de una superficie determinada dentro del territorio Municipal.*

Frente de Parcela, Lote o Fracción: *Segmento de línea que establece el límite entre el dominio público municipal y el dominio privado, o entre el dominio privado de uso exclusivo y el dominio privado de uso común que permita el acceso directo a la edificación desde aquéllos.*

G

Galería Comercial: *Edificio que posea pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales.*

Garaje: *Edificación destinada a la guarda de vehículos.*

Garajes y estacionamientos comerciales: *Son los predios y áreas destinadas predominantemente a la prestación de servicios de guarda de vehículos, sin perjuicio de servicios afines.*

Garajes y estacionamientos generales: *Son predios y áreas destinadas a la guarda de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgones y otros.*

H

Huelgo: *Espacio vacío que queda entre dos piezas o elementos materiales.*

I

Impacto: *Efecto que una determinada actuación o influencia externa produce en los elementos del medio o en las unidades ambientales. El mismo puede ser beneficioso o perjudicial.*

Impacto Ambiental y Social: *Repercusión, positiva o negativa, ocasionada por la implantación de una actividad específica, en el ambiente, en la estructura o infraestructura del municipio, ciudad, pueblo, o barrio; o en los aspectos sociales y culturales de su población.*

Informe de Auditoría Ambiental: *Documento técnico que deberá presentar el titular de una actividad, categorizada como de Mediano o Alto Impacto Ambiental y Social, en ejecución, en jurisdicción del Municipio de Salta.*

Infraestructura Urbana: *Conjunto de sistemas y redes técnicas que posibilitan la prestación de servicios básicos a la población, tales como el abastecimiento de agua potable, desagües cloacales y pluviales, energía eléctrica, telecomunicaciones, alumbrado público y suministro de gas.*

Integridad: *Aquella cualidad de un territorio, población animal o vegetal, o cualquier otro aspecto natural, que le hace ser completo. Grado de plenitud en su número o en todas sus partes.*

Irreversibilidad: *Cualidad de una acción humana sobre un ecosistema o alguna parte de él, que impide que éste vuelva a su situación inicial después de haberse provocado un cambio.*

J

Jardines Históricos y Arbolado Público: *Son los que resultan productos de la intervención humana mediante elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales, paisajísticos y botánicos, que ilustran la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia.*

L

Legajo Técnico de Obra: *Conjunto ordenado de documentos técnicos y administrativos que conforman el expediente correspondiente a una obra o registración. Su tramitación se encuentra sujeta a la aprobación, fiscalización y archivo por parte de la Autoridad Municipal Competente, desde el inicio hasta la obtención del Certificado Final de Obra.*

Línea de Edificación: *La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma ya sea con la vía pública o con el espacio destinado a retiro.*

Línea Municipal: *La que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado.*

Línea Municipal de Ochava: *La Línea Municipal de Ochava es la línea determinada por la Municipalidad para delimitar la vía pública en las esquinas y corresponde a la hipotenusa del triángulo isósceles conformado por la proyección de las líneas municipales con vértice en la esquina.*

Local: *Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide un edificio.*

Local Habitable: *El que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continua de personas, con exclusión de lavaderos, baños, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.*

Lugar de descanso: *Zona reservada en zonas parquizadas o reservas naturales, circulaciones y halles de edificios públicos y privados que prestan servicios públicos, estaciones terminales e intermedias en la infraestructura de los medios de transporte, etc., al margen de las circulaciones peatonales o vehiculares pero vinculada con ellas, donde se ubica el mobiliario urbano adecuado para el reposo de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes y se reserva espacios para ubicar sillas de ruedas.*

M

Manzana: *Todo bloque cuya superficie no sea menor a 10000m2 y la longitud de sus lados no sea inferior a 50 m ni superior a 200m.*

Marquesina: *Tipo de alero que avanza sobre el acceso de un edificio, vidriera o escaparate.*

Mixtura de Usos: Presencia de diferentes actividades, compatibles con condicionantes paisajísticos, ambientales, infraestructurales o con otras actividades instaladas.

Mobiliario Urbano: *Entiéndase por mobiliario urbano a todo elemento que, ubicado dentro de los espacios abiertos, sea destinado a satisfacer el mejor uso de dichos espacios, en actividades recreativas y/o culturales y/o informativas y/o de servicios.*

Modelo Espacial: *Conjunto de directrices de desarrollo urbano expresado a través de representaciones espaciales contenidas en las estrategias, tendientes a la materialización del modelo de estructuración planteado por el P.I.D.U.A. para el año horizonte del Plan.*

Monumentos: *Son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras, que sobresalen por su valor arquitectónico, histórico, social o artístico, vinculado a un Entorno o Marco Referencial, que concurra a su protección.*

O

Ochava: *Ver Línea Municipal de Ochava.*

Organismo de Control: *Colegio o Consejo Profesional encargado de certificar firmas, tareas y responsabilidades, atribuibles a un profesional.*

P

Paisaje: *Cualquier parte del territorio, tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.*

Parcela: *Superficie de terreno legalmente conformada o dividida, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.*

Parcela de esquina: *La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas. Se considerará como ancho mínimo al lado menor.*

Parcela entre medianeras: *Aquella que no es "parcela de esquina".*

Parcelación: *Todo fraccionamiento de tierra que de acuerdo a las disposiciones del C.P.U.A. no requiere de apertura de calles o vías de uso público, ni de crear o de proveer espacios libres, verdes, de utilidad pública o del dominio privado municipal ni la realización de obras de infraestructura.*

Participación pública: *Empleo de procedimientos adecuados para informar al público, obtener la intervención oportuna de la sociedad civil, en general; y de los sectores interesados, en particular, en el proceso de planificación, toma, aplicación y control de las decisiones estatales. Asimismo, comprende el más amplio y oportuno acceso a la justicia para la defensa de los intereses comprendidos en el proceso de toma de decisión antes mencionado.*

Parquización: *Intervención del suelo con fines paisajísticos, mediante la incorporación de césped, árboles, arbustos, plantas ornamentales, caminerías, mobiliario y otros elementos, con el objetivo de mejorar espacios públicos y privados, así como la calidad ambiental, estética y funcional del entorno.*

