

Mod.



Gen. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



CONCEJO DELIBERANTE de San José de los CERRILLOS

20 Bicentenario del
Pacto de Los Cerrillos



General Güemes 170 - C.P.4403 - Cerrillos - Salta / Tel: 0387 - 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com

ORDENANZA N° 379 /2016

Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

VISTO:

La necesidad de un Plan de Desarrollo Urbano Ambiental del Municipio de San José de los Cerrillos, y;

Heber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO

CONSIDERANDO:

Que, este plan responde a la necesidad de un ordenamiento urbano del municipio por su inminente crecimiento.

Que, entendiendo esto como el "uso ordenado del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad productiva y sus limitaciones y riesgos, protegiendo la integridad de los suelos, los recursos hídricos, la biodiversidad, la calidad del aire, el paisaje y en equilibrio con la calidad de vida de los pobladores".

Que, La promoción del desarrollo urbano - ambiental del Municipio de San José de los Cerrillos, 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.

II. La asunción plena de los roles del municipio como parte del corredor internacional bioceánico, como centro urbano de conexión y paso en la región NOA.

III. 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.

IV. 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.

V. El fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano mediante la utilización de elementos que aseguren un aprovechamiento equitativo de la renta urbana.

VI. 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.

VII. La gestión democrática y participativa del planeamiento y gestión municipal.

Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE 1°

Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL

Rolando Méndez Lobo
CONCEJAL

Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL

Stella Maris Miguel
CONCEJAL

José Ariel Berrueto Nery
CONCEJAL

Mirian Valdiviezo
CONCEJAL

SANCION 022/2016

Fs. 1





Gral. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



**CONCEJO DELIBERANTE
de San José de los CERRILLOS**

20 Bicentenario del
Pacto de Los Cerrillos



General Güemes 170 – C.P.4403 – Cerrillos – Salta / Tel: 0387 – 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com

Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

VIII. 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.

IX. La mejora de la calidad de vida y del ambiente, reduciendo la segregación social y física.

X. La actividad agroindustrial y turística como eje principal de desarrollo económico del Municipio.

XI. El cuidado de los recursos naturales del municipio promocionando la actividad agroindustrial, en la zona.

Heber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE SAN JOSE DE LOS CERRILLOS
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE 1°

CAPITULO I: DESARROLLO URBANO AMBIENTAL

Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL

ARTÍCULO 1°: APROBAR el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental presentado por el Equipo redactor

ARTICULO 2°: AMBITO DE APLICACIÓN: Esta Ordenanza tiene por objeto establecer las Normas Jurídicas que regularan los usos, subdivisiones y ocupaciones del suelo en sus distintas formas dentro del perímetro del Ejido Municipal.

Rolando Méndez Lobo
CONCEJAL

ARTICULO 3°: Derogar toda legislación referidas a los límites jurisdiccionales del ejido urbano de la ciudad, hasta hoy vigente y toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza, en este caso específico.-

Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL

ARTÍCULO 4°: Será Organismo de Aplicación de la presente Ordenanza el poder ejecutivo del municipio y la Secretaría correspondiente a San Jose de los Cerrillos, actuando como Órgano Técnico Coordinador, sin perjuicio de lo previsto expresamente en la misma:

Stella Maris Miguel
CONCEJAL

a) Velar por el cumplimiento de los objetivos y normas de éste Cuerpo legal.

b) Evaluar la aplicación de éste instrumento jurídico, sugiriendo las reglamentaciones, complementaciones y/o modificaciones al mismo, que considerase necesarias o convenientes.

José Ariel Berrueto Nery
CONCEJAL

ARTICULO 5°.- Determinar los límites del Ejido urbano de San Jose de los Cerrillos dentro del Departamento de Cerrillos.

Entendiéndose por **EJIDO URBANO** a la porción de territorio de San José de los Cerrillos bajo jurisdicción del Municipio y que engloba a todas las actividades urbanas directas o indirectas vinculadas al Municipio.(comercial ,residencial ,recreativo)

Miriam Valdiviezo
CONCEJAL

De acuerdo al plano incluido en el **ANEXO I** y **Gráfico I** y **II** de la presente.

SANCION 022/2016

Fs. 2





Genl. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



CONCEJO DELIBERANTE de San José de los CERRILLOS

20 Bicentenario del
Pacto de Los Cerrillos



General Güemes 170 – C.P.4403 – Cerrillos – Salta / Tel: 0387 – 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com

LIMITES DEL EJIDO URBANO


Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

Entendiéndose por EJIDO URBANO a la porción de territorio de San José de los Cerrillos bajo jurisdicción del Municipio y que engloba a todas las actividades urbanas directas o indirectas vinculadas al Municipio. (comercial, industrial, residencial)

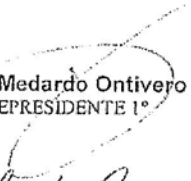

Héber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO

NORTE: El límite con el Río Ancho.

SUR: El límite de la urbanización Santa Apolonia, el terreno con matrícula 7372 al oeste, hasta el límite de los terrenos 4515 y 6715.

ESTE: Desde la ruta Provincial N°21 al norte, siguiendo por la autopista de Circunvalación Oeste y el Cerro San José de los Cerrillos.

OESTE: Al noroeste desde el límite del Barrio Congreso Nacional se une en línea recta con el mismo límite Municipal Urbano vigente.


Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE 1°

ARTÍCULO 6°.- CLASIFICACION DEL SUELO


Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL

Patrón de Uso del Suelo. Se entiende como tal, al conjunto de características físicas y funcionales que corresponden en términos de grado de consolidación a un determinado uso de suelo de cada zona Urbana, Sub-Urbana y/o Rural, que corresponda a los límites del Ejido Municipal. Partiendo de principios básicos como:

1. Promover el surgimiento y consolidación de zonas
2. Priorizando la provisión de infraestructuras y servicios de nivel barrial, atendiendo el ritmo de crecimiento poblacional y físico del medio urbano.
3. La mixtura de usos del suelo urbano, permitiendo la adaptabilidad del planeamiento a las alteraciones del contexto político, social y económico.
4. La preservación y puesta en valor del patrimonio natural y arquitectónico del Municipio, tendiendo a su posicionamiento en la oferta turística regional y a su disfrute por la población local.
5. La regulación de las modalidades de Uso del Suelo Residencial.
6. Conservar las actividades agropecuarias en el Territorio Municipal, garantizando la contención de la Población Rural y la Sustentabilidad Económica del Municipio de San José de los Cerrillos.

Uso de Suelo. Es el término de la Planificación que designa a las distintas áreas con actividades o propósitos específicos consolidados a la que destina una zona. De acuerdo al plano incluido en el ANEXO II – Grafico I -.


- a - ZONA URBANA
- b- ZONA SUB-URBANA
- c- ZONA RURAL
- d- ZONA MIXTA

6.a- ZONA URBANA: Corresponde todo aquel fraccionamiento en manzanas o unidades equivalentes, que se encuentran afectadas a usos urbanos consolidados o en vías de consolidación, delimitadas total o parcialmente por calles, como así mismo, aquellas parcelas que no estando fraccionadas están rodeadas total o parcialmente por fraccionamientos en manzanas o unidades equivalentes, destinadas a asentamientos humanos


Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL


Stella Maris Miguel
CONCEJAL


José Ariel Berruero Nery
CONCEJAL


Mirian Valdiviezo
CONCEJAL

SANCION 022/2016

Fs. 3





Gral. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



CONCEJO DELIBERANTE
de San José de los CERRILLOS

20 Bicenenario del Pacto de Los Cerrillos 160 años

General Güemes 170 – C.P.4403 – Cerrillos – Salta / Tel: 0387 – 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com

Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

Heber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO

Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE 1°

Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL

Rolando Méndez Lobo
CONCEJAL

Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL

Stella Maris Miguel
CONCEJAL

José Ariel Berrueto Nery
CONCEJAL

Mirian Valdiviezo
CONCEJAL

intensivos en los cuales se desarrollan usos vinculados con la residencia, actividades terciarias y de producción compatibles.

La Delimitación del Ejido Urbano de San José de los Cerrillos, conforme al siguiente polígono:

De acuerdo al plano incluido en el **ANEXO I**.

6. a.I Área Urbana CONSOLIDADA.

Se define como Área Urbana Consolidada, o en vías de consolidación, a aquella que presenta más del 50 % de sus parcelas edificadas, y con los servicios de alumbrado público, agua potable y calles pavimentadas y o mejoradas.

Encontrándose en el primer nivel de priorización en cuanto a la ocupación de sus vacíos y lotes no edificadas. Dentro del ejido urbano el área consolidada abarca el Distrito R1, R2, R3. De acuerdo al plano incluido en el **ANEXO I**.

6. a.II Área Urbana A CONSOLIDAR.

Son aquellos grandes vacíos urbanos situados dentro del área Consolidada, que presenta menos del 50 % de sus parcelas edificadas, y que cuentan con el servicio de alumbrado público y agua potable como mínimo. Que presentando condiciones especialmente favorables y beneficiosas para su ocupación, aún no han sido objeto de acciones tendientes a su efectiva urbanización, generando un efecto negativo para el desarrollo y estructuración de la ciudad, por lo cual la normativa y gestión urbanística estimulará su pronta ocupación con el máximo grado de priorización.

Dentro del ejido urbano el área a consolidar abarca el distrito R2, de acuerdo al plano incluido en el **ANEXO I**

6. a.III Área Urbana DE EXPANSIÓN.

Se define como Área Urbana de Expansión, continua o contigua a las anteriores con posibilidades de conexión a redes de provisión de servicios, vinculación con vías o calles públicas existentes. Cuya ocupación se considera conveniente con un grado de priorización en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad a áreas de mayor consolidación, y contribución al cumplimiento de objetivos de estructuración urbana.

De acuerdo al plano incluido en el **ANEXO I-grafico I**

6. b- ZONA SUB-URBANA:

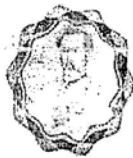
Las Áreas Sub-Urbanas están constituidas por aquellos espacios del Ejido municipal situados fuera del Perímetro Urbano Consolidado, en estado natural o afectados a usos agrícolas, agropecuarios, habitacionales rurales o sub-urbanos, u otros.

Adyacente o no a Centros Urbanos y a las que el Municipio pueda extender sus servicios y atribuciones. **ANEXO II**

6. c- AREA RURAL:

Es aquella constituida por todo el territorio no comprendido entre las Áreas Urbanas y Sub- Rurales definidas anteriormente, siempre que sea posible la prestación en ella de por lo menos, algunos de los servicios municipales. Es





Gen. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



**CONCEJO DELIBERANTE
de San José de los CERRILLOS**

20 Bicentenario del
Facto de Los Cerrillos



General Güemes 170 – C.P.4403 – Cerrillos – Salta / Tel: 0387 – 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com

Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

Heber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO

Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE 1°

Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL

Rolando Méndez Lobo
CONCEJAL

Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL

Stella María Miguel
CONCEJAL

José Ariel Berruero Nery
CONCEJAL

Mirian Valdiviezo
CONCEJAL

el Área del Ejido Municipal donde se realizan primordialmente Actividades Agropecuarias, Forestales, Servicio, etc. (ANEXO II)

ARTÍCULO 7°.- ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO EJIDO URBANO

Districtos: Los Districtos de Zonificación representan espacios físicos del Ejido Municipal identificados con 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 Districtos de Zonificación se encuentran delimitados en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo del ANEXOIII –Grafico I.