Patio: *Área descubierta ubicada entre los volúmenes construidos en las parcelas, destinado a proveer de iluminación y ventilación a los locales adyacentes al mismo.*
Patio Auxiliar: *Espacio ubicado entre los volúmenes en parcelas que por sus dimensiones y ubicación no son aptos para conformar el espacio urbano.*
Patio de Primera Categoría: *Es aquel hacia el cual iluminan y ventilan los locales habitables clasificados en el Grupo I.*
Patio de Segunda Categoría: *Aquel hacia el cual iluminan y ventilan locales complementarios y/o auxiliares de los destinados al uso residencial y todos aquellos que impliquen usos públicos o masivos, es decir uso no residencial destinado al trabajo, recreación, intercambio comercial, etc.*
Patrimonio Ambiental: *Comprende los elementos del patrimonio cultural y natural.*
Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta (PAUCS): *Conjunto de bienes inmuebles, ubicados en el Ejido Municipal de Salta, que fueren declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles o intangibles, materiales o simbólicos o por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.*
Patrón de Usos del Suelo o de Asentamiento: *Conjunto de características físicas y funcionales que corresponde a un determinado uso del suelo en cada distrito del Ejido Municipal.*
Perímetro Urbano Consolidado: *Espacio físico del Ejido Municipal dentro del cual el Municipio brinda servicios.*
Permiso de Obra: *Es el acto administrativo emitido por la Autoridad Municipal competente, mediante el cual se autoriza formalmente la ejecución integral de una obra dentro del Ejido Municipal. Este permiso es de carácter obligatorio y será otorgado una vez incorporada y verificada la documentación técnica complementaria exigida al Legajo Técnico de Obra.*
Permiso Provisorio de Obra: *Es un acto administrativo de carácter transitorio y condicionado, emitido por la Autoridad de Aplicación, que autoriza el inicio parcial de determinadas tareas, previo a la obtención del Permiso de Obra. Este permiso provisorio es opcional y está sujeto a una tasa establecida en la Ordenanza Tributaria Anual.*
Persona con discapacidad o con circunstancias discapacitantes: *Persona con capacidad diferente a la del modelo humano antropométrico, mental y funcionalmente perfecto, que es tomado como módulo en el diseño del entorno. Comprende a las personas con deficiencias permanentes, mentales, físicas (sensoriales, motoras, viscerales o patológicas) y casos asociados, juntamente con las personas afectadas por circunstancias discapacitantes como los factores cronológicos (los ancianos y los niños menores de nueve años) y antropométricos (la obesidad, el enanismo, el gigantismo), y situaciones transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito).*
Plan Regulador: *Instrumento que define los dispositivos que regulan el paisaje del medio urbano, rural y natural del Municipio, edificado o no.*
Plano de Arquitectura Visado: *Es el plano de arquitectura que, tras ser evaluado por la Autoridad Competente, ha sido visado por cumplir con la normativa vigente. El visado habilita la continuidad del trámite administrativo y permite gestionar el Permiso Provisorio de Obra. El plano de arquitectura visado puede ser sometido a modificaciones solicitadas por la autoridad de aplicación, conforme a requisitos o adecuaciones que puedan surgir al incorporar la documentación técnica complementaria.*
Plano de Arquitectura Aprobado: *Corresponde a la instancia posterior al visado y surge de una tramitación especial o diferenciada. Está sujeto a la presentación del Plano de Estructuras, verificado por el organismo de control correspondiente. Dicha documentación habilita la obtención del Plano de Arquitectura Aprobado. Este plano tendrá validez por un período de 18 meses desde su aprobación hasta el inicio de la obra, siempre que cuente con el permiso correspondiente.*
Plano Conforme a Obra: *Es la documentación que declara las modificaciones de los planos aprobados y/o aumentos de la superficie cubierta del proyecto original, en un máximo de veinte por ciento (20%).*
Planta Baja Libre: *Planta del edificio a nivel de cota del terreno o hasta 1,50m de la cota de la parcela, ocupada únicamente por vestíbulos, circulaciones verticales, rampas de acceso vehicular, estructuras portantes, portería y vivienda destinada exclusivamente a este servicio, y cuya disposición permita su incorporación al espacio urbano.*
Precio de Referencia de Construcción (P.R.C.): *Precio estimativo de venta de construcción de cada distrito, según valores inmobiliarios determinados para los mismos.*
Preservación: *Implica toda acción que, sin determinar un modo concreto de intervención, pone a cubierto anticipadamente a un bien para evitar su deterioro y/o destrucción parcial o total.*
Protección contra incendio: *Conjunto de condiciones de construcción, instalación, equipamiento y organización funcional y procedimental que se debe observar tanto para los ambientes como para los edificios, y aun para los usos que no importen edificios y en la medida que esos usos las requieran*
Proyecto Estratégico: *aquel que requiere para su tramitación un análisis diferenciado, sujeto a estudios, acuerdos y condicionantes específicos. Estos proyectos sirven también al desarrollo de áreas de interés prioritario y pueden surgir de iniciativas públicas, privadas o mixtas externas al Poder Público Municipal, pudiendo éste asociarse para su realización.*
Protección, defensa y mejoramiento del ambiente: *Comprende el ordenamiento del territorio Municipal y el planeamiento de los procesos de urbanización, de designación de usos del suelo y de poblamiento humano en función de los valores del ambiente; el uso racional del suelo, del agua, de la atmósfera, de la flora, de la fauna y demás recursos naturales en función de los valores del ambiente; la creación protección, defensa y mejoramiento de plazas, parques, reservas, monumentos naturales y cualquier otro espacio que conteniendo suelos y/o masas de aguas con flora y fauna nativas, semi nativas o exóticas y/o estructuras geológicas, elementos culturales o paisajes, merezca ser sujeto a un régimen especial de manejo y utilización; la prohibición o corrección de actividades degradantes del entorno; el control, reducción o eliminación de factores, procesos o elementos del ambiente que ocasionan o puedan ocasionar perjuicios a los ecosistemas y a sus componentes o al bienestar y salud de la población; la realización, promoción y divulgación de estudios concernientes al ambiente cuyos contenidos hagan al objeto del CPA; y cualquier otra actividad que se considere necesaria al logro del objeto del CPA.*
Puesta en Valor: *Incluye las acciones necesarias destinadas a la recuperación de un edificio, manteniendo los elementos tipológicos y estructurales del mismo, tanto en su interior como en su fachada, reconociendo su unidad morfológica y funcional, y respetando condiciones básicas de habitabilidad.*

R

Rampa: *Plano inclinado dispuesto para subir y bajar por él.*
Reconstruir: *Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.*
Recursos Naturales: *Todos los elementos constitutivos, naturales, de las distintas capas del planeta, sólidas, líquidas o gaseosas, utilizados o factibles de ser utilizados por el hombre.*
Red Vial Primaria: *Conjunto de vías de acceso y arteriales del medio urbano, clasificadas y jerarquizadas según criterios funcionales y observados los patrones urbanísticos y geométricos establecidos en el C.P.U.A., constituyendo el principal soporte físico a la movilidad urbana.*
Red Vial Secundaria: *Conjunto de vías locales o barriales, destinadas al tránsito automotor, ciclístico o peatonal, con acceso indirecto y directo a las unidades habitacionales.*
Refaccionar: Ejecutar obras de conservación.

Reformar: Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

Régimen Urbanístico: *Es definido en función de las normas relativas a densidad, actividades, dispositivos de control de las edificaciones y subdivisión del suelo.*

Régimen Volumétrico: *Conjunto de especificaciones que definen los límites de ocupación, altura y retiros que la edificación debe respetar.*

Rellano: *Porción horizontal en que termina cada tramo de rampa y/o escalera.*

Remodelar: *Reformar algo, modificando alguno de sus elementos, o variando su estructura.*

Resalto y/o elemento de tropiezo: *Parte que sobresale de la superficie de una cosa.*

Restauración: *Comprende aquellas obras que tienen por objeto la restitución del bien o parte del mismo, a sus condiciones o estado original a fin de recuperarlo como bien patrimonial. Es una intervención específica de conservación.*

Retiro de Fondo: *Distancia de separación obligatoria fijada entre la línea divisoria de fondo de la parcela y la fachada posterior del edificio.*

Retiro de Jardín: *Distancia de separación obligatoria desde la Línea de Edificación respecto a la Línea Municipal.*

Retiro Lateral: *Distancia de separación obligatoria desde la base respecto a la medianera o muro divisorio lateral.*

Revalorización: *Comprende toda acción que implique la devolución del valor o estimación que había perdido.*

Ruta: *Autopista, carretera o camino municipal que interconecta las distintas áreas del Municipio y a este con el resto de la región.*

S

Senda Peatonal: *Vía pavimentada o no, para uso exclusivo de peatones.*

Sistema de Transporte Interurbano: *Conjunto de diferentes modalidades de transporte de pasajeros o de cargas y su interrelación con el medio urbano.*

Sitios o Lugares Históricos: *Son los vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, arquitectónico, urbanístico o artístico.*

Solado: *Revestimiento de un piso con ladrillo, losas u otro material análogo.*

Subdivisión: *Todo fraccionamiento de suelo efectuado en áreas urbanas y suburbanas. Este procedimiento se ajusta a lo dispuesto en el C.P.U.A.*

Subsuelo: *Volumen de altura y proyección variable situado debajo del Nivel de Terreno.*

Suelo Absorbente: Superficie de terreno natural libre de todo tipo de solado que lo hiciera impermeable.

Suelo Creado: *Autorización, a título oneroso, otorgada por el poder público municipal a particulares, para fines de edificación en áreas predefinidas de la Ciudad de Salta, utilizando reservas constructivas públicas (F.O.T. Público).*

Superficie Cubierta: *Sumatoria de las áreas cubiertas con cualquier destino y a cualquier cota de nivel, incluidas las secciones horizontales de conductos y muros, considerados hasta las líneas de deslinde de la propiedad.*

Superficie Semi Cubierta: *Superficie cubierta con al menos uno de sus lados sin ningún tipo de cerramiento.*

Superficies de Aproximación: *Superficie libre, a un mismo nivel y a ambos lados, que se debe prever para puertas exteriores e interiores en edificios.*

Superficie de Piso: *Área total de un piso comprendida dentro de las paredes exteriores, menos: las superficies ocupadas por los medios públicos exigidos de salida y locales de salubridad u otros que sean de uso general del edificio.*

T

Tejido Urbano: *Conjunto de relaciones entre los volúmenes edilicios y el espacio urbano en que se desarrollan.*

Trazado Vial: *Conjunto de características geométricas de las arterias destinadas a circulación.*

U

Umbral: *Parte inferior o escalón, por lo común de piedra y contrapuesto al dintel, en la puerta o entrada de una casa.*

Unidad Funcional: *Se entiende por Unidad Funcional a la unidad "mínima" capaz de albergar usos admitidos en una zona y susceptible de encuadrar en el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512).*

Unificación: *Operación catastral que engloba, unifica o fusiona 2 o más parcelas colindantes.*

Urbanización o Loteo: *Todo fraccionamiento de suelo con el fin de crear nuevos núcleos urbanos o suburbanos y/o ampliar los ya existentes con apertura de calles, con la creación o provisión de espacios verdes, equipamiento comunitario y con la realización de obras de infraestructuras.*

Uso del suelo: *Término de la planificación que designe la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble.*

Uso del Suelo Comercial: *Comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales.*

Uso del Suelo Complementario: *El que considerándose compatible con el uso dominante dentro de determinados límites, contribuye a convalidarlo.*

Uso del Suelo Condicionado: *El que podrá efectuarse en forma complementaria al uso dominante de una zona cumplimentándose, a juicio de la autoridad de aplicación, todos los requisitos que aseguren la compatibilidad con dicho uso dominante.*

Uso del Suelo Dominante: *El que el C.P.U.A. señala como preferencial para una determinada zona y la caracteriza, subordinado los demás usos. Implica además el interés de preservar las condiciones esenciales del área y la promoción prospectiva de dicho uso.*

Uso del Suelo Equipamiento: *Comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, la atención social y la vida de relación.*

Uso del Suelo Existente: *El que a la fecha de vigencia del C.P.U.A. se estuviere efectuando en un inmueble determinado mientras no cambie de destino.*

Uso del Suelo Habitacional o Residencial: *Comprende actividades destinadas al alojamiento permanente o temporario de personas, familias y/o grupo de personas.*

Uso del Suelo Productivo Industrial: *El efectuado en establecimientos habitualmente destinados a: 1. La producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas; 2. El montaje, ensamblaje, fraccionamiento o separación de productos por medios mecánicos o manuales; 3. La prestación o generación de servicios mediante proceso de tipo industrial; 4. El almacenamiento de las materias primas necesarias a los procesos antes descriptos o de los productos resultantes de los mismos, sean estos acabados o partes.*

Uso del Suelo Institucional: *El efectuado en inmuebles cuyo destino es el desarrollo de actividades del sector público excepto los de carácter industrial, como así mismo el cumplimiento de servicios comunitarios del sector privado.*

Uso del Suelo Nuevo: *El que se iniciare con posterioridad a la vigencia de este Código, aunque hubiere existido en el inmueble otro uso.*

Uso del Suelo Productivo Agropecuario o Agroindustrial intensivo: *Es aquel destinado a la explotación de actividades agropecuarias en minifundios, incluyendo micro emprendimientos de carácter agroindustrial. Este uso puede incluir el Residencial como Uso Condicionado.*

Uso del Suelo Servicios: *Comprende al conjunto de actividades destinadas a servicios con prestación directa o a través de intermediarios incluyendo los servicios públicos y los privados en sus distintas escalas.*

Uso Mixto: *El efectuado en inmuebles destinados a dos o más actividades y que por lo tanto comprende un igual número de usos del suelo de los definidos anteriormente.*

Uso No Conforme: *Uso No Conforme: aquel uso existente con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente norma, habilitado por autoridad competente, que no puede encuadrarse en la presente como Uso Permitido, porque: a) no cumple con todas las limitaciones y requisitos establecidos por las normas específicas que regulan la actividad; b) no se encuentra consignado en el listado de usos permitidos en los distritos de que se trate.*

Uso No Consignado: *es aquel uso no incluido en la Clasificación de Usos y/o en cada distrito en particular.*

Uso Permitido o Conforme: *aquel que, estando admitido en el distrito, cumple con la totalidad de los recaudos exigidos en la presente norma y con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar, sean de competencia nacional, provincial y/o municipal.*

Uso Prohibido: *Aquel uso no admitido en el distrito que se trate, así como aquel uso admitido que no cumpla con alguna de las limitaciones o requisitos establecidos para cada caso por la presente norma, por lo que no podrá considerarse factible su localización. También se considera Uso Prohibido aquel que sea declarado expresamente como tal en el presente Código o en futuras normas dictadas por el Municipio, observando el sentido de la presente.*

Uso Prohibido: *aquel uso no admitido en el distrito donde se pretenda ubicar; el que, aún admitido, no cumpla con alguno de los requisitos particulares establecidos en el presente Código; el rechazado por los resultados de un Estudio de Impacto Ambiental y Social; el que sea declarado expresamente como tal en el presente Código o en futuras normas dictadas por el Municipio, observando el sentido de éste.*

V

Vado: *Modificación de las aceras y bordillos de las vías públicas para facilitar el acceso de las personas con discapacidad y/o vehículos a los locales, viviendas. Los vados se forman con la unión de tres superficies planas con pendiente que identifican en forma continua la diferencia de nivel entre el rebaje de cordón realizado en el bordillo de la acera.*

Vado simple: *Superficie inclinada destinada a resolver el cambio de nivel entre calzada y acera, identificar el itinerario y facilitar el desplazamiento de los peatones. Pieza individual adyacente a una senda peatonal.*

Vado doble: *Superficie inclinada destinada a resolver el cambio de nivel entre calzada y acera, identificar el itinerario y facilitar el desplazamiento de los peatones, en sectores de esquina en los cuales por su ángulo se unifican los vados.*

Vía Pública: *Espacio destinado a canalizar tránsitos vehiculares o peatonales, declarado expresamente vía pública por la Municipalidad.*

Vía Arterial: *Aquella vía que interconecta y alimenta el sistema arterial principal.*

Vías Colectoras: *Las que proveen el acceso a los distintos sectores o barrios de la zona urbana, subclasificándose en Vías Colectoras Mayores y Vías Colectoras Menores.*

Vías Colectoras Mayores: *Aquellas que definen el contorno del área urbana y de las Unidades Estructurales de la misma.*

Vías Colectoras Menores: *Aquellas que constituyen los ejes principales de circulación de esas Unidades Estructurales.*

Vías de acceso: *Avenidas o bulevares urbanos que se articulan en forma directa o a través de nudos viales a las rutas provinciales pavimentadas que comunican el territorio municipal con el resto de la región.*

Vías de circulación restringidas: *Vías o conjuntos de vías destinadas exclusivamente a la circulación peatonal y/o ciclística.*

Vivienda Comunitaria: *Uso habitacional destinado al alojamiento de personas en forma estable, con servicios e instalaciones comunes y régimen de relación interna comunitario. Incluye residencias de niños, jóvenes, madres, estudiantes y comunidades religiosas.*

Vivienda Multifamiliar: *Uso habitacional destinado al alojamiento de personas o grupos familiares en forma estable, en dos o más unidades funcionales de tipo residencial reguladas bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Comparten accesos, circulación interna de distribución y servicios de infraestructura.*

Vivienda Transitoria: *Uso habitacional destinado al alojamiento circunstancial de personas sin régimen común de relación interna.*

Vivienda Unifamiliar: *Uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable en una unidad funcional de tipo residencial.*

Volumen libre de riesgos (VLR): *Espacio de circulación cubierto o descubierto apto para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en el cual los solados no presentan irregularidades ni elementos que lo invadan. Como mínimo el volumen libre de riesgos debe tener una altura uniforme de 2,00m y un ancho de 0,90m por el largo del recorrido.*

Volumen superior: *Volumen variable ubicado encima de la altura máxima, destinado a albergar áreas de equipamientos e instalaciones complementarias, que no puede incluir ningún local habitable.*

ABREVIATURAS Y SIGLAS

AC: *Distrito correspondiente al área central.*

CC1 – Corredor de Centralidad 1: *Distrito de alta intensidad de usos y gran afluencia, con buena conectividad y fuerte presencia de actividades de pequeña escala con impacto territorial significativo.*

CC2 – Corredor de Centralidad 2: *Distrito de centralidad sensible al paisaje, con alto flujo y potencial de centralidad, que posee un destacado valor visual o paisajístico.*

CC3 – Corredor de Centralidad 3: *Distrito de centralidad con tejido disperso, ubicado sobre autopistas o grandes corredores viales, con baja consolidación residencial y alto potencial para actividades logísticas, institucionales y metropolitanas.*

CC4 – Corredor de Centralidad 4: *Distrito de centralidad con tejido próximo, situado sobre vías rápidas o corredores estructurantes, próximo a tejidos residenciales consolidados.*

CC5 – Corredor de Centralidad 5: *Distrito de centralidad barrial situado en corredores internos de barrio, con predominio residencial y baja intensidad de usos.*

C.A.A.M.: *Certificado De Aptitud Ambiental Municipal.*

C.A.S.: *Colegio de Arquitectos de Salta*

C.L.E: *Conjuntos Logísticos Empresariales*

C.P.A.: *Código de Protección al Ambiente.*

C.P.U.A.: *Código de Planeamiento Urbano Ambiental.*

C.E.: *Código de Edificación.*

Co.M.D.U.A.: *Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental.*

CP: *Cota de la Parcela*

Co.P.A.I.P.A.: *Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de Salta.*

Co.P.A.U.P.S.: *Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.*

C.U.M.: *Conjuntos de Usos Mixtos*

DSA-AN1 - Distrito Suburbano Autosustentable (Acceso Norte 1): *Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, equipamientos y servicios.*

DSA-AN2 - Distrito Suburbano Autosustentable (Acceso Norte 2): *Distrito Suburbano Autosustentable de carácter predominantemente residencial, promoviendo el equilibrio ambiental, la autosuficiencia y la baja presión sobre el entorno natural.*

DSA-Oeste - Distrito Suburbano Autosustentable Oeste: *Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, equipamientos y servicios.*

DSA - R6: *Distritos existentes a la fecha de aprobación de este Código que incluyen barrios cerrados bajo las modalidades de Clubes de Campo y Urbanizaciones Residenciales Privadas, con autosuficiencia de equipamientos, infraestructuras y servicios,*

y caracterizados por las restricciones de acceso y circulación interna.