7. a- USO DE SUELO RESIDENCIAL

Aquellos donde se estimula la vida de barrio, con actividades complementarias a la habitacional y otras actividades calificadas como conformes.

-R1: Distrito predominantemente residencial, de densidad media - baja, orientado a la materialización de viviendas unifamiliares en lotes de superficies medianas a pequeñas y edificios en propiedad horizontal de baja altura. Que se complementa con usos comerciales y servicios.

-R2: Distrito predominantemente residencial, de densidad baja, orientado a la materialización de viviendas unifamiliares en lotes de superficies de 1800 m2 como mínimo. Que se complementa con usos y servicios.

7. b- USO DE SUELO COMERCIAL

Comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de la actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales. Está incluido por, Acto de comercio, caracterizado como tal, Ejercicio Profesional, Operaciones civiles de compra-venta y/o locación de bienes y servicios.

-AS: Distrito comercial y de Servicios, que alberga espacios destinados a las siguientes categorías:

- Categoría comercio integral, autoservicio, supermercado e hipermercado (Microescala, De pequeña escala).

- Categoría comercio Artesanal Comprende los nuevos establecimientos destinados a actividades productivas artesanales inocuas y que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas menores, resultan inofensivas para el entorno, siendo compatible con el resto de las actividades urbanas

7. c- USO DE SUELO MIXTO

Districtos Mixtos caracterizados por la presencia de diferentes actividades, compatibles con condicionantes paisajísticos, ambientales, infraestructurales o con otras actividades instaladas.

-M1: Distrito Tanto para actividades residenciales como de comercio, servicios, Especiales e industrias no impactantes, distribuyéndose, en relación al uso. Se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media - baja (hasta 500 Hab./Ha.), con usos comerciales y de





Genl. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



CONCEJO DELIBERANTE de San José de los CERRILLOS

20 Bicentenario del
Pacto de Los Cerrillos



General Güemes 170 – C.P.4403 – Cerrillos – Salta / Tel: 0387 – 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com

Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

Heber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO

Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE 1°

Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL

Rolando Méndez Lobo
CONCEJAL

Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL

Stella Maris Miguel
CONCEJAL

José Ariel Berrueto Nery
CONCEJAL

Mirian Valdiviezo
CONCEJAL

servicios de niveles de Interferencia Ambiental bajos a medios (condicionados). Coincidente con corredores de perfil turístico y recreativo.

7. d- USO DE SUELO ÁREAS ESPECIALES

Se definen los distritos ubicados dentro del Perímetro Urbano Consolidado:

-AE: Distrito Tanto Áreas que contienen conjuntos o elementos patrimoniales representativos de la historia o cultura de la región, el municipio o el medio urbano, con atributos que les confieren un carácter excepcional, y que requieren ser resguardados.

-AE1: Parque Natural, destinados a conciliar la protección integral de la flora, fauna y atributos paisajísticos, con la utilización para fines principales educacionales, de ocio o recreación

ARTICULO 8°.- USO DEL SUELO DE EQUIPAMIENTO.

Comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, conforme los siguientes tipos:

1.- Equipamiento de Enseñanza e Investigación: Comprende el uso de equipamiento destinado a la formación, enseñanza o investigación en sus distintos grados o especialidades.

a) **Educación Inicial:** Incluye Jardines Maternales, Preescolar. Aplicables a distritos R1,R2

b) **Educación Básica:** Incluye educación General Básica y Escuelas Especiales (Discapacitados) **Aplicables a distritos R1,R2**

c) **Educación Complementaria:** Incluye Educación Polimodal, Escuelas e Institutos Especializados (oficios, idiomas, etc.) **Aplicables a distritos R1,R2.**

d) **Educación Superior e Investigación:** Incluye Nivel Terciario, Nivel Universitario y Centros Científicos- Tecnológicos. **Aplicables a distritos R2.**

2. Equipamiento de Salud: Comprende establecimientos destinados a la prestación de servicios médicos y/o quirúrgicos sin internación, o con internación ambulatoria. Incluye hogares de día, centros de rehabilitación, geriátricos, salas de primeros auxilios, consultorios, centros de diagnóstico y tratamiento y centros de salud mental y/o psiquiátrica. **Aplicables a distritos R1,R2.**

3. Equipamiento de Social y/o Deportivo:

Comprende a los usos de equipamiento destinado a actividades Sociales y Deportivas, de enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de espectadores, a desarrollarse al aire libre o en locales cubiertos siempre y cuando el lote donde se ubiquen no supere una superficie de 2500 m2.

Aplicables a distritos, R1, R2.

4. Equipamiento de Cultural:

Uso de equipamiento destinado a la producción, conservación y/o difusión de bienes culturales, así como a la transmisión de comunicaciones en presencia de espectadores.





Gral. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



CONCEJO DELIBERANTE
de San José de los CERRILLOS

20 Bicentenario del
Pacto de Los Cerrillos



General Güemes 170 – C.P.4403 – Cerrillos – Salta / Tel: 0387 – 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com

Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

Incluye museos, bibliotecas, archivos, salas de exposición, centros culturales y recreativos, cines, teatros y salas de espectáculos. **Aplicables a distritos, R1, R2.**

5. Equipamiento de 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 300m². Incluye comisarias, destacamentos, comandos y otras dependencias policiales. Se localiza R1.