DSA-SL - Distrito Suburbano Autosustentable (San Luis): *Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, de servicios y de perfil logístico e industrial.*

DSA-Sur - Distrito Suburbano Autosustentable Sur: *Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto con perfil predominantemente logístico, con actividades residenciales, comerciales, de equipamientos, servicios y productivos.*

EE - Equipamiento especial: *Distrito que por su singularidad y características requiere grandes extensiones de terreno y/o normas individuales, alberga grandes equipamientos a escala urbana y/o regional con usos específicos de la actividad principal y complementarios de apoyo. Incluye equipamiento estatal y no gubernamental de asociaciones civiles.*

E.A.E.: *Evaluación Ambiental Estratégica.*

E.E.A.E.: *Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica.*

E.I.A.S.: *Evaluación de Impacto Ambiental y Social.*

F.O.S.: *Factor de Ocupación del Suelo.*

F.O.T.: *Factor de Ocupación Total.*

FU – Fuelle Urbano: *Distrito orientado a su utilización prioritaria como espacio abierto garantizando el acceso, protección, aprovechamiento sustentable y disfrute de sus recursos naturales y paisajísticos por parte de la comunidad, destinado a articular los espacios verdes con los distritos urbanizables, preservando asimismo las escorrentías y las áreas con índice fenológico boscoso y bosque denso.*

IUS - Áreas de Interés Urbanístico – Social: *Distritos predominantemente residenciales ocupados de hecho en la modalidad de viviendas autogestionadas, existentes a la fecha de aprobación de este Código, implica sectores que en razón de situaciones de marginalidad, exclusión o riesgo ambiental y/o social, requieren la implementación de programas, proyectos y acciones para su recuperación, consolidación, integración al área urbana. Implica barrios populares inscriptos en el RENABAP.*

LE: *Línea de Edificación.*

LM: *Línea Municipal.*

NA – Áreas no aptas: *Aquellas que, por sus características de uso, ubicación, topografía, contaminación ambiental, u otras, se consideran no apropiadas o incompatibles con los usos urbanos, y requieren ser preservadas en su situación actual hasta tanto se realicen los estudios técnicos complementarios necesarios.*

PA – Parque Activo: *Espacios abiertos activos con infraestructura y equipamiento urbano concebido para su utilización plena en uso público intensivo orientado principalmente a usos deportivos, recreativos o turísticos.*

P.A.U.C.S: *Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta.*

P.I.D.U.A.: *Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental.*

PI - Parque Industrial: *Distrito orientado a la localización de actividades industriales, logísticas y de servicios de mediano y alto impacto, en condiciones de regulación controlada. Se conforman como distritos mixtos que priorizan la eficiencia operativa, la compatibilidad funcional entre usos productivos y la mitigación de interferencias ambientales mediante infraestructura adecuada y normas específicas de gestión ambiental.*

PIU - Polígono de Interés Urbano: *Áreas identificadas por su valor estratégico, cultural, social, patrimonial, paisajístico y/o ambiental. Configuran una interfase que admite y posibilita la renovación urbana con impacto positivo en su área de influencia directa.*

PP - Parque Pasivo: *Espacios abiertos pasivos en los que, por determinadas características (generalmente condicionantes para la seguridad, la salud o el ambiente), la utilización pública es prohibida o restringida, siendo su finalidad la de contribuir a la regeneración de ecosistemas, proporcionar pulmones verdes, permitir la accesibilidad a fuentes de aprovisionamiento de agua o instalaciones urbanas primarias, generar áreas de drenaje natural y buffers para acuíferos, aportar a la calidad paisajística de la ciudad, y otros. Se trata en general de zonas destinadas a la forestación, y parquización, sin perjuicio de que, a través de adecuados procesos de saneamiento o recuperación ambiental, pueden ser convertidos a futuro en espacios abiertos activos.*

P.R.C.: *Precio de Referencia de la Construcción.*

PN - Parque Natural: *Área de conservación, preservación y disfrute de sus atributos naturales y paisajísticos, con vocación de uso público y/o privado de esparcimiento, recreación y contacto con la naturaleza.*

RM1 - Residencial Mixto 1: *Distrito con mayor consolidación e intensidad de uso del suelo y buena accesibilidad, destinada principalmente a absorber mayor densificación del uso residencial con posibilidad de edificios en altura.*

RM2 - Residencial Mixto 2: *Distrito con media intensidad de uso del suelo y buena accesibilidad, destinada a la mixtura estratégica que permite la convivencia residencial con actividades económicas diversas, fomenta un entorno dinámico y accesible e integra funciones compatibles que aporten vitalidad al tejido urbano.*

RM3 - Residencial Mixto 3: *Distrito que involucra media y baja intensidad de uso del suelo, de carácter principalmente barrial y altura edilicia reducida.*

RM4 - Residencial Mixto 4: *Distrito predominantemente residencial de baja intensidad de uso del suelo y altura edilicia reducida, presenta características territoriales y paisajísticas de ladera, orientada a preservar el entorno y el carácter urbano tradicional.*

RM5 - Residencial Mixto 5: *Distrito que involucra media y baja intensidad de uso del suelo, se priorizan usos habitacionales y actividades de escala barrial en función a su dificultad de generación de infraestructura. Se preserva un perfil urbano tradicional con calidad paisajística.*

RN - Reserva Natural: *Área de conservación estricta orientada al mantenimiento, de sus características ecológicas y provisión de servicios ecosistémicos clave para la sostenibilidad de la calidad ambiental urbana.*

S.M.G.P.: *Sistema Municipal de Gestión de Planeamiento.*

S.P.D.: *Secretaría de Planificación y Desarrollo. T.P.C.: Transferencia de Potencial Constructivo. VLR: Volumen Libre de Riesgos.*

UE - Áreas de Uso Extractivo: *Distrito sujeto a actividad extractiva intensiva autorizada en cumplimiento, regulación y monitoreo de la normativa provincial según autoridad competente.*

.-.-.-.

ORDENANZA Nº 11.550.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3961/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
O R D E N A:

ARTÍCULO 1º.- ADHERIR *al Plan Regulador para el Área Centro de la Ciudad (PRAC) establecido en el Decreto Provincial N° 392/19, Revisión 1 - Año 2018, en conformidad a la Ley Provincial Nº 7.418 de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la provincia de Salta.*

ARTÍCULO 2º.- LA *presente ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.*

ARTÍCULO 3º.- DEROGAR *la Ordenanza Nº 15.407.*

ARTÍCULO 4º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dése al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ----------SANCION Nº ***11.550.-***

.-.-.-.

ORDENANZA Nº 11.549.-

Ref.: Exptes. Cºs Nºs 82-017011-SO-2009; 24346-SO-2009; 24348-SO-2009; 011-0069-168054-2015 y Nota SIGA N° 16395/2018.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
O R D E N A:

ARTÍCULO 1º.- DESAFECTAR *del uso público municipal una superficie de terreno de 999,08 m², de la Matricula Nº 145.801 Sección K, Departamento Capital.*

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR *al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los trámites necesarios para formalizar la permuta ofrecida mediante Resolución N° 920/18 del Instituto Provincial de Vivienda, de una superficie de 1.518,00 m² del inmueble identificado como Matrícula N° 102.814, Parcela 1, Manzana 199d, Sección J, Departamento Capital, a favor de la Municipalidad de la ciudad de Salta, por la superficie de terreno individualizada en el artículo 1º.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dése al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---
----------SANCION Nº ***11.549.-***

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 546 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3566/25.-

VISTO

La labor que realiza el señor Pablo Ernesto Ibarra, reconocido estilista de nuestra Ciudad; y

CONSIDERANDO

Que, desde hace más de 30 años ejerce su oficio con pasión y en los últimos 20 años, desarrolló una tarea social invaluable mediante la confección y donación de pelucas a mujeres e infantes en tratamiento oncológico, en articulación con la Fundación Hemato Oncológica Pediátrica (HOPe) y otras organizaciones solidarias;

Que, el señor Pablo Ernesto Ibarra, es un referente de la peluquería en la ciudad de Salta y dueño del salón Tagú Peluquería, espacio desde el cual impulsó iniciativas solidarias vinculadas a la salud y el bienestar emocional de pacientes oncológicos;

Que, de manera sostenida y desinteresada, confecciona pelucas artesanales para mujeres e infantes que atraviesan tratamientos de quimioterapia, brindándoles no solo un elemento estético, sino una herramienta de contención emocional y recuperación de la autoestima en un momento de profunda vulnerabilidad;

Que, su labor social se ve reflejada en campañas como "Tu Mechón Cuenta", impulsada junto a la Fundación HOPe y profesionales como la estilista Fátima Pedroza, donde se convoca a la ciudadanía a donar cabello, transformando ese gesto solidario en esperanza para quienes atraviesan una enfermedad tan dura como es el cáncer;

Que, además, participa activamente en eventos de concientización y visibilización como el Desfile Renacer, en el que mujeres en tratamiento contra el cáncer suben a la pasarela como símbolo de fuerza, vida y dignidad, actividad que busca sensibilizar a la sociedad sobre la detección temprana y el acompañamiento a pacientes oncológicos;

Que, durante el Mes de la Lucha contra el Cáncer de Mama, el señor Ibarra intensifica su colaboración en campañas de prevención y entrega de pelucas;

Que, solo en el último año, confeccionó y donó más de 100 pelucas, según datos proporcionados por la Fundación HOPe;

Que, su compromiso excede la labor profesional, su gesto es humano, empático y profundamente transformador, convirtiéndolo en un ejemplo para la sociedad salteña y una expresión tangible de los valores de solidaridad, entrega y amor al prójimo;

Que, es deber del Concejo Deliberante de la ciudad de Salta, destacar y honrar a quienes con su labor cotidiana construyen una Ciudad más justa y humana;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR *de Interés Municipal la labor solidaria que realiza el estilista Ernesto Ibarra, mediante la confección y donación de pelucas a pacientes oncológicos, contribuyendo al bienestar, contención emocional y recuperación de la autoestima de quienes atraviesan tratamientos contra el cáncer.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución y placa recordatoria al señor Pablo Ernesto Ibarra.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 550 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3654/25.-

VISTO

La realización de la Primera Jornada Provincial de Primera Infancia denominada "Primera Infancia, Primer Compromiso, Cuidar, Acompañar y Transformar desde los Territorios"; y

CONSIDERANDO

Que, es organizada por la Subsecretaría de Primera Infancia, dependiente de la Secretaría de Primera Infancia, Niñez y Familia del Gobierno de la provincia de Salta y se llevará a cabo el día 13 de noviembre del corriente año, en el Centro Cultural Dino Saluzzi de nuestra Ciudad;

Que, la primera infancia constituye una etapa fundacional en la vida, es un periodo clave para el desarrollo integral, fortalecimiento de vínculos afectivos, incorporación de aprendizajes y constitución de la subjetividad individual y social;

Que, la jornada convoca a especialistas, referentes municipales y representantes de organizaciones de la sociedad civil a fin de debatir y construir lineamientos para una política pública de primera infancia con anclaje territorial;

Que, es fundamental generar espacios de intercambio, reflexión y articulación intersectorial que permitan fortalecer las estrategias locales de cuidado y protección de la primera infancia, con enfoque comunitario e intercultural;

Que, este Concejo Deliberante acompaña y apoya iniciativas que promuevan el bienestar de la niñez, el desarrollo de políticas públicas inclusivas y la consolidación de redes institucionales en favor de los derechos de las niñas y niños;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR *de Interés Municipal la Primera Jornada Provincial de Primera Infancia denominada "Primera Infancia, Primer Compromiso, Cuidar, Acompañar y Transformar desde los Territorios", organizada por la Subsecretaría de Primera Infancia del Gobierno de la Provincia de Salta, a realizarse el día 13 de noviembre de 2025, en las instalaciones del Centro Cultural Dino Saluzzi.*

ARTÍCULO 2º.- REMITIR *copia de la presente resolución a la Subsecretaría de Primera Infancia, dependiente de la Secretaría de Primera Infancia, Niñez y Familia del Gobierno de la Provincia de Salta.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. –

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 548 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3625/25 y otros que corren por cuerda separada 135-3626/25; 135-3665/25; 135-3673/25; 135-3684/25; 135-3686/25; 135-3742/25; 135-3744/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

R E S U E L V E :

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, incorpore al Plan de Obras del Presupuesto General año 2026, las obras de bacheo o cambio de placas de hormigón, según corresponda, en los siguientes lugares:*

a) Intersección de calle Los Avellanos y pasaje Las Talas de barrio SUPE;
b) Intersección de avenida de Las Américas y pasaje Alaska de barrio El Milagro;
c) Calle Marcelo Torcualto de Alvear, entre calles Santiago del Estero y General Martín Miguel de Güemes de barrio San Martín;
d) Intersección de calles Almirante Guillermo Brown y Florentino Ameghino de barrio 20 de Febrero;
e) Calle Maestro Carim Jorge, entre avenida República del Líbano y calle Moisés Gonorazky de barrio Docente;
f) Pasaje Gonzalo de Abreu, entre calles Junín y Maipú de barrio San Martín;
g) Intersección de avenida Hipólito Yrigoyen y calle Congreso de barrio 9 de Julio;
h) Calle Mar Antártico, entre calle Mar Mediterráneo y avenida Mar Blanco de barrio San Remo.

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 540 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3429/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, incorpore al Plan de Obras del Presupuesto General año 2026, la obra de adoquinado en calle 20 de Febrero, entre calle Necochea y avenida Entre Ríos del área Centro.*

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 541 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3448/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, disponga el retiro de escombros y finalización de obras en calle Francisco Gabino Arias, entre calle Vicario Toscano y pasaje Moisés Olivia de villa Soledad.*

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 554 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3683/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, incorpore al Plan de Obras del Presupuesto General año 2026, las obras de cordón cuneta y pavimentación en calles de barrio El Mirador del San Bernardo.*

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 536 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3175/25.-

VISTO

La destacada trayectoria artística de la señora María Eugenia Yaique; y

CONSIDERANDO

Que, en el año 1988 obtuvo su primer premio en poesía en el Concurso Literario del Colegio de Abogados y Procuradores de Salta, por sus obras "Búsqueda", "La Última Cena", 'Semana del Abogado";

Que, luego, en el año 1999, fue seleccionada en el Primer Concurso Nacional de Obras de Teatro, organizado por el Instituto Nacional de Teatro (INT), por su obra teatral "Circus". Luego integró diferentes elencos teatrales salteños, entre ellos "Los Inimputables", "El Pequeño Teatro", 'Taller Integral de Iniciación Teatral", "Peña Española", trabajando con distinguidos directores como Rafael Monti, Rodolfo Elbirt, Lito Luna, José Antonio Lázzari, entre otros;

Que, recibió menciones por su colaboración en establecimientos educativos como el Instituto Dr. Facundo Zuviría N° 8037, Escuela del Cerro y asistió en el taller denominado "Armado de Números para Café Concert" dictado por Santos y Méndez;

Que, en el año 2018, fue nominada en la categoría de Actriz Principal (de teatro) en los premios de la Fundación Padre Ernesto Martearena;

Que, en el año 2020, participó como actriz en los cortometrajes de ficción emitidos por Multivisión Federal, en el marco de la sexta temporada del programa "Silvestre en la Noche", formó parte del Festival de Actores Independientes de Salta y, en el año 2024, recibió el premio Gran Victoria a las Artes Escénicas, otorgado por el Salón Auditórium;

Que, participó como jurado en el Concurso Literario de Narrativa Breve del hospital San Bernardo en el marco de su 65º Aniversario y en los premios Victoria a las Artes Escénicas. Asimismo, colaboró en asesoría legal en el corto audiovisual "Huellas Dormidas", en el segmento de humor "Martínez y el Asesor", dentro del programa televisivo "La Columna NOA", conducido por Edgar Isaac Castillo y transmitido en la señal de Canal 2 de Salta;

Que, es autora de numerosas obras teatrales como: "Mañana Digo Basta", "¡Lazarillo!", "El Secreto", "Ahora Nosotras", "Circus", "El Retorno de Coquena", "El Sida, Pan Nuestro de Cada Día", "La Vida es un Sueño", "Calderón de la Barca", "Salta a la Vista", "Héctor Alí", "Libertad Vigilada", "A Solas con la Justicia", y "Juicio a los Ex Jueces", muchas de ellas representadas en carteleras salteñas;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- RECONOCER *la destacada trayectoria artística de la señora María Eugenia Yaique, por su notable aporte a las artes literarias, teatrales y escénicas en la provincia de Salta.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución y placa recordatoria a la señora María Eugenia Yaique.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 545 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135 -3555/25.-

VISTO

La realización de la 2º Edición del Encuentro Nacional Histórico Cultural Sanmartiniano, que tendrá lugar en la ciudad de Salta; y

CONSIDERANDO

Que, tiene por objetivo recordar, enaltecer y reforzar los valores patrióticos y humanistas que representan el legado sanmartiniano para la sociedad argentina y, en particular, para el pueblo salteño, en estrecha vinculación con la figura del General Martín Miguel de Güemes, como centinela norteño de la Patria;

Que, José de San Martín, desde su vuelta al país, mantuvo firme perspectiva emancipatoria, elaborada en conjunto con la hermandad masona, desde ámbitos sociales, políticos y militares, dejándonos como herencia un ejemplo de lealtad, valor y compromiso con la libertad de los pueblos sudamericanos;

Que, la masonería argentina albergó en su seno a ilustres personajes de la historia nacional, entre ellos al General Don José de San Martín, prócer y militar argentino, cuyas campañas fueron decisivas para la liberación de Argentina, Chile y Perú;