6. Equipamiento Religioso.

Uso de equipamiento destinado a prácticas comunitarias de cultos religiosos y a las actividades directamente relacionadas. **Aplicables a distritos, R1, R2.** Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1.500m². Incluye templos, capillas, sedes religiosas.

Equipamiento religioso de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a 1.500m². Además de los enumerados en la categoría anterior incluye seminarios, conventos, monasterios.

7. Equipamiento de 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. **Aplicables a criterio de la autoridad Municipal**

a) Servicios recreativos de pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta no supera los 200m².

b) Servicios recreativos de mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta es superior a 200m².

ARTICULO 9°: USO DEL SUELO DE ESPACIOS VERDES: El efectuado en inmuebles que, debiendo integrar en dominio público están afectados a la utilización común para el esparcimiento y la recreación de la población. **Aplicables en distritos, Ae1, Ae, M1, R1 y R2**

ARTUCULO 10°.- USO DEL SUELO. PROMOCIÓN TURISTICA Son aquellas que siendo vacíos urbanos o periféricos permiten su uso en función de los intereses de la actividad. **Aplicable a Distrito, AE, Ae1.**

ARTICULO 11°.- AREA DE PRESERVACION- INTANGIBLES: Son Áreas Especiales de Interés Ambiental y/o Patrimonio Cultural (PC) Determinados por aquellos conjuntos urbanísticos, áreas físicas y edificios representativos del patrimonio histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico de la Ciudad, y que requieren ser preservados en las características que dieron origen a tal calificación.

ARTICULO 12° - RED VIAL PRINCIPAL:

Se considera Red Vial Principal al conjunto de vías de acceso, arteriales y colectoras del medio urbano, clasificadas y jerarquizadas según criterios funcionales y observados los patrones urbanísticos constituyendo el principal soporte físico a la movilidad urbana.

SANCION 022/2016

Fs. 7

Heber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO

Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE 1°

Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL

Rolando Méndez Lobo
CONCEJAL

Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL

Stella Maris Miguel
CONCEJAL

José Ariel Berruazo Nery
CONCEJAL

Miriam Valdiviezo
CONCEJAL





Gral. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



CONCEJO DELIBERANTE de San José de los CERRILLOS

20. Bicenenario del
Pacto de Los Cerrillos



General Güemes 170 – C.P.4403 – Cerrillos – Salta / Tel: 0387 – 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com

Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

Componen la Red Vial los siguientes elementos:

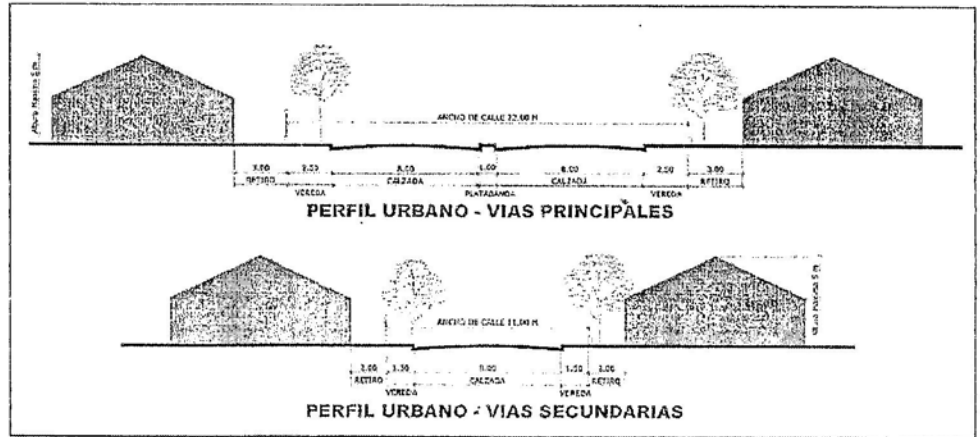
NORTE – SUR; Ruta Nacional N° 68

ARTICULO 13°: VÍAS ARTERIALES PRINCIPALES Y SECUNDARIAS

Las vías arteriales principales y secundarias tienen las siguientes características:

1- Vías Principales o Avenidas:

Heber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO



Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE 1°

Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL

Rolando Méndez Lobo
CONCEJAL

CAPITULO 2: OCUPACION

SECCION I - DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 14°. En todo tipo de edificación que se realice, deberán respetarse los factores de ocupación del suelo, las alturas, y líneas de edificación.

SECCION II - ALTURAS

ARTICULO 15°.- A los efectos de las exigencias sobre alturas establecidas en las disposiciones generales, las mismas serán hasta 7,00 m (siete metros) para vivienda en zona R1 y R2, y podrá ser mayor en casos de edificios Institucionales y Públicos, previamente aprobado por la Municipalidad y el Concejo Deliberante de San José de los Cerrillos.

SECCION III - RETIROS

ARTICULO 16°.- Tanto en la zona R2, como en zona R1, cuando los ejes medianeros no fueran perpendiculares a la Línea Municipal de la parcela, en zonas con retiro para jardín, el retiro de la Línea de Edificación podrá efectuarse en forma compensada a fin de evitar la falsa escuadra. En estos casos el lado mínimo del retiro, no podrá ser inferior a 1.50 m y el lado mayor no debe superar los 2,50 m.

ARTICULO 17°.- Se establecen los siguientes retiros obligatorios de la Línea de Edificación respecto de la Línea Municipal:

En el caso de lotes con frente a vías arteriales principales y secundarias: Retiro de 3,50 m (Tres metros con cincuenta) para los edificios con frente a vías arteriales principales; y retiro de 2,50 m (Dos con cincuenta metros)

Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL

Stella Maris Miguel
CONCEJAL

José Ariel Berruero Nery
CONCEJAL

Mirian Valdiviezo
CONCEJAL

SANCION 022/2016

Fs. 8





Gral. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



**CONCEJO DELIBERANTE
de San José de los CERRILLOS**

20 Bicentenario del
Pacto de Los Cerrillos 1672



General Güemes 170 – C.P.4403 – Cerrillos – Salta / Tel: 0387 – 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com

Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

Heber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO

Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE 1°

Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL

Rolando Méndez Lobo
CONCEJAL

Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL

Stella María Miguel
CONCEJAL

José Ariel Berrueto Nery
CONCEJAL

Mirian Valdiviezo
CONCEJAL

para los edificios con frente a vías arteriales secundarias. En ningún caso estos retiros reducirán mayores exigencias existentes.

En la zona R1, se mantendrá la línea de edificación existente, en el caso de construcciones nuevas.

SECCION IV – CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

ARTICULO 18°: PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTONICO

Facultades del Municipio y el Concejo Deliberante de San José de los Cerrillos, respecto al Patrimonio Histórico y Arquitectónico.

El Municipio y el Concejo Deliberante de San José de los Cerrillos, tendrá las siguientes facultades respecto a los inmuebles en dominio de particulares del área de preservación, o casco histórico:

1. Proponer la declaración de los bienes que conformarán el Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
2. Programar e implementar las políticas de gestión e investigación dirigidas a la tutela y protección del Patrimonio Histórico y Arquitectónico., así como planificar estrategias, proyectos de estímulos y mecanismos para la conservación, restauración y puesta en valor del Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
3. Coordinar y fomentar la colaboración con el Gobierno de la Provincia de Salta, en el marco de Ley de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de Cerrillos.
4. Difundir y divulgar el conocimiento y valoración del Patrimonio Histórico y Arquitectónico..
5. Impedir la remodelación, ampliación, construcción y/o destrucción dentro de las áreas y/o bienes protegidos cuando dichas acciones degraden el Patrimonio Histórico y Arquitectónico, pudiendo disponer la paralización preventiva o definitiva de ellas.
6. Supervisar y velar por el cumplimiento del Régimen de Penalidades referido en el Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
7. Establecer un régimen de contralor, vigilancia y señalización de los bienes que integren el Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
8. Asegurar la publicidad de las decisiones que adopte.
9. Requerir informes y realizar inspecciones e investigaciones sobre los bienes protegidos sometidos a su fiscalización.
10. Elaborar el Plan Maestro para el Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
11. Procurarse el asesoramiento de expertos en caso de resultar ello necesario para planes o acciones específicos.

ARTICULO 19°: EDIFICIOS EN GENERAL

Facultades del Municipio y el Concejo Deliberante de San José de los Cerrillos, respecto a las características constructivas, tanto para viviendas nuevas, edificios turísticos, públicos, institucionales , deportivos y en general.

SECCION V - PINTURA

ARTÍCULO 21°.

A) Condiciones. Los colores a utilizar en las fachadas de los inmuebles de los edificios nuevos o existentes en el área regulada por la presente

SANCION 022/2016

Fs. 9





Gral. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



CONCEJO DELIBERANTE
de San José de los CERRILLOS

20 Bicentenario del
Pacto de Los Cerrillos



General Güemes 170 – C.P.4403 – Cerrillos – Salta / Tel: 0387 – 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com

Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

Heber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO

Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE I

Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL

Rolando Méndez Lobo
CONCEJAL

Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL

Stella María Miguel
CONCEJAL

José Ariel Berrueto Nery
CONCEJAL

Mirian Valdiviezo
CONCEJAL

Ordenanza, deberán armonizar con el conjunto urbano donde se emplace y sobre la base de fotografías de los inmuebles vecinos y muestras de color de pinturas.

Las puertas, ventanas, balcones escaleras exteriores, rejas, molduras, detalles arquitectónicos y otros elementos externos a las paredes de las fachadas podrán pintarse de un color diferente siempre que guarde correspondencia con el color de la fachada del inmueble y su entorno.

B) Prohibiciones. Queda expresamente prohibida la utilización de colores primarios, encendidos, estridentes, vivos intensos o fluorescentes que atentan contra la armonía visual del ambiente urbano.

C) Paleta Cromática Referencial. Los frentes y paredes exteriores de los edificios públicos e inmuebles particulares en todo el área centro deberán estar pintados o cubiertos con materiales de frente con tonos pastel de acabado mate satinado.

SECCION VI - ILUMINACIÓN.

ARTÍCULO 22°: Los proyectos arquitectónicos deberán contemplar la iluminación en las fachadas de manera tal que los artefactos que se utilicen (como faroles, focos, postes, cableados, etc) y que en definitiva quedaren a la vista, correspondan en su diseño con el estilo arquitectónico de la obra donde se ubiquen.

No podrán ser autorizadas bajo ninguna circunstancia la instalación de grandes postes de iluminación.

De proyectarse otras instalaciones, las mismas no deberán alterar la perspectiva, presencia y unidad del espacio urbano o de los edificios adyacentes, de forma tal, que el impacto visual sea mínimo.

SECCION VII – CARTELERIA URBANA INFORMATIVA

ARTICULO 23° - Todo tipo de cartelera urbana informativa, será construida de forma artesanal, y con materiales como cerámica cocida, pintada y esmaltada, madera tallada, pintada y esmaltada (para su mantenimiento ante las condiciones climáticas), o hierro forjado y protegido con pinturas anticorrosivas o a base de convertidores de óxidos;

Cartelería con características particulares de la cultura de San José de los Cerrillos, decidiendo, la Municipalidad y Concejo Deliberante de San José de los Cerrillos, sobre los materiales a usar, para dar uniformidad y características particulares para su identidad como pueblo, como así también, las características para su colocación.

ARTICULO 24°: REMITIR copia de la presente Ordenanza al Departamento Ejecutivo Municipal, para su toma de conocimiento, promulgación, observación y/o puesta en vigencia.

ARTICULO 25°: La presente Ordenanza será firmada por el Presidente del Concejo Deliberante, los Señores Concejales Intervinientes y refrendada por el Secretario Parlamentario del Concejo Deliberante de San José de los Cerrillos.

SANCION 022/2016

Fs. 10






Gen. Martín Miguel de Güemes
Héroe de la Nación Argentina



CONCEJO DELIBERANTE de San José de los CERRILLOS

20 Bicentenario del Pacto de Los Cerrillos 1674

General Güemes 170 – C.P.4403 – Cerrillos – Salta / Tel: 0387 – 4902762 / E-mail: concejocerrillos@gmail.com


Mario Walter Fabián
PRESIDENTE

ARTICULO 26°: Comunicar, Registrar, Publicar en el Boletín Oficial Municipal, dar amplia Difusión y Archivar.

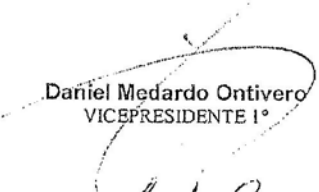
ARTICULO 27°: De Forma.

-----: Dada y Sancionada en el **RECINTO DEL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE LOS CERRILLOS** a los 23 de Junio del Año 2016.-----


SANCION: 022/2016



Heber Leandro Flores
SECRETARIO PARLAMENTARIO



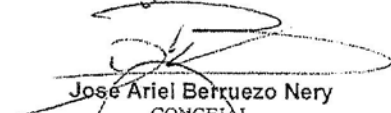

Daniel Medardo Ontivero
VICEPRESIDENTE 1°



Mónica Mercedes Cruz
CONCEJAL


Rolando Méndez Lobo
CONCEJAL


Carlos Eduardo Michel
CONCEJAL


Stella Maris Miguel
CONCEJAL


José Ariel Berruezo Nery
CONCEJAL


Mirian Valdiviezo
CONCEJAL

SANCION 022/2016

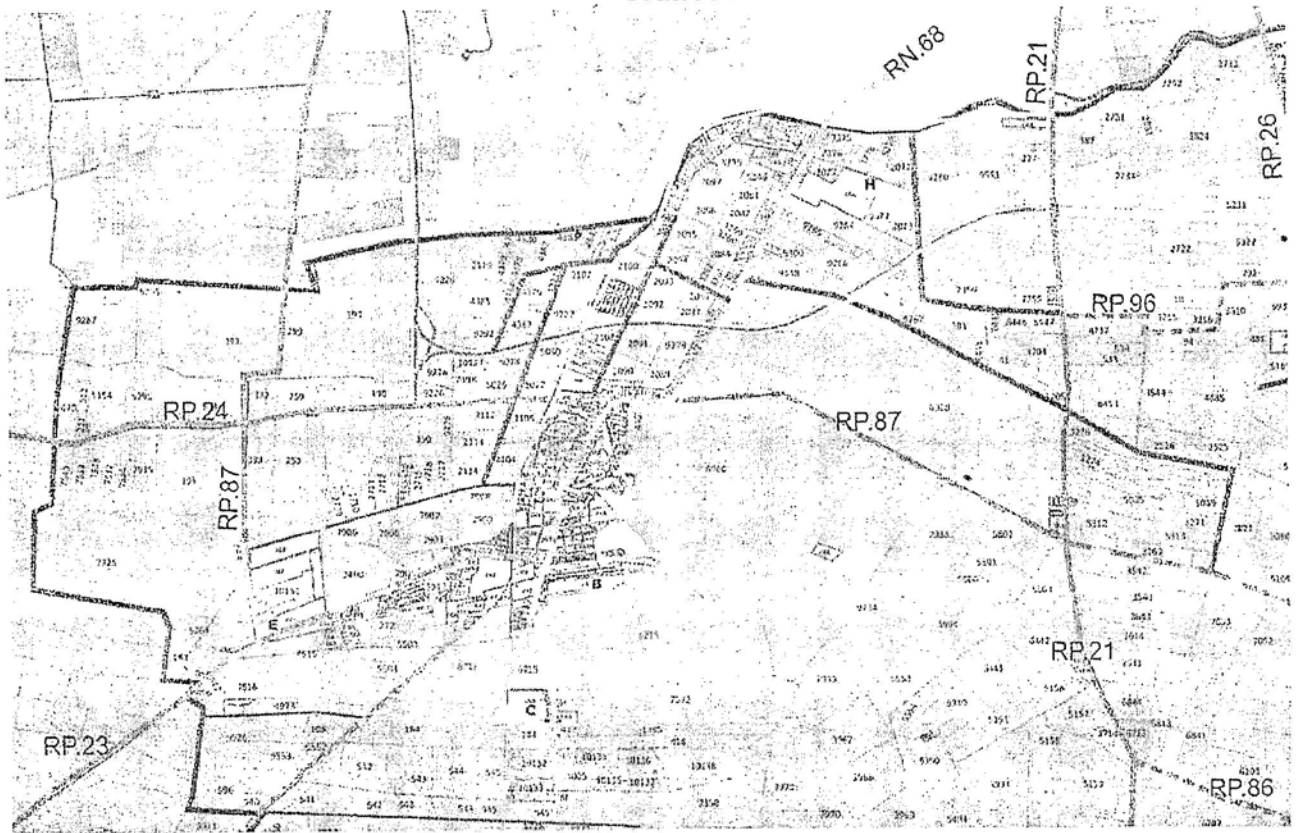
Fs. 11

LIMITES DEL EJIDO URBANO




ANEXO I



Gráfico I



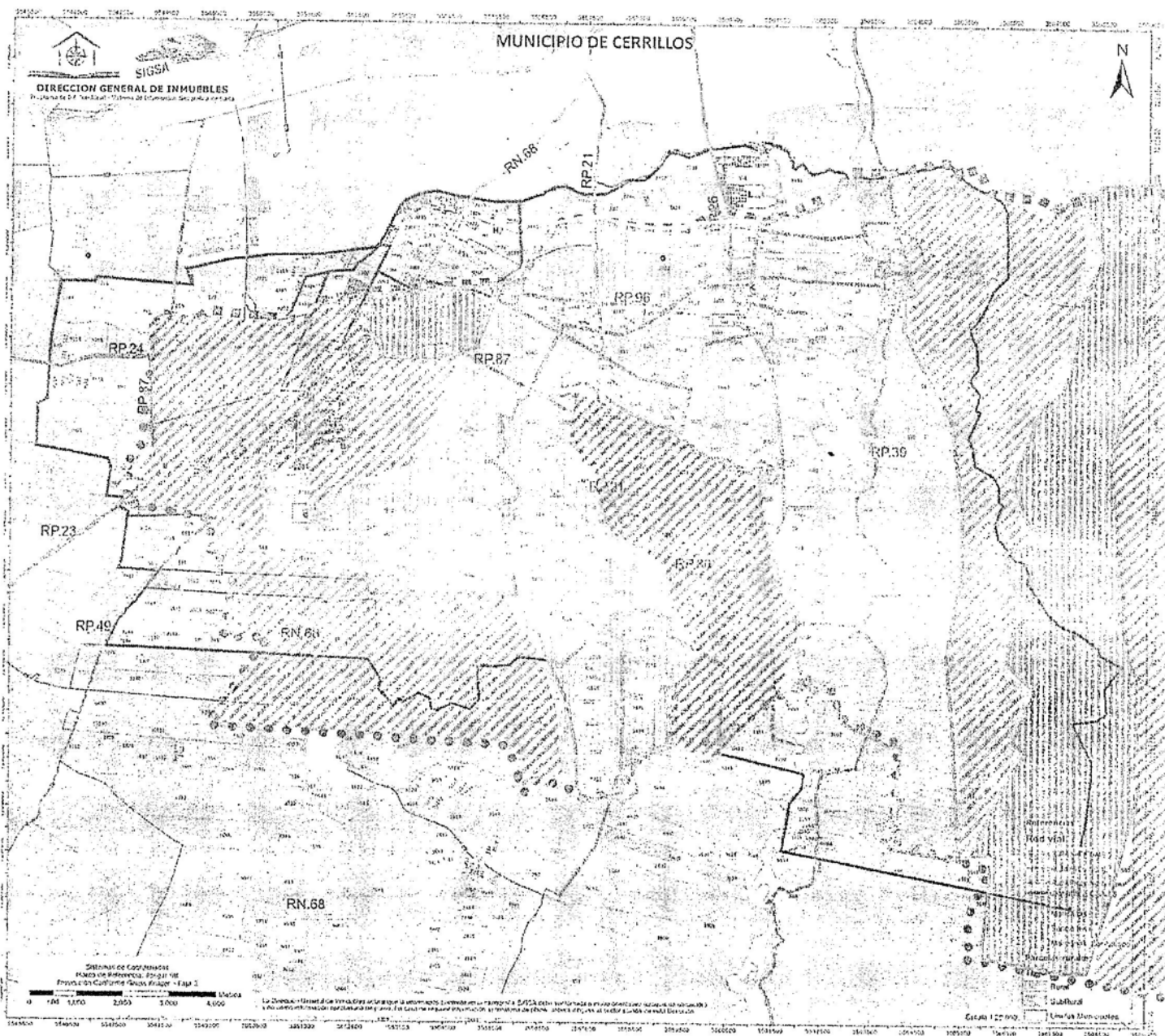
Áreas Urbanizables

-  Áreas de Expansión. Entre el Perímetro Urbano y el Ejido propuesto se plantearon áreas de Anexión
-  Áreas a consolidar
-  Áreas Urbanas consolidadas.





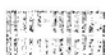
ANEXO II. GRAFICO 1 ANEXO II. GRAFICO I - USOS DEL SUELO



REFERENCIAS



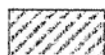
AREA URBANA



AREAS
PROTEGIDAS



ANILLO VERDE



AREA MIXTA



AREA
SEMIURBANA



AREA RURAL

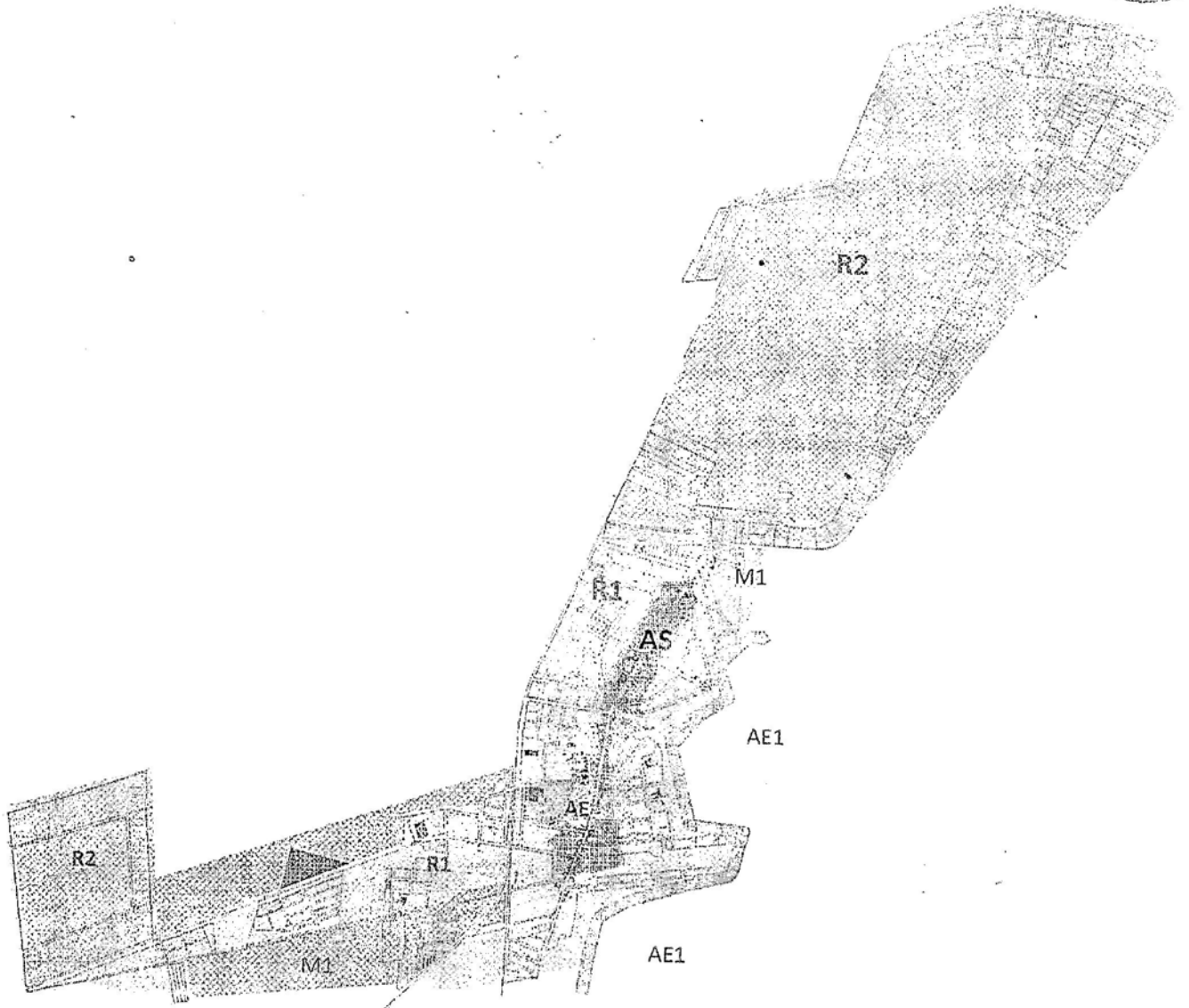
SANCION 022/2016

Fs. 13



ANEXO III. GRAFICO 1

USOS DEL SUELO URBANO DE SAN JOSE DE LOS CERRILLOS-



SANCION 022/2016

Fs. 14





Municipalidad de
San José de los Cerrillos

Provincia de Salta
Prebitero Egido Bonto N° 245 - Cerrillos - Salta - Argentina
E-Mail: gobiernomunicipal@cerrillos.gob.ar

2016 - "Año del Bicentenario
del Pacto de los Cerrillos"

RESOLUCION N°: 459/2016.

VISTO:

La sanción emanada del Concejo Deliberante del Municipio de San José de los Cerrillos, con número: 022/2016 de fecha 23 de Junio de 2.016 y recepcionada por el Ejecutivo Municipal el día 30 de Junio de 2.016, con número de expediente municipal N°: 18187/16; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial N°: 7534 – Carta Orgánica Municipal de San José de los Cerrillos; Capitulo Cuarto, Aprobación y Veto; Artículo 159°: "Aprobado y sancionado el proyecto de Ordenanza por el Concejo Deliberante, pasa al Departamento Ejecutivo, para su examen, veto o promulgación y publicación.....";

Que, a través del Proyecto de Ordenanza Sanción N°: 022/2016, se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental, por lo que a los fines de cumplimentar con el trámite administrativo, es pertinente dictar el presente instrumento legal;

POR ELLO:

LA INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN JOSE DE LOS CERRILLOS
EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LEY
RESUELVE

ARTICULO 1°: PROMULGAR, en todas y cada una de sus partes la Ordenanza Municipal N°: 379/2016, conforme facultades otorgadas por Ley N°: 7.534;
SANCION N°: 022/2016, emitida por el Concejo Deliberante del Municipio y recepcionada por el Ejecutivo Municipal el día 30 de Junio del año 2.016; Expte. Municipal N°: 18187/16 – "Tema: ARTICULO 1°: APROBAR el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental".

ARTICULO 2°: IDENTIFICAR, a la Sanción N°: 022/2016, con el Número de Ordenanza Municipal: 379/2016.

ARTICULO 3°: Elevar la presente Resolución al Concejo Deliberante, al Registro Municipal de Ordenanzas y demás áreas que competan, para su toma de conocimiento y demás fines.

ARTICULO 4°: Comunicar; Registrar; Publicar y Archivar.

----- La presente Resolución se emite en San José de los Cerrillos –
Provincia de Salta, a los catorce (14) días del mes de Julio del año 2.016. -----


Carlos Fernando Saenz
Secretario de Gobierno
Municipalidad de San José
de los Cerrillos




Yolanda Graciela Vega
Intendente Municipal
Municipalidad de San José
de los Cerrillos