Que, el encuentro, representa una oportunidad para profundizar en el conocimiento histórico, fortalecer los lazos culturales y promover los ideales sanmartinianos de independencia, unidad y soberanía en las américa del sur global;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR *de Interés Municipal la 2º Edición del Encuentro Nacional Histórico Cultural Sanmartiniano, a realizarse entre los días 21 y 24 de noviembre del corriente año, en la ciudad de Salta.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución y placa recordatoria al señor Hugo Verón, organizador del evento.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 547 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3596/25.-

VISTO

La realización en la ciudad de Salta del festival folclórico "Salta Baila y le Canta al País"; y

CONSIDERANDO

Que, dicho festival es organizado por el Ballet Folclórico Sentimiento Argentino, en el marco del Día de la Tradición, a efectuarse el día 7 de noviembre del corriente año, en las instalaciones del Parque Sur de nuestra Ciudad;

Que, será un espacio de encuentro, difusión y preservación de nuestras tradiciones y acervo cultural, promoviendo el desarrollo y fortalecimiento de folclore salteño y de la región;

Que, el programa musical folclórico reunirá a delegaciones de bailarines provenientes de distintas localidades, provincias y países limítrofes como Perú, Paraguay y Chile, academias de danza de Catamarca, Neuquén, Córdoba, entre otros;

Que, tiene el propósito de afianzar las costumbres y tradiciones culturales de nuestra región transmitiendo los conocimientos y valores musicales a las nuevas generaciones, fortaleciendo la identidad y el lazo de amistad entre los pueblos a través del arte y la danza;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR *de Interés Municipal el festival folclórico "Salta Baila y le Canta al País", organizado por el Ballet Folclórico Sentimiento Argentino en el marco del Día de la Tradición, a efectuarse el día 7 de noviembre del corriente año, en las instalaciones del Parque Sur de la ciudad de Salta.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución y placa recordatoria al Ballet Folclórico Sentimiento Argentino.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 549 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3627/25.-

VISTO

La destacada labor social, educativa y humanitaria del grupo de Radioaficionadas YL Salta; y

CONSIDERANDO

Que, conformado en el año 2024, constituye un valioso ejemplo de inclusión y empoderamiento de la mujer en una actividad históricamente masculinizada, abriendo camino para que más mujeres y niñas se integren al mundo de la radioafición;

Que, los radioaficionados, mediante su preparación técnica y compromiso humano, prestan un servicio fundamental en situaciones críticas, tales como emergencias y catástrofes naturales, asegurando canales de comunicación confiables, seguros y eficientes;

Que, las integrantes del grupo, a través de su accionar comprometido, participaron activamente en operaciones de rescate y asistencia en zonas de montaña, demostrando una profunda vocación solidaria y un ejemplar compromiso ciudadano;

Que, desarrollan una importante tarea educativa, impulsando talleres, charlas y actividades de difusión en establecimientos educativos, comunidades rurales y zonas de difícil acceso, promoviendo el conocimiento y la valoración de la radioafición entre niños, jóvenes y adultos;

Que, participa, asimismo, en campañas de concientización destinadas a quienes realizan actividades en áreas agrestes, destacando la importancia de contar con medios de comunicación alternativos ante la falta de cobertura de telefonía, internet u otros servicios, colaborando con la capacitación en comunicaciones para equipos de montaña y grupos de emergencia;

Que, estas acciones, llevadas adelantes en articulación con entidades que nuclean a radioaficionados, fomentan la incorporación de nuevos integrantes, fortaleciendo la participación comunitaria y la cultura técnica;

Que, su labor voluntaria, solidaria y profundamente humanitaria constituye un ejemplo de compromiso cívico y responsabilidad social digna de

reconocimiento y valoración por parte de este Cuerpo deliberativo;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR *de Interés Municipal al grupo de Radioaficionadas YL Salta, por su destacada labor social, educativa y humanitaria.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución y placa recordatoria al grupo de Radioaficionadas YL Salta.*

ARTÍCULO 3º.-COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 555 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3718/25.-

VISTO

El destacado desempeño de la Academia Folclórica "Alma Gaucha" en el Campeonato Nacional de Malambo Femenino; y

CONSIDERANDO

Que, clasificó en los rubros conjunto de malambo femenino menor, mayor y juvenil, para participar en el Campeonato Nacional de Malambo Femenino, en el que representó con orgullo a la provincia de Salta;

Que, en el campeonato obtuvo el tercer lugar para nuestra provincia y el cuarto puesto como solista, a nivel nacional, dando una muestra de talento, disciplina y compromiso;

Que, la Academia cuenta actualmente con más de cien alumnos en distintas categorías, quienes participan activamente en certámenes provinciales y nacionales, destacándose por su gran desempeño y espíritu competitivo;

Que, tiene como finalidad promover valores fundamentales a través de la danza, tales como respeto, compañerismo y trabajo en equipo, contribuyendo a la formación integral de quienes participan;

Que, este Concejo Deliberante reconoce la labor cultural que, en este caso, mediante la danza y el arte, preservan y difunden la identidad cultural salteña y fortalecen el sentido de pertenencia valorizando nuestras tradiciones;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- RECONOCER *la destacada participación de los integrantes de la Academia Folclórica "Alma Gaucha" en representación de la provincia de Salta, en el Certamen Nacional de Malambo Femenino, destacando su aporte al desarrollo cultural y artístico del folclore salteño.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución y placa recordatoria a la Academia Folclórica "Alma Gaucha".*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 542 C.D.-

Ref.: Expte. CºNº 135-3451/25.-

VISTO

La realización del XXII Encuentro Provincial de Danza; y

CONSIDERANDO

Que, es un espectáculo folclórico en el que participarán academias de baile de distintas localidades de nuestra Provincia, como ser Orán, Iruya, Colonia de Santa Rosa, Pampa Blanca, General Güemes, además de nuestra Capital y de la provincia de Jujuy, cuyo principal objetivo es socializar e intercambiar técnicas de baile de una forma integral;

Que, es organizado por la Escuela Latinoamericana de Arte y Danza "Lito Luna", institución que realiza un trabajo continuo en la formación artística, el cultivo y la preservación del folclore de las diferentes regiones de nuestro país;

Que, cuenta con la dirección artística del profesor José Daniel García Higa, que además hace un trabajo de concientización sobre la importancia de la expresión artística en las raíces de nuestra identidad cultural;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR *de Interés Municipal el XXII Encuentro Provincial de Danzas, organizado por la Escuela Latinoamericana de Arte y Danza "Lito Luna", bajo la dirección artística del profesor José Daniel García Higa, que se llevará a cabo el próximo 15 de noviembre, en el Teatro Municipal de la Ciudad.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución y placa recordatoria al director artístico del Encuentro, profesor José Daniel García Higa.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 544 C.D.-

Ref.: Exptes. Cº Nºs 135-3523/25, 135-3524/25 y 135-3670/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, incorpore al Plan de Obras del Presupuesto General año 2026, el cambio de luminarias por iluminación tipo LED, en los siguientes lugares:*

a) Calle Doctor Amancio Pardo, desde avenida Costanera hasta las márgenes del río Arias (Río Arenales) de barrio Ceferino;
b) Calle Juan Gregorio de Las Heras, desde avenida YPF hasta calle Francisco Peralta, abarcando los barrios Lamadrid, Mosconi y Miguel Ortiz;
c) Calle Río del Toro, desde avenida Monseñor Roberto José Tavella hasta calle Río Rosario de Lerma de villa Lavalle.

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 556 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3796/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal gestione antela Compañía Salteña de Agua y Saneamiento S.A. (Co.S.A.ySa) Aguas del Norte, la realización de obras de extensión de la red cloacal en calle San Clemente al 1500, en el tramo comprendido entre avenida Delgadillo y calle Mariano Saravia de villa Floresta.*

ARTÍCULO 2º.- REMITIR *copia de la presente resolución a la Compañía Salteña de Agua y Saneamiento S.A. (Co.S.A.ySa) Aguas del Norte.*
ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*
----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 539 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3318/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, realice las siguientes acciones en el inmueble ubicado en avenida Roque Sáenz Peña Nº 79, entre pasaje Tapetíes y calle Zarco George Lazarovich de barrio Parque General Belgrano Etapa V:*

a) Intime al propietario o responsable para que proceda a la reparación de vereda;
b) Gestione antela Empresa Naturgy NOA la revisión técnica del medidor de gas, a fin de eliminar el riesgo de fuga denunciado por vecinos.

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*
----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 553 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3671/25 y otro que corre por cuerda separada 135-3821/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, disponga la limpieza integral, erradicación de microbasurales, levantamiento de escombros y malezas, en los lugares que se detallan a continuación:*

a) Intersección de calle Río Rosario de Lerma y Río Blanco de Villa Lavalle;
b) Pasaje Padre Miguel Martin entre calles Antonio Balcarce y 20 de Febrero de barrio El Pilar.

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*
----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 557 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3804/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, intime al propietario o responsable del terreno baldío ubicado en calle Diagonal 9 de Julio N°1345, entre calles Miguel de Azcuénaga y Juan José Castelli de villa San José, para que realice desmalezado, tareas de limpieza, levantamiento de microbasurales, poda de árboles y mantenimiento periódico en cumplimiento a lo dispuesto en las Ordenanzas Nºs 15.415, Gestión Integral de Residuos Urbanos y 15.719 de Emergencia Ambiental Dengue. En caso de incumplimiento, proceda conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 16.198.*
ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*
----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 558 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3824/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, en disponga el relevamiento de la especie arbórea, ubicada calle Diario Nueva Provincia N° 2.192 de barrio El Tribuno, solicitado mediante la Aplicación Salta Activa, reporte N° 254.358, a fin de determinar si existen razones de orden técnico que justifiquen la poda o extracción de la misma. En caso de cumplir con las causales, ejecute las tareas necesarias conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 15.675 de Protección de Espacios Verdes Públicos y Arbolado Público.*
ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*
----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 552 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3663/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, conforme a lo establecido por Ordenanza Nº 15.541, designe a un placero para la plaza Latinoamérica ubicada en la intersección de calles Aniceto Latorre y Dr. Luis Güemes del barrio La Loma.*
ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*
----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 543 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3458/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, realice limpieza y mantenimiento periódico, parquización y plantación de árboles, arbustos y césped conforme lo establece la Ordenanza Nº 15.675 de Protección de Espacios Verdes Públicos y Arbolado Publico, instalación de iluminaria, recipientes recolectores de residuos, juegos infantiles y aparatos de gimnasia, acondicionamiento de mobiliarios urbanos, construcción de una explanada para deportes y colocación de cartelería de "Prohibido Estacionar" en el espacio verde ubicado entre Avenida Enrique Santos Discépolo y calles Estanislao López y Felipe Varela de barrio San Francisco Solano.*
ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*
----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 535 C.D.-

Ref.: Exptes. Cº Nºs 135-3065/25 y 135-3066/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, disponga la instalación de rampas para personas con discapacidad, conforme a lo establecido en el Código de Edificación y ampliación, señalización y demarcación de las sendas peatonales, en los siguientes lugares del área Centro:*

a) Intersección de avenida San Martín y calle Juan Bautista Alberdi;
b) Intersección de avenida San Martín y peatonal La Florida.

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 537 C.D.-

Ref.: Exptes. Cº Nºs 135-3290/25, 135-3459/25 y 135-3460/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, disponga el retiro de vehículos en estado de abandono ubicados en:*

a) Calle Los Raulíes, entre calle Las Dalias y avenida Reyes Católicos de barrio Tres Cerritos;
b) Calle Juan Gregorio de Las Heras, entre calles Aurora Choque y General Eustaquio Díaz Vélez de barrio Miguel Ortiz;
c) Calle Juramento, entre calles Profesor Juan Terán y Carlos Coronel Forest de barrio Lamadrid.

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 538 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3291/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, disponga la instalación de un parador del transporte público de pasajeros en avenida Ingeniero Mario Saúl Banchik en su intersección con calle La Pomeña, de villa Rebeca.*

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 551 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3659/25.-

VISTO

La presentación del informe Anual 2025 del Observatorio de Violencia contra las Mujeres; y

CONSIDERANDO

Que, dicha presentación cumple con lo dispuesto en la Ley Nº 7.863 y se realiza anualmente desde hace 10 años;

Que, durante la presentación se destacarán los principales insumos generados por el Observatorio para el diseño, implementación y gestión de políticas públicas destinadas a la presentación y erradicación de la violencia por motivos de género;

Que, este año se cumplen 11 años de la Declaración de Emergencia Pública en Materia Social por Violencia de Género y el informe abordará los avances logrados y los aspectos a fortalecer en las políticas públicas relacionadas a esta problemática;

Que, el 25 de noviembre, Día Internacional de la Eliminación de la Violencia contra la Mujer, constituye el marco adecuado para presentar este informe, coincidiendo con el reclamo mundial de políticas públicas para erradicar la violencia de género;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR *de Interés Municipal la presentación del informe Anual 2025 del Observatorio de Violencia contra las Mujeres, a realizarse el 25 de noviembre del corriente año, en el Salón los Ceibos del Centro de Convenciones de la ciudad de Salta.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución y placa recordatoria a las autoridades del Observatorio de Violencia contra las Mujeres.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

ORDENANZA Nº 11.551.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-2849/25 y otros que corren por cuerda separadas: 135-2985/25; 135-3011/25; 135-3224/25; 135-2467/25; 135-1695/25; 135-1515/25; 135-1195/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

O R D E N A:

ARTÍCULO 1º.- CONDONAR, *hasta la fecha de promulgación de la presente ordenanza, las deudas que mantienen con la Municipalidad de la ciudad de Salta, en concepto de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario, a los inmuebles individualizados con las matrículas números 175.790; 135.944; 139.307; 151.035, conforme a lo establecido en el artículo 115 y 142 de la Ordenanza Nº 15.921, Código Tributario Municipal.*

ARTÍCULO 2º.- CONDONAR, *hasta la fecha de promulgación de la presente ordenanza, las deudas que mantienen con la Municipalidad de la ciudad de Salta, en concepto de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario, a los inmuebles individualizados con las matrículas número: 106.373; 154.127; 137.222; 150.955.*

ARTÍCULO 3º.- CONDONAR, *hasta la fecha de promulgación de la presente ordenanza, del pago en concepto de Tasa para la Prevención y Protección de Personas y Bienes, a las matrículas número: 175.790; 135.944; 139.307; 151.035; 106.373; 154.127; 137.222.*

ARTÍCULO 4º.- EXIMIR, *a partir de la fecha de promulgación de la presente ordenanza y hasta el 31 de diciembre de 2025, del pago en concepto de Tasa General de Inmuebles e Impuesto Inmobiliario, a las matrículas mencionadas en el artículo 1º.*

ARTÍCULO 5º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dése al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

----------SANCION Nº ***11.551.-***

.-.-.-.

ORDENANZA Nº 11.552.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-2980/25 y otros que corren por cuerdas separadas 135-3250/25; 135-1557/25; 135-2082/25; 135-2735/25; 135-2919/25; 135-2983/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,

EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
O R D E N A:

ARTÍCULO 1º.- CONDONAR, *hasta la fecha de promulgación de la presente ordenanza, la deuda que mantienen con la Municipalidad de la ciudad de Salta, en concepto de Permiso de Uso de Nicho y Tasa de Limpieza, Mantenimiento, Alumbrado y Vigilancia, conforme a lo establecido en el artículo 199 del Código Tributario Municipal, Ordenanza Nº 15.921, a los titulares de las cuentas que a continuación se detallan:*

a) Ponce, Guillermo Sebastián: Cuenta N° 7.814 - Nicho N° 123 – Galería 15 - Fila 3, del cementerio San Antonio de Padua;
b) López, Rossana del Valle: Cuenta N° 5.267 - Nicho N° 196 - Galería 13 - Fila 1 - Pabellón E, del cementerio San Antonio de Padua.

ARTÍCULO 2º.- CONDONAR, *hasta la fecha de promulgación de la presente ordenanza, la deuda que mantienen con la Municipalidad de la ciudad de Salta, en concepto de Permiso de Uso de Nicho y Tasa de Limpieza, Mantenimiento, Alumbrado y Vigilancia, a los titulares de las cuentas que a continuación se detallan:*

a) Ferrofino, Rene Humberto: Cuenta N° 23.049 - Nicho N° 440 - Sección M - Fila 3, del cementerio de la Santa Cruz;
b) Borges, María Julieta: Cuenta N° 6.099 - Nicho N° 1.028 - Galería 13 - Fila 6, del cementerio San Antonio de Padua;
c) Aguaisol, Roberto Jesús: Cuenta N° 24.521 - Nicho N° 405 - Sección 4 - Fila 5, del cementerio de la Santa Cruz.

ARTÍCULO 3º.- CONDONAR, *hasta la fecha de promulgación de la presente ordenanza, la deuda que mantienen con la Municipalidad de la ciudad de Salta, en concepto de Tasa de Limpieza, Mantenimiento, Alumbrado y Vigilancia, a los titulares de las cuentas que a continuación se detallan:*

a) Molina, Silvia del Valle: Cuenta N° 13.498 - Nicho N° 1.582 - Sección P - Fila 2 y Cuenta N° 12.371 - Nicho N° 1.253 - Sección P - Fila 3, ambos del cementerio de la Santa Cruz;
b) Calisaya, Lucrecia Adela: Cuenta N° 20.267 - Nicho N° 458 - Sección 1 - Fila 6, del cementerio de la Santa Cruz.

ARTÍCULO 4º.- EXIMIR, *a partir de la fecha de la promulgación de la presente ordenanza y hasta el 31 de diciembre de 2025, del pago en concepto de Permiso de Uso de Nicho y Tasa de Limpieza, Mantenimiento, Alumbrado y Vigilancia, a los titulares de las cuentas mencionadas en el artículo 1°.*

ARTÍCULO 5º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dése al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---
----------SANCION Nº ***11.552.-***

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 559 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-1797/25 y otros que corren por cuerdas separadas 135-1798/25 y 135-1836/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- NO *hacer lugar a las solicitudes de designación de nombres de calles y arterias presentadas mediante expedientes Cº Nºs 135-1797/2025, 135-1798/2025 y 135-1836/2025, por ser espacios de propiedad de la provincia de Salta.*

ARTÍCULO 2º.- REMITIR *al Departamento de Archivo General del Concejo Deliberante las actuaciones consignadas en el artículo 1º.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 560 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3549/25 y otros que corren por cuerda separada 135-3645/25 y 135-3709/25.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- REMITIR *al Departamento de Archivo General del Concejo Deliberante las actuaciones contenidas en los expedientes CºNºs 135-3549/2025;135-3645/2025 y 135-3709/2025 por haber concluido su tramitación legislativa.*

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 531 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3850/25.-

Autora: Cjal. Eliana Del Valle Chuchuy.-

VISTO

La realización en nuestra Ciudad por 9° año consecutivo de la campaña fotográfica colaborativa "Octubre en tu seno"; y

CONSIDERANDO

Que esta iniciativa nace de la necesidad de acercar un mensaje respecto al cuidado personal desde un lugar humano, cálido y sin estigmas, con el fin de concientizar respecto a la prevención, detección temprana y acompañamiento frente al diagnóstico de cáncer de mama;

Que, es mentada, producida y dirigida por la licenciada Karina Brito, con la colaboración, en sus distintas ediciones, de los fotógrafos: Javier Corbalán, Fabián Villarroel, Lucía Ramos, LizzJuri y Leonardo Villada;

Que, la fotografía se convirtió en un lenguaje sensible y potente que transforma realidades, donde cada retrato cuenta, conmueve y conecta;

Que, cada edición representa un nuevo acto de amor colectivo, un llamado para que las generaciones futuras perciban que el cuerpo es merecedor de respeto, atención y amor;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR *de Interés Municipal la campaña fotográfica colaborativa "Octubre en tu seno", realizada por la licenciada Karina Brito, por acompañar el mensaje respecto a la prevención y acompañamiento frente al diagnóstico de cáncer de mama.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución a la directora y promotora, licenciada Karina Brito.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 532 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3856/25.-

Autor: Cjal. Gustavo Farquharson.-

VISTO

Los reiterados hechos de inseguridad suscitados en barrio San Francisco Solano de nuestra Ciudad; y

CONSIDERANDO

Que, esta situación afecta considerablemente la vida diaria de los vecinos de esa barriada y a circunstanciales ciudadanos que circulan por la zona;

Que, en ese marco de indefensión, los vecinos solicitaron mediante nota mayor presencia policial en el barrio, a fin de sentirse más seguros;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- SOLICITAR *al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través del organismo correspondiente, gestione ante el Ministerio de Seguridad de la provincia de Salta, la instalación de un puesto de control permanente y cámaras de vigilancia vinculadas con el Sistema 911 en barrio San francisco Solano.*

ARTÍCULO 2º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 530 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3860/25.-

Autora: Cjal. Eliana Del Valle Chuchuy.-

VISTO

La realización en nuestra Ciudad de la 1°edición de "Salta Labs"; y

CONSIDERANDO

Que, esta iniciativa propone un encuentro en un laboratorio de innovación social, donde jóvenes universitarios en equipos podrán diseñar proyectos que brinden soluciones reales a problemáticas;

Que, esta propuesta es coordinada por la Municipalidad de la ciudad de Salta, la Cámara Júnior Internacional (JCI) Salta, las Universidades Nacional y Católica de Salta, junto a equipos de mentores que brindaran encuentros formativos y acompañamiento a estudiantes;

Que, la mirada joven en la gestión aporta creatividad y frescura que transforma la Ciudad, siendo protagonistas con proyectos propios, concretos y viables en las soluciones diarias;

Que, participan jóvenes entre 18 y 30 años presentando proyectos vinculados a la infraestructura, medio ambiente y modernización, en una jornada final frente a un jurado de autoridades y expertos;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR *de Interés Municipal la 1° edición de "Salta Labs", a realizarse en instalaciones del Distrito Cultural DinoSaluzzi, el próximo 06 de noviembre del corriente año.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución a los coordinares de esta actividad.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 533 C.D.-

Ref.: Expte. Cº Nº 135-3908/25.-

Autora: Cjal.MalvinaGareca.-

VISTO

La realización en nuestra Ciudad de las jornadas de abordaje integral de la persona con T.E.A., Trastornos del Espectro Autista, "De la clínica al aula"; y

CONSIDERANDO

Que, la actividad busca brindar a los participantes conocimientos actualizados y herramientas prácticas para el abordaje integral del T.E.A., promoviendo intervenciones inclusivas y colaborativas desde el ámbito educativo, clínico y comunitario;

Que, está destinada a profesionales de la educación de todos los niveles, directivos y docentes de instituciones públicas y privadas, agentes de la salud y estudiantes avanzados de carreras afines de nuestra Provincia;

Que, el enfoque metodológico combinará la presentación de marcos teóricos actualizados con actividades prácticas participativas, orientadas a promover aprendizajes significativos y a generar reflexión crítica sobre las prácticas profesionales, priorizando la formación situada, vinculando los contenidos con el contexto real de intervención de los participantes;

Que, contará con la participación de los licenciados en Psicología Brenda GargaglioneRivetti, Cynthia Inés D'Agostino y Luciano Bongiovanni y en Fonoaudiología Romina GiselTrogo; y los doctores Marina Hoffmann, Ignacio Manuel Crespo y Carlos A. Tuate;

Que, los contextos y apoyos disponibles influyen decisivamente en la calidad de vida, el bienestar y la participación de cada persona autista, por ello, la articulación en red, el trabajo familiar y el fortalecimiento del capital profesional son ejes transversales de esta propuesta;

Que, se propone favorecer la construcción de una mirada integral y actualizada sobre el T.E.A., desde una perspectiva interdisciplinaria, promoviendo la articulación de salud y educación para el diseño de estrategias inclusivas, generando un espacio de formación para el análisis crítico, la reflexión colectiva y el intercambio interdiciplinario de saberes;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR *de Interés Municipal las Jornadas de abordaje integral de la persona con T.E.A, Trastornos del Espectro Autista, bajo el lema "De la clínica al aula", organizadas por la fundación Neurouniverso, a realizarse en instalaciones del hospital San Bernardo, los días 7 y 8 de noviembre del corriente año.*

ARTÍCULO 2º.- HACER *entrega de copia de la presente resolución al doctor Andrés Segura, presidente de la fundación Neurouniverso, organizadora del evento.*

ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE*, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

RESOLUCIÓN Nº 534 C.D.-

Ref.: Exptes. CºNºs 135-3960/25 y 135-3910/25.-

Autor: Cjal. Darío Héctor Madile.-

VISTO

La realización en nuestra Ciudad del IV Circuito Minero de Ajedrez 2025, organizado por la Cámara Argentina de Proveedores Mineros (CAPMIN), la Secretaría de Deportes de Salta, la Secretaría de Minería y Energía de Salta, el Club AMI Salta y el Club Estudios Ajedrecísticos; y

CONSIDERANDO

Que, se llevará a cabo en instalaciones del Centro de Convenciones de nuestra Ciudad los días 15 y 16 de noviembre, convocando más de 600 jugadores entre el torneo infantil y el abierto internacional;

Que, este torneo rápido es el más importante de la Argentina, y uno de los más destacados del interior del País consolidándose como un espacio donde confluyen el desarrollo

deportivo, la integración regional y el compromiso del sector minero argentino con la educación y el deporte;

Que, contará con la presencia de grandes figuras ajedrecistas internacionales como Gilberto Hernández, el salteño Pablo Acosta, e Ilan Schneider, uno de los Maestros Internacionales más jóvenes;

Que, participarán destacados maestros y jugadoras de nuestro País, Bolivia y Uruguay entre otros países, con un respaldo y acompañamiento de empresas mineras y proveedoras que hacen posible la cobertura de pasajes, alojamiento, logística y premios;

Que, el apoyo incondicional de estos privados, refleja el compromiso del sector con el desarrollo social, educativo y deportivo en las provincias mineras como la nuestra, por lo que el evento fue declarado de interés por la Secretaría de Minería y Energía;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,

EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

R E S U E L V E:

***ARTÍCULO 1º.- DECLARAR** de Interés Municipal el IV Circuito Minero de Ajedrez 2025, organizado por la Cámara Argentina de Proveedores Mineros (CAPMIN), la Secretaría de Deportes de Salta, la Secretaría de Minería y Energía de Salta, el Club AMI Salta y el Club Estudios Ajedrecísticos, a realizarse en instalaciones del Centro de Convenciones de nuestra Ciudad los días 15 y 16 de noviembre del corriente año.*

***ARTÍCULO 2º.- HACER** entrega de copia de la presente resolución a los organizadores del evento.*

***ARTÍCULO 3º.- COMUNÍQUESE**, publíquese y dese al Registro Municipal.*

----------DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ---

.-.-.-.

Dr. GERÓNIMO AMADO
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta