

CPUA

Código de Planeamiento Urbano Ambiental

ORDENANZA 13.779

VIGENCIA: 6 – ENERO – 2010

Boletín Oficial N° 1.741

Revisión 1

ORDENANZA 14.180

VIGENCIA: 8 – AGOSTO – 2011

Boletín Oficial N° 1.827

Compilado Actualizado

Actualización a ENERO 2020.

El presente documento fue elaborado a los fines de obtener un compendio actualizado que incorpora las ordenanzas modificatorias sancionadas en el período comprendido entre agosto 2.011 y diciembre 2.019.

Referencias de los artículos y anexos modificados:

Texto original.

Texto s/ Ord. 14.180/11.

Texto s/ Ordenanzas modificatorias sancionadas en el período comprendido 2011-2019.

INDICE

INDICE		Arts.
PARTE I	DEL DESARROLLO URBANO AMBIENTAL	1 - 45
TITULO I	PRINCIPIOS Y ALCANCE	1 - 3
TITULO II	ESTRATEGIAS	4 - 34
Capítulo I	De la Inserción Regional	5 - 6
Capítulo II	De la Estructuración Territorial	7 - 8
Capítulo III	De la Estructuración Urbana	9 - 10
Capítulo IV	De la Movilidad Urbana e Interurbana	11 - 16
Sección I	De la Red Vial Urbana	14 - 16
Capítulo V	Del Uso del Suelo Privado	17 - 18
Capítulo VI	De la Valorización Patrimonial	19 - 20
Capítulo VII	De la Valorización Ambiental	21 - 25
Capítulo VIII	De la Promoción Económica	26 - 27
Capítulo IX	Del Desarrollo de la Ciudad.	28 - 32
Capítulo X	Del Sistema de Planeamiento	33 - 34
TITULO III	DEL MODELO ESPACIAL	35 - 45
Capítulo I	De los Elementos Estructurantes del Modelo Espacial Urbano	36
Capítulo II	De la Clasificación del Suelo	37 - 39
Sección I	De las Áreas Urbanas Consolidadas	38
Sección II	De las Áreas Sub - Urbanas	39
Capítulo III	De la Zonificación de Usos del Suelo	40 - 45
PARTE II	DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO	46 - 194
TITULO I	DEL SISTEMA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE PLANEAMIENTO	46 - 47
TITULO II	DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO	48 - 52
Capítulo I	De la Estructura y Atribuciones de los Componentes	48 - 52
Sección I	Del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental.	51 - 52
TITULO III	PRINCIPIOS	53 - 59
Capítulo I	De los Instrumentos Básicos.	53
Capítulo II	De los Instrumentos Complementarios.	54
Capítulo III	De los Mecanismos de Gestión, Monitoreo, Evaluación y Ajuste del C.P.U.A.	55 - 59
TITULO IV	DE LOS INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN EN EL SUELO	60 - 194
Capítulo I	De la Ocupación y Uso del Suelo	61
Capítulo II	Del Suelo Creado	62 - 77
Capítulo III	De la Transferencia de Potencial Constructivo	78 - 92
Sección I	De la T.P.C. para fines urbanísticos.	79 - 83
Sección II	De la T.P.C. para fines de preservación del Patrimonio	84 - 92
Capítulo IV	De la Tributación	93 - 96
Capítulo V	De los Proyectos Especiales	97 - 122
Capítulo VI	De las Áreas Especiales	123 - 170

Sección I	De las Áreas Especiales de Interés Institucional.	124 - 127
Sección II	De las Áreas Especiales de Interés Urbanístico.	128 - 149
Sección III	De las Áreas Especiales de Interés Ambiental	150 - 170
Capítulo VII	Del Sistema Municipal de Protección del Patrimonio	171 - 189
Sección I	Del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico	172 - 174
Sección II	De las funciones de los Órganos de Aplicación relativas al P.A.U.C.S.	175
Sección III	Del Registro de P.A.U.C.S.	176 - 183
Sección IV	De las Limitaciones al dominio	184 - 187
Sección V	De los estímulos a la preservación	188 - 189
Capítulo VIII	Del Fondo Inmobiliario Urbanístico	190 - 193
Capítulo IX	De los Convenios Urbanísticos Especiales	194

PARTE III	DEL PLAN REGULADOR	195 - 318
------------------	---------------------------	------------------

TITULO I	DE LAS NORMAS GENERALES DEL REGIMEN URBANÍSTICO	197 - 265
Capítulo I	Del Régimen de las Actividades	203 - 221
Sección I	Definiciones	203
Sección II	Disposiciones Comunes.	204 - 215
Sección III	De las Actividades	216 - 221
Capítulo II	Del Tejido Urbano	222 - 226
Capítulo III	De los Dispositivos de Control de las Edificaciones	227 - 257
Sección I	Ocupación de Parcelas.	227 - 235
Sección II	Régimen Volumétrico.	236 - 250
Sección III	Edificios de Perímetro Libre	251 - 255
Capítulo IV	De las Áreas de Estacionamientos.	256 - 258
Capítulo V	De la Ocupación del Espacio Urbano.	259 - 263

TITULO II	DE LAS MODIFICACIONES PARCELARIAS.	264 - 305
Capítulo I	Modificaciones Parcelarias.	264 - 305
Sección I	Fraccionamientos	265 - 268
Sección II	Amanzanamiento y su relación con la Red Vial	269 - 271
Sección III	Urbanizaciones Especiales.	272 - 273
Sección IV	Diseño de la Red Vial.	274 - 278
Sección V	Dimensiones de las Parcelas	279 - 289
Sección VI	Equipamiento e Infraestructuras.	290 - 303
Sección VII	Nomenclatura.	304

TITULO III	DE LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS URBANISTICAS	305- 315
Sección I	Definiciones	305
Sección II	Disposiciones Generales	306- 315

PARTE IV	DISPOSICIONES ORGANICAS Y DE PROCEDIMIENTOS	316 - 363
-----------------	--	------------------

TITULO I	PROCEDIMIENTOS Y TRAMITACIONES	316 - 336
Capítulo I	Autoridad de Aplicación	316
Capítulo II	Procedimientos y Tramitaciones	317 - 335
Sección I	Relativo a los Fraccionamientos.	317- 322
Sección II	Certificado de Uso Conforme.	323 - 328
Sección III	Usos No Conformes	329 - 332
Sección IV	Facultades del Órgano Técnico de Aplicación (O.T.A.).	333 - 334

Sección V	Procedimiento para la celebración de Convenios Urbanísticos Especiales	335
TITULO II	DE LAS DISPOSICIONES PUNITIVAS	336 - 356
Capítulo I	Infracciones relativas a las Subdivisiones.	336 - 339
Capítulo II	Infracciones relativas a los Usos.	340 - 347
Capítulo III	Infracciones en Áreas Especiales	348
Capítulo IV	Infracciones relativas a la Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico.	349 - 356
TITULO III	DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS	357 - 363

ANEXOS

Anexo 1	Planos de Zonificación.
1.1.	Plano de Clasificación del Suelo.
1.2.	Plano de Zonificación de Usos del Suelo.
1.3.	Plano de Áreas Especiales.
Anexo 2	Districtos de Zonificación.
2.	Cuadro de Districtos de Zonificación.
Anexo 3	Densidades Indicativas por Distrito
3.1.	Cuadro de Densidades
3.2.	Suelo Creado.
Anexo 4	Régimen de las Actividades.
4.1.	Clasificación de Actividades.
4.2.	Cuadro de Localización de Actividades
4.3.	Actividades sujetas a Estudio de Impacto Ambiental y Social.
4.4.	Actividades permitidas en Áreas Especiales y Sub-Urbanas
4.5.	Corredores Comerciales
Anexo 5	Normas Generales del Régimen Urbanístico.
5.1.	Cuadro Normas Generales sobre Régimen Urbanístico.
5.2.	Basamentos y Retiros de Fondo
5.3.	Retiros de Jardín (R5 – M1 – NC4)
Anexo 6	Subdivisiones y Urbanizaciones.
6.1.	Cesiones obligatorias de Suelo en Subdivisiones y Urbanizaciones.
Anexo 7	Red Vial Urbana.
7.1.	Plano Red Vial Urbana.
7.2.	Red Vial: Clasificación.
Anexo 8	Inmuebles Protegidos.
8.1.	Cuadro Inmuebles Protegidos.
Anexo 9	Ejido – Perímetro Urbano Consolidado - Districtos
9.1	Ejido Urbano de la Ciudad de Salta
9.2	Perímetro Urbano Consolidado de la Ciudad de Salta
9.3	Plano Perímetro Urbano Consolidado de la Ciudad de Salta
9.4	Districtos de Zonificación.
Anexo 10	Régimen de los Corredores Urbanísticos del Distrito EP

10.1	Corredor Calle Caseros
10.2	Gráficos Corredor Calle Caseros
Anexo 11	Líneas Municipales de AC y EP
11	Cuadro de Líneas Municipales Distritos AC y EP
Anexo 12	Régimen Urbanístico de las Áreas Especiales <i>(Texto s/Ord 14.489/12 y Ord. 14.698/14)</i>
12.1	Régimen Urbanístico del Área Especial Martearena
12.2	Régimen Urbanístico del Área Especial Pereyra Rozas
Anexo 13	Glosario <i>(Texto s/Ord 14.489/12)</i>
Anexo 13.3	Entorno Parque 20 de Febrero - EP <i>(Texto s/Ord 15.203/16)</i>
Anexo 14	Régimen Urbanístico Área Centro <i>(Texto s/Ord 15.407/17)</i>
Anexo 15	Régimen urbanístico Entorno Parque San Martín <i>(Texto s/Ord 15.407/17)</i>
Anexo 16	Plano de Zonificación Usos del Suelo <i>(Texto s/Ord 15.407/17)</i>

PARTE I

Del Desarrollo Urbano Ambiental

TITULO I: PRINCIPIOS Y ALCANCE

Art. 1 : El presente Código de Planeamiento Urbano Ambiental rige la función pública local de la ordenación territorial y la gestión urbana, definiendo el contenido de las facultades urbanísticas autorizadas en el Ejido Municipal de la Ciudad de Salta sobre los bienes inmuebles y el ejercicio de la propiedad del 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.

Art. 2 : 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 utilización de elementos que aseguren un aprovechamiento equitativo de la renta urbana.
- 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 y gestión 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.

Art. 3 : 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.

TITULO II: ESTRATEGIAS.

Art. 4 : El Código de Planeamiento Urbano Ambiental constituye el instrumento básico de definición del modelo de desarrollo del municipio y se compone de las siguientes estrategias, a saber :

- I. Estrategia de inserción regional.
- II. Estrategia de estructuración territorial.
- III. Estrategia de estructuración urbana.
- IV. Estrategia de movilidad urbana.
- V. Estrategia de usos del suelo privado.
- VI. Estrategia de valorización patrimonial.
- VII. Estrategia de valorización ambiental.
- VIII. Estrategia de promoción económica.
- IX. Estrategia de desarrollo de la Ciudad.
- X. Estrategia de sistema de planeamiento.

Para la implementación de políticas, programas y proyectos públicos o privados, serán adoptadas las directrices de las estrategias correspondientes.

Capítulo I: De la Inserción Regional.

Art. 5 : La estrategia de inserción regional tiene por objeto la adecuación de los aspectos económicos, sociales, físicos y ambientales del municipio al nuevo contexto, definido por:

- I. La acelerada globalización de los espacios sociales, económicos y políticos, y la creciente interdependencia de los estados, regiones y ciudades del mundo.
- II. Los procesos de integración física y económica de los estados nacionales del sur del continente.
- III. Políticas nacionales orientadas a la integración física y comunicacional del territorio a través de obras de infraestructura vial.
- IV. La gradual metropolización que se registra en la región local, el Valle de Lerma, desde su cabecera, la Ciudad de Salta, hacia las ciudades y pueblos de su entorno más inmediato, en un marco de crecimiento poblacional sensiblemente superior a las medias nacionales.
- V. La existencia de un Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental en la Ciudad de Salta, que plantea una visión estratégica para la conformación de un Área Metropolitana Sustentable en el Valle de Lerma, preservando y potenciando los roles históricos de los municipios involucrados y promoviendo la gestación de políticas y acciones coordinadas.

La implementación de la Estrategia de Inserción Regional se dará a partir de la identificación, conceptualización y clasificación de los diversos conflictos y potencialidades del medio urbano y el territorio en ese nuevo contexto.

Art. 6 : Constituyen la Estrategia de Inserción Regional los siguientes programas, a ser desarrollados y reglamentados por los poderes políticos y legislativos del municipio:

- I. El Programa de Integración Regional: que propiciará la instrumentación de mecanismos de concertación con los municipios vecinos y la formulación de instancias de planificación y actuación supramunicipal que faciliten la armónica integración del

- Valle de Lerma y la asignación de roles estratégicos para cada uno de sus componentes, en función de sus peculiaridades.
- II. El Programa de Desarrollo de Vías de Comunicación, Orientado al mantenimiento y desarrollo de la infraestructura vial y férrea del municipio, tanto aquella destinada a la vinculación con el resto de la región como a la situada en el ámbito urbano, contemplando todas las modalidades y tipologías de vías (ferroviarias, automotores, ciclísticas, peatonales) e incluyendo los gravámenes, proyectos y obras de implementación de la Red.
 - III. El Programa de Comunicación e Información, destinado a garantizar el óptimo acceso y aprovechamiento de los amplios y diversos canales comunicacionales e informáticos que ofrece el nuevo escenario de la globalización.
 - IV. El Programa de Reconversión y Dinamización Económica, que propondrá la identificación de los roles productivos óptimos del Municipio, para su adecuación a la demanda interna y externa; y la articulación de iniciativas públicas y privadas para la transformación económica del territorio orientando a promover el crecimiento y la desconcentración económica, facilitando la verificación del cumplimiento de la dimensión ex económico-productiva de la sustentabilidad municipal y regional.
 - V. El Programa de Transporte Interurbano tenderá a la optimización del funcionamiento de los sistemas de transporte interurbano de larga, media y corta distancia en el municipio, considerando tanto sus aspectos infraestructurales como del servicio propiamente dicho.
 - VI. El Programa del Sistema Territorial de Espacios Abiertos destinado a la configuración de un Sistema Territorial de Espacios Abiertos, de alcance regional (a nivel Valle de Lerma) que vinculará los distintos hitos referenciales del territorio con potencialidades de desarrollo turístico y disfrute por parte la población local.

Capítulo II: De la estructuración territorial

Art. 7 : La estrategia de estructuración territorial tiene por objeto la adecuación funcional y articulación de los 3 (tres) ecosistemas incluidos en el Ejido Municipal (Ecosistema Urbano, Ecosistema Natural, y Ecosistema Rural – Productivo) garantizando la accesibilidad, vinculación vial y cobertura de servicios a todo el territorio, atendiendo a las características y condiciones particulares de cada área.

La implementación de la estrategia de estructuración territorial se realizará en base a la identificación, conceptualización y clasificación de los conflictos y potencialidades que se evidencian en cada una de las áreas.

Art. 8 : Constituyen la Estrategia de Estructuración Territorial los siguientes programas, a ser desarrollados y reglamentados por los poderes políticos y legislativos del municipio:

- I. El Programa para el Sistema Territorial de Espacios Abiertos, que vinculará los distintos hitos referenciales y ejes del territorio municipal con potencialidades de desarrollo turístico y disfrute por la población local, a saber:

Espacios Abiertos

- a) Parque Regional General Belgrano o cuya denominación definitiva se defina a futuro, a localizar en el Campo General Belgrano, actualmente propiedad del estado nacional.
- b) Parque Natural de la Ciudad (Serranías del Este).
- c) Reserva Natural de Usos Múltiples (Serranías del Este)
- d) Reserva Municipal Parque Los Lapachos.

- e) Parque El Huaico.
- f) Finca Las Costas.
- g) Ribera de los Ríos Arias y Arenales.
- h) Ribera del Río Vaqueros.
- i) Parque San Martín.
- j) Plaza 9 de Julio.
- k) Monumento al Gral. Martín Miguel de Güemes.
- l) Plaza Gral. Güemes.
- m) Plaza Gral. Belgrano.
- n) Plaza Alvarado.
- o) Plaza Gurruchaga.
- p) Centro Recreativo Sur o cuya denominación definitiva se defina a futuro a localizar en los terrenos de la antigua empresa boratera, situados sobre Avda. Combatientes de Malvinas, en proximidad de su intersección con Avda. Roberto Romero.

Ejes Verdes

- a) Eje Hipólito Yrigoyen - Virrey Toledo - Reyes Católicos.
 - b) Ciclovía San Cayetano - San Lorenzo.
 - c) Avda. Kennedy.
 - d) Eje Avda. Combatientes de Malvinas / Paraguay.
 - e) Avda. Sarmiento, entre Belgrano y Arenales.
 - f) Avda. Costanera (a crear, como parte del Proyecto Integral de Sistematización del Río Arenales).
 - g) Avda. Entre Ríos.
 - h) Acceso Turístico (Este) a la Ciudad.
 - i) Peatonales Alberdi y Florida.
 - j) Área Norte de Calle Balcarce.
 - k) Peatonal Calle Ameghino (zona estación FCGB).
 - l) Avda. Bolivia.
 - m) Costanera Río Vaqueros.
 - n) Vías del Ferrocarril.
 - o) Avda. de Circunvalación Juan XXIII.
 - p) Avda. Belgrano - Paseo Güemes.
- II. El Programa de Desarrollo de Vías de Comunicación, en los términos descriptos en el Artículo 6.
- III. El Programa de Comunicaciones e Información, en los términos descriptos en el Artículo 6.
- IV. El Programa de Reconversión y Dinamización Económica, en los términos descriptos en el Artículo 6.
- V. El Programa de Preservación del Medio Rural Productivo: orientado al direccionamiento del perfil de los medios rurales situados en la incipiente Área Metropolitana de Salta, como abastecedores de productos de consumo diario de su población y como contención de la expansión urbana y a la articulación de iniciativas públicas y privadas con la finalidad de revertir el déficit habitacional de las áreas rurales del municipio y dotar a esas zonas de los servicios de infraestructura y saneamiento básicos.
- VI. El Programa de Desarrollo Turístico orientado a promover la consolidación del perfil turístico de la Ciudad de Salta y su región de influencia, así como su carácter de principal centro de servicios turísticos de la región NOA.

- VII. El Programa de Preservación de Áreas Naturales orientado a la identificación, gestión y manejo de los valiosos ecosistemas que constituyen el Municipio de la Capital y su entorno regional, el Valle de Lerma.

Capítulo III: De la estructuración urbana

Art. 9 : La estrategia de estructuración urbana tiene como objetivo general promover la organización y funcionalidad del espacio urbano, y favorecer su articulación con el territorio municipal y regional.

La implementación de la Estrategia de Estructuración Urbana se dará a partir de la identificación, conceptualización, y clasificación de los elementos referenciales del espacio urbano, existentes o potenciales, y de sus conexiones, valorizando prioritariamente el espacio público.

Art. 10 : Constituyen la Estrategia de Estructuración Urbana los siguientes programas, a ser desarrollados y reglamentados por los poderes políticos y legislativos del municipio:

- I. El Programa de Espacios Abiertos Urbanos, que propondrá la implementación de un sistema de espacios referenciales articulados, con edificaciones incluidas o no, situados dentro del área urbana e insertados en el Sistema Territorial de Espacios Abiertos; caracterizados por el uso colectivo y por su promoción de la interacción social, con el objeto de potenciar la legibilidad de la ciudad a través de la valorización del patrimonio ambiental.
 - a) Integran, además, el Sistema Urbano de Espacios Abiertos todas las formas de conexión urbana que permiten canalizar flujos entre las diversas partes del sistema, dotadas de peculiaridades que favorecen su percepción y uso como Espacio Público.
 - b) Completan el Sistema Urbano de Espacios Abiertos, todos los elementos que equipan el espacio abierto, tales como los de infraestructura aparente en el paisaje urbano y los de mobiliario urbano.
- II. El Programa de Desarrollo de Vías de Comunicación en los términos descritos en los términos descritos en el Artículo 6.
- III. El Programa de Gerenciamiento de Políticas y Proyectos Integrados destinado a la acción transformadora sobre las Interfases Urbanas, promoviendo y ejecutando proyectos que reviertan sus aspectos negativos y desarrollen sus potencialidades integradoras y revitalizantes de la calidad ambiental urbana. Orientado a promover intervenciones que, por la multiplicidad de agentes involucrados en su proceso de producción o por sus especificidades o localización, requieren criterios especiales y acuerdos programáticos entre distintos ámbitos del poder público y actores privados, tomando como referencia los parámetros definidos en el P.I.D.U.A. Buscará articular las diversas políticas que definen las directrices de desarrollo urbano, garantizando mayor racionalidad en la producción sustentable de la ciudad.

Capítulo IV: De la movilidad urbana e interurbana

Art. 11 : La estrategia de movilidad urbana tiene como objetivo general cualificar la circulación y transporte urbanos e interurbanos, atendiendo las distintas necesidades de la población, a través de :

- I. Consolidación y materialización de la Red Vial del P.I.D.U.A., priorizando la concreción de los 3 (tres) anillos viales proyectados.

- II. Planificación del Sistema de Transporte Interurbano, en el marco del Sistema Metropolitano de Transporte implementado por el Gobierno de la Provincia de Salta, y contemplando su futura articulación con medios alternativos como el Ferrocarril.
- III. Optimización de los recorridos urbanos del Sistema Metropolitano de Transporte, adecuándolos al esquema de orígenes y destinos de la población.
- IV. Estímulo a la implantación de garajes en las propiedades privadas, con el fin de garantizar la preservación de las calles del medio urbano como espacios abiertos para la interacción social y optimizar su capacidad para absorber flujos de tránsito.
- V. Estímulo al transporte urbano peatonal y ciclístico.

Art. 12 : La movilidad urbana comprende los siguientes conceptos :

- I. Vías de circulación restringidas: Vías o conjuntos de vías destinadas exclusivamente a la circulación peatonal y/o ciclística.
- II. Corredores viales: Vías o conjuntos de vías, de diferentes categorías funcionales, destinadas a optimizar el desempeño del sistema de transporte interurbano y la circulación de vehículos particulares.
- III. Sistema de Transporte Interurbano: Conjunto de diferentes modalidades de transporte de pasajeros o de cargas y su interrelación con el medio urbano.

Art. 13 : Constituyen la estrategia de movilidad urbana, los siguientes programas, a ser desarrollados y reglamentados por los poderes políticos y legislativos del municipio:

- I. Programa de Desarrollo de Vías de Comunicación, que contemplará los gravámenes, proyectos y obras de implementación de la Red Vial, incluidas ciclovías y sendas peatonales.
- II. Programa de Tránsito, que se abocará al tratamiento de la malla vial, con vistas a su fluidez y seguridad, utilizando las tecnologías para la conservación energética, el control de la calidad ambiental y la prioridad para la movilidad peatonal y ciclística.
- III. Programa de Transporte Colectivo, que contemplará las cuestiones físicas, operacionales y tecnológicas ligadas al transporte en sus distintas modalidades y escalas.
- IV. Programa de Transporte Individual: orientado a la previsión de áreas de estacionamiento públicos en lugares de frecuente concentración de público, e implementación de incentivos a la construcción de garajes.
- V. Programa de Transporte Interurbano que tenderá a la optimización del funcionamiento de los sistemas de transporte interurbano de larga, media y corta distancia en el municipio, considerando tanto sus aspectos infraestructurales como del servicio propiamente dicho.

Sección I: De la Red Vial Urbana.

Art. 14 : La Red Vial Urbana comprende los siguientes conceptos y definiciones:

- I. Se considera Red Vial Primaria al conjunto de vías de acceso, arteriales y colectoras del medio urbano, clasificadas y jerarquizadas según criterios funcionales y observados los patrones urbanísticos y geométricos establecidos en el Anexo 7, constituyendo el principal soporte físico a la movilidad urbana.
- II. Se considera Red Vial Secundaria al conjunto de vías locales o barriales, destinadas al tránsito automotor, ciclístico o peatonal, con acceso indirecto y directo a las unidades habitacionales.

- III. Trazado Vial es el conjunto de características geométricas de las arterias destinadas a circulación.
- IV. La clasificación jerárquica de las vías es función de aspectos infraestructurales, de uso y ocupación de suelo, de modalidades de transporte y de tráfico vehicular.

Art. 15 : De acuerdo con los criterios de funcionalidad y jerarquía, los componentes de la red vial primaria se clasifican en:

- I. Rutas: Autopistas, carreteras o caminos municipales que interconectan las distintas áreas del Municipio y a este con el resto de la región.
- II. 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.
- III. Vías Arteriales: Aquellas vías que interconectan y alimentan el sistema arterial principal.
- IV. Vías Colectoras: Las que proveen el acceso a los distintos sectores o barrios de la zona urbana, sub-clasificándose en Vías Colectoras Mayores (aquellas que definen el contorno del área urbana y de las Unidades Estructurales de la misma), y Vías Colectoras Menores (aquellas que constituyen los ejes principales de circulación de esas Unidades Estructurales).

Art. 16 : De acuerdo con los criterios de funcionalidad y jerarquía, los componentes de la red vial secundaria se clasifican en:

- I. Calles locales: Vías pavimentadas o no, de menor dimensión entre las aptas para al tránsito automotor, orientadas al acceso directo a las viviendas.
- II. Ciclovías: Vías pavimentadas o no, de uso exclusivo de bicicletas.
- III. Sendas Peatonales: Vías pavimentadas o no, para uso exclusivo de peatones.

Capítulo V: Del Uso del Suelo Privado

Art. 17 : La estrategia de Uso del Suelo Privado tiene como objetivos generales ordenar la ocupación del suelo privado a través de los instrumentos de regulación que definen la distribución espacial de las actividades, la densidad, y la configuración del paisaje urbano en lo que se refiere a edificación y la parcelación del suelo.

- I. La estrategia de Uso del Suelo Privado está constituida por el Plan Regulador, que se desarrolla en la Parte III de este Código.
- II. Constituye también una forma de regulación del paisaje urbano la formulación de proyectos especiales con normas específicas, en las Áreas Especiales definidas por la Zonificación de Usos del Suelo del presente Código.

Art. 18 : La Estrategia de Uso del Suelo Privado se desarrollará a través de los siguientes Programas, a ser desarrollados y reglamentados por los poderes políticos y legislativos del municipio:

- I. El Programa de Gerenciamiento del Plan Regulador, que englobará el conjunto de procedimientos de naturaleza técnica, legal y administrativa para viabilizar un proceso de planeamiento dinámico y participativo, que trascienda el carácter normativo, y se inserte en una estructura administrativa capaz de responder a estos objetivos.
- II. El Programa de Gerenciamiento de Instrumentos para el Desarrollo Urbano orientado a la gestión dinámica de los instrumentos de planeamiento, tendientes a la

redistribución de la renta urbana y a la sistematización de proyectos que viabilicen la captación de recursos.

- III. El Programa de Recuperación del Paisaje Urbano que se orientará a una profunda acción de recuperación de la calidad estética y perceptiva del medio urbano, extensamente dañada por décadas de desidia y actividad depredadora de sus atributos ambientales.

Capítulo VI: De la Valorización Patrimonial

Art. 19 : La Estrategia de Valorización Patrimonial tiene por objetivo general recuperar el alto nivel de valoración estética y ambiental que históricamente exhibió la Ciudad de Salta, a través de la revalorización de su patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, de la transformación de sus interfases negativas, y de la revisión de los procesos de degradación del paisaje urbano.

Art. 20 : Constituyen la Estrategia de Valorización Patrimonial, los siguientes programas, a ser desarrollados y reglamentados por los poderes políticos y legislativos del municipio:

- I. El Programa de Desarrollo Turístico en los términos descriptos en el Artículo 8
- II. El Programa de Sistema Territorial de Espacios Abiertos en los términos descriptos en el Artículo 7.
- III. El Programa de Espacios Abiertos Urbanos en los términos descriptos en el Artículo 10
- IV. El Programa de Recuperación del Paisaje Urbano en los términos descriptos en el Artículo 18.
- V. El Programa de Valorización del Patrimonio Cultural que involucrará acciones y políticas que permitan identificar y clasificar elementos de valor cultural; establecer directrices y desarrollar proyectos con vista al rescate de la memoria cultural, tales como: restauración, revitalización y potencialización de áreas significativas; y la creación o perfeccionamiento de instrumentos normativos para incentivar la preservación.

Capítulo VII: De la Valorización Ambiental

Art. 21 : La estrategia de Valorización Ambiental tiene como objetivo general la puesta en valor del territorio municipal, a través de la protección, preservación, conservación y aprovechamiento de su Patrimonio Ambiental, promoviendo sus potencialidades, garantizando su perpetuación, y facilitando la superación de los conflictos referentes a polución y degradación del ambiente, saneamiento y consumo energético. Esta estrategia y las normativas específicas que de ella se deriven, garantizarán la plena aplicación y vigencia en el territorio municipal de la Ley Provincial 7070 de Protección al Medio Ambiente, a la que el Municipio de Salta se encuentra adherido por Ordenanza 12745.

- I. El Patrimonio Ambiental comprende los elementos del patrimonio cultural y natural.
- II. Los espacios representativos del Patrimonio Ambiental deberán tener su ocupación y usos regulados de forma de garantizar su perpetuación.

Art. 22 : Integra el Patrimonio Cultural, a efectos de esta ordenanza, el conjunto de bienes inmuebles de valor significativo (edificaciones aisladas o no), parques urbanos y naturales, plazas, así como las manifestaciones culturales (tradiciones, prácticas o referencias) que confieren identidad a esos bienes o espacios y al territorio municipal en general.

Art. 23 : Integran el Patrimonio Natural las áreas representativas y significativas de los ecosistemas originales, los marcos fisonómicos del paisaje que resulten indispensables al mantenimiento de los elementos naturales (aire, agua, suelo, subsuelo, flora y fauna), necesarios para el mantenimiento de la biodiversidad o para la protección de especies amenazadas de extinción; los cuales deberán asegurar condiciones de equilibrio esenciales a la calidad de vida, mediante su protección, preservación y conservación.

Art. 24 : La implementación de la Estrategia de Valorización Ambiental se dará a través de:

- I. Identificación, Conceptualización y Clasificación de los espacios representativos del Patrimonio Ambiental, los cuales serán regulados en su ocupación y utilización.
- II. Puesta en valor del Patrimonio Ambiental como espacios diversificados en la ocupación del territorio, constituyendo elementos de fortalecimiento de la identidad cultural y natural.
- III. Caracterización del Patrimonio Ambiental como elemento significativo de la valorización del paisaje y de la estructuración de los espacios públicos y, como tal, integrando del Sistema Territorial de Espacios Abiertos.
- IV. Promoción de acciones de saneamiento, monitoreo de contaminación y control del consumo energético.
- V. Plena implementación en el territorio municipal del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Social previsto en la Ordenanza 12745 o la que en el futuro la reemplace.

Art. 25 : Constituyen la Estrategia de Valorización Ambiental, los siguientes programas, a ser desarrollados y reglamentados por los poderes políticos y legislativos del municipio:

- I. El Programa de Desarrollo Turístico en los términos descritos en el Artículo 8
- II. El Programa de Gestión Ambiental tendiente al manejo racional, integrado y sustentable de las diversas variables ambientales que inciden en el Municipio, con proyección hacia un enfoque regional en la materia. Promoverá acciones destinadas a garantizar una mejor calidad de vida en la ciudad, con un mínimo de consumo energético y una menor agresión al ambiente. Promoverá acciones permanentes de monitoreo de la calidad del aire, agua, suelo y espacio urbano, priorizando la prevención, control y fiscalización de las actividades potencialmente contaminantes, considerando las condiciones atmosféricas, hídricas, de suelo, sonoras y visuales, y la degradación del ambiente.
- III. El Programa de Comunicación y Educación Ambiental orientado a garantizar el óptimo acceso y aprovechamiento de los amplios y diversos canales comunicacionales e informáticos que ofrece el nuevo escenario de la globalización. Buscará la disponibilidad de informaciones para la gestión del desarrollo urbano, articulando productores y usuarios, y estableciendo criterios que garanticen la calidad de la información producida.
- IV. El Programa para el Sistema Territorial de Espacios Abiertos, descrito en el Artículo 8.
- V. El Programa para el Sistema de Espacios Abiertos Urbanos descrito en el Artículo 10.
- VI. El Programa de Recuperación del Paisaje Urbano descrito en el Artículo 18.
- VII. El Programa de Valorización del Patrimonio Cultural descrito en el Artículo 20.
- VIII. Programa de Preservación de Áreas Naturales orientado a la identificación, gestión y manejo de los valiosos ecosistemas que constituyen el Municipio de la Capital y su entorno regional, el Valle de Lerma y que propondrá desarrollar estudios para la identificación de espacios representativos de valor natural, la determinación de usos sustentables para los mismos, resguardando las características que le confieren

peculiaridades, promoviendo la recuperación de áreas degradadas y la preservación ante riesgos ambientales.

Capítulo VIII: De la Promoción Económica.

Art. 26 : La estrategia de Promoción Económica tiene como principal objetivo la formulación de políticas orientadas a la dinamización de la economía del municipio y el medio urbano, la mejora en la calidad de vida y la cualificación de la ciudadanía, a través de acciones directas con la comunidad y con los sectores productivos, así como la articulación con otras esferas de decisión.

La implementación de la Estrategia de Promoción Económica se dará a través de:

- I. El fortalecimiento del perfil turístico, en un marco regional de creciente atractivo para visitantes regionales, nacionales y extranjeros.
- II. El estímulo a la actividad agropecuaria en las áreas del Municipio en las que persisten tales actividades o que cuentan con aptitud para ello.
- III. La promoción de la generación de puestos de trabajo relacionados al lugar de residencia.
- IV. El fomento a la organización y autogestión de microempresas y micro-emprendimientos.
- V. La promoción de condiciones favorables para un incremento en el valor agregado local a la actividad rural.
- VI. La garantía de condiciones mínimas de abastecimiento y de consumo a todos los habitantes.
- VII. El incentivo a la producción y generalización del conocimiento tecnológico.

Art. 27 : Constituyen la Estrategia de Promoción Económica los siguientes programas, a ser desarrollados y reglamentados por los poderes políticos y legislativos del municipio:

- I. El Programa de Cualificación de la Población Promoverá el desarrollo de políticas y acciones destinadas a la contención social de la población, en especial aquellas franjas expuestas a situaciones de riesgo, y a la progresiva mejora en sus condiciones socioeconómicas. Se orientará, además, al reposicionamiento de la población del municipio en un contexto global de creciente tecnificación y valorización del conocimiento, facilitando su acceso y adecuación al nuevo mercado laboral.
- II. El Programa de Reconversión y Dinamización Económica descrito en el [Artículo 6](#).
- III. El Programa de Desarrollo Turístico descrito en el [Artículo 8](#).
- IV. El Programa de Preservación del Medio Rural Productivo descrito en el [Artículo 8](#).

Capítulo IX: Del Desarrollo de la Ciudad.

Art. 28 : La estrategia de Desarrollo de la Ciudad tiene como principal objetivo implementar un conjunto de acciones políticas e instrumentos de gerenciamiento del suelo urbano que involucran a la diversidad de los agentes relacionados e incorporan las oportunidades empresariales a los intereses del desarrollo urbano.

La estrategia de Desarrollo de la Ciudad se efectivizará a través de:

- I. La promoción, por parte del Municipio, de oportunidades empresariales para el desarrollo urbano.
- II. El estímulo y gerenciamiento de propuestas concertadas con vistas a la consolidación del desarrollo urbano.

- III. La implementación de una política habitacional social que integre y regule las fuerzas económicas informales de acceso a la tierra y capacite al Municipio en la gestión de vivienda de interés social.

Art. 29 : Para la implementación de la política habitacional de interés social, se articularán acciones con los organismos provinciales y nacionales involucrados en la materia, de acuerdo a las siguientes directrices :

- I. La regularización y consolidación de asentamientos irregulares o marginales de población de baja renta, integrándolos a la malla urbana.
- II. La democratización y ampliación de la oferta de vivienda para población de baja renta.
- III. La distribución más equitativa de la renta y del suelo urbano.

Art. 30 : De acuerdo a las directrices, el poder público municipal promoverá :

- I. La regularización dominial de asentamientos informales localizados en áreas aptas para la urbanización.
- II. La autoconstrucción en los lotes no edificados de áreas urbanas consolidadas o en proceso de consolidación.
- III. La construcción de conjuntos habitacionales de interés social en espacios intersticiales del ejido urbano.
- IV. La provisión y diversificación de la oferta habitacional pública y privada.
- V. La relocalización y/o la recuperación de ambientes degradados en áreas ocupadas por asentamientos informales en situación de riesgo.
- VI. La aplicación de instrumentos redistributivos de renta y suelo urbano.

Art. 31 : La vivienda es entendida como la edificación destinada a la habitación, y provista de infraestructura básica de servicios urbanos y equipamientos comunitarios, siendo la Vivienda de Interés Social aquella destinada a la población residente en núcleos de habitabilidad precaria o desprovista de poder adquisitivo familiar suficiente para obtenerla en el mercado.

Art. 32 : Componen la estrategia de Desarrollo de la Ciudad, los siguientes programas a ser desarrollados y reglamentados por los poderes políticos y legislativos del municipio :

- I. El Programa de Gerenciamiento de los Instrumentos para el Desarrollo Urbano en los términos descritos en el Artículo 18.
- II. El Programa de Gerenciamiento de Políticas y Proyectos Integrados descrito en el Artículo 10.
- III. Programa de Vivienda de Interés Social, que propondrá la implementación de acciones, proyectos y procedimientos que incidan en el proceso de ocupación informal del suelo urbano a través de la reglamentación, mantenimiento y producción de vivienda de interés social, viabilizando el acceso de los sectores sociales de baja renta al suelo urbano legalizado, adecuadamente localizado y dotado de los servicios esenciales. Se priorizará la ocupación, consolidación y densificación controlada de las áreas intersticiales ya dotadas de los servicios e infraestructuras urbanas, así como la edificación en lotes urbanos aislados.
- IV. El Programa de Infraestructura y Equipamiento que contemplará el relevamiento, gestión, construcción y monitoreo de aquellos componentes de las redes de infraestructura y de los equipamientos necesarios para garantizar la adecuada cobertura dotacional de las áreas de futura urbanización, así como la optimización de las dotaciones de las áreas consolidadas.

Capítulo X: Del Sistema de Planeamiento.

Art. 33 : La estrategia de Sistema de Planeamiento promueve un proceso de planeamiento dinámico, participativo y continuo, que articule las políticas de administración municipal con los diversos intereses de la sociedad, promoviendo instrumentos para el monitoreo del desarrollo urbano.

La estrategia del Sistema de Planeamiento se efectivizará a través de:

- I. La rearticulación de la estructura administrativa.
- II. Los canales de participación pública.
- III. Los instrumentos básicos del Planeamiento Urbano Ambiental del Municipio.
- IV. Los medios de comunicación pública.
- V. La definición de acciones y políticas de desarrollo urbano, globales y sectoriales en los programas y proyectos especiales.
- VI. Los demás instrumentos de gestión.

Art. 34 : Compondrán la estrategia del Sistema de Planeamiento, los siguientes programas a ser desarrollados y reglamentados por los poderes políticos y legislativos del municipio :

- I. El Programa de Fortalecimiento Institucional que contemplará las acciones de reorganización institucional, mejoras en equipamiento, y capacitación del personal necesario a fin de situar a la institución municipal en condiciones de ejercitar una eficiente gestión del P.I.D.U.A. y del resto de sus funciones.
- II. El Programa de Gerenciamiento del Plan Regulador descrito en el Artículo 18.
- III. El programa de Gerenciamiento de Políticas y Proyectos Integrados descrito en el Artículo 10.
- IV. El Programa de Participación Ciudadana, que promoverá la concreción de canales de participación, asegurando un espacio de deliberación y consenso acerca de políticas de desarrollo territorial y urbano.
- V. El Programa de Comunicación e Información descrito en el Artículo 6.
- VI. El Programa de Comunicación y Educación Ambiental descrito en el Artículo 25.

TITULO III: DEL MODELO ESPACIAL

Art. 35 : Se entiende por Modelo Espacial el 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.

Inc. 1 : El modelo espacial define el Área Urbana de la Ciudad de Salta, comprendida dentro del Perímetro Urbano Consolidado, así como las áreas de futura anexión y las zonas rurales y naturales situadas dentro del Ejido Municipal.

Inc. 2 : Constituyen principios básicos del modelo espacial urbano propuesto :

- I. La promoción de la Multifocalidad Urbana, promoviendo el surgimiento y consolidación de Nodos de Centralidad alternativos y complementarios al Centro Histórico de Salta, preservando a éste en sus condiciones ambientales y patrimoniales diferenciales.

- II. La progresiva descentralización de servicios urbanos, priorizando la provisión de infraestructuras y servicios de nivel barrial, atendiendo al fuerte ritmo de crecimiento poblacional y físico del medio urbano.
- III. La mixtura de usos del suelo urbano, permitiendo la adaptabilidad del planeamiento a las alteraciones del contexto político, social y económico.
- IV. La densificación moderada y controlada, con el fin de la optimización y racionalización de los costos de desarrollo y mantenimiento del medio urbano, sin abandonar el modelo socialmente aceptado de densidades bajas.
- V. El reconocimiento del medio urbano informal, a través de una política que involucre el interés social.
- VI. La conservación de las actividades agropecuarias en el territorio municipal, garantizando la contención de la población rural y la sustentabilidad económica del municipio.
- VII. 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.
- VIII. La regulación de las modalidades de Uso del Suelo Residencial del tipo Countries, Barrios Cerrados o similares, que deberán localizarse fuera del Perímetro Urbano Consolidado.

Capítulo I: De los elementos estructurantes del Modelo Espacial Urbano.

Art. 36 : Son elementos estructurantes del Modelo Espacial Urbano:

- I. La Red Vial Principal.
- II. Los Nodos 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 barreras naturales del Área Urbana.
- VI. Los Ríos y cursos de agua que limitan o surcan el Área Urbana.
- VII. Los Grandes Vacíos Urbanos.

Inc. I: Componen la Red Vial Principal los siguientes elementos

- I. Autopista de Acceso Este a la Ciudad de Salta por Ruta Nacional 9 (Sub-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 P.I.D.U.A. (Circunvalación a la Ciudad de Salta).
- VII. Segundo Anillo Vial del P.I.D.U.A. (Macro centro de la Ciudad de Salta).
- VIII. Primer Anillo Vial del P.I.D.U.A. (Micro centro de la Ciudad de Salta).
- IX. Otras Rutas Provinciales situadas en el Territorio Municipal.

Inc. II: Son Nodos de Centralidad los definidos como distritos NC en la Zonificación de Usos del Suelo del presente Código.

Inc. III: Se consideran grandes equipamientos urbanos los siguientes:

- I. Centro Cívico de Grand Bourg.
- II. Centro Cívico Municipal
- III. Ciudad Judicial.
- IV. Legislatura de la Provincia de Salta.
- V. Centro Convenciones Limache.

- VI. Aeropuerto Salta.
- VII. Aeroclub Salta.
- VIII. Estación Central del Ferrocarril Belgrano.
- IX. Terminal de Ómnibus
- X. Parque El Huaico.
- XI. Parque San Martín.
- XII. Parque 20 de Febrero.
- XIII. Plaza 9 de Julio.
- XIV. Monumento al Gral. Güemes
- XV. 2da. Rotonda de Tres Cerritos.
- XVI. Planta Residuos Sólidos Urbanos de San Javier.
- XVII. Planta Tratamiento Efluentes Cloacales Norte.
- XVIII. Planta Tratamiento Efluentes Cloacales Sur.
- XIX. Planta Aguas de Salta (Alto Molino).
- XX. Planta Aguas de Salta (Avda. Bolivia).
- XXI. Universidad Nacional de Salta
- XXII. Universidad Católica de Salta.
- XXIII. Escuela Agrícola.
- XXIV. Hogar Escuela.
- XXV. Hospital San Bernardo.
- XXVI. Hospital Del Milagro.
- XXVII. Nuevo Hospital del Milagro.
- XXVIII. Hospital de Niños.
- XXIX. Club de Gimnasia y Tiro (Centro y Limache).
- XXX. Club Universitario.
- XXXI. Tiro Federal de Salta.
- XXXII. Club Atlético Libertad.
- XXXIII. Jockey Club de Salta.
- XXXIV. Estadio Padre Martearena.
- XXXV. Complejo Delmi.
- XXXVI. Legado Güemes
- XXXVII. Club Central Norte.
- XXXVIII. Centro Juventud Antoniana.
- XXXIX. Sporting Club.
- XL. Salta Polo Club.
- XLI. Complejo ACDPUS (La Loma).
- XLII. Sociedad Rural Salteña.
- XLIII. Complejo Teleférico.
- XLIV. Autódromo Gral. M.M. de Güemes.
- XLV. Complejo Deportivo U.T.A.
- XLVI. Club Cachorros (Avda. Kennedy).
- XLVII. Mercado Artesanal.
- XLVIII. Balneario Municipal Carlos Xamena.
- XLIX. Instalaciones del Ejército Argentino y Campo General Belgrano.
- L. Penitenciaría Villa Las Rosas (Salta).
- LI. Sede Policía de la Provincia de Salta.
- LII. Sede Gendarmería Nacional.
- LIII. Escuela de Policía
- LIV. Cementerio San Antonio de Padua.
- LV. Cementerio de la Santa Cruz – Cementerio Israelita.
- LVI. Cementerio Parque (Ruta 9).

LVII. Cementerio Parque (Avda. Kennedy)

Inc. IV: Se consideran como componentes del Sistema de Espacios Abiertos, los listados en el Artículo 8, Inc. I.

Capítulo II: De la Clasificación del Suelo

Art. 37 : La 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.

Inc. 1: Se considera Ejido Municipal al 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.

Sección I: De las Áreas Urbanas Consolidadas

Art. 38 : Las Áreas Urbanas Consolidadas del territorio municipal de Salta son aquellas que, al momento de la aprobación del C.P.U.A., se encuentran afectadas a usos urbanos consolidados o en vías de consolidación. Las Áreas Urbanas Consolidadas se encuentran delimitadas por la línea demarcatoria del Perímetro Urbano Consolidado, de acuerdo al Plano de Clasificación del Suelo incluido en el Anexo 1.1., y comprenden las siguientes categorías de espacios:

- I. Área Urbana Propiamente Dicha.
- II. Áreas de Ocupación Prioritaria.
- III. Áreas Urbanizables Programadas de 1º Etapa y 2ª Etapa.

Inc. 1: Se entiende por Perímetro Urbano Consolidado el espacio físico del Ejido Municipal dentro del cual el Municipio brinda servicios, comprendiendo las Áreas que se describen en los apartados siguientes.

Inc. 2: Se considera Área Urbana propiamente dicha 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, encontrándose en el primer nivel de priorización en cuanto a la ocupación de sus vacíos y lotes no edificados. Sus límites están definidos en el Plano de Clasificación del Suelo del Anexo 1.1.

Inc. 3: Se consideran Áreas de Ocupación Prioritaria a aquellos grandes vacíos urbanos situados dentro del área descrita en el inciso anterior 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.

Inc. 4: Se consideran Áreas Urbanizables Programadas de 1º y 2º Etapa aquellos vacíos del Área Urbana Consolidada cuya ocupación se considera conveniente (con un grado de priorización inferior a las detalladas en los incisos anteriores) en las dos primeras etapas quinquenales del período de vigencia del C.P.U.A., en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad física a áreas de mayor consolidación, disponibilidad o proximidad de redes de infraestructura básica, y contribución al cumplimiento de objetivos estratégicos de estructuración urbana.

La delimitación de las Áreas Urbanizables de 1º y 2º Etapa se encuentra establecida en el Plano de Clasificación del Suelo del Anexo 1.1.

Sección II: De las Áreas Sub - Urbanas

Art. 39 : 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.

La delimitación de las Áreas Sub-Urbanas se encuentra establecida en el Plano de Clasificación del Suelo del Anexo 1.1.

Inc. 1 : Se consideran Áreas Peri Urbanas No Programadas aquellos sectores de las Áreas Sub-Urbanas que se consideran como suelo de futura anexión al Perímetro Urbano Consolidado de la Ciudad de Salta, en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad física al Área Urbana Consolidada, disponibilidad o proximidad de redes de infraestructura básica, y contribución al cumplimiento de objetivos estratégicos de estructuración urbana, estando dimensionados para absorber el crecimiento físico previsible para el tercer y cuarto quinquenio de vigencia del C.P.U.A.

La delimitación de las Áreas Peri Urbanas No Programadas se encuentra establecida en el Plano de Clasificación del Suelo del Anexo 1.1.

Inc. 2 : El resto de los espacios situados en las Áreas Sub-Urbanas, no incluidos en la categoría de clasificación del suelo del inciso anterior, se clasificarán como Áreas No Urbanizables para el período de vigencia del C.P.U.A.

Capítulo III: De la Zonificación de Usos del Suelo

Art. 40 : 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 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.
- III. **Uso No Conforme:** Estado de incompatibilidad de alguna actividad con condicionantes locales tales como aspectos socio-culturales, ambientales u otras actividades establecidas y aceptadas.
- IV. **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.
- V. **Mantenimiento del Patrimonio Ambiental del Municipio** a través de la preservación de bienes naturales y culturales.

VI. Estímulo a la producción primaria, al comercio, a las industrias no contaminantes y al turismo.

Art. 41 : Los Distritos 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 Distritos de Zonificación se encuentran delimitados en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Anexo 1.2.

Art. 42 : Delimitación de Distritos: El límite entre Distritos de Zonificación puede situarse, según se indica en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Anexo 1.2.: a) en el eje de la calle, en cuyo caso a cada frente de la misma corresponderán distintos indicadores; b) en los fondos de las parcelas de un frente, en cuyo caso, las parcelas de ambos frentes de la calle tendrán los mismos indicadores.

Inc. 1: Cuando a una parcela, ubicada en esquina o entre medianeras, le correspondan dos o más distritos, el Órgano Técnico de Aplicación analizará el caso en forma particular, propendiendo al beneficio del espacio urbano.

Inc.2: En la confluencia de dos o más distritos donde sea de discutida interpretación a cuál pertenece la parcela, el O.T.A. analizará cada caso como particular, propendiendo al beneficio del espacio urbano.

Art. 43 : Distritos de Zonificación ubicados en Área Urbana Consolidada:

I. Distritos predominantemente residenciales: Aquellos donde se estimula la vida de barrio, con actividades complementarias a la habitacional y otras actividades calificadas como conformes. Involucra los siguientes distritos:

R1: Distrito predominantemente residencial, de muy alta densidad, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios.

R2: Distrito predominantemente residencial, de densidad media - alta, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios.

R3: Distrito predominantemente residencial, de densidad media, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios.

R4: 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. Se complementa con usos comerciales, servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental bajos a altos (condicionados).

R5: Distrito predominantemente residencial, de densidad baja, orientado a la materialización de viviendas unifamiliares en lotes de superficies medianas a grandes. Se complementa con usos y servicios.

II. Distritos Mixtos: Distritos cuya ocupación es estimulada tanto para actividades residenciales como de comercio, servicios e industrias no impactantes, distribuyéndose, en relación al uso, en diferentes categorías que representan grados de restricción

diferenciados en cuanto a intensidad y variedad de las actividades. Involucra los siguientes distritos:

M1: Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media, con usos comerciales y de servicios de niveles de Interferencia Ambiental bajos a medios.

M2: Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media - baja, con usos comerciales y de servicios de niveles de Interferencia Ambiental bajos a medios (condicionados). Coincidente con corredores de perfil turístico y recreativo.

M3: Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media con usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental bajos y medios (condicionados).

M4: Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental bajos y medios (condicionados), con usos residenciales de densidad media.

M5: Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental medios a altos (condicionados), con usos residenciales de densidad media - baja condicionados. Coincidente con ejes o corredores de actividad con alto grado de diversidad.

M6: Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental medios a altos (condicionados), con usos residenciales de densidad media – baja.

NC: Distritos mixtos correspondientes a Nodos de Centralidad definidos por el P.I.D.U.A. y/o el C.P.U.A. en los cuales se estimulan las actividades comerciales, de servicios, institucionales, recreativas y otras, con la finalidad estratégica de atenuar la sobrecarga de actividades que registra el Centro Histórico de la Ciudad de Salta. Incluye las siguientes variantes:

NC1: Nodos de Centralidad de alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos institucionales, coexistiendo con usos residenciales de densidades medias (condicionadas).

NC2: Nodos de Centralidad de alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos institucionales, comerciales y de servicios de Niveles de Interferencia bajos a medios (condicionados), coexistiendo con usos residenciales de densidades muy altas.

NC3: Nodos de Centralidad de alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos institucionales de Niveles de Interferencia bajos a medios (condicionados), coexistiendo con usos residenciales de densidades medias.

NC4: Nodos de Centralidad de alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos comerciales, de servicios, institucionales e industriales de Niveles de Interferencia medios a altos (condicionados), coexistiendo con usos residenciales de densidades bajas (condicionados).

PI: Distritos mixtos en que se favorece la implantación de las actividades industriales, y de servicios de mayor nivel de interferencia ambiental.

III. Distritos Área Centro: aquellos que contienen a la mayoría de los monumentos e hitos históricos y 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. Su ocupación es estimulada tanto para actividades residenciales como institucionales y de comercio y/o servicios de bajo impacto. Involucra los siguientes distritos:

(Texto original:)

AC1: distrito de alto interés histórico con predominancia de inmuebles que integran el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, en los que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidades medias-bajas con usos institucionales, comerciales y de servicio de niveles de Interferencia Ambiental bajas a medias (condicionadas).

AC2: distritos con menor cantidad de inmuebles a preservar pero cuyo tejido urbano es de valor histórico, de carácter mixto pero con predominancia residencial, en los que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidades medias con usos comerciales, institucionales y de servicio de niveles de Interferencia Ambiental bajas a medias (condicionadas).

AC3: distritos mixtos en los que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidades medias-altas con usos comerciales, institucionales y de servicio de niveles de Interferencia Ambiental bajas a medias (condicionadas).

AC4: distrito residencial de baja densidad que por su conformación urbana tiene una calidad ambiental que debe ser preservada. Puede complementarse sólo con servicios profesionales anexos a viviendas.

(Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena:)

*“ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito **AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este**, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental”.*

Art. 44 : Distritos de Zonificación ubicados en Áreas Sub-urbanas:

- I. **AGR:** Distritos del Ejido Municipal afectados a explotaciones agrícolas, agropecuarias o agroindustriales.
- II. **PPU:** Distritos correspondientes a Núcleos Rurales o Sub -Urbanos con Uso Dominante Productivo Agropecuario o Agroindustrial de carácter intensivo, y Uso Complementario Habitacional. Incluye caseríos situados dentro de los establecimientos agropecuarios, para fines habitacionales de sus obreros, y núcleos habitacionales rurales.
- III. **R6:** Distritos Residenciales Sub-urbanos, de muy baja densidad, correspondientes a Barrios Cerrados, Countries y similares, caracterizados por las restricciones de acceso y circulación, y por la autosuficiencia de equipamientos, infraestructuras y servicios.

Art. 45 : Áreas Especiales: Se definen en los términos de la Parte II, Título IV, Capítulo VI del presente Código, pudiendo estar ubicadas dentro o fuera del Perímetro Urbano Consolidado. Comprenden los siguientes distritos:

- I. **AE-ES:** Distritos correspondientes a Áreas de Interés Institucional del Estado Nacional, Provincial o Municipal, de grandes dimensiones, ocupadas o destinadas a futuro a equipamientos comunitarios, administrativos, de infraestructuras o de servicios.
- II. **AE-NG:** Distritos correspondientes a Áreas de Interés Institucional No Gubernamentales, de grandes dimensiones, destinadas a fines o equipamientos urbanos, administrativos, de infraestructuras o de servicios.
- III. **AE-IS:** Distritos correspondientes a Áreas de Interés Urbanístico - Social, en razón de situaciones de marginalidad, exclusión o riesgo ambiental y/o social, que requieren de la implementación de programas, proyectos y acciones para su recuperación, consolidación, integración o puesta en valor.
- III. **AE-NA:** Distritos correspondientes a Áreas de Interés Urbanístico – No Aptas, en las cuales se prohíben o limitan usos y actividades en razón de condiciones particulares de índole ambiental, topográficas u otras, requiriéndose de estudios y proyectos especiales para la determinación de su régimen urbanístico.
- IV. **AE-RE:** Distritos correspondientes a Áreas de Interés Urbanístico – de Renovación o revitalización, en las cuales se promueve la realización de proyectos públicos, privados o mixtos de interés estratégico para el desarrollo y/o la estructuración urbana.
- V. **AE-RN:** Distritos correspondientes a Áreas de Interés Ambiental – Reserva Natural, en que se pretende resguardar atributos excepcionales de la naturaleza. Son previstas para la preservación del patrimonio natural y para actividades no agresivas que, garantizando la protección de la flora, fauna y demás elementos naturales, faciliten su perpetuación y sustentabilidad.
- V. **AE-PN:** Distritos correspondientes a Áreas de Interés Ambiental – 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 y residenciales de muy baja densidad (condicionados).
- VI. **AE-EP:** 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.

PARTE II

Del Sistema de Planeamiento

PARTE II: DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO

TITULO I: DEL SISTEMA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE PLANEAMIENTO.

Art. 46 : Se crea el Sistema Municipal de Gestión de Planeamiento (S.M.G.P.), 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 P.I.D.U.A. y del C.P.U.A.
- III. Crear canales de participación de la sociedad en la gestión municipal.

Art. 47 : EL S.M.G.P. actúa en los siguientes niveles:

- I. Nivel de formulación de estrategias, políticas y actualización permanente del P.I.D.U.A. 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.

TITULO II: DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO

Capítulo I: De la Estructura y Atribuciones de los Componentes.

Art. 48 : La estructura del S.M.G.P. contemplará especialmente las siguientes áreas:

- I. Apoyo técnico de carácter interdisciplinario, con la finalidad de orientar o realizar los estudios o investigaciones necesarias para la ejecución de la actividad de planeamiento.
- 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.

Integran el S.M.G.P. los órganos de administración directa e indirecta, así como los consejos municipales vinculados al desarrollo urbano.

Art. 49 : Son atribuciones del S.M.G.P.:

- 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. Establecer flujos permanentes de información entre sus unidades componentes, a fin de facilitar el proceso de decisión.
- IV. Aplicar la legislación del Municipio atinente al desarrollo urbano ambiental, estableciendo una interpretación uniforme.
- V. Monitorear la aplicación del P.I.D.U.A. y de la Normativa Urbano - Ambiental con vistas al desarrollo sustentable y a la mejora en la calidad de vida.
- VI. Establecer los procesos de revisión y ajuste quinquenal del P.I.D.U.A. y de la normativa Urbano Ambiental.

Art. 50 : El S.M.G.P. será gerenciado por el Órgano Técnico de Aplicación (O.T.A.). 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 S.M.G.P..
- V. Implementar programas y proyectos a través de la aplicación de los instrumentos de ordenación del suelo urbano, y de la promoción de convenios o acuerdos públicos y/o privados.
- VI. Administrar el Fondo Inmobiliario 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 P.I.D.U.A. 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 las reglamentaciones necesarias a los fines de complementar las disposiciones contenidas en este Código, en el Código de Protección al Ambiente, y en el Código de Edificación, y de asegurar la correcta interpretación de las mismas.

Sección I: Del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental (Co.M.D.U.A.).

Art. 51 : El Órgano Consultivo externo del S.M.G.P. será el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental (Co.M.D.U.A.) que tiene por finalidad formular políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo urbano, y al cual compete:

- I. Celar 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 P.I.D.U.A., del Código de Planeamiento Urbano – Ambiental (C.P.U.A.), del Código de Edificación (C.E.) y del Código de Protección al Ambiente (C.P.A.).
- II. Proponer y deliberar sobre los planes y proyectos que incidan sobre el desarrollo urbano ambiental del municipio, a través de los diversos programas mencionados en la Parte I.
- III. Recepcionar y orientar para su discusión las temáticas que, originadas en sectores diversos de la sociedad, sean de interés colectivo.
- IV. Proponer al S.M.G.P. la elaboración de estudios sobre cuestiones que se entiendan como relevantes.
- V. Organizar comisiones para asesoramiento técnico compuestas por integrantes del Co.M.D.U.A., pudiendo utilizarse tanto componentes del S.M.G.P. como colaboradores externos.
- VI. Celar 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. Desarrollar las funciones previstas en el Art. 53 del Código de Protección al Ambiente.
- X. Proponer los Convenios Urbanísticos Especiales.

Art. 52 : El Co.M.D.U.A. se formará con 26 (Veintiséis)* miembros titulares y sus suplentes con renovación bienal, con la siguiente composición:

- I. En carácter de presidente del Co.M.D.U.A. se desempeñará quien cumpla, dentro del organigrama 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 por el Sr. Intendente Municipal.
- II. El funcionario Municipal que actúe como Presidente el Co.M.D.U.A. designará mediante Resolución a su suplente y a 2 (dos) funcionarios más y sus suplentes. Los designados deberán ser funcionarios del área de Planeamiento Urbano del Municipio con conocimiento del P.I.D.U.A., del C.P.U.A. y del C.E.
- III. 2 (dos) miembros en representación de la Federación de Centros Vecinales de la Provincia de Salta.
- IV. 1 (un) miembro por la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (CoPAUPS).
- V. 1 (un) miembro del Colegio de Arquitectos de Salta (CAS).
- VI. 1 (un) miembro del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de Salta (Co.P.A.I.P.A.).
- VII. 1 (un) miembro de la Universidad Nacional de Salta.
- VIII. 1 (un) miembro de la Universidad Católica de Salta.
- IX. 1 (un) miembro en representación de las ONGs con domicilio en el Municipio, dedicadas a temáticas ambientales y/o urbanísticas.
- X. 1 (un) miembro en representación de la Cámara de Comercio e Industria de Salta.
- XI. 1 (un) miembro en representación de las Cámaras o Asociaciones vinculadas al Turismo y la Hotelería.
- XII. 1 (un) miembro por la Cámara de Pequeños y Medianos Empresarios (PyME) de Salta.
- XIII. 1 (un) 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 Co.M.D.U.A.
- XIV. 4 (cuatro) miembros del Concejo Deliberante: 2 (Dos) de la primera minoría parlamentaria, 1 (Uno) de la segunda minoría parlamentaria y 1 (uno) de la tercera minoría parlamentaria.
- XV. 1 (un) Legislador Provincial por el Departamento Capital.
- XVI. 1 (un) miembro por el Ente Regulador de Servicios Públicos de la Provincia de Salta (ENRESP).
- XVII. 1 (un) miembro por la empresa prestadora de los servicios de Agua Potable y Cloacas de la Ciudad de Salta.
- XVIII. 1 (un) miembro por la empresa prestadora de los servicios de Gas Natural de la Ciudad de Salta.
- XIX. 1 (un) miembro por la empresa prestadora de los servicios eléctricos de la Ciudad de Salta.
- XX. 1 (un) miembro que deberá ser designado por el Colegio que nuclea a las personas dedicadas a la actividad inmobiliaria.
- XXI. 1 (un) miembro del Colegio de Maestros Mayores de Obras y Técnicos relacionados con la Construcción en la Provincia de Salta.

(Texto s/Ord. 14.838/14)

(*La ordenanza 14.838 alude a 25 miembros titulares, sin embargo son 26).

(Texto S/Ord. 14.428/12: Art. 52: El Co.M.D.U.A. se formará con 25 (Veinticinco) miembros titulares y sus suplentes, con renovación bienal, con la siguiente composición:

- I. En carácter de Presidente del Co.M.D.U.A. se desempeñará quien cumpla, dentro del organigrama 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 por el Sr. Intendente Municipal.
- II. El funcionario Municipal que actúe como Presidente el Co.M.D.U.A. designará mediante Resolución a su suplente y a 2 (dos) funcionarios más y sus suplentes. Los designados deberán ser funcionarios del área de Planeamiento Urbano del Municipio con conocimiento del P.I.D.U.A., del C.P.U.A. y del C.E.
- III. 2 (Dos) miembros en representación de la Federación de Centros Vecinales de la Provincia de Salta.
- IV. 1 (Un) miembro por la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (CoPAUPS).
- V. 1 (Un) miembro del Colegio de Arquitectos de Salta (CAS).
- VI. 1 (Un) miembro del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de Salta (Co.P.A.I.P.A.).
- VII. 1 (Un) miembro de la Universidad Nacional de Salta.
- VIII. 1 (Un) miembro de la Universidad Católica de Salta.
- IX. 1 (Un) miembro en representación de las ONGs con domicilio en el Municipio, dedicadas a temáticas ambientales y/o urbanísticas.
- X. 1 (Un) miembro en representación de la Cámara de Comercio e Industria de Salta.
- XI. 1 (Un) miembro en representación de las Cámaras o Asociaciones vinculadas al Turismo y la Hotelería.
- XII. 1 (Un) miembro por la Cámara de Pequeños y Medianos Empresarios (PyME) de Salta.
- XIII. 1 (Un) 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 Co.M.D.U.A.
- XIV. 4 (Cuatro) miembros del Concejo Deliberante: 2 (Dos) de la primera minoría parlamentaria, 1 (Uno) de la segunda minoría parlamentaria y 1 (uno) de la tercera minoría parlamentaria.
- XV. 1 (Un) Legislador Provincial por el Departamento Capital.
- XVI. 1 (Un) miembro por el Ente Regulador de Servicios Públicos de la Provincia de Salta (ENRESP).
- XVII. 1 (Un) miembro por la empresa prestadora de los servicios de Agua Potable y Cloacas de la Ciudad de Salta.
- XVIII. 1 (Un) miembro por la empresa prestadora de los servicios de Gas Natural de la Ciudad de Salta.
- XIX. 1 (Un) miembro por la empresa prestadora de los servicios eléctricos de la Ciudad de Salta.
- XX. 1 (Un) miembro que deberá ser designado por el Colegio que nuclea a las personas dedicadas a la actividad inmobiliaria).

(Texto original: Art. 52: El Co.M.D.U.A. se formará con 23 (Veintitrés) miembros titulares y sus suplentes, con renovación bienal, con la siguiente composición:

- I. 1 (Un) funcionario del Municipio con nivel de Secretario, designado por el Intendente Municipal, en carácter de Presidente del Co.M.D.U.A.
- II. 2 (dos) funcionarios del Municipio con nivel de Director General, relacionados al Área de Planeamiento, designados por el Intendente Municipal.
- III. 2 (Dos) representantes de la Federación de Centros Vecinales de la Provincia de Salta.
- IV. 1 (Un) representante de la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta. (CoPAUPS)
- V. 1 (Un) representante del Colegio de Arquitectos de Salta (CAS).
- VI. 1 (Un) representante del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de Salta (Co.P.A.I.P.A.).
- VII. 1 (Un) representante de la Universidad Nacional de Salta.
- VIII. 1 (Un) representante de la Universidad Católica de Salta.
- IX. 1 (Un) representante de ONGs con domicilio en el Municipio, dedicadas a temáticas ambientales y/o urbanísticas.
- X. 1 (Un) representante de la Cámara de Comercio e Industria de Salta.
- XI. 1 (Un) representante de Cámaras o Asociaciones vinculadas al Turismo y la Hotelería.
- XII. 1 (Un) profesional del medio con especialidad en Urbanismo y/o preservación del Patrimonio.
- XIII. 4 (Cuatro) representantes del Concejo Deliberante: 2 (Dos) de la primera minoría parlamentaria, 1 (Uno) de la segunda minoría parlamentaria y 1 (uno) de la tercera minoría parlamentaria.
- XIV. 1 (Un) Legislador Provincial por el Departamento Capital.
- XV. 1 (Un) Representante del Ente Regulador de Servicios Públicos de la Provincia de Salta (ENRESP).
- XVI. 1 (Un) Representante de la empresa prestadora de los servicios de Agua Potable y Cloacas de la Ciudad de Salta.
- XVII. 1 (Un) Representante de la empresa prestadora de los servicios de Gas Natural de la Ciudad de Salta.
- XVIII. 1 (Un) Representante de la empresa prestadora de los servicios eléctricos de la Ciudad de Salta.

El funcionamiento del Co.M.D.U.A., así como los mecanismos de elección de los representantes, será reglamentado por Decreto del Poder Ejecutivo Municipal dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días a contar desde la aprobación de la presente ordenanza).

TITULO III: PRINCIPIOS

Capítulo I: De los Instrumentos Básicos.

Art. 53 : El planeamiento del desarrollo urbano ambiental se dará a través de los siguientes instrumentos básicos :

- I. Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental (P.I.D.U.A.)
- II. Código de Planeamiento Urbano Ambiental (C.P.U.A.)
- III. Código de Protección al Ambiente (C.P.A.)
- IV. Código de Edificación (C.E.)
- V. Estrategias de Desarrollo Urbano Ambiental.
- VI. Plan Regulador.
- VII. Modelo Espacial

Capítulo II: De los Instrumentos Complementarios.

Art. 54 : Son instrumentos complementarios del C.P.U.A. los Programas, Planes, y Proyectos Especiales a desarrollar en el futuro por indicación del mismo C.P.U.A. o iniciativa del S.M.G.P., relativos a aspectos o áreas específicas del Municipio.

Capítulo III: De los mecanismos de Gestión, Monitoreo, Evaluación y Ajuste del C.P.U.A.

Art. 55 : La participación de la comunidad en la gestión del planeamiento urbano del Municipio se efectuará en los siguientes niveles :

- I. Global, a través del Co.M.D.U.A.
- II. Barrial, a través de las organizaciones vecinales reconocidas por el municipio, cuyas iniciativas serán elevadas al Co.M.D.U.A. 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 Co.M.D.U.A 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.

Art. 56 : Será competencia del O.T.A. 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.

Inc. 1: El O.T.A. generará un Sistema de Información Urbanística que reconstituirá la línea de base a partir de la cual realizará el monitoreo del Desarrollo Urbano.

Inc. 2: El O.T.A. 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.

Inc. 3: Serán consideradas como Unidades de Monitoreo:

- I. Los componentes básicos del Modelo Espacial (Áreas Urbanas Consolidadas, Áreas Sub-Urbanas).
- II. Los elementos estructurantes del Modelo Espacial.
- III. Los Distritos de la Zonificación urbanística.
- IV. Las Áreas Especiales.

Inc. 4: El O.T.A. publicará y elevará a consideración del Co.M.D.U.A., con una frecuencia mínima bienal, las condiciones de desarrollo y desempeño urbanístico del municipio.

Art. 57 : Será competencia del O.T.A. la Evaluación Quinquenal del Desempeño Urbano, coincidente con el final de cada una de las etapas del período de vigencia del C.P.U.A.; actividades que desarrollará con sus propios medios y/o con asesoramiento técnico externo.

Inc. 1: Serán objeto de la Evaluación Quinquenal del Desempeño Urbano, los siguientes aspectos:

- I. Superficie y localización de espacios incluidos en las Áreas de Ocupación Prioritaria (AOP) y Urbanizables de 1º y 2º Etapa (AU1, AU2) urbanizados durante el quinquenio precedente.
- II. Consolidación o modificación de las tendencias cualitativas y cuantitativas de expansión urbana.
- 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 de los Convenios Urbanísticos Especiales.
- XI. Efectuar el monitoreo y control de los objetivos del Fondo Inmobiliario Urbanístico.

Art. 58 : En base a los resultados y conclusiones de la Evaluación Quinquenal del Desempeño Urbano, el O.T.A. 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 Co.M.D.U.A., para su puesta en vigencia.

Inc. 1 : Serán objeto de ajuste quinquenal obligatorio, los siguientes aspectos:

- I. Reclasificación como Área Urbana Propiamente Dicha de todas aquellas Áreas de Ocupación Prioritaria (AOP) y Urbanizables Programadas (AU1 y AU2) que hubieran sido urbanizadas en el quinquenio precedente.
- II. Reclasificación de las nuevas Áreas Urbanizables Programadas en función de la demanda de suelo urbano previsible para los dos quinquenios subsiguientes.
- III. Reclasificación de las nuevas Áreas Peri Urbanas No Programadas en función de la demanda de suelo urbano previsible para el tercer y cuarto quinquenios subsiguientes.

Inc. 2 : Podrán ser objeto de ajuste quinquenal, a propuesta del S.M.G.P. y mediante Ordenanza Municipal, previo dictamen no vinculante del Co.M.D.U.A., los siguientes aspectos:

- I. Delimitación del Ejido Municipal y Perímetro Urbano Consolidado.
- II. Delimitación de Distritos de Zonificación Urbanística.

- III. Creación o redefinición de delimitación de Áreas Especiales.
- IV. Régimen Urbanístico de Distritos.
- V. Régimen de Suelo Creado.
- VI. Régimen de Transferencia de Potencial Constructivo.
- VII. Otros aspectos relacionados al Desarrollo Urbano Ambiental del Municipio.

Art. 59 : Será competencia del O.T.A. 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 Especiales, incluso los Convenios Urbanísticos Especiales en los términos de los Artículos que lo regulan, tanto de este código como del art. 40 de la Carta Orgánica Municipal.
- 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 Co.M.D.U.A. y aprobación de Estudio de Impacto Ambiental y Social por parte del O.T.A. de acuerdo al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Social contenido la Ordenanza N° 12.745 de “Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Social de la Municipalidad de Salta o la que en el futuro la sustituya.

TITULO IV: DE LOS INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN PARA LA INTERVENCION EN EL SUELO

Art. 60 : En la aplicación de los planes, programas y proyectos, el Municipio utilizará los siguientes instrumentos urbanísticos de intervención en el suelo para el cumplimiento de la función social de la propiedad:

- I. Normas de Uso y Ocupación del Suelo.
- II. Suelo Creado.
- III. Transferencia de Potencial Constructivo.
- IV. Tributación.
- V. Proyectos Especiales.
- VI. Áreas Especiales.
- VII. Fondo Inmobiliario Urbanístico.
- VIII. Convenios Urbanísticos Especiales.

Capítulo I: De la Ocupación y Uso del Suelo

Art. 61 : 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, en los términos de la Parte III, Título I

El Régimen Urbanístico puede ser definido también a través de proyectos y regímenes especiales, en el caso de las Áreas Especiales determinadas en este Código.

Capítulo II: Del Suelo Creado

Art. 62 : Denominase Suelo Creado a la 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).

Art. 63 : El Suelo Creado se materializará en Títulos de Transferencia de Potencial Constructivo emitidos por el O.T.A., cuantificados en M² (Metros Cuadrados) edificables en concepto de **F.O.T. (Factor de Ocupación del Suelo) Público**, que podrán ser utilizados por los particulares como superficies edificables incrementales al **F.O.T. Privado** determinado por el régimen urbanístico para cada distrito.

Art. 64 : El régimen de Suelo Creado será aplicable a los siguientes espacios del Área Urbana de la Ciudad de Salta, en orden de prioridad:

- I. Áreas de Ocupación Prioritaria (A.O.P.).
- II. Distritos de zonificación urbanística en los que se estimula la renovación urbana en razón de sus condiciones de accesibilidad, disponibilidad de infraestructuras, equipamientos y servicios, y características urbanísticas y/o arquitectónicas.
- III. Distritos en que se verifica una mayor demanda de densificación, compatibles con las directrices del P.I.D.U.A y sus instrumentos normativos.

Art. 65 : 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. F.O.T. Privado y F.O.T. Público aplicable a cada Distrito.
- III. Precio de Referencia de Construcción (P.R.C.): Precio estimativo de venta de construcción de cada distrito, según valores inmobiliarios determinados para los mismos.
- IV. Precio de Suelo Creado por M², aplicable en cada Distrito, expresado en porcentual de la Utilidad Previsible del emprendedor respecto a la superficie de F.O.T. Público adquirida, y en valores absolutos en pesos.

Art. 66 : Se considerará como Utilidad Previsible de las inversiones inmobiliarias el 20 % (veinte por ciento) del precio total de venta de la construcción.

Art. 67 : El porcentual de la Utilidad Previsible a utilizar en la determinación del Precio de Suelo Creado por M² podrá ser ajustado mensualmente por el O.T.A.

Art. 68 : Los Precios de Referencia de Construcción para cada Distrito de Zonificación podrán ser ajustados mensualmente por el O.T.A., que determinará por vía reglamentaria los criterios y procedimientos a adoptar para la actualización permanente de esos valores y de los porcentuales a que se refiere el artículo anterior.

Art. 69 : 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 el O.T.A. 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 del O.T.A., hiciera desaconsejable su autorización.

Art. 70 : El O.T.A. podrá determinar los stocks máximos de F.O.T. Público disponibles para su adquisición por parte de los particulares en cada distrito de zonificación, determinando

automáticamente la caducidad del régimen en cada distrito una vez agotados dichos stocks, o en los casos previstos en el artículo anterior.

Art. 71 : Será facultad del O.T.A. exigir a los emprendedores que soliciten la cesión de Suelo Creado, la realización de Estudios de Impacto Ambiental y Social (EIAS) de sus proyectos, que incluirán indefectiblemente los Estudios de Viabilidad Urbanística, cuyos contenidos mínimos se establecen en el [Art. 106](#), tendientes a identificar los eventuales impactos negativos mencionados en el artículo anterior.

Art. 72 : Los EIAS mencionados en el artículo anterior se registrarán en un todo por la normativa provincial y municipal vigente en la materia, pudiendo incluir la obligación de realización de Audiencias Públicas, y siendo todos los gastos derivados de este trámite a cargo del emprendedor.

Art. 73 : Los Títulos correspondientes a Suelo Creado podrán ser adquiridos por los emprendedores al Municipio o a particulares poseedores de Títulos de Suelo Creado adquiridos por el régimen de Transferencia de Potencial Constructivo que se norma en el [Capítulo III](#).

Art. 74 : Para el caso de adquisición de Títulos de Suelo Creado generados por el régimen de Transferencia de Potencial Constructivo que se norma en el [Capítulo III](#), los metros cuadrados (M²) nominales de dichos títulos serán afectados por un Factor de Corrección de acuerdo al distrito de zonificación sobre el que se generó originalmente el título y al distrito en que se aplicará, de forma tal de mantener la correspondencia entre los valores inmobiliarios de origen y destino determinados por este Régimen.

Art. 75 : Los Factores de Corrección mencionados en el artículo anterior y las correspondientes equivalencias entre distritos surgirán de las diferencias de Precios de Referencia de Construcción (P.R.C.) , y serán equivalentes al cociente entre el P.R.C. del distrito de origen del título y el P.R.C. del distrito de destino del mismo.

Para la determinación de la cantidad de M² aplicables en carácter de Suelo Creado al distrito de destino del Título, se multiplicará ese Factor de Corrección por la cantidad de M² de Suelo Creado del distrito de origen.

Art. 76 : Las cesiones de Suelo Creado generado por el régimen de Transferencia de Potencial Constructivo entre personas físicas y/o jurídicas serán obligatoriamente inscriptas en un Registro a habilitar a tal efecto por la Secretaría General, en su carácter de integrante del O.T.A., y formalizadas a través de Instrumento Público firmados por el vendedor y comprador. Asimismo la operatoria realizada deberá ser asentada en la documentación catastral de los predios involucrados.

Art. 77 : El O.T.A. reglamentará, dentro del plazo de 1(un) año, la operatoria del régimen de Suelo Creado descrito en este Capítulo e implementará su funcionamiento.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Para la aplicación de este instrumento de Desarrollo Urbano el O.T.A podrá gerenciar la emisión de Títulos de Suelo Creado según los valores de FOT público previstos para cada Distrito de Zonificación, para su libre comercialización en el mercado. Los aspectos Económicos y Financieros derivados de esta operatoria serán administrados y fiscalizados por la Secretaría de Hacienda en su carácter de integrante del mismo. Cada operatoria realizada deberá ser asentada en la documentación catastral de los predios involucrados.

El procedimiento que establezca esta operatoria será aprobado por Decreto del Departamento Ejecutivo.

Capítulo III: De la Transferencia de Potencial Constructivo

Art. 78 : El O.T.A. reglamentará, dentro del plazo de 1(un) año, la operatoria del régimen de Transferencia de Potencial Constructivo descrito en este Capítulo e implementará su funcionamiento. Los aspectos Jurídicos, y Económico Financieros derivados de esta operatoria serán administrados y fiscalizados por las Secretarías General, 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.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Sección I: De la Transferencia de Potencial Constructivo para fines Urbanísticos

Art. 79 : Se denomina Transferencia de Potencial Constructivo 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 equipamientos públicos o vivienda social descritos en el Art. 81 como forma de pago por su adquisición.

El potencial constructivo a transferir corresponde al Factor de Ocupación Total (F.O.T.) Privado, relativo a la parte afectada por la adquisición.

Art. 80 : Las operaciones de adquisición de inmuebles para los fines que se detallan en el artículo siguiente y que involucren la Transferencia de Potencial Constructivo como forma de pago parcial, serán aprobadas mediante Ordenanza, a propuesta del O.T.A. y con dictamen del Co.M.D.U.A..

Art. 81 : El procedimiento de Transferencia de Potencial Constructivo podrá aplicarse respecto a aquellos inmuebles de propiedad no municipal, sobre los cuales se hubieran proyectado iniciativas de interés público prioritario como los siguientes:

- I. Plazas y Parques.
- II. Equipamientos tales como: educativos, sanitarios, de transporte, de ocio, de cultura u otros.
- III. Equipamientos relativos a Infraestructuras o Servicios (Agua Potable, Cloacas, Gas, Instalaciones Eléctricas, y otras).
- IV. Componentes de la Red Vial Municipal.
- V. Conjuntos Habitacionales financiados por el Estado.

Art. 82 : La Transferencia de Potencial Constructivo se materializará a través de Títulos de Suelo Creado correspondientes al distrito de origen, es decir aquel en que se encuentra la parcela afectada por la adquisición, pudiendo aplicarse en el mismo u otros distritos en carácter de F.O.T. Público, conforme a los factores de corrección y equivalencias determinados en función de los Precios de Referencia de Construcción (P.R.C.) aplicables.

Art. 83 : Los títulos de Suelo Creado a otorgar al propietario del terreno adquirido por el Municipio no podrán exceder un valor de mercado superior al 50 % (cincuenta por ciento) del monto fijado para la compra o expropiación del inmueble, abonándose el monto restante en dinero proveniente del Fondo Inmobiliario Urbanístico.

Sección II : De la Transferencia de Potencial Constructivo para fines de Preservación del Patrimonio

Art. 84 : El Municipio reconocerá a los propietarios de los inmuebles calificados como protegidos por la normativa provincial y municipal relativa a la Preservación del Patrimonio Histórico, Urbanístico y Arquitectónico, a solicitud de estos, los derechos de Potencial Constructivo correspondientes a la diferencia entre el F.O.T. Máximo Privado admisible para el distrito y el F.O.T. real construido del inmueble al momento del otorgamiento de los títulos correspondientes.

Art. 85 : Los inmuebles que podrán ser objeto de este régimen serán los incluidos en los Inventarios y Registros a que se refieren los Art. 176 y 177, y los que a futuro se incluyan en él por determinación de los organismos del Estado Provincial y/o Municipal con incumbencia en la materia.

Art. 86 : La transferencia de potencial constructivo se materializará a través de Títulos de Suelo Creado correspondientes al distrito de origen, es decir aquel en que se encuentra el inmueble protegido, pudiendo aplicarse en otros distritos en carácter de F.O.T. Público, en función de los factores de corrección y equivalencias a que se refiere el Art. 74.

Art. 87 : Los metros cuadrados (M²) involucrados en los Títulos de Suelo Creado generados por Transferencia de Potencial Constructivo, podrán aplicarse en forma parcial en diferentes distritos y parcelas, siendo en todos los casos afectados por los factores de corrección y equivalencias mencionados en el artículo anterior.

Art. 88 : Para el otorgamiento de la Transferencia de Potencial Constructivo, los propietarios de los inmuebles protegidos deberán presentar al O.T.A. la siguiente documentación:

- I. Plano de Relevamiento del Inmueble.
- II. Relevamiento fotográfico del Inmueble.
- III. Proyecto de adecuación estructural sismorresistente o certificado de aptitud sísmica firmado por Profesional con incumbencia en la materia y aprobado por el Revisor de Normas Sismorresistentes del Co.P.A.I.P.A.

Art. 89 : En los casos en que la Transferencia de Potencial Constructivo se destinara a un inmueble con Proyecto de adecuación estructural sismorresistente, el propietario contará con un plazo de 1 (un) año, para presentar al O.T.A. la documentación definitiva Conforme a Obra y el Certificado de Aptitud Sísmica correspondiente. Durante ese lapso, los títulos de Transferencia de Potencial Constructivos emitidos permanecerán bloqueados, no pudiendo ser transferidos por el propietario.

Art. 90 : El otorgamiento de la Transferencia de Potencial Constructivo implicará para los propietarios de los inmuebles protegidos 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, de acuerdo al régimen que se establece en el Capítulo VII

Art. 91 : El O.T.A. reglamentará, a través de Decreto del Poder Ejecutivo Municipal, en un plazo de un año (1 año), el régimen de Transferencia de Potencial Constructivo para inmuebles protegidos. Los aspectos Jurídicos y Económicos y Financieros derivados de esta operatoria serán administrados y fiscalizados por las Secretarías General, 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.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Art. 92 : La reglamentación a que hace referencia el artículo anterior, incluirá el régimen de penalizaciones aplicables a los propietarios que incumplieran lo determinado en el Capítulo VII, y determinará el plazo de vigencia de los Títulos emitidos.

Capítulo IV: De la Tributación

Art. 93 : La utilización de los instrumentos tributarios deberá ser volcada al desarrollo urbano y al cumplimiento de la función social de la propiedad, gravando la permanencia indefinida de lotes no edificados en áreas urbanas y los loteos en áreas no indicadas para urbanización en cada etapa del C.P.U.A., estimulando la densificación controlada de las Áreas Urbanas y la preservación de los espacios del Ejido Municipal que permanecen en estado natural o afectados a usos rurales productivos.

Art. 94 : Los montos de los impuestos y tasas municipales, para inmuebles ubicados dentro del Perímetro Urbano Consolidado que no se encontraren edificados, serán directamente proporcionales a :

- I. El grado de priorización de ocupación determinado por la Clasificación del Suelo del presente código, según la escala que se detalla a continuación:
- II. La superficie de los lotes.
- III. El potencial constructivo de los mismos, de acuerdo al régimen urbanístico del área.
- IV. La cantidad y tipo de infraestructuras y servicios que sirven a los mismos.

Art. 95 : El concepto de tasa por derechos de construcción a aplicar en la ejecución de grupos habitacionales, se disminuirá o incrementará proporcionalmente al grado de priorización de ocupación determinado por la Clasificación del Suelo del presente Código, según la escala que se detalla a continuación:

1. Áreas de Ocupación Prioritaria (tasa con descuento).
2. Área Urbana Propiamente Dicha (tasa sin incremento).
3. Área Urbanizable de 1º (Primera) Etapa (tasa con incremento).
4. Área Urbanizable de 2º (Segunda) Etapa (tasa con mayor incremento).

Art. 96 : El Poder Ejecutivo Municipal elevará al Concejo Deliberante el proyecto de adecuación del régimen tributario municipal a los objetivos de la planificación y normativa urbanística en el plazo de 180 días a partir de la promulgación del presente C.P.U.A.

Capítulo V: De los Proyectos Especiales

Art. 97 : Se entiende por Proyecto Especial aquel que exige un análisis diferenciado, sujeto a estudios, acuerdos y condicionantes específicos. Esta tipología de proyectos incluye:

- I. Proyectos de Realización Necesaria: en que el Municipio se compromete a implementar para el desarrollo de áreas de interés prioritario, pudiendo, para su realización, recurrir a la iniciativa privada.
- II. Proyectos de Realización Voluntaria: originados a partir de iniciativas públicas, privadas o mixtas externas al Poder Público Municipal, pudiendo este asociarse para su realización.

Los Proyectos Especiales podrán ser objeto de la aplicación de Convenios Urbanísticos Especiales.

Art. 98 : Los Proyectos Especiales, a excepción de los Proyectos Especiales Puntuales descritos en el Art. 100, Inc.1, serán objeto de Estudio de Impacto Ambiental y Social, con vistas al análisis de sus características especiales y a la evaluación de sus impactos positivos y negativos sobre el territorio y/o el área urbana. Estos estudios deberán incluir un capítulo específico relativo a Estudio de Viabilidad Urbanística, con los contenidos mínimos establecidos en el Art. 106, y deberán ser realizados por equipos que incluyan a profesionales de la Arquitectura y el Urbanismo habilitados por la legislación provincial y municipal vigente para la ejecución de los Estudios mencionados.

Art. 99 : El O.T.A. podrá requerir Estudios de Evaluación Ambiental Estratégica (EEAE) a aquellos Proyectos Especiales que a su juicio constituyan grandes emprendimientos, ya sea por su envergadura o porque resulten de Alto Impacto Ambiental.

Los EEAE deberán contener la evaluación comparativa de distintas alternativas de resolución urbanística y ambiental del emprendimiento, realizadas a nivel de anteproyecto o croquis preliminares, que justifiquen la elección de la alternativa propuesta.

El O.T.A. podrá reglamentar los procedimientos y contenidos relativos a los EEAE y/o determinar requisitos particulares para cada proyecto.

Art. 100 : Se incluye en la tipología de Proyecto Especial a aquellos proyectos que requieran, a juicio del O.T.A., la evaluación relativa a indicadores de edificación y/o parcelación del suelo, tipo de actividad y/o a características especiales del sitio de implantación.

Inc.1: Se consideran Proyectos Especiales Puntuales los siguientes:
(Texto S/ Ord. 14.180/11)

(Texto original: Inc.1: Se considerarán Proyectos Especiales Puntuales, que podrán ser exceptuados de la obligación de realizar Estudio de Impacto Ambiental y Social, a criterio del O.T.A., los siguientes:)

- I. Todos los proyectos ubicados en los Distritos de Zonificación Área Centro (AC1, AC2, AC3 y AC4), en los términos establecidos por el Art. 102
(El Área Centro se reglamenta por Ord. N°15.407/17 – Ver ANEXO 14).
- II. Los proyectos destinados a obras en Espacio Urbano, en los términos del Art.259 y siguientes.
- III. Los proyectos en inmuebles con condiciones topográficas excepcionales, de forma irregular o ubicados sobre calles o pasajes de reducidas dimensiones.
- IV. Los proyectos destinados a actividades que requieran volumetrías u otras características de diseño u ocupación del suelo especiales.
- V. 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.
- VI. 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 el O.T.A. determinar restricciones o exigencias particulares diferentes a las establecidas por el régimen urbanístico del distrito involucrado.
- VII. Los proyectos localizados en terrenos cuya superficie sea un 50% o menos de la superficie mínima establecida para el distrito en el Anexo 5.1, y/o cuyo frente sea un 80% o menos del frente mínimo establecido para el distrito en el mencionado anexo que propongan uso de indicadores urbanísticos diferenciados. En estos casos la aprobación del Proyecto Especial estará sujeta a la verificación de proporcionalidad en las variaciones propuestas y la preservación de adecuadas condiciones de habitabilidad.

- VIII. Los proyectos de vivienda colectiva u otros de propiedad horizontal localizados en terrenos de ancho menor a 10,00m que incluyan propuestas alternativas al régimen de estacionamientos establecido en la Parte III, Título I, Capítulo VIII del Código de Edificación las que en ningún caso podrán implicar una reducción de plazas de estacionamiento establecidas para el distrito ni concretarse a través de contratos de alquiler.
(Texto S/ Ord. 14.180/11)

(Texto original: VIII. Los proyectos de vivienda colectiva u otros de propiedad horizontal localizados en terrenos de ancho menor a 10,00m y hasta 8,00m que incluyan propuestas alternativas al régimen de estacionamientos establecido en la Parte III, Título I, Capítulo VIII del Código de Edificación las que en ningún caso podrán implicar una reducción de plazas de estacionamiento mayor a un 20% de lo establecido para el distrito.)

Art. 101 : Los criterios a considerar por los Órganos de Aplicación para los dictámenes referidos a los Proyectos Especiales Puntuales, que deberán ser debidamente fundamentados, son los siguientes :

- 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.

Inc.1 : El régimen volumétrico podrá ser alterado en la hipótesis de los apartados I y II, en la medida que se considere al proyecto compatibilizado con el entorno urbano, en cuyo caso se requerirá dictamen favorable de los Órganos de Aplicación.

Inc. 2: En los casos a que hace referencia el inciso anterior en que las alteraciones del régimen volumétrico incluyeran el incremento del F.O.T. determinado para el distrito de implantación, dicho incremento será autorizado por Ordenanza Municipal, concediéndose el F.O.T. incremental en carácter de Suelo Creado a adquirir por el propietario.

Art. 102 : Dado el carácter de bien público asignado al patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico de la ciudad de Salta, cuya calidad y cantidad se concentra en los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 (Área Centro)*, todos los proyectos relativos a esos distritos serán evaluados en forma particular por el O.T.A., atendiendo no solamente a los indicadores urbanísticos y demás requerimientos normativos determinados para los mismos, sino también a aspectos específicos tales como:

- I. Afectación de hitos o conjuntos patrimoniales de su entorno.
- II. Afectación de visuales hacia patrimonio natural o construido.
- III. Compatibilidad con la morfología urbana del entorno.
- IV. Estructura parcelaria del entorno.

(Texto S/Ord. 15.166/16)

**Texto modificado por Ord. Nº 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena: "ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza Nº 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental".*

(Texto original: Art. 102: Dado el carácter de bien público asignado al patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico de la Ciudad de Salta, cuya mayor calidad y cantidad se concentra en los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 (Área Centro), todos los proyectos relativos a esos distritos serán evaluados en forma particular por el O.T.A., conjuntamente con la Comisión

de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia (CoPAUPS), atendiendo no solamente a los indicadores urbanísticos y demás requerimientos normativos determinados para los mismos, sino también a aspectos específicos tales como:

- I. *Afectación de hitos o conjuntos patrimoniales de su entorno.*
- II. *Afectación de visuales hacia patrimonio natural o construido.*
- III. *Compatibilidad con la morfología urbana del entorno.*
- IV. *Estructura parcelaria del entorno).*

Art. 103 : Como consecuencia de las evaluaciones particulares a que se refiere el artículo anterior, el O.T.A. podrá recategorizarlos como Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social, requiriendo su tramitación como tales, en los términos de los artículos siguientes, e incluyendo la exigencia de la realización de Estudios de Viabilidad Urbanística.

Art. 104 : Se define como Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social al Proyecto Especial que implique adecuación de normas relativas a régimen volumétrico, uso del suelo y entorno urbano o territorial inmediato, y/o que involucren cualquiera de las situaciones consideradas en el Art. 43 de la Ley Provincial N° 7070 de Protección al Medio Ambiente de la Provincia de Salta, y en su Decreto Reglamentario N° 3097/00 y la Ordenanza N° 12.745 de la Municipalidad de Salta o las que en el futuro las reemplacen.

Art. 105 : Son Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social:

Inc.1 : Los proyectos relacionados a las actividades definidas en el Anexo 4.3. del presente Código.

Inc.2 : Aquellos proyectos localizados en cualquiera de los distritos calificados como Áreas Especiales en la zonificación de usos del suelo definida por el presente C.P.U.A.

Inc. 3: Aquellos proyectos localizados en los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4* que, a juicio del O.T.A. y de la CoPAUPS, involucren riesgo de afectación negativa de alguno o varios de los aspectos considerados en los incisos del Art. 102.

** Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena: “ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental”.*

Inc. 4: Aquellos proyectos localizados en Espacio Urbano que, a juicio del O.T.A., involucren riesgo de afectación negativa y deterioro en los atributos estéticos, funcionales y de aprovechamiento social de dicho espacio.

Inc.5: Aquellos emprendimientos residenciales, comerciales, industriales, de equipamientos urbanos y otros, de gran porte, entendiéndose por tales a superficies construidas superiores a 20.000 m², ubicados en cualquiera de los distritos situados dentro del Perímetro Urbano Consolidado.

Inc.6 : 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 10.000 m², situados dentro del Perímetro Urbano Consolidado.

Inc.7 : Los Proyectos de Fraccionamiento Rural o Subdivisión dentro del Ejido Municipal y fuera del Perímetro Urbano Consolidado que impliquen la generación de lotes de menos de 20.000 m² de superficie.

Inc.8 : Los Proyectos que incluyan usos habitacionales, como uso principal o complementario, fuera del Perímetro Urbano Consolidado, incluyendo expresamente los barrios cerrados, countries, clubes de campo y tipologías similares, y los casos a que se refiere el Art. 115.

Inc. 9: 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.

Inc.10: Proyectos de renovación o revitalización urbana promovidos por emprendimientos públicos, privados o mixtos.

Inc.11: Proyectos de recuperación o remediación de ambientes degradados.

Inc. 12: Proyectos que afecten inmuebles incluidos en el Registro de Inmuebles Protegidos a que hace referencia el [Art. 176](#) y el [Art. 177](#).

Art. 106 : Los Proyectos Especiales de Impacto Ambiental serán analizados a través de Estudios de Impacto Ambiental y Social, de acuerdo al procedimiento y contenidos establecidos por la Ordenanza Nº 12.745 de la Municipalidad de Salta, o los que en el futuro la sustituya, debiendo incluir obligatoriamente un capítulo de Estudio de Viabilidad Urbanística, referido a:

- I. Impactos sobre la infraestructura y equipamientos urbanos.
- II. Impactos sobre los servicios urbanos.
- III. Impactos sobre la estructura urbana.
- IV. Impactos sobre el paisaje y el ambiente urbano.
- V. Impactos sobre el Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico.

Art. 107 : Todos los proyectos localizados en el AE-IS (Área Especial de Interés Urbanístico Social) situada en la franja de laderas de las Serranías del Este de la Ciudad de Salta, serán considerados como Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social, debiendo analizarse a través de los respectivos Estudios de Impacto Ambiental y Social, que obligatoriamente deberán contener un capítulo referido a Riesgo Hidro-Geológico, que contemplará toda la zona de influencia del proyecto. Este Estudio tendrá los siguientes contenidos mínimos, no excluyentes de otros que el O.T.A. pudiere determinar por vía reglamentaria o en función de las características particulares del proyecto:

- 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

Art. 108 : Para los proyectos a que hace referencia el artículo anterior, 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.

Art. 109 : Las exigencias a que hacen referencia los dos artículos precedentes podrán aplicarse, a criterio del O.T.A., en proyectos puntuales localizados en otros distritos de la ciudad que presenten condiciones análogas a las del AE-IS mencionada en el [Artículo 107](#), o en el resto de las Áreas Especiales de Interés Urbanístico Social (AE-IS) definidas en el [Artículo 130](#), en cuyo caso, además del EIAS correspondiente, los promotores del proyecto deberán realizar los estudios técnicos necesarios para determinar la factibilidad del mismo.

Art. 110 : Independientemente de los Estudios de Impacto Ambiental y Social presentados por los promotores, el O.T.A. podrá ordenar, por su propia cuenta, la realización de estudios alternativos o de verificación.

Art. 111 : En los Proyectos Especiales de Impacto Ambiental, se exigirá la realización de Audiencias Públicas en los siguientes casos:

- Inc. 1: Por requerimiento de la legislación provincial y/o municipal vigente en la materia.
- Inc. 2: Por requerimiento del O.T.A.
- Inc. 3: Por requerimiento del Co.M.D.U.A.
- Inc. 4: Por requerimiento de los vecinos, debiendo presentar una solicitud ante el O.T.A. firmada por un mínimo de 20 (Veinte) vecinos con domicilio legal en el Municipio.

Art. 112 : Los gastos relativos a los Estudios de Impacto Ambiental y Social a realizar por los propietarios y por el O.T.A., y a la organización de las Audiencias Públicas, correrán por cuenta y cargo de los promotores del proyecto.

Art. 113 : Los Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social y la aplicación de los Convenios Urbanísticos Especiales, serán aprobados por Ordenanza Municipal en ambos casos, previo dictamen del Co.M.D.U.A. y del O.T.A.

Art. 114 : Los Proyectos Especiales de Impacto Ambiental deberán observar:

- I. Las Directrices del P.I.D.U.A. y del C.P.U.A.
- II. Los Factores de Ocupación del Suelo y Factores de Ocupación Total del distrito de implantación, cuando estos estuvieren definidos.

Inc.1 : Los costos de construcción o redimensionado de equipamientos, infraestructuras o servicios urbanos que se tornaran necesarios en función del proyecto serán de responsabilidad del promotor.

Inc.2 : En los casos de verificarse el interés público, podrán ser establecidas asociaciones público - privadas en la ejecución de Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social.

Inc.3 : En los proyectos realizados sobre un conjunto de lotes, una Ordenanza específica podrá autorizar la transferencia de Potencial Constructivo entre los mismos, con la condición de que el aprovechamiento final del conjunto observe los parámetros del Régimen Urbanístico del Área y no resulte ningún inmueble sin capacidad constructiva.

Inc.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.

Art. 115 : Se requerirá la tramitación de Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social para emprendimientos destinados a la conformación de Núcleos Productivos Peri-Urbanos (nuevos distritos PPU), con uso dominante productivo agrícola, agropecuario o agroindustrial y uso complementario residencial, con densidades no mayores a 25 Hab./Ha.

Art. 116 : Los emprendimientos mencionados en el artículo anterior deberán observar las siguientes condiciones mínimas para su aprobación:

- I. No impliquen acciones efectivas o riesgos de deforestación, destrucción o afectación de flora y fauna, erosión, desmoronamientos, contaminación de aguas o deterioro del suelo en áreas protegidas.

- II. Las actividades previstas no generen impactos ambientales negativos para núcleos habitacionales urbanos o sub-urbanos situados en su proximidad.
- III. No estén afectados por riesgos de inundación o anegamientos.
- IV. No alteren significativamente la capacidad de absorción del suelo.
- V. En caso de compactación o pavimentación, no acarreen problemas de drenaje a predios vecinos.
- VI. Permitan el acceso público a los sitios de valor paisajístico del entorno.
- VII. No impliquen, a criterio del O.T.A., deterioros en la calidad paisajística del área o región.
- VIII. Resulten autosuficientes en cuanto a la provisión de infraestructuras y equipamientos comunitarios.
- IX. Sus unidades habitacionales estén concebidas en un todo de acuerdo a las normas técnicas y de habitabilidad especificadas por el Código de Edificación municipal.

Art. 117 : Será requisito indispensable para la preservación del Uso Conforme en los distritos PPU, la continuidad de los usos productivos principales.

Art. 118 : En aquellos casos en que los núcleos productivos mencionados en los artículos anteriores involucren proyectos considerados como de Interés Social o Socioeconómico para el Municipio, o el empleo de Sistemas de Gestión Ambiental Sustentable, el Municipio podrá definir un régimen tributario especial, con exenciones o reducciones a los tributos aplicables a la actividad involucrada.

Art. 119 : Se requerirá la tramitación de Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social para emprendimientos destinados a la conformación de Barrios Cerrados, Clubes de Campo, Countries o modalidades similares de conjuntos habitacionales.

Art. 120 : Los proyectos a que se refiere el artículo anterior sólo podrán implantarse, previo cumplimiento de los requisitos estipulados por la presente norma, fuera del Perímetro Urbano Consolidado, estando expresamente prohibida su localización en el Área Urbana de la Ciudad de Salta.

Art. 121 : Los emprendimientos mencionados en los dos artículos anteriores deberán observar las siguientes condiciones mínimas para su aprobación:

- I. No impliquen acciones efectivas o riesgos de deforestación, destrucción o afectación de flora y fauna, erosión, desmoronamientos, contaminación de aguas o deterioro del suelo en áreas protegidas.
- II. No estén afectados por riesgos de tipo geológico, de inundación o anegamientos.
- III. No alteren significativamente la capacidad de absorción del suelo.
- IV. En caso de compactación o pavimentación, no acarreen problemas de drenaje a predios vecinos.
- V. Permitan el acceso público a los sitios de valor paisajístico del entorno.
- VI. No impliquen, a criterio del O.T.A., deterioros en la calidad paisajística del área o región.
- VII. Resulten autosuficientes en cuanto a la provisión de infraestructura y equipamientos comunitarios, privilegiándose aquellos que incorporen sistemas de generación de energía no convencional, utilizando recursos renovables y no contaminantes.
- VIII. Sus unidades habitacionales estén concebidas en un todo de acuerdo a las normas técnicas y de habitabilidad especificadas por el Código de Edificación municipal.
- IX. Incluyan Plantas o Sistemas de tratamiento de efluentes líquidos y residuos sólidos autosuficientes, estando expresamente prohibidos los sistemas de vertido de efluentes cloacales a pozos absorbentes.

Art. 122 : La eventual aprobación de los proyectos del tipo especificado en los artículos anteriores, no implicará la obligación por parte del Municipio de la prestación de Servicios Públicos tales como Red de Agua Potable, Red Cloacal, Redes de Gas, Recolección de Residuos, Transporte Público, Mantenimiento de la Red Vial, y otros, los que deberán ser gestionados en forma privada por los respectivos consorcios o vecinos, o ser objeto de un Convenio Urbanístico Especial, en los términos del respectivo Estudio de Impacto Ambiental y Social.

Capítulo VI: De las Áreas Especiales

Art. 123 : Áreas Especiales son aquellas áreas contempladas en la zonificación urbanística incluida en el Anexo I del presente código, y/o otras áreas que pudieren determinarse en las revisiones futuras de la planificación y normativa urbanística, que exigen un régimen urbanístico especial, condicionado a sus peculiaridades en lo que se refiere a características, localización, modalidad de ocupación del suelo y valores ambientales, clasificándose en:

I.	Interés Institucional - Equipamiento Estatal	AE-ES
II.	Interés Institucional - Equipamiento No Gubernamental	AE-NG
III.	Interés Urbanístico - Áreas de Interés Social	AE-IS
IV.	Interés Urbanístico - Áreas No Aptas	AE-NA
V.	Interés Urbanístico - Áreas de Revitalización o Renovación	AE-RE
VI.	Interés Ambiental - Reserva Natural	AE-RN
VII.	Interés Ambiental - Parque Natural	AE-PN
VIII.	Interés Ambiental – Entorno Patrimonial	AE-EP

En las Áreas Especiales, hasta tanto una Ordenanza específica defina su Régimen Urbanístico propio, podrá concederse licencia para parcelaciones de suelo, uso y edificación, a través de Proyectos Especiales, resguardadas las condiciones ambientales deseables, y no pudiendo acarrear perjuicios a los valores ambientales intrínsecos que motivaran la calificación de Área Especial de que se trata.

Sección I: De las Áreas Especiales de Interés Institucional

Art. 124 : Áreas Especiales de Interés Institucional son aquellas destinadas a fines específicos comunitarios o administrativos, o donde están implantados equipamientos urbanos, o que son objeto de proyectos gubernamentales o que, por sus características, no son pasibles de ser encuadradas en el Régimen Urbanístico correspondiente al Distrito de Zonificación en que se hallan ubicadas.

Art. 125 : Son Áreas Especiales de Interés Institucional Estatal (AE-ES) aquellas administradas directamente por el Estado nacional, provincial o municipal, o indirectamente a través de Servicios Públicos Privatizados, incluyendo las categorías que a continuación se detallan:

- I. Componentes Urbanos y Barriales del Sistema de Espacios Abiertos
- II. Establecimientos Educativos
- III. Establecimientos de Salud Pública
- IV. Establecimientos Culturales
- V. Establecimientos Deportivos y Recreativos.
- VI. Establecimientos Estatales
- VII. Complejos Administrativos
- VIII. Centros Cívicos.
- IX. Dependencias del Estado Nacional.
- X. Dependencias del Estado Provincial.

- XI. Dependencias del Estado Municipal
- XII. Centros de Convenciones del Estado
- XIII. Complejos Deportivos del Estado
- XIV. Plantas de Tratamiento y/o Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos.
- XV. Plantas de Tratamiento de Efluentes
- XVI. Plantas de Captación, Tratamiento y Distribución de Agua Potable.
- XVII. Plantas de Generación y/o Distribución de Energía Eléctrica.
- XVIII. Instalaciones del Sistema de Distribución de Gas Natural.
- XIX. Terminales de Transporte.
- XX. Estaciones de Transferencia de Carga.
- XXI. Otras categorías que pudieren definirse durante el período de vigencia del C.P.U.A.

Art. 126 : Son Áreas Especiales de Interés Institucional No Gubernamental (AE – NG), aquellos equipamientos de gran porte (predios mayores a 1 Ha.), propiedad de Organizaciones No Gubernamentales o Privados, destinados a los siguientes fines:

- I. Establecimientos Educativos
- II. Establecimientos de Salud.
- III. Establecimientos Culturales
- IV. Establecimientos Deportivos y Recreativos
- V. Otras categorías que pudieren definirse durante el período de vigencia del C.P.U.A.

Art. 127 : Los proyectos de construcción, remodelación o ampliación a realizar en las Áreas Especiales de Interés Institucional estarán regidos por el Régimen Urbanístico del Distrito de Zonificación en que se hallan incluidas, o el que se determine a través de Proyecto Especial, en los términos del Capítulo V, según determine en cada caso el O.T.A.

Sección II: De las Áreas Especiales de Interés Urbanístico

Art. 128 : Se definen como Áreas Especiales de Interés Urbanístico (AE-IU) aquellos elementos, vías o zonas del territorio que por sus dimensiones, ubicación, peculiaridades físicas o espaciales, o importancia en la estructuración del medio urbano o regional, revisten un carácter estratégico de primer orden y son susceptibles de emprendimientos públicos o privados tendientes a su valorización y a la definición de su régimen urbanístico.

Art. 129 : Los emprendimientos públicos o privados que afecten total o parcialmente las Áreas Especiales de Interés Urbanístico deberán ser canalizados a través de Proyectos Especiales, autorizados a través de Ordenanza Municipal, o de Convenios Urbanísticos Especiales previa realización de Estudio de Impacto Ambiental que incluirá el capítulo referido a Estudio de Viabilidad Urbanística y análisis de su compatibilidad con los lineamientos establecidos para el Área Especial del emplazamiento.

Art. 130 : Son Áreas Especiales de Interés Urbanístico Social (AE-IS) aquellas ocupadas por asentamientos habitacionales generados en condiciones no conformes a la zonificación o normativa urbanística, y/o que requieren de acciones de protección, regularización, consolidación o relocalización. Se incluyen en esta categoría los casos siguientes:

- I. Asentamientos situados en Áreas de Seguridad del trazado ferroviario u otras instalaciones del sistema público de transporte de cargas y/o pasajeros.
- II. Áreas residenciales situadas dentro del espacio previsto para su utilización en el trazado de la Red Vial Municipal.
- III. Áreas residenciales localizadas en sectores inundables.

- IV. Áreas residenciales localizadas en áreas de riesgo hidro-geológico.
- V. Áreas residenciales localizadas en sectores de riesgo ambiental (cercañas de Líneas de Media o Alta Tensión, Plantas de Tratamiento de Efluentes, Vertederos de Residuos; industrias potencialmente contaminantes, áreas con suelos contaminados; y otros).
- VI. Áreas residenciales afectadas por situaciones de marginalidad social, socioeconómica o espacial generalizada, requiriendo de acciones de asistencia tendientes a su recuperación y reinserción en el medio social urbano.

Art. 131 : El O.T.A. desarrollará, en el plazo de 1 (un) año a partir de la promulgación del presente C.P.U.A. los respectivos Proyectos Especiales correspondientes a cada una de las Áreas Especiales de Interés Urbanístico Social (AE-IS) definidos en la zonificación urbanística, con los siguientes objetivos mínimos:

- I. Solución de las problemáticas urbanísticas, ambientales y/o sociales que dieron origen a la categorización del Área Especial.
- II. Consolidación, regularización o relocalización de los asentamientos habitacionales involucrados, según corresponda.
- III. Determinación del Régimen Urbanístico que corresponda a cada una de las Áreas Especiales clasificadas en esta categoría.

Serán aplicables los Convenios Urbanísticos Especiales para el cumplimiento de los objetivos de este artículo.

Los respectivos Proyectos Especiales correspondientes a cada una de las Áreas Especiales de Interés Urbanístico Social (AE-IS) y la aplicación de los Convenios Urbanísticos Especiales, serán aprobados por Ordenanza Municipal en ambos casos, previo dictamen del Co.M.D.U.A. y del O.T.A.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Art. 132 : Hasta tanto se desarrollen los proyectos especiales a que se refiere el artículo anterior, todo proyecto individual de construcción, ampliación o remodelación, y conjuntos habitacionales que se proyecten dentro de las Áreas Especiales de Interés Urbanístico Social definidas por la zonificación urbanística, serán gestionados como Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social, en los términos del Capítulo V, determinando el O.T.A. su compatibilidad con los lineamientos establecidos para el Área de Implantación, previa realización de E.I.A.S. obligatorio.

Art. 133 : Son Áreas Especiales de Interés Urbanístico No Aptas (AE-NA) aquellas que por sus características de ubicación, topografía, contaminación ambiental, u otras, se consideran a priori como 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. 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 a tendidos de redes de Alta o Media Tensión
- 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.

Art. 134 : El O.T.A. desarrollará, en el plazo de 1 (un) año a partir de la promulgación del presente C.P.U.A. los respectivos Proyectos Especiales correspondientes a cada una de las Áreas Especiales de Interés Urbanístico No Aptas (AE-NA) definidas en la zonificación urbanística, con los siguientes objetivos:

- I. Línea de Base Ambiental de cada una de las Áreas, con identificación y cuantificación de los riesgos y problemáticas ambientales identificadas.
- II. Plan de Acción para la remediación o mitigación de dichas problemáticas ambientales.
- III. Determinación del Régimen Urbanístico provisorio para cada Área Especial hasta la ejecución del Plan de Acción mencionado.
- IV. Determinación del Régimen Urbanístico definitivo para cada Área Especial luego de ejecutado el Plan de Acción mencionado.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Art. 135 : Los Proyectos Especiales a que se refiere el Artículo anterior, privilegiarán la incorporación de las Áreas Especiales involucradas al Sistema de Espacios Abiertos Municipal, en los casos en que esto resulte posible según los E.I.A.S realizados y las acciones de remediación o mitigación ambiental resultantes; y/o su incorporación al sistema de Áreas Forestadas Municipales.

Art. 136 : El Sistema de Áreas Forestadas Municipales estará constituido por el conjunto de espacios situados dentro del Ejido Municipal en los cuales, habiéndose determinado en forma fehaciente y definitiva su No Aptitud para su asignación a usos urbanos, habitacionales o de espacio público, se desarrollarán iniciativas tendientes a su forestación con especies arbóreas nativas, con el objetivo de generación de pulmones verdes y de progresiva recuperación o saneamiento ambiental.

Art. 137 : Los niveles de accesibilidad y/o tránsito dentro de las Áreas a que se refiere el artículo anterior, serán determinados en el Proyecto Especial y E.I.A.S. que les dé origen, previéndose eventuales cercados, señalizaciones u otras limitaciones o advertencias, en los casos en que los riesgos ambientales o a la salud así lo ameriten.

Art. 138 : Son Áreas Especiales de Interés Urbanístico de Revitalización o Renovación (AE-RE) aquellas que por sus características o emplazamiento constituyen Interfases Urbanas, involucrando situaciones actuales de conflicto urbanístico y/o ambiental y, simultáneamente, potencialidades para convertirse en receptoras de proyectos con alto impacto positivo para la estructura y calidad ambiental del medio urbano. Se incluyen en esta categoría los siguientes casos:

- I. Riberas del sistema hídrico Arias - Arenales.
- II. Riberas del sistema hídrico Vaqueros – Mojotoro.
- III. Área de Ocupación Prioritaria definida en el plano de Clasificación del Suelo (Anexo 1.1), ubicada en el sector Sur de la Ciudad entre Avda. Paraguay y Avda. Tavella, contiguo al Estadio Padre Martearena.
- IV. Predio de la antigua Planta de Gas de Chachapoyas.
- V. Área de Ocupación Prioritaria definida en el Plano de Clasificación del Suelo (Anexo 1.1.), ubicada en el sector norte de la ciudad, al sur de la Avda. Patrón Costas y al Este de la Avda. Bolivia.
- VI. Zona del Manantial de Velarde.
- VII. Predio de la antigua industria boratera, situado en proximidades de la intersección de Avda. Combatientes de Malvinas y Avda. Roberto Romero.

Art. 139 : El O.T.A. desarrollará, en el plazo de 1 (un) año a partir de la promulgación del presente C.P.U.A. los respectivos Proyectos Especiales correspondientes a cada una de las Áreas

Especiales de Interés Urbanístico de Renovación o Revitalización (AE-RE) definidos en la zonificación urbanística, con los siguientes objetivos:

- I. Determinación detallada de los objetivos y metas de renovación o revitalización urbana previstas para el área de estudio.
- II. Determinación de eventuales gestiones de expropiación y/o Transferencias de Potencial Constructivo a terceros propietarios de partes o la totalidad del área de estudio.
- III. Desarrollo de Zonificaciones o Anteproyectos para el área de estudio.
- IV. Presupuesto estimativo y programación de las acciones previstas para el área de estudio.
- V. Identificación de modalidades de gestión y financiamiento público, privado o mixto para el desarrollo de las acciones previstas.

Serán aplicables los Convenios Urbanísticos Especiales para el cumplimiento de los objetivos de este artículo.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Art. 140 : En razón del alto impacto urbanístico de los proyectos a que hace referencia el artículo anterior, el O.T.A. podrá gestionar ante el Colegio de Arquitectos de Salta la organización de Concursos para los proyectos urbano – arquitectónicos involucrados.

Art. 141 : En el área de las riberas del Sistema Hídrico Arias - Arenales, se desarrollará el Proyecto de Sistematización del Río Arenales, en los términos establecidos por el P.I.D.U.A. en su Tomo I, Parte II, Apartado 2.6.1.

Art. 142 : En el área de las riberas del Sistema Hídrico Vaqueros – Mojotoro, se desarrollará el Proyecto de Sistematización del Río Vaqueros, en los términos establecidos por el P.I.D.U.A. en su Tomo I, Parte II, Apartado 2.6.7.

Art. 143 : En el Área de Ocupación Prioritaria ubicada en el sector norte de la Ciudad, contiguo a las Avdas. Patrón Costas y Bolivia, se desarrollará un Proyecto Especial tendiente a la pronta urbanización de ese vacío urbano, a los fines de responder a la demanda habitacional orientada a conjuntos habitacionales de densidades altas y/o medias.

Art. 144 : Hasta tanto se materialice el Proyecto Especial a que alude el artículo anterior, se aplicarán provisoriamente a ese distrito, en carácter de régimen transitorio, los indicadores correspondientes al Distrito R3 contemplado por el presente Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Art. 145 : En la Zona del Manantial de Velarde, el Proyecto Especial a desarrollar deberá, sustentado en un Estudio de Impacto Ambiental y Social, contemplar y prever el control de las situaciones de inundabilidad que presenta el área, determinando los diferentes niveles de restricción o condicionalidad a los distintos usos del suelo. El proyecto otorgará preeminencia a la incorporación de áreas naturales y recreativas de uso público en zonas aptas a tal fin, y a la creación de áreas forestadas en los sectores en que los usos residenciales, recreativos y otros, resultaren prohibidos.

Art. 146 : En el área de la antigua boratera situada en el sector sur de la Ciudad, el O.T.A. ordenará la realización de los estudios ambientales destinados a evaluar la situación actual de los indicadores ambientales de suelo, aire y agua en el predio y, consiguientemente, determinar la factibilidad de materializar el proyecto del Centro Recreativo Sur propuesto en la planificación urbanística, el que será sometido a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica destinado

al análisis de distintas alternativas de ejecución, y Estudio de Impacto Ambiental y Social sobre la alternativa que eventualmente se seleccionare.

Art. 147 : Hasta tanto se realicen los estudios a que se refiere el artículo anterior, queda expresamente prohibida la ejecución de obras o el desarrollo de actividad alguna en dicho predio.

Art. 148 : Con relación a los componentes de la infraestructura ferroviaria del Municipio, se desarrollarán los respectivos proyectos atendiendo a lo establecido en el P.I.D.U.A. en su Tomo I, Parte II, Apartados 2.6.4. y 2.6.5. Los proyectos específicos que se desarrollen para Edificio de la Estación y su entorno inmediato, deberán orientarse a su transformación en Equipamiento Urbano.

Art. 149 : En el Área de Ocupación Prioritaria ubicada en el sector sur de la Ciudad, entre las Avdas. Paraguay y Tavella, contiguo al Estadio Padre Martearena, se desarrollará un Proyecto Especial tendiente a la pronta urbanización de ese vacío urbano, a los fines de responder a la demanda habitacional orientada a conjuntos habitacionales de densidades altas y/o medias.

Sección III: De las Áreas Especiales de Interés Ambiental

Art. 150 : Se definen como Áreas Especiales de Interés Ambiental aquellos componentes físicos, naturales o contruidos, que revisten un carácter excepcional o altamente representativo para el Municipio, por lo cual requieren de acciones de recuperación, preservación o conservación tendientes al mantenimiento de las peculiaridades que han dado origen a esa categorización.

Art. 151 : Los emprendimientos públicos o privados que afecten total o parcialmente las Áreas Especiales de Interés Ambiental deberán ser canalizados a través de Proyectos Especiales, autorizados a través de Ordenanza Municipal, previa realización de Estudio de Impacto Ambiental que incluirá el capítulo referido a Estudio de Viabilidad Urbanística y análisis de su compatibilidad con los lineamientos establecidos para el Área Especial del emplazamiento.

Art. 152 : Son Áreas Especiales de Interés Ambiental – Reservas Naturales (AE-RN) aquellos componentes del Sistema de Espacios Abiertos susceptibles de Preservación Permanente por sus condiciones fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botánicas y/o climatológicas, que constituyen un ecosistema de importancia para el ambiente natural y presentan atributos paisajísticos valiosos, constituyendo elementos de interés para la valorización turística del Municipio y para el disfrute de la población local.

Art. 153 : Los distritos clasificados en esta categoría, podrán recibir solamente el manejo indispensable para la recuperación del pleno equilibrio ecológico y para garantizar su perpetuación. Encuadran dentro de esta categoría los siguientes espacios situados dentro del Ejido Municipal:

- I. Campo General Belgrano.
- II. Reserva Natural de Uso Múltiple (Sector definido como AE-RN en la zonificación urbanística).
- III. Finca Las Costas

Art. 154 : El O.T.A. desarrollará, en el plazo de 1 (un) año a partir de la promulgación del presente C.P.U.A. los respectivos Proyectos Especiales correspondientes a cada una de las Áreas Especiales de Interés Urbanístico – Reservas Naturales (AE-RN) definidos en la zonificación urbanística, con los siguientes objetivos:

- I. Determinación de límites definitivos.
- II. Determinación de la Línea de Base Ambiental.
- III. Recuperación, preservación o conservación de las características ambientales que dieron origen a la categorización.

- IV. Lineamientos de Gestión para la incorporación al dominio municipal, en los casos de predios de propiedad del estado nacional o de terceros privados.
- V. Determinación de categorías de manejo.
- VI. Zonificación de Usos del Suelo.
- VII. Régimen Urbanístico de eventuales urbanizaciones o construcciones.
- VIII. Régimen de Actividades.
- IX. Organización del Sistema de Gestión Ambiental para el área.
- X. Identificación de los Sub-Proyectos Especiales futuros a desarrollar en el área.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Art. 155 : Hasta tanto se desarrollen los proyectos especiales a que se refiere el artículo anterior, todo proyecto a localizar dentro de las Áreas Especiales de Interés Urbanístico – Reserva Natural definidas por la zonificación urbanística, serán gestionados como Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social en los términos del Capítulo V, determinando el O.T.A. su compatibilidad con los lineamientos establecidos para el Área de Implantación, previa realización de E.I.A.S. obligatorio.

Art. 156 : Para los Proyectos Especiales a que hacen referencia los artículos anteriores, y que involucren a Áreas Especiales afectadas por legislación Nacional o Provincial, se considerarán las determinaciones de esa legislación.

Art. 157 : En el Área Especial del Campo General Belgrano, el Proyecto Especial contemplará la Ley Nacional Nº 24.758 y sus modificatorias, y las directrices establecidas en el P.I.D.U.A. en el Tomo I, Parte II, Apartados 2.6.2.; 2.7.1.1.; 2.7.2.1.; 2.10.2., además de las cuestiones de dominio derivadas de su pertenencia actual al Estado Nacional.

Art. 158 : El Área Especial – Reserva Natural correspondiente a la Reserva Natural de Uso Múltiple definida por Ordenanza 9.278*, se registrará por ésta hasta tanto se apruebe el correspondiente Proyecto Especial, por lo que los proyectos destinados a usos del suelo R6 (Countries, Clubes de Campo, Barrios Cerrados o asimilables a criterio del O.T.A.) que se propongan dentro de este distrito, sólo podrán ubicarse en el área determinada a tal efecto en el Plano de Zonificación del Suelo del Anexo 1.2.

*(*Modificatoria Ord. N° 15.114/16).*

Art. 159 : El Área Especial – Reserva Natural correspondiente a la Reserva Natural de Finca Las Costas definida por Decreto Provincial 2.327/95, se registrará por éste hasta tanto se apruebe el correspondiente Proyecto Especial, el cual deberá obligatoriamente garantizar la preservación de esta Reserva como principal fuente de abastecimiento del recurso agua para la Ciudad de Salta, así como promover la preservación y/o recuperación de su ecosistema de bosque montano.

Art. 160 : Son Áreas Especiales de Interés Ambiental – Parques Naturales (AE-PN) aquellos componentes del Sistema de Espacios Abiertos destinados a su conservación, por encontrarse total o parcialmente afectadas en sus condiciones naturales originales y presentar mayor compatibilidad con las transformaciones urbanas. Los Parques Naturales podrán ser objeto tanto de acciones orientadas a la recuperación ambiental y reversión de procesos contaminantes, como de actividades destinadas a la educación ambiental, ocio, recreación, producción primaria, y vivienda de muy baja densidad, en tanto dichas actividades no impliquen un compromiso significativo a los elementos naturales y del paisaje, favoreciendo su recuperación. Se incluyen en esta categoría los siguientes espacios ubicados dentro del Ejido Municipal:

- I. Reserva Natural de Uso Múltiple (Sector definido como AE-PN en la zonificación urbanística).
- II. Parque Los Lapachos.

- III. Serranías del Este.
- IV. Monte Loco

Art. 161 : El O.T.A. desarrollará, en el plazo de 1 (un) año a partir de la promulgación del presente C.P.U.A. los respectivos Proyectos Especiales correspondientes a cada una de las Áreas Especiales de Interés Urbanístico – Parques Naturales (AE-PN) definidos en la zonificación urbanística, con los siguientes objetivos:

- I. Determinación de límites definitivos.
- II. Determinación de la Línea de Base Ambiental.
- III. Recuperación, preservación o conservación de las características ambientales que dieron origen a la categorización.
- IV. Lineamientos de Gestión para la incorporación al dominio municipal, en los casos de predios de propiedad del estado nacional o de terceros privados.
- V. Determinación de categorías de manejo.
- VI. Zonificación de Usos del Suelo.
- VII. Régimen Urbanístico de eventuales urbanizaciones o construcciones.
- VIII. Régimen de Actividades.
- IX. Organización del Sistema de Gestión Ambiental para el área.
- X. Identificación de los Sub - Proyectos Especiales futuros a desarrollar en el área.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Art. 162 : Hasta tanto se desarrollen los Proyectos Especiales a que se refiere el artículo anterior, todo proyecto a localizar dentro de las Áreas Especiales de Interés Urbanístico – Parque Natural definidas por la zonificación urbanística, serán gestionados como Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social en los términos del Capítulo V, determinando el O.T.A. su compatibilidad con los lineamientos establecidos para el Área de Implantación, previa realización de E.I.A.S. obligatorio.

Art. 163 : El Área Especial – Parque Natural correspondiente a Parque Los Lapachos definido por Ordenanza 5.625, se registrará por esta hasta tanto se apruebe el correspondiente Proyecto Especial.

Art. 164 : Son Áreas Especiales de Interés Ambiental – Entorno Patrimonial (AE-EP) 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. Están incluidos en esta categoría los siguientes:

- I. Corredor de Calle Caseros (entre Zuviría y Virrey Toledo).
- II. Corredor de Calle Mitre (entre Ameghino y España)
- III. Paseo Gral. M.M. de Güemes.
- IV. Plaza 9 de Julio y entorno.
- V. Catedral Basílica y Arzobispado
- VI. Cabildo Histórico
- VII. Centro Cultural América
- VIII. Museo Arqueológico de Alta Montaña
- IX. Palacio Day.
- X. Iglesia San Francisco.
- XI. Iglesia San Alfonso
- XII. Iglesia La Merced
- XIII. Iglesia San José
- XIV. Casa de Hernández

- XV. Casa Arias Rengel.
- XVI. Casa de Arias Velázquez o de Leguizamón (Caseros esq. Peatonal Florida, ochava sudoeste).
- XVII. Casa de Moldes
- XVIII. Casa de Uriburu.
- XIX. Casa del Gral. Martín Miguel de Güemes
- XX. Convento San Bernardo
- XXI. Museo Pajarito Velarde.
- XXII. Monumento al Gral. Martín Miguel de Güemes.
- XXIII. Palacio de la Legislatura.
- XXIV. Casa de la Cultura de la Provincia de Salta.
- XXV. Ex Cine – Teatro Alberdi.
- XXVI. Teatro Provincial de Salta (Ex Cine – Teatro Victoria).
- XXVII. Escuela Zorrilla.
- XXVIII. Estación del F.C.G.B.
- XXIX. Parque 20 de Febrero.
- XXX. Finca Castañares.
- XXXI. Iglesia de la Viña.
- XXXII. Mercado Artesanal.
- XXXIII. Casona del Molino.
- XXXIV. Mercado San Miguel.
- XXXV. Centro Cultural Dino Saluzzi (Ex Matadero Municipal)
- XXXVI. Casa “El Carmen de Güemes” (Escuela Agrícola)
- XXXVII. Otros que pudieran ser incluidos en el futuro por ley nacional, provincial u ordenanza municipal.

Art. 165 : Todo proyecto de ampliación, remodelación, refacción o demolición que afecte a los conjuntos urbanísticos o edificios singulares listados en el artículo anterior, deberá ser gestionado a través de Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social, en los términos del Capítulo V.

Art. 166 : Para el caso de los conjuntos urbanísticos o edificios singulares catalogados como Monumentos Históricos Nacionales, o afectados por otras categorías de protección nacional o provincial, se deberán atender las normativas establecidas por la legislación de esas jurisdicciones.

Art. 167 : Para el caso de proyectos nuevos, de ampliación, remodelación, refacción o demolición, ubicados en el corredor Calle Caseros se deberá atender a lo normado en el Anexo 10 del presente Código.

Art. 168 : Para el caso de proyectos nuevos, de ampliación, remodelación, refacción o demolición, ubicados en el corredor Calle Mitre se deberá atender a lo normado en la Ordenanza específica que en el futuro se genere.

Art. 169 : Para el caso de proyectos nuevos, de ampliación, remodelación, refacción o demolición, ubicados en el corredor Paseo Güemes se deberá atender a lo normado en la Ordenanza específica que en el futuro se genere.

Art. 170 : Hasta tanto se generen las ordenanzas especiales referidas en los artículos anteriores, los proyectos que allí se mencionan deberán ser gestionados a través de Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social, en los términos del Capítulo V, que incluyan un capítulo específico relativo a Estudio de Viabilidad Urbanística, con los contenidos que para el mismo

establece el Art. 106, asimismo la realización de dichos proyectos podrá ser objeto de la formulación de Convenios Urbanísticos Especiales.

Capítulo VII - Del Sistema Municipal de Protección del Patrimonio

Art. 171 : Créase 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 P.A.U.C.S.).

Sección I: Del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta

Art. 172 : El P.A.U.C.S. es el 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.

Art. 173 : Los bienes que integran el P.A.U.C.S., son de carácter histórico, etnográfico, artístico, arquitectónico, urbanístico o paisajístico.

Art. 174 : El P.A.U.C.S. incluye a las AE-EP (Áreas Especiales – Entornos Patrimoniales) listadas en el Art. 164, y está constituido por las categorías de 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, entendiéndose 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 ordenación humana de 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, boulevares, 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.

Art. 175 : Serán funciones del O.T.A. y del Co.M.D.U.A., como Órganos de Aplicación interno y externo respectivamente del presente Código, las siguientes, en relación al P.A.U.C.S.:

- I. Proponer la declaración de los bienes que conformarán el P.A.U.C.S..

- II. Programar e implementar las políticas de gestión e investigación dirigidas a la tutela y protección del P.A.U.C.S., así como planificar estrategias, proyectos de estímulos y mecanismos para la conservación, restauración y puesta en valor del P.A.U.C.S..
- III. Coordinar y fomentar la colaboración con el Gobierno de la Provincia de Salta, en el marco de la Ley N° 7418 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 P.A.U.C.S..
- V. Impedir la remodelación, ampliación, construcción y/o destrucción dentro de las áreas y/o bienes protegidos cuando dichas acciones degraden el P.A.U.C.S., pudiendo disponer la paralización preventiva o definitiva de ellas.
- VI. Supervisar y velar por el cumplimiento del Régimen de Penalidades referido en el presente C.P.U.A.
- VII. Establecer un régimen de contralor, vigilancia y señalización de los bienes que integren el P.A.U.C.S.
- 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 P.A.U.C.S.
- XI. Procurarse el asesoramiento de expertos en caso de resultar ello necesario para planes o acciones específicos.

Sección III: Del Registro del P.A.U.C.S.

Art. 176 : El O.T.A. conformará, en el plazo de 1 (un) año a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, el Registro del P.A.U.C.S. El mismo contendrá el registro e inventario de los bienes protegidos dentro del Ejido Municipal, y podrá completarse posteriormente con otros inmuebles que en el futuro se declarasen como protegidos.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Art. 177 : Con carácter transitorio, hasta tanto se conforme el registro e inventario a que hace referencia el artículo anterior, se incluye en el Anexo 8 del presente Código, el Listado Preventivo de los inmuebles situados dentro del Ejido Municipal que serán objeto de protección en el marco del C.P.U.A., los cuales sólo podrán ser alterados en sus condiciones actuales a través de Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social, en los términos del Art. 103 y siguientes. Dichos proyectos podrán ser objeto de la formulación de Convenios Urbanísticos Especiales.

Art. 178 : Luego de conformado el registro a que se refiere el Art. 176, el O.T.A. 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 Poder Ejecutivo Municipal la protección preventiva quedará sin efecto.

Art. 179 : Cuando un bien fuere declarado de interés arquitectónico y/o urbanístico por instrumento del Poder Ejecutivo Municipal no podrá dicha declaración ser alterada sino por Ordenanza Municipal, bajo pena de nulidad.

Art. 180 : Se incluirán en el Registro mencionado en el artículo anterior, 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, los cuales estarán regidos por la Ley Nº 7418 de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.

Art. 181 : Una vez incorporado un inmueble al Registro del P.A.U.C.S., el O.T.A. notificará a las partes interesadas el alcance, contenido y responsabilidades emanadas del presente Código y practicará las inscripciones correspondientes en la Dirección General de Inmuebles de la Provincia.

Art. 182 : 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 del O.T.A., la que será otorgada o denegada previa realización del trámite de Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social por parte de los interesados, en los términos del Art. 103 y siguientes, pudiendo a ese efecto celebrar Convenios Urbanísticos Especiales.

Art. 183 : 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

Art. 184 : Previo a la declaración de un Bien de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico, el Poder Ejecutivo Municipal determinará las restricciones impuestas al dominio privado, con arreglo a las disposiciones de los artículos 52 de la Constitución Provincial y 2.611 del Código Civil.

Art. 185 : 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.

Art. 186 : 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.

Art. 187 : 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 los mismos.

Sección V: De los estímulos a la preservación

Art. 188 : A los fines de garantizar la adecuada preservación de los inmuebles incluidos en el registro a que se refieren los artículos 176 y 177, que estuvieren en dominio privado, los mismos serán beneficiados por el otorgamiento de Títulos de Suelo Creado por el régimen de Transferencia de Potencial Constructivo, en los términos del Capítulo III.

Art. 189 : La Municipalidad de la Ciudad de Salta reglamentará mediante Decreto del Ejecutivo, en el plazo de 1 (un) año a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, la modalidad de otorgamiento de los Títulos a que se refiere el artículo anterior, así como las contraprestaciones exigibles a los propietarios de los inmuebles protegidos.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Capítulo VIII – Del Fondo Inmobiliario Urbanístico

Art. 190 : Créase a través de esta Ordenanza el Fondo Inmobiliario 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 Especiales.
- V. Proporcionar los medios necesarios para la elaboración de proyectos para la conservación, restauración y puesta en valor del P.A.U.P.S.

Art. 191 : El Fondo Inmobiliario 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. Todas las sumas de dinero originadas en la emisión y venta de Títulos de Suelo Creado.
- IV. Todos los bienes inmuebles integrantes del dominio privado de la Municipalidad.
- V. Todos los bienes inmuebles adquiridos por la Municipalidad a través de Expropiaciones por causa de utilidad pública o por cesión de Potencial Constructivo.
- VI. Todas las sumas de dinero y sus intereses, o inmuebles que deriven de la enajenación o permuta de los bienes inmuebles antes referidos.
- VII. Todo otro ingreso de bienes de capital o inmuebles no enumerados que sean compatibles con la naturaleza y fines del Fondo Inmobiliario Urbanístico.-

Art. 192 : Los bienes inmuebles del Fondo Inmobiliario Urbanístico sólo podrán ser afectados a su destino específico, el que únicamente podrá ser modificado a través de iniciativa del O.T.A. y/o del C.M.D.U.A. y aprobado a través de Ordenanza Municipal.

Todos los bienes inmuebles del Fondo Inmobiliario 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 Especial. En todos los casos, estas operaciones requerirán de su aprobación por Ordenanza Municipal.

Art. 193 : Aquellos bienes inmuebles integrantes del fondo Inmobiliario Urbanístico que carezcan de un destino específico serán asignados a los usos que establezca el O.T.A. en función de los lineamientos determinados por el P.I.D.U.A. y el C.P.U.A. en relación a la localización de equipamientos urbanos. Podrán ser vendidos siempre que las sumas percibidas se inviertan para la adquisición de otros inmuebles susceptibles de ser utilizados para fines similares.

Será condición resolutoria de las ventas o permutas para los adquirentes que contraten con la Municipalidad, el edificar los inmuebles en el plazo que ésta fijare, destinándolo al uso dominante de la zona de que se trate.

La Municipalidad de la Ciudad de Salta reglamentará, mediante Decreto Municipal, el funcionamiento del Fondo Inmobiliario Urbanístico en un plazo de 180 (ciento ochenta) días a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Capítulo IX – De los Convenios Urbanísticos Especiales

Art. 194 : 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 se llaman, en este Código, Convenios Urbanísticos Especiales.

Serán materia de este tipo de convenio las propuestas en inmuebles Protegidos Patrimonialmente, y los ubicados en las Áreas Especiales y en las Áreas de Ocupación Prioritaria, que requieran de definición y/o ajuste en materia de usos, tejido, y morfología urbana.

En estos casos los convenios deberán ajustarse a las siguientes disposiciones marco:

Sus objetivos deberán estar encuadrados en las disposiciones determinadas en el Plan Integral del Desarrollo Urbano Ambiental, cumpliendo con sus especificaciones en general y, en particular, para el polígono en el que están incluidos el o los predios considerados en el convenio.

Parcela mínima objeto de convenio en inmuebles emplazados en Áreas Especiales y en Áreas Urbanizables: 20000 m² de superficie, provengan o no de un englobamiento.

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, ello en el marco de lo establecido en el Capítulo V, art. 97 “De los Proyectos Especiales”.
- 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 las normas referidas a Suelo creado y Transferencias de capacidades constructivas, y el régimen dominial actual o futuro de la tierra objeto del convenio, para ello podrán emplearse diversos mecanismos de financiamiento tales como la generación de Fideicomisos Económicos o Financieros, o la creación de Consorcios de Desarrollo Urbano entre otros.

PARTE III

Del Plan Regulador

PARTE III: DEL PLAN REGULADOR

Art. 195 : El Plan Regulador es el instrumento que define los dispositivos que regulan el paisaje del medio urbano, rural y natural del Municipio, edificado o no.

Art. 196 : El uso y la ocupación del suelo en el Ejido Municipal será regulado a través del régimen urbanístico, que estará sujeto a seguimiento a través de las acciones de monitoreo.

TITULO I: DE LAS NORMAS GENERALES DEL REGIMEN URBANISTICO

Art. 197 : El régimen urbanístico es definido en función de las normas relativas a densidad, actividades, dispositivos de control de las edificaciones y subdivisión del suelo.

Art. 198 : Para Áreas Especiales el régimen urbanístico podrá ser definido mediante aplicación de regímenes específicos, derivados de los correspondientes Proyectos Especiales y aprobados por Ordenanza Municipal.

Art. 199 : Para aprobación o licencia de proyectos de edificación o subdivisión 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.

Art. 200 : 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. El talado de árboles que fuera imprescindible a los fines de la ejecución de un proyecto determinado, deberá ser expresamente autorizado por el O.T.A. y ser objeto de compensación a través del plantado de especies similares en proporción de 3 (tres) especies por cada una talada.

Art. 201 : Los criterios para el dimensionado y destino de las fajas marginales mencionadas en el artículo anterior serán reglamentados por el Poder Ejecutivo Municipal, observados los términos indicados por los órganos competentes y la compatibilidad con la legislación nacional y provincial.

Art. 202 : Los valores indicativos de densidad urbana se expresan a través de los parámetros establecidos en el Anexo 3 y son regulados a través de los Factores de Ocupación del Suelo (F.O.S.) y Factor de Ocupación Total (F.O.T.) que se establecen en el Anexo 5.

Capítulo I: Del Régimen de las Actividades

Sección I: Definiciones

Art. 203 : A los fines del presente Código, se considerarán las siguientes definiciones para la terminología relativa a Usos del Suelo y Régimen de las Actividades:

- I. **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 urbano.
- II. **Uso del Suelo:** Término de la planificación que designa la actividad o propósito específico a la que se destina un inmueble.

- III. **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:
1. **Vivienda Unifamiliar:** uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable en una unidad funcional de tipo residencial.
 2. **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.
 3. **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, discapacitados, estudiantes y comunidades religiosas.
 4. **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. Estas se dividen en Casas de Retiros espirituales y Clubes de Campo.
- IV. **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 80 m².
 - b) De pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 300m².
 - c) De mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 2.500m².
 - d) Grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie cubierta total mayor a 2.500m².
 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) Micro escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 80 m².
- b) De pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 300m².
- c) De mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 2.500m².
- d) Grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie cubierta total mayor a 2.500m².

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 300m².
- b) De mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 2.500m².
- c) Grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie total mayor a 2.500m².

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.

V. **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 5.000m².

- a) Educación Inicial: Incluye Jardines Maternales, Preescolar.
- b) Educación Básica: Incluye educación General Básica y Escuelas Especiales (Discapacitados)
- c) Educación Complementaria: Incluye Educación Polimodal, 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.

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.

2.1. **Equipamiento de Salud**

- a) Sin internación de pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 150m². 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 1.500m². Además de los enumerados en la categoría anterior incluye establecimientos mono y polivalentes con o sin internación en todos sus niveles de complejidad.
- c) De gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a 1.500m². Incluye establecimientos mono 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 2.500m².

2.2. **Atención de Animales**

- a) De pequeña escala: comprende establecimientos cuya superficie cubierta total no supere los 150m². Incluye consultorios veterinarios para pequeños animales.
- b) De mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta es superior a 150m². Además de los enumerados en la categoría anterior incluye guardería de animales destinadas al cuidado, albergue y adiestramiento.
- c) Studes: 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 1.500m². Incluye clubes sociales y/o deportivos, sociedades de fomento, agrupaciones tradicionalistas y otras organizaciones intermedias.
- b) Equipamiento social y deportivo de mediana y 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.
- c) 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.
- d) 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, kartódromo, 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 300 m². 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 1.500m². 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 1.500m². Además de los enumerados en la categoría anterior incluye exposiciones y espectáculos al aire libre.
 - d) 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 1.500m². Incluye templos, capillas, sedes religiosas.
 - b) 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.

VI. **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, alquiler de videos, cerrajerías, peluquerías, farmacias.
 - a) Servicios básicos y generales en pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta no supere los 80m².
 - b) Servicios básicos y generales de mediana escala: establecimiento cuya superficie cubierta total no supere los 300m².
 - c) Servicios básicos y generales de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los 300m².
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 80m².
- b) Servicios centrales de mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 300m².
- c) Servicios centrales de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es mayor a 300m².

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 300m².
- b) De mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a 300m².

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 300m².
- b) Servicios fúnebres de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los 300m².
- c) Servicios fúnebres en grandes predios: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios mayores de 10.000m². 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 300m². Incluye comisarías, destacamentos, comandos y otras dependencias policiales.
- b) Servicios de seguridad de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los 300m².
- 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 destinado 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 300m². 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 300m². 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 600m².
 - 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 600m².
- 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. **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 300m². Incluye agencias de fletes, taxi-flet, agencias de radio llamado.
 - c) Servicios de transporte de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los 300m². 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.
8. **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 al ámbito urbano.

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 al Ámbito Urbano: se conjugan niveles de ruido, superficie ocupada y 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; superficie ocupada entre 1000 y 3000 m².

Actividad *Molesta*: carga y descarga realizada con vehículo mediano; nivel de ruido entre 60 y 85 db; superficie ocupada entre 400 y 1000 m².

Actividad *No Molesta*: carga y descarga realizada con vehículo chico; nivel de ruido inferior a 60 db; superficie ocupada entre 100 y 400 m².

- 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 y/o considerable superficie ocupada (1000 – 3000 m²). 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 y superficies en el rango de los 400 a 1.000 m².
- 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).

9. Servicios Industriales: uso de servicios destinado a actividades complementarias del uso productivo industrial. Incluye lavaderos industriales y otros servicios relacionados.

10. 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.

VII. **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.

Clasificación de Actividades Industriales:

Artisanal - *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) y la superficie cubierta indicativa es de 30 m².

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 5 personas (incluye a toda persona que trabaja en el establecimiento: propietario, familiar, empleado u obrero).

Terreno afectado: de 300 m².

Superficie cubierta: hasta 200 m².

Flujo de carga generada: hasta 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 6 a 15 personas.

Terreno afectado: de 300 a 1000 m².

Superficie cubierta: hasta 200 a 500 m².

Flujo de carga generada: de 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.

VIII. **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.

IX. **Espacios Abiertos**: Inmuebles que están afectados a la utilización común para el esparcimiento de la población.

- X. **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.
- XI. **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.
- XII. **Uso del Suelo Complementario:** El que considerándose compatible con el uso dominante dentro de determinados límites, contribuye a convalidarlo.
- XIII. **Uso del Suelo Condicionado:** El que podrá efectuarse en forma complementaria al uso dominante de una zona cumplimentándose, a juicio del O.T.A., todos los requisitos que aseguren la compatibilidad con dicho uso dominante.
Para los Usos en Área Centro el O.T.A. deberá requerir la categorización ambiental de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N°12.745 y sus modificatorias, plano de evacuación y todo otro requisito que el O.T.A., de manera fundada, requiera en razón a la actividad y/o servicio y ubicación que se pretende localizar el Uso.
(Párrafo incorporado por Texto S/Ord. 15.166/16)
- XIV. **Uso del Suelo Existente:** El que a la fecha de vigencia de este Código se estuviere efectuando en un inmueble determinado mientras no cambiare de destino.
- XV. **Uso del Suelo Nuevo:** El que se iniciare con posterioridad a la vigencia de este Código, aunque hubiere existido en el inmueble otro uso.
- XVI. **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.
- XVII. **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.
- XVIII. **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.
- XIX. **Uso No Consignado:** es aquel uso no incluido en la Clasificación de Usos y/o en cada distrito en particular.
(Numeración romana ordenada por Ordenanza 14.180/11)

Sección II: Disposiciones Comunes.

Art. 204 : En los casos de usos mixtos, se deberán cumplimentar las normas establecidas para cada una de las actividades integrantes de tales usos, y se aplicará el régimen volumétrico que corresponda a la actividad más restringida.

Art. 205 : El ejercicio profesional, en la medida que estuviera integrado al uso residencial, será considerado como tal a los fines de la aplicación de este Código.

Art. 206 : En los Espacios Abiertos de Uso Público se podrá admitir el uso comercial mediante aprobación del O.T.A., previa presentación por parte de los proponentes de un Proyecto Especial, en los términos y modalidades descritos en el Título II, Parte IV, Capítulo V de este Código, y siempre que el mismo reúna las siguientes condiciones mínimas :

- I. Que tenga un propósito de legítima utilización del dominio público.
- 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 liviana de carácter transitorio y 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 criterio del O.T.A.
- 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.

El O.T.A. determinará, en el plazo de 1 (un) año a partir de la sanción de la presente ordenanza, 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 P.I.D.U.A.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Art. 207 : La autorización de usos comerciales en los Espacios Abiertos de Uso Público a que hace referencia el artículo precedente podrá ser revocada por el O.T.A., sin derecho a reclamo por parte del concesionario, cuando las condiciones de funcionamiento, características del establecimiento, o cualquier otro aspecto que a juicio exclusivo de la misma produzca efectos nocivos para el Espacio en que se ubica, así lo recomienden.

Art. 208 : Todo Uso No Consignado (actividad industrial y/o comercial cuyo rubro no se hallare específicamente determinado en el Anexo 4.1.) será asimilado por el O.T.A. a la actividad que ésta estime más aproximada en sus características, siendo por lo tanto de aplicación todas las exigencias y restricciones correspondientes a dicha actividad. De considerarlo necesario el O.T.A., podrá exigirse a los promotores la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental y Social, previo a la emisión del Certificado de Uso Conforme.

Art. 209 : En los casos de actividades existentes al momento de la aprobación de este Código, se admitirá su permanencia, aun cuando se tratase de un Uso No Conforme, siempre que los indicadores ambientales medidos en cualquier punto de las áreas residenciales más próximas a esos establecimientos se encuadren dentro de la normativa ambiental vigente en el Municipio. De considerarlo necesario el O.T.A., podrá exigirse a los promotores la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental y Social, a fin de verificar el cumplimiento de lo especificado, así como informes de monitoreo periódicos.

Art. 210 : En aquellos casos en que las industrias existentes no cumplieran con el requisito del artículo anterior, el O.T.A. otorgará a las mismas un plazo dentro del cual deberán 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 el O.T.A..

Art. 211 : En aquellos casos de establecimientos industriales existentes como usos no conformes, que cumplan con los indicadores ambientales exigibles, para los que el O.T.A. considere conveniente promover su relocalización por razones de orden urbanístico, podrá utilizarse la Transferencia de Potencial Constructivo en los términos de la Parte II -Título IV - Capítulo III, reconociendo a los propietarios, a cambio de su traslado, los derechos de Potencial Constructivo correspondientes a la diferencia entre el F.O.T. Máximo Privado admisible para el distrito y el F.O.T. real construido del inmueble al momento del otorgamiento de los títulos correspondientes.

Art. 212 : En los edificios, establecimientos, parcelas e instalaciones afectadas a usos no conformes a 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.

Art. 213 : Las disposiciones de este Código serán aplicables a los establecimientos industriales y/o comerciales ya existentes, en los casos que pretendieran 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 217.

Art. 214 : 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.

Art. 215 : 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

Art. 216 : El Régimen de las actividades está regulado a través de los Anexos que se detallan a continuación:

- I. El Anexo 4.1. define los agrupamientos de actividades y su clasificación.
- II. El Anexo 4.2. determina el Régimen para la implantación de actividades en cada Distrito de Zonificación, determinándose asimismo las variaciones a ese régimen en función de las diferentes escalas de las mismas, de acuerdo a lo definido en el Art. 203.
- III. El Anexo 4.3. define aquellas actividades que están sujetas a Estudio de Impacto Ambiental y Social Obligatorio.
- IV. El Anexo 4.4. detalla las actividades admitidas en Áreas Especiales y Áreas Sub-Urbanas.

Art. 217 : La distribución de las actividades en los Distritos de Zonificación se establece mediante la clasificación contenida en el Anexo 4.2., 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).
- III. Actividades de Interferencia Ambiental 2 (Media Alta).

IV. Actividades de Interferencia Ambiental 3 (Alta).

Inc.1 : Actividad inocua es aquella que no provoca incomodidad ni impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o infraestructura urbana.

Inc.2 : 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 del O.T.A., 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 12.745 de la Municipalidad de la Ciudad de Salta o la que en el futuro la reemplace.

Inc.3 : Aun cuando su implantación constase como permitida según el Anexo 4.2., estarán sujetas a Estudio de Impacto Ambiental y Social obligatorio las actividades listadas en el Anexo 4.3.

Art. 218 : 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 el O.T.A.

Art. 219 : Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, el O.T.A. 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.

Art. 220 : El O.T.A. podrá vedar actividades generadoras de tráfico, 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.

Inc.1 : Se consideran actividades generadoras de tráfico los emprendimientos que atraen o producen gran número de viajes.

Inc.2 : 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.

Art. 221 : El O.T.A. determinará, por vía reglamentaria, los aspectos relativos al régimen de las actividades que no estuvieren específicamente determinados en este C.P.U.A.

Capítulo II: Del Tejido Urbano

Art. 222 : A los efectos de este Código, se considerarán las siguientes definiciones para la terminología relativa al tejido urbano :

- I. 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.
- II. Edificios entre Medianeras: los que se extienden hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.-

- III. 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.
- IV. Edificios Parcialmente Aislados: aquellos que cuentan con uno de los lados de la torre apoyado en alguna de las líneas divisorias de la parcela.
- V. Basamento: volumen del edificio construido sobre el nivel de terreno sobre la cual se asientan los volúmenes sobreelevados.
- VI. Suelo absorbente: superficie de terreno natural libre de todo tipo de solado que lo hiciera impermeable.
- VII. Patio: área descubierta ubicada entre los volúmenes construidos en las parcelas, destinado a proveer de iluminación y ventilación a los locales adyacentes al mismo.

Art. 223 : A los efectos de este Código se denomina Espacio Urbano al 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;

Art. 224 : 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.

Art. 225 : 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.

Art. 226 : Las áreas descubiertas en las parcelas que constituyen el espacio urbano, no podrán cubrirse con elementos fijos. Sólo se permitirán corredizos.

Capítulo III: De los Dispositivos de Control de las Edificaciones

Sección I: Ocupación de Parcelas.

Art. 227 : 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. Es otorgada por la autoridad municipal.
- II. 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.
- III. Cota de la Parcela: Cota del “nivel del cordón”, existente o futuro, más el suplemento que resulte por la construcción de la acera en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente de la parcela. 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 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.

Inc. 1: Hasta tanto el O.T.A. defina el régimen de Delimitación de las Líneas Municipales de los distritos AC1, AC2 y AC3*, se determinarán las mismas conforme lo dispuesto en el Anexo 11.

** Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena: “ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental”.*

Art. 228 : La edificación, de acuerdo a su adecuación a las características de la zona de implantación, es regulada por los siguientes dispositivos de control, todos los cuales se aplicarán sobre la unidad parcelaria, existente o proyectada, afectada al proyecto:

- I. Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.), y Factor de Ocupación Total (F.O.T.),
- 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 constantes del Anexo 5, 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.

Art. 229 : 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.

Art. 230 : 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 encima de la cubierta del último piso, 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 abajo del Nivel de Terreno.

Inc. 1: El Volumen Superior deberá ser tratado arquitectónicamente de modo de integrarse armónicamente como parte del edificio.

Art. 231 : Factor de Ocupación Total Privado (F.O.T. Privado) 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.

Art. 232 : Las áreas construidas no computables a efectos del Factor de Ocupación Total (F.O.T.), son las áreas destinadas a actividades complementarias a la actividad principal y los servicios generales y de apoyo a la edificación, que se listan en el inciso 1 del presente artículo :

Inc.1 : Son exentas de cómputo a efectos del Factor de Ocupación Total (F.O.T.) las siguientes áreas :

- I. Las superficies cubiertas y semi-cubiertas ubicadas por debajo de la cota de nivel establecida para la parcela destinadas a satisfacer los requerimientos de estacionamiento y bauleras.
- II. La superficie de la planta baja en tanto la misma sea libre, siempre que en ellas no se ubiquen locales de ninguna índole.

- III. La superficie de los locales destinados a instalaciones de servicios centrales tales como: instalaciones complementarias de gas, electricidad, agua corriente, depósitos transitorios de residuos, etc.
- IV. La superficie destinada a sótanos, en la medida que no existieren locales habitables.
- V. El Volumen Superior definido en el [Art. 230](#), 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. No se consideran instalaciones complementarias y por lo tanto sí se incluyen en el cálculo del FOT: las bauleras, quinchos, asadores, viviendas de porteros, grupos sanitarios y lavaderos/secaderos situados en este nivel.
- VI. La mitad de la superficie de balcones, terrazas y pórticos abiertos.
- VII. Áreas destinadas a estacionamientos en predios no residenciales, siempre que su superficie no supere el 30 % de la superficie total a edificar. En caso de superarse este porcentual, el excedente sobre el mismo será computado.
- VIII. [En los distritos en que el retiro para jardín sea obligatorio, 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 nivel establecida para la parcela y c\) su altura no supere 1,50m medidos desde la referida cota.](#)
(El Inc. VIII se incluye por Ordenanza 14.180/11).

Art. 233 : 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 que se encuentren afectados a regímenes de incentivos para su ocupación o renovación urbana, mediante la adquisición a título oneroso de los correspondientes derechos.

Art. 234 : Los derechos para la ejecución de las superficies correspondientes al F.O.T. Público sólo podrán adquirirse mediante la compra de Títulos de Transferencia de Potencial Constructivo al Municipio a través del Programa de Suelo Creado a que se hace referencia en la [Parte II - Capítulo II](#) y/o a particulares poseedores de dichos títulos de acuerdo al Régimen de Transferencia de Potencial Constructivo a que se refiere la [Parte II - Capítulo III](#).

Art. 235 : En los casos de proyectos que superen la altura máxima establecida para el distrito, los propietarios deberán adquirir los Títulos de Transferencia de Potencial Constructivo, de acuerdo al Régimen de Suelo Creado, correspondientes a las superficies de los pisos que excedan tal altura, aun cuando en los pisos inferiores no se hubiere materializado el F.O.T. Privado máximo establecido para el Distrito. Estas superficies no podrán exceder los máximos determinados en el Anexo 5.1. para el F.O.T. Público del distrito, y no podrán superar las 2 (dos) plantas de altura.

Sección II: Régimen Volumétrico.

Art. 236 : 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.

Art. 237 : El régimen volumétrico será definido por los siguientes elementos, todos los cuales se aplicarán sobre la unidad parcelaria, existente o proyectada, afectada al proyecto :

- I. 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.

- II. Cota de la Parcela (CP): En los términos definidos en el Art. 227.
- III. 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.
- IV. Retiro de Frente, lateral o fondo: Distancia de separación obligatoria fijada desde la fachada de frente, muros laterales o fachada de fondo respecto a la Línea Municipal, medianeras o muros divisorios laterales y medianera o muro divisorio posterior, respectivamente.

Inc. 1: Para los distritos Área Centro definidos en el Art. 43 – Inc. III se establece además:

- V. Altura de Fachada sobre Línea Municipal: 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 el O.T.A. *(Alturas máximas definidas por Ordenanza N° 15.407/17 y Plan Regulador de Área Centro - PRAC)*.

Art. 238 : Con relación al régimen volumétrico, el proyecto de edificación debe observar los parámetros definidos en el Anexo 5 y las reglas de aplicación detalladas en los artículos 239 y 240.

Art. 239 : Con respecto al Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) :

- I. No serán computados los voladizos de hasta 1.20 m. (Un metro veinte centímetros) sobre los retiros de frente, los balcones abiertos y marquesinas que respetaran las condiciones previstas en el Código de Edificación y proyecciones exigidas por la legislación de protección contra incendios
- II. Cuando se localicen distintas actividades en una misma planta de un edificio el F.O.S. máximo aplicable para la planta será el que corresponda a la actividad más restringida.
- III. Cuando actividades diversas se localicen en plantas diferentes de un edificio, el F.O.S. de los niveles superiores no podrá exceder el F.O.S. máximo establecido para la actividad que se desarrolle en niveles inferiores.
- IV. En todos los distritos, se podrá admitir, a juicio del O.T.A., una tolerancia para el F.O.S. de hasta un 5 % en más, siempre y cuando no se exceda el F.O.T. Privado establecido para el Distrito.
- V. En los casos en que se aplique F.O.T. Público adquirido en función de los regímenes de Transferencia de Potencial Constructivo y Suelo Creado, el F.O.S. podrá incrementarse para alcanzar los valores de F.O.T. Público autorizados en cada caso, hasta un límite del 10 % adicional al F.O.S. establecido para el distrito.
- VI. En proyectos destinados a actividades comerciales y/o de depósitos localizadas en los distritos M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – NC1 – NC2 – NC3 – NC4, el O.T.A. podrá autorizar ampliaciones al F.O.S. determinado en el régimen urbanístico del distrito, siempre y cuando se cumplan los requerimientos mínimos de habitabilidad de locales que determina la normativa municipal vigente, y no se incrementen el F.O.T. y demás indicadores urbanísticos correspondientes al distrito.
- VII. Los proyectos a que se refiere el inciso anterior serán categorizados y tramitados como Proyectos Especiales Puntuales, en los términos de la Parte II, Título IV, Capítulo V del presente código.
En los distritos AC1, AC2 y AC3 (Área Centro)*, los valores de F.O.S. establecidos en el Anexo 5.1, se aplicarán a los niveles de basamento que se determinan en cada caso. A partir de la altura máxima del basamento, el edificio deberá retirarse en las medidas especificadas en los perfiles típicos que se determinan en el Anexo 5.2 y respetar el resto de las disposiciones relativas al régimen volumétrico del distrito (incluyendo F.O.T. y

Alturas Máximas), reduciéndose el F.O.S. en los niveles superiores, según cada caso particular.

** Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena: "ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental".*

- VIII. En el resto de los distritos, se aplicarán iguales requerimientos en cuanto a ajustes del F.O.S. en niveles superiores, en aquellos casos en que, aún no existiendo basamento obligatorio, fuera aplicable el supuesto del Inc. VIII precedente.
- IX. En proyectos edilicios factibles de ser sometidos al régimen de propiedad horizontal el F.O.S. 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.
- X. En los lotes en esquina el FOS se incrementará un 10% respecto al valor definido en cada distrito para la edificación entre medianeras.
(Los Inc. X y XI se incluyen por Ordenanza 14180)

Art. 240 : Con respecto a la altura:

- I. Se medirá en los términos establecidos en el Art. 237.
- II. Las dependencias e instalaciones accesorias mencionadas en el artículo 232 no serán computables con relación a las alturas máximas previstas, siempre que se retiren hacia el fondo de la parcela, según un plano que arrancado de la línea de máxima altura de la fachada forme con la horizontal un ángulo de 45°. No se computará como otra planta la superficie de quinchos, grupos sanitarios o cualquier otra instalación destinada a complementar el uso de piscinas ubicadas en azoteas, cuando ésta no supere el 10% de la superficie total de la última planta del edificio y se ubique según lo descrito en el párrafo anterior. Esta excepción no es aplicable en los distritos AC1, AC2, AC3 Y AC4*.
- III. La Cota de Parcela se determina en los términos del Art.227.
- IV. En terrenos con pendiente la altura se determinará desde la Cota de la Parcela y se proyectará en forma paralela al perfil natural del terreno en todo el largo del mismo, debiendo quedar inscriptos dentro de esa proyección todos los volúmenes que se generen.
- V. En los casos en que se aplique F.O.T. Público en función de los regímenes de Transferencia de Potencial Constructivo y Suelo Creado, la altura podrá incrementarse hasta alcanzar los valores de dicho F.O.T. autorizados en cada distrito, no pudiendo superarse la altura de 2 (dos) plantas adicionales al edificio. En el caso de los edificios con basamento, esta altura adicional no podrá materializarse, en ningún caso, en dicho elemento.
- VI. Los edificios de perímetro libre que cumplan todas las condiciones establecidas en el Art. 252 no tendrán límite de altura.
- VII. Excepto en los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4* (respecto a los cuales se define un régimen específico), la altura máxima de fachada sobre Línea Municipal no podrá exceder de 15m (quince metros) o del rebatimiento del ancho de calle si éste resultara menor. A partir de dicha medida, el edificio deberá retirarse según los perfiles típicos que se determinan en el Anexo 5.2. El retiro mencionado se medirá desde la Línea Municipal hasta el plano de fachada 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), según corresponda, y no podrán plantearse en el mismo elementos tales como cajas de escalera, ascensores, etc.
- VIII. En los distritos en que el requerimiento de retiro para jardín sea obligatorio, no se computará como otra planta 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 nivel establecida para la parcela y c) su altura no supere 1,50m medidos desde la referida cota. Esta condición no exime del cumplimiento de la altura máxima de edificación correspondiente al distrito.

(El Inc. IX se incluye por Ordenanza 14.180/11)-

** Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena: "ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental".*

Art. 241 : Con respecto a voladizos sobre retiros y veredas, se seguirán las determinaciones establecidas en el Código de Edificación. El O.T.A. podrá definir ajustes o normas especiales, en función de situaciones específicas.

Art. 242 : Los retiros para jardín delimitan áreas destinadas a asegurar:

- I. Predominancia de los elementos naturales sobre los de construcción, con vistas a la valorización del paisaje urbano en las áreas residenciales.
- II. Predominancia de pisos y fluidez de circulación pedestre, en los distritos de usos mixtos.

Art. 243 : Con relación a los retiros para jardín, en los distritos en que se especifiquen como obligatorios, el proyecto de edificación debe observar las siguientes reglas de aplicación:

- I. Las dimensiones de los retiros para jardín se definirán para cada distrito de zonificación y tendrán una longitud mínima de 3 m.(tres metros). Cuando se trate de terrenos en esquina se repartirá en las dos calles la medida del retiro, siendo no menor a los 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros) en cada lado.
- II. Los retiros para jardín serán observados en todos los frentes sobre la vía pública.
- III. Se observarán el resto de los requisitos establecidos en el Código de Edificación

Art. 244 : En aquellos distritos en que sea exigible el retiro para jardín, se podrán autorizar proyectos que avancen hasta la línea de edificación dominante en la cuadra, entendiéndose 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 3,00m, se deberá respetar la línea de edificación dominante de la cuadra.

(Texto S/Ord. 14.180/11)

(Texto original: Art. 244: En aquellos distritos en que sea exigible el retiro para jardín, el O.T.A. podrá autorizar proyectos que avancen hasta la línea de edificación dominante en la cuadra, entendiéndose por tal aquella que involucre al 50 % o más de la extensión de la cuadra.)

Art. 245 : Los proyectos a que se refiere el artículo anterior, serán categorizados como Proyectos Especiales Puntuales, en los términos de la Parte II, Título IV, Capítulo V del presente código.

Art. 246 : Serán admitidos, dentro de los retiros para 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.

Art. 247 : Los retiros para jardín podrán ser absorbidos por ensanches viales, a través de Proyecto Especial promovido por el S.M.G.P., en cuyo caso dichos retiros podrán ser eliminados total o parcialmente de la normativa para el sector involucrado.

Art. 248 : En las calles pertenecientes a la Red Vial Primaria en que se indicaran retiros de frente para reserva vial, estos serán considerados, a los efectos normativos, como retiros para jardín, hasta tanto se materialice su expropiación de acuerdo a la legislación vigente.

Art. 249 : La aprobación de proyectos y licencias para construcción sobre áreas afectadas por previsiones de trazado vial y equipamientos urbanos y comunitarios, que observen la restricción a la edificación en la parte afectada, se dará aplicando el régimen urbanístico sobre el área no afectada por las restricciones.

Inc. I : En los casos en que el área no afectada resultare de una superficie menor a 300 m², se admitirán incrementos en los valores de F.O.S. y/o altura máxima, y se concederá una cesión de Potencial Constructivo (F.O.T. Público) equivalente al Potencial Constructivo del área afectada por la restricción.

Art. 250 : La aprobación de proyectos y el licenciamiento de edificaciones sobre áreas afectadas por previsiones de trazado vial y equipamientos urbanos o comunitarios, será tramitada por Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social, que incluirá obligatoriamente el Estudio de Viabilidad Urbanística.

Sección III: Edificios de Perímetro Libre

Art. 251 : Se define a los Edificios de Perímetro Libre en los términos del Art. 222.

Art. 252 : Para acceder a la condición establecida en el Art. 240 – Inc. VII, los Edificios de Perímetro Libre deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- I. Los planos límites de la torre paralelos a las líneas divisorias entre parcelas deberán ubicarse a 10.00 m como mínimo de éstas, aún en caso de medianeras no perpendiculares a la Línea Municipal.
- II. El retiro de fondo: Se establece en 1/3 (un tercio) de la altura del edificio con un mínimo de 10.00 m.
- III. Retiro de Basamento: Debe ubicarse a 5.00 m de la Línea Municipal.
- IV. Retiro de la Torre: Debe ubicarse a 15.00 m del eje de calle.
- V. Cuando en una misma parcela existan dos torres, la distancia mínima entre las mismas será del 50% (cincuenta por ciento) de la altura de ellas, cuando fueran iguales, o de la mayor cuando fueran diferentes.
- VI. En caso de terrenos en esquina, los retiros de frente definidos en el Anexo 5.1. En este caso el retiro exigible desde la Línea Municipal se computará a partir de la altura máxima del basamento.

Art. 253 : Los Edificios de Perímetro Libre que no cumplan con las condiciones establecidas en el artículo precedente se regirán por el régimen de Edificios entre Medianeras establecido en el Anexo 5.1.

Inc.1: Para estos edificios de perímetro libre, la distancia de separación de los ejes medianeros será como mínimo la de los patios de primera o segunda categoría, según los locales que abran a los mismos.

Art. 254 : Los edificios de perímetro libre que cumplan las condiciones establecidas en el Art. 252, no podrán beneficiarse con la aplicación de F.O.T. Público.

Art. 255 : Cuando las características de usos de los locales proyectados en el basamento y en la torre sean diferentes, será obligatorio disponer de accesos y medios de circulación vertical independientes.

Capítulo IV: De las Áreas de Estacionamientos.

Art. 256 : Se consideran garajes y estacionamientos, respectivamente, a edificaciones y áreas cubiertas o descubiertas destinadas a la guarda de vehículos.

Inc.1: 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.

Inc. 2: Garajes y estacionamientos generales son predios y áreas destinadas a la guarda de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgones y otros.

Inc. 3 : 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.

Art. 257 : Las edificaciones en condominio 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.

Art. 258 : Todo establecimiento comercial ubicado sobre la Red Vial Principal y Secundaria y/o en el distrito AC, 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.

Capítulo V: De la Ocupación del Espacio Urbano.

Art. 259 : Los Proyectos de obras de cualquier índole que se propongan realizar en el espacio público, sean públicas o privadas, serán gestionadas como Proyectos Especiales Puntuales, en los términos de la Parte II, Título IV, Capítulo V del presente C.P.U.A., 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.

Art. 260 : En los casos en que los Proyectos Especiales Puntuales a que se refiere el artículo anterior fueran recategorizados por el O.T.A. como Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social, en los términos del Art. 104 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 del O.T.A., cuando el tipo de obra, su envergadura, ubicación o cualquier otro factor especial así lo recomienden.

Art. 261 : 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 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.

** Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena: "ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental".*

Art. 262 : 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.

** Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena: "ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental".*

Art. 263 : La instalación de cartelería publicitaria o de cualquier otra índole estará sujeta a las disposiciones de la ordenanza específica vigente, categorizándose como Proyectos Especiales Puntuales en los casos en que se proponga su implantación en los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4*

** Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena: "ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental".*

TITULO II: DE LAS MODIFICACIONES PARCELARIAS

Capítulo I: Modificaciones Parcelarias

Art. 264 : A los efectos del presente Código, se considerarán las siguientes definiciones referidas a la terminología relativa a modificaciones parcelarias.

- I. Subdivisión: Cualquier clase de fraccionamiento de terrenos efectuados en zonas urbanas o rurales.
- II. Parcelación: Todo fraccionamiento de tierra que de acuerdo a las disposiciones de este Código no requiera 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. La parcelación puede efectuarse por desmembramiento, unificación y/o anexión, en las condiciones que establezca la normativa específica vigente.
- III. Urbanización o Loteo: Todo fraccionamiento de tierras con el fin de crear nuevos núcleos urbanos y/o ampliar los ya existentes con apertura de calles, vías de circulación, con la creación o provisión de espacios libres, verdes, de utilidad pública o del dominio privado municipal y la realización de determinadas obras de infraestructura.

Sección I: Fraccionamientos

Art. 265 : 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.

Art. 266 : Todo inmueble ubicado dentro del Perímetro Urbano Consolidado, tanto en Área Urbana propiamente dicha como Áreas Urbanizables Programadas de 1° y 2° Etapa, de 10.000 m². o más de superficie, o de menor dimensión pero que requiera la apertura de una o más calles o vías

de uso público, sólo podrá fraccionarse mediante urbanización. Solamente los inmuebles de menos de 10.000 m², que por otra parte no requieran la apertura de una o más calles o vías de uso público a los fines antes referidos, podrán fraccionarse mediante parcelación.

Art. 267 : No se admitirán urbanizaciones fuera del Perímetro Urbano Consolidado, salvo los casos de proyectos destinados a usos del suelo R6 (Clubes de Campo, Barrios Cerrados o asimilables a criterio del O.T.A.) y PPU (Núcleos Peri-Urbanos Productivos, con usos Residenciales complementarios) en los términos del Art. 44, cuya aprobación será gestionada a través de Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social.

Art. 268 : Queda expresamente prohibida dentro del Perímetro Urbano Consolidado la construcción o constitución de Barrios Cerrados y cualquier otra modalidad de urbanización equiparable, que impliquen restricciones o interrupción de la circulación peatonal y/o vehicular o signifiquen una discontinuidad en la trama vial urbana. Sólo serán admitidos Barrios Parque de muy baja densidad, en aquellos distritos en que el respectivo Régimen Urbanístico lo admita, y que no impliquen ningún tipo de limitación al ingreso o tránsito.

Sección II: Amanzamiento y su relación con la Red Vial

Art. 269 : A los efectos del presente Código, se considerarán las siguientes definiciones referidas a la terminología relativa a Amanzamiento:

- I. Amanzamiento: 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.

Art. 270 : En las urbanizaciones, los amanzamientos deberán efectuarse respetando, con respecto a la trama vial, las siguientes pautas fundamentales:

- I. En las Áreas de Ocupación Prioritaria y grandes vacíos urbanos en que el C.P.U.A. determina el trazado vial básico, los proyectos de urbanización y amanzamiento se adecuarán al mismo.
- II. En los casos de urbanización de áreas en que el trazado vial básico no estuviere determinado por el C.P.U.A. , se diseñará el amanzamiento 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 7.
- III. Los proyectos de trazado vial y amanzamiento, deberán ser sometidos a la revisión y aprobación del O.T.A..

Art. 271 : 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 ni mayor de 30.000m².
- III. En general, salvo situaciones particulares a evaluar por el O.T.A., sus lados no excederán de 200 metros y no podrán ser menores de 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 amanzamiento deberá proyectarse de tal manera que se prevean calles colectoras cada 200 m de distancia como máximo.
- VI. Cuando se urbanicen inmuebles afectados por vías férreas se les exigirá dejar una calle de 12,00 m de ancho mínimo a ambos lados de la línea divisoria que circunscribe la traza del

ferrocarril, siendo obligatorio además, un retiro entre la calle aludida y la línea divisora del ferrocarril de 3,00 m de ancho, la cual podrá ser computada íntegramente como espacio verde. Las características de esta calle deberán ajustarse a lo dispuesto en el Anexo 7 de este Código.

- VII. En nuevas urbanizaciones que se vean afectadas por el límite del Ejido Urbano, deberá proyectarse una calle de 12,00 m 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 7 de este Código.-

Sección III: Urbanizaciones Especiales

Art. 272 : En fracciones o manzanas conformadas mayores de 1 Ha. (una hectárea) y que no superen las 3 Ha (tres hectáreas) situadas fuera de los límites del distrito AC, se permitirá la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas colectivas con trazado libre, sujeta a aprobación del O.T.A., siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Se respeten los factores de ocupación del suelo y total de la zona que corresponda, calculados sobre el total de la fracción excluida la calle y accesos vehiculares.
- II. Se parquicen los espacios verdes y de uso común.
- III. Se respeten las líneas municipales establecidas para la zona.
- IV. No se afecte la continuidad y regularidad del trazado de vías pertenecientes a la Red Vial Primaria y/o Secundaria determinada por el C.P.U.A.
- V. 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.
- VI. 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.).
- VII. Cuando no existiera la posibilidad de utilizar la red pública de cloacas y se tratara de un proyecto cuya densidad de población pudiera degradar y/o contaminar con sus efluentes cloacales el entorno, el O.T.A. 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 del O.T.A. la aprobación de su localización.-
- VIII. Se provea de cocheras y/o espacios para estacionamiento de acuerdo a lo previsto en el Código de Edificación.

Art. 273 : Sin perjuicio de las prescripciones establecidas en el artículo precedente, el O.T.A. podrá, para las urbanizaciones 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 en general.-

Sección IV : Diseño de la Red Vial.

Art. 274 : Deberán respetarse los trazados de la Red Vial Primaria y sus ampliaciones previstas según los lineamientos que, sobre el tema, establece el C.P.U.A.

- I. La red vial interna de las nuevas urbanizaciones según se trate de vías arteriales o colectoras, deberá respetar las características previstas en el Anexo 7.

- I. Deberá darse continuidad a las vías arteriales reduciendo en lo posible el número de cruces y empalmes sobre estas vías.
- II. Los cruces y empalmes de vías, deberán efectuarse preferentemente en ángulo recto, salvo que las dimensiones, forma del área a urbanizar y el trazado de la red vial de las áreas colindantes aconsejen ángulos distintos, en cuyo caso las curvas de encuentro deberán diseñarse de acuerdo a las pautas que para cada caso establezca el O.T.A..

Art. 275 : 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 Art. 320.

Art. 276 : Será obligación del propietario urbanizador, arborizar 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 Art. 320 A partir de esa circunstancia, esa obligación se trasladará a los nuevos propietarios. Las especies forestales deberán ser aquellas que fije la Legislación en la materia.

Art. 277 : En toda nueva urbanización y/o lotes existentes con frente a vías provinciales, deberán preverse los retiros estipulados por la normativa específica, para la ejecución de la vía colectora respectiva.

Art. 278 : En las nuevas urbanizaciones afectadas por cursos de agua naturales o artificiales, será obligación de los propietarios urbanizadores:

- I. Trazar, a una o ambas márgenes del curso de agua, según corresponda y siempre que la topografía del terreno así lo permita, calles laterales a estos cursos de agua, según las especificaciones que al respecto tenga vigentes el organismo competente en la materia.
- II. Si en dicho trazado se incorpora un área verde, la misma deberá parquizarse y pudiendo ser computada como espacio verde a los fines del Art. 291 y Anexo 6.1.

Sección V: Dimensiones de las Parcelas

Art. 279 : En toda urbanización o parcelación, las parcelas deberán respetar las dimensiones mínimas que se establecen para cada zona en el Anexo 5.1 de este Código. Podrán efectuarse fraccionamientos creándose parcelas internas siempre que:

- I. Cada una de las parcelas respete la superficie y frentes mínimos fijados para la zona de que trate.
- II. El acceso privado posea un ancho mínimo de 6,00 m. medidos entre líneas de paramentos proyectados y/o construidos (o de 6,30 m. medidos desde el eje medianero cuando sobre este no existiere construcción). Deberá garantizarse el acceso y egreso vehicular marcha adelante.
La longitud del acceso no podrá ser superior a 50,00 m y en caso de unirse con otro existente, la resultante no podrá superar la longitud máxima de la manzana fijada en el presente Código.
- III. El acceso será de uso privado común de todos los condóminos con inscripción catastral registrada en la Dirección General de Inmuebles.
- IV. Las obras de infraestructura establecidas en el Art. 293 serán responsabilidad exclusiva del propietario o adquirentes de las parcelas.
- V. En los casos de fraccionamientos que den lugar a dos parcelas, una de ellas interna, el acceso de ésta a la vía pública deberá tener un ancho mínimo de 3,00m y será considerado como parte de la parcela.

- VI. El acceso a una parcela a través del Derecho Real de Servidumbre de Paso se permitirá sólo en casos excepcionales, a juicio del O.T.A. En estos casos, el acceso no podrá servir a más de una parcela ni esta última podrá admitir nuevas modificaciones parcelarias.

Art. 280 : Cuando las parcelas no sean rectangulares, ninguno de sus lados podrá tener una longitud menor de 70% del frente mínimo previsto para los mismos según su zona. En ningún caso, antes de los 10 metros de profundidad medidos desde el vértice más cercano a la línea municipal podrá disminuirse el frente mínimo para la zona.

Art. 281 : Cuando se fraccionen parcelas, podrán formarse otras de dimensiones menores que las especificadas para cada distrito en el Anexo 5.1 de este Código, en los siguientes casos y sólo con los alcances que a continuación se establecen:

- I. Cuando se trate de acrecentar una parcela lindera, siempre que la parcela remanente respete las dimensiones mínimas establecidas para el distrito en que se ubique.
- II. 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 10%.
- III. Cuando se trate de casos no previstos en este Código, a juicio del O.T.A. se permitirá una elasticidad de hasta 5% en cualquiera de las dimensiones establecidas en el artículo anterior.
- IV. Las disposiciones del presente artículo serán aplicables únicamente a parcelas mayores de 250m² y 10,00m de frente.

Art. 282 : 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, deberán formar con ésta, un ángulo de 90°, admitiéndose 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.

Art. 283 : Las operaciones de mensura y amojonamiento de las parcelas se registrarán 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. -

Art. 284 : El fraccionamiento del suelo observará la Clasificación y Zonificación establecida por el C.P.U.A., los patrones urbanísticos del Anexo 5, y el trazado vial determinado en el presente Código.

Art. 285 : Los proyectos edilicios factibles de ser sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando se ubiquen en el distrito R5, deberán sujetarse a los siguientes requisitos:

- I. La cantidad máxima de unidades funcionales resultará del siguiente cálculo:
 - 1 (una) unidad funcional por cada 150m² de terreno;
 - 1 (una) unidad funcional adicional sobre fracción remanente mayor o igual a 75m².
- II. Cada unidad funcional deberá contar con estacionamiento.

- III. El área destinada a retiro de frente debe considerarse para el total de la parcela y sólo podrá ser ocupada con estacionamiento conforme a lo estipulado en el Art. 65 del Código de Edificación para cocheras en zona de retiro obligatorio.
- IV. El F.O.S. se calculará conforme las disposiciones del Art. 239 – Inc. X.
- 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.

Inc. 1: No se dará lugar a proyectos de subdivisión para ser sometidos al régimen de propiedad horizontal cuando sean contrarios a los fines de la ley de creación (Ley Nº 13512) o fueran establecidos para tornar ilusorios los principios del presente Código y del Código de Edificación.
(Texto S/Ord. 14.180/11)

(Texto original: Art. 285: Los proyectos de fraccionamiento, para ser sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando éstos se desarrollen en planta baja determinándose su destino a viviendas, deberán sujetarse a los siguientes requisitos:

a) El polígono de planta baja de cada futura Unidad Funcional deberá tener un frente mínimo de 9,70 m (nueve metros con setenta centímetros) en los distritos R5 y de 7,70 m (siete metros con setenta centímetros) en los restantes.

b) La superficie mínima de los polígonos mencionados precedentemente será de 200m² (doscientos metros cuadrados) en los distritos R5 y de 175m² (ciento setenta y cinco metros cuadrados) en los restantes.

c) Las disposiciones precedentemente citadas no serán de aplicación en los distritos R6, los que se regirán por los indicadores que fijen sus respectivos reglamentos.

No se dará lugar a proyectos de subdivisión para ser sometidos al régimen de propiedad horizontal cuando sean contrarios a los fines de la ley de creación (Ley Nº 13512) o fueran establecidos para tornar ilusorios los principios del presente Código y del Código de Edificación).

Art. 286 : Está prohibido el fraccionamiento de suelo en áreas impropias para la edificación, en los términos del Anexo 6.1., hasta que sean aseguradas las condiciones que permitan la ocupación. Esta prohibición es aplicable también a los suelos afectados por la cota máxima de construcción establecida en la Carta Orgánica Municipal.

Art. 287 : Para la aprobación de parcelamientos de suelo, el Municipio, a criterio del O.T.A., podrá exigir Estudio de Impacto Ambiental y Social 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 subdivisiones.

Art. 288 : Los emprendimientos de fraccionamientos de suelo deberán contemplar, en su concepción, la permanencia o mejora de las condiciones hidrológicas originales.

Art. 289 : Las edificaciones podrán ser autorizadas simultáneamente a la ejecución de las obras de urbanización, pero la emisión del Certificado Final de Obra municipal estará condicionado a la terminación de aquellas.

Sección VI : Equipamiento e Infraestructuras

Art. 290 : En las urbanizaciones del suelo de menos de 3 Ha (tres hectáreas) de superficie sólo serán obligatorias las cesiones de suelo destinado a la Red Vial. Cuando la superficie a urbanizar supere las 3 Ha, será también obligatoria la cesión de suelo destinado a la implantación de equipamientos urbanos y comunitarios, y a la creación de espacios libres o verdes, obedeciendo, en todos los casos, al trazado vial, y al régimen urbanístico determinado por el C.P.U.A.

Inc.1 : Los porcentuales de áreas públicas de cesión obligatoria originadas en la urbanizaciones del suelo, así como los patrones y normas técnicas pertinentes, deberán atender lo dispuesto en el Anexo 6.1. siendo variables en función de la Clasificación del Suelo en que se realizan (Área Urbana

Propiamente Dicha, Áreas de Ocupación Prioritaria, o Áreas Urbanizables Programadas de 1° o 2° Etapa).

Inc. 2 : Los porcentuales referidos a las áreas destinadas a Red Vial se calcularán sobre la superficie total a subdividir, mientras que los referidos a equipamiento comunitario y espacios verdes, lo serán sobre el remanente de dicha superficie, una vez descontada el área correspondiente a la red vial proyectada.

Inc. 3 : Los equipamientos públicos urbanos 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.

Inc.4 : Los equipamientos públicos comunitarios son aquellos destinados a ocio, cultura, educación, salud y seguridad.

Inc.5 : Los espacios libres o verdes son aquellos destinados a plazas, plazoletas o espacios verdes en general.

Art. 291 : Las áreas destinadas a Espacios Verdes, Equipamiento Comunitario y Red Vial observarán lo dispuesto en los Anexos 6.1. y 7.

Inc.1 : Si todos o parte de los sectores destinados a áreas públicas fueran, a juicio del O.T.A., inadecuados a la finalidad prevista, podrá exigirse al urbanizador la complementación en forma de otros terrenos urbanizados, descriptos y caracterizados como lotes destinados a la implantación de red vial o equipamientos públicos comunitarios.

Inc. 2 : Los lotes referidos en el párrafo anterior podrán ser localizados fuera de los límites del área de subdivisión 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 del O.T.A.

Inc. 3 : Lo dispuesto en los párrafos anteriores se aplicará a todas las áreas de destino público originadas por fraccionamiento de suelo.

Inc. 4 : 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 6.1., la diferencia podrá ser adquirida por el municipio o compensada mediante transferencia de potencial constructivo.

Inc. 5: Las medias calles que se proyecten para ser completadas en el futuro por otro urbanizador, deberán tener un ancho mínimo de 8,00 m. En casos especiales, a juicio exclusivo del O.T.A., podrán admitirse anchos menores. En todos los casos estas medias calles deberán ser consignadas como tales en la cartografía correspondiente.

Art. 292 : Todos los inmuebles comprendidos en las cesiones obligatorias descriptas pasarán a formar parte del Fondo Inmobiliario Urbanístico, incorporándose, según corresponda, al dominio público o privado municipal, en carácter de donación con cargo, una vez aprobada la subdivisión, para lo cual deberán estar ejecutadas las obras de infraestructura señaladas en los artículos precedentes.

Art. 293 : En toda urbanización corresponderá que se realicen, a cargo del propietario urbanizador, obras de:

- a) Redes subterráneas de energía eléctrica, alumbrado público, servicio de telefonía, fibra óptica, televisión por cable y todo otro servicio público o privado;
- b) Redes de agua corriente y cloaca;
- c) Forestación;
- d) Equipamiento de espacios verdes;
- e) Pavimentación y/o enripiado con cordón cuneta de las vías vehiculares y pavimentación de las sendas peatonales.

(Texto S/Ord. 15.267/17)

(Texto s/Ord. 14.384/12 derogado por Ord. 15.267/17 Art. 293.- En toda urbanización corresponderá que se realicen, a cargo del propietario urbanizador, obras de:

- a) *Redes subterráneas de energía eléctrica, alumbrado público, servicio de telefonía, fibra óptica, televisión por cable y todo otro servicio público o privado, salvo las urbanizaciones realizadas y/o a realizarse por los estados Nacional, Provincial y/o Municipal o cualquiera de los entes que estos designen a tal fin y aquellas urbanizaciones con viviendas de carácter social, existentes a la fecha.*
- b) *Agua corriente y cloaca.*
- c) *Forestación.*
- d) *Equipamiento de espacios verdes.*
- e) *Pavimentación y/o enripiado con cordón cuneta de las vías vehiculares y pavimentación de las sendas peatonales).*

(Texto original: Art. 293: En toda urbanización corresponderá que se realicen, a cargo del propietario urbanizador, obras de: redes subterráneas de energía eléctrica y alumbrado público, agua corriente y cloaca, forestación, equipamiento de espacios verdes, pavimentación y/o enripiado con cordón cuneta de las vías vehiculares y pavimentación de las sendas peatonales).

Art. 294 : La pavimentación de las vías vehiculares mencionadas en el artículo anterior será obligatoria cuando se trate de vías que, de acuerdo a las disposiciones del presente Código, se clasifiquen como de acceso, arteriales y/o colectoras. Para las calles locales se exigirá únicamente cordón cuneta y enripiado. En estas obras deberá preverse la correcta resolución de desagües de las aguas pluviales y efectuarse todas las construcciones y/o instalaciones necesarias para evitar erosiones y cualquier otro perjuicio que pudiera ocasionarse en las zonas adyacentes.

Art. 295 : La superficie de cesión obligatoria destinada a Equipamiento Comunitario en la urbanización, no podrá fraccionarse salvo expresa autorización del O.T.A. En caso de contarse con tal autorización, la superficie mínima de cada fracción no podrá ser inferior a la de una parcela mínima proyectada para la urbanización.

Art. 296 : En el caso que la superficie de cesión obligatoria destinada a Equipamiento Comunitario resultara menor que la superficie de la unidad parcelaria mínima proyectada para la urbanización, se exigirá, a juicio del O.T.A., la cesión de una unidad parcelaria mínima completa.

Art. 297 : 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.
- III. Como espacios libres formando parte de las manzanas, con amplias comunicaciones a calles públicas, destinadas a estacionamientos de vehículos o para juego de niños.-
- IV. Como franjas verdes marginales a cursos de agua.
- V. Como franjas verdes marginales a aceras y canteros de la calle.

Art. 298 : 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 del O.T.A., 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.

Art. 299 : Las superficies destinadas a espacios libres o verdes, así como a equipamientos comunitarios, cuya cesión correspondiese 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 del O.T.A. y justificado por las dimensiones de la subdivisión, ese fraccionamiento resultare necesario o conveniente.

Art. 300 : Se podrá computar dentro de la superficie destinada a espacio verde que fija el Anexo 6.1.:

- I. El 100% de las plazas, plazoletas y espacios verdes en general.
- II. La sumatoria de las superficies descriptas en los incisos II a V del Art. 297, siempre que no supere el 20% de la superficie total que debe destinarse a espacio verde.

Art. 301 : Los espacios verdes deberán ser diseñados y equipados para su uso en base a un proyecto que deberá contar con aprobación previa del O.T.A.

Art. 302 : 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.

Art. 303 : La Municipalidad de la Ciudad de Salta reglamentará mediante Decreto del Ejecutivo, en el plazo de 1 (un) año a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, el régimen por el cual se regirá la construcción de barrios cerrados urbanos.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180/11)

Sección VII: Nomenclatura.

Art. 304 : 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.

TITULO III: De la Eliminación de Barreras Urbanísticas

Sección I: Definiciones.

Art. 305 : 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).

(Texto S/Ord. 15.611/19)

(Texto original: 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 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).

- 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 2,00 m un ancho de 0,90 m 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.

Art. 306 : 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.

Inc.1: 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 0,80 m 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 0,18 m. 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.

Inc.2 : 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 0,80 m 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

Art. 307 : 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 la realizaran los propietarios a su costo y cargo, adecuándose a las condiciones de diseño y especificaciones establecidas por el organismo municipal competente.

Art. 308 : Los propietarios de edificios privados cuyo uso principal sea consignado como Equipamiento con ingreso y egreso de público deberán construir las rampas en un plazo máximo de 12 meses. En los casos de incumplimiento de dicho plazo, el municipio se encargara de la ejecución a costa del propietario responsable.

Art. 309 : 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.

Art. 310 : 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.

Art. 311 : En la vía pública se deberá prever un volumen de riesgo para ciegos, el cual tendrá 1,20 m. de ancho por 2,00 m. de alto. El mismo no podrá estar invadido por ningún elemento, ya sea éste 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.).

Art. 312 : 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 de 1 m., pintada en amarillo y negro cebrado.

Art. 313 : 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 Nacional 914/94)

Art. 314 : 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 Nacional 914/94).

Art. 315 : 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 Nacional Nº 914/94.)

PARTE IV

De las Disposiciones Orgánicas y de Procedimientos

PARTE IV: DE LAS DISPOSICIONES ORGANICAS Y DE PROCEDIMIENTOS

TITULO I: DE LOS PROCEDIMIENTOS Y TRAMITACIONES

Capítulo I: Autoridad de Aplicación

Art. 316 : Actuará como Autoridad de Aplicación del presente Código el Órgano Técnico de Aplicación (O.T.A.) que a tal efecto designe el Departamento Ejecutivo Municipal.

Capítulo II: Procedimientos y Tramitaciones

Sección I: Relativo a los Fraccionamientos

Art. 317 : El O.T.A. reglamentará en el plazo de noventa (90) días el procedimiento para tramitar toda modificación parcelaria que se realice en el ámbito de aplicación del presente Código.
(Plazo ampliado hasta el 31/12/12 por Ord. 14.180)

Art. 318 : Cuando correspondiere la realización de obras de infraestructura, conforme las disposiciones del Art. 293, 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 20% de las obras a realizar, el que será estimado por el O.T.A.

Esta garantía se liberará progresivamente a medida que las obras e instalaciones previstas se vayan ejecutando satisfactoriamente, en una proporción equivalente al 10 % del valor de lo realizado. Sólo cuando todas las obras e instalaciones se hubieran ejecutado en la forma prevista, se liberará totalmente la garantía.

Art. 319 : Durante la ejecución de las obras, el O.T.A. ordenará se practiquen las inspecciones que estime necesarias a fin de garantizar un efectivo seguimiento y control de las mismas.

Art. 320 : Una vez concluidas las obras a entera conformidad del O.T.A., se procederá a la Recepción Definitiva de la Urbanización, labrándose el Acta correspondiente y emitiéndose el Certificado Final de Obra de la Urbanización.

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.

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.

Art. 321 : En caso de que las obras de infraestructura no se realizaren 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 Art. 318. Si ésta no cubriera el total del costo final de las obras, la parte faltante correrá por cuenta del urbanizador.

Art. 322 : Los loteadores y/o urbanizadores o quienes actuaren en su representación, al publicar la subdivisión de que se trate, deberán consignar con exactitud y veracidad, respetando la terminología de este Código, la aprobación de los tramites respectivos ante la Municipalidad.

Sección II : Certificado de Uso Conforme.

Art. 323 : Será obligatorio requerir el Certificado de Uso Conforme para usar una parcela, edificio, estructura, instalaciones o parte de ellas con destino a cualquiera de las actividades admitidas en este Código para cada Distrito de Zonificación, excepto las destinadas a uso residencial de vivienda uni o multi familiar. El Certificado de Uso deberá ser adjuntado como requisito indispensable para la iniciación de todo expediente de obra, instalación o habilitación.

Art. 324 : La solicitud se confeccionará en base a los modelos de planillas a definir por vía reglamentaria por el O.T.A, y contendrá:

- I. Nombre y apellido del usuario;
- II. Nombre, Apellido y Nº 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 el O.T.A. considere necesario para la evaluación del uso que pretenda desarrollar.

Art. 325 : Previo al otorgamiento del Certificado de Uso Conforme y en caso que resulte necesario a juicio del O.T.A., 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.

Art. 326 : 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.

Art. 327 : 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.

Art. 328 : Los interesados podrán, por razones fundadas, solicitar prórroga del plazo, quedando facultado el O.T.A., previa evaluación de las mismas, para disponer el otorgamiento de dicha prórroga.

Sección III: Usos No Conformes

Art. 329 : 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.

(Texto s/Ord. 14.180/11)

(Texto original: Art. 329: 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.)

Art. 330 : Cuando un edificio destinado a uso no conforme fuere dañado por cualquier causa en más del cincuenta por ciento (50%) 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 por ciento (20%) 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 (F.O.T.) y del suelo (F.O.S.)

Art. 331 : 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.

Art. 332 : 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 del O.T.A. 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 del Órgano Técnico de Aplicación (O.T.A.)

Art. 333 : El O.T.A. estará facultado 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 incurso en infracciones al presente Código, verificadas de conformidad con lo preceptuado en el inciso anterior.
- IV. Cuando fuere responsable de la infracción algún profesional, el O.T.A. 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.

Art. 334 : El O.T.A. estará facultado 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 pudieren corresponder.

Las actas de infracción deberán labrarse con intervención del presunto infractor, su representante o dependiente de la obra o establecimiento, quien acreditará su identidad y carácter en legal forma; las mismas contendrán los siguientes datos: lugar, día y hora; la mención circunstanciada y concreta de la infracción que se tipifica y de las normas en las que se encuadra; las defensas y descargos que opusiere el particular interviniente y la firma del funcionario y del usuario, su representante o dependiente o bien la constancia de su negativa a firmar. Se labrarán en original y copia, debiendo entregarse ésta última al administrado, quien dejará constancia en el original de su recepción.

Sección V: Procedimiento para la celebración de Convenios Urbanísticos Especiales

Art. 335 : La tramitación de los Convenios Urbanísticos Especiales se ajustará al siguiente procedimiento:

El interesado presentará una propuesta de desarrollo y minuta de convenio acompañada de un Estudio de Impacto Ambiental en el que se señalaran en forma detallada los impactos generados.

El O.T.A. evaluará la propuesta dentro del plazo máximo de treinta (30) días, 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, el Órgano Técnico 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 Poder Ejecutivo Municipal, para su consideración y eventual aprobación.

Si el Poder Ejecutivo aprobara el convenio, el acuerdo deberá ser remitido por el Intendente Municipal al Concejo Deliberante, para su tratamiento en un plazo no mayor a los treinta (30) días.

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 pudiendo ser suscripto por sus proponentes y las autoridades del O.T.A.

Las disposiciones y los parámetros o indicadores contenidos en el acuerdo aprobado se considerarán normas aplicables a su escenario de desarrollo.

TITULO II: DE LAS DISPOSICIONES PUNITIVAS

Capítulo I: Infracciones relativas a las Subdivisiones

Art. 336 : El sistema de sanciones relativo a subdivisiones se fija en la Ordenanza Tributaria Anual y contempla penalidades por los siguientes incumplimientos:

- a) Por no consignar datos correctos o falsear datos del propietario urbanizador o de la urbanización;
- b) Por iniciar la urbanización sin contar con la documentación técnica aprobada;
- c) Por incumplimiento a la ejecución de obras de infraestructura;
- d) Por efectuar obras sin respetar los planos aprobados de la urbanización;
- e) Por realizar ventas de parcelas de urbanizaciones no aprobadas,
- f) Por efectuar publicaciones en distintos medios de comunicación sobre urbanizaciones no aprobadas;
- g) Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo fijado;
- h) Por impedir la realización de la inspección municipal en ejercicio de sus funciones;
- i) Por no acatar una orden escrita de paralización de obra
- j) Por no contar con el Certificado Final de Obra.

Art. 337 : La Municipalidad podrá en su caso, ejecutar la garantía a que hace referencia el Art. 318, a los fines de la satisfacción de las multas antes referidas.

Art. 338 : En caso de reincidencia de las infracciones descriptas en los artículos precedentes, las multas a las que se refiere el artículo anterior se incrementarán conforme lo establezca el Órgano de Aplicación competente.

Art. 339 : En el caso de que el propietario urbanizador hiciera caso omiso a todo tipo de actuación (notificaciones y multas) y prosiguiera con la urbanización no aprobada, vendiendo lotes y realizando publicaciones en contravención a lo establecido en el presente Código, la autoridad competente podrá iniciar las acciones legales que estime pertinentes, cumplidos los procedimientos administrativos de rigor, llegando inclusive a trabar embargo sobre el terreno y/o loteos en cuestión

Capítulo II: Infracciones relativas a los Usos

Art. 340 : Todo uso en edificios e instalaciones de cualquier tipo que se iniciare con posterioridad a la promulgación 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.

Art. 341 : En el caso previsto en el artículo anterior, si el uso efectuado contraviniera, 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, desde que la misma comience hasta su cesación, sin perjuicio de ordenarse su clausura.

Art. 342 : En caso de reincidencia de las infracciones descriptas en el artículo anterior, la multa de que se trate se incrementará conforme lo establezca el Órgano de Aplicación competente.

Art. 343 : Serán de aplicación las disposiciones de los artículos 340, 341 y 342, en el caso concreto de fraccionamientos realizados en áreas rurales donde se hubiera autorizado el funcionamiento de Unidades de uso dominante productivo agrícola o agropecuario y uso residencial condicionado en los términos del Art.116, y posteriormente se verificara el abandono de los usos productivos, transformándose de hecho el Uso Residencial en principal.

Art. 344 : Para el caso particular descrito en el artículo anterior, el Municipio podrá realizar inspecciones periódicas tendientes a determinar la efectiva continuidad de los usos productivos declarados, para lo cual podrá exigir la presentación de los comprobantes de inscripción y facturación requeridos por la Legislación Nacional, Provincial y Municipal, así como los relativos a la tributación de Actividades Económicas y/u otras tasas o impuestos municipales.

Art. 345 : En los casos de constatarse la inexistencia o discontinuidad de los usos productivos mencionados, y el ejercicio del Uso Residencial como principal, el Municipio podrá determinar, además de las acciones descriptas en los artículos 340, 341 y 342, la re categorización tributaria de los inmuebles involucrados.

Art. 346 : En los casos de urbanizaciones residenciales 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, el Municipio aplicará una multa cuyo monto estará determinado en la Ordenanza Tributaria Anual y otorgará un plazo para el retiro de los cerramientos, límites o dispositivos implantados.

Art. 347 : 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 Especiales

Art. 348 : Las intervenciones no autorizadas que provocaran la modificación, destrucción, remoción, transformación o desvirtuación de sus características originales, en un todo o en sus partes, en cualquiera de las Áreas Especiales de Interés Institucional, Urbanístico o Ambiental hará sujeto al infractor a las siguientes penalidades:

- I. Interdicción de la actividad o uso incompatible con los usos permisibles.
- II. Embargo de obra.
- III. Obligación de reparar los daños que hubiere causado, o restaurar lo que hubiere dañado, o reconstruir lo que hubiere alterado o transformado.
- IV. Demolición o remoción del objeto o los objetos que contraríen los objetivos de preservación.
- V. 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.
- VI. Aplicación de multa en los términos que indique la Ordenanza específica.

Capítulo IV: Infracciones relativas a la Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico

Art. 349 : 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 pena, no relevará al infractor de reparar o recomponer los daños ocasionados a los bienes declarados como patrimonio arquitectónico y urbanístico.

Art. 350 : 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.

Art. 351 : Las infracciones o transgresiones a este Código, serán evaluadas por el O.T.A., teniendo en cuenta el daño ocasionado a los bienes que integran el P.A.U.C.S. y serán clasificadas de acuerdo a la siguiente escala:

- a) Daño leve: Daño fácilmente reversible, es decir, que la alteración al bien puede ser fácilmente reparada.
 - I. No notificar al O.T.A. las transmisiones de dominio de los bienes protegidos.
 - II. No comunicar al O.T.A. los actos jurídicos que afecten a los bienes protegidos.
 - III. Colocar sin autorización en las fachadas o cubiertas de los bienes protegidos, carteles, rótulos, señales, símbolos, cerramientos o rejas.
 - IV. Instalar antenas, conducciones aparentes y cualquier clase de publicidad comercial no autorizada en bienes protegidos.
- b) Daño grave: Daño reversible mediante acciones sistemáticas de recuperación.
 - I. Incurrir reiteradamente, en tres o más ocasiones, en infracciones leves que hayan sido objeto de promulgación.
 - II. No acatar las órdenes de suspensión de obras, en el plazo señalado para ello.
 - III. Realizar sin autorización o incumpliendo las condiciones de su otorgamiento, cualquier clase de obra o intervención sobre bienes y/o áreas protegidas que, según éste Código, requiera previa autorización administrativa.
- c) Daño muy grave: Daño irreversible e irreparable, es decir, que no se puede restaurar las alteraciones que se produjeron.
 - I. Incurrir reiteradamente, en tres o más ocasiones, en infracciones graves que hayan sido objeto de promulgación.
 - II. Destruir, derribar total o parcialmente bienes declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, sin autorización para ello.

Art. 352 : Las sanciones administrativas serán aplicadas por resolución del Órgano de Aplicación competente, y consistirán en:

- I. Apercibimiento Administrativo Formal.
- II. Multa conforme lo establecido en la Ordenanza Tributaria Anual u Ordenanza específica al respecto.
- III. 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.
- IV. 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.

Art. 353 : Sin perjuicio de las sanciones que se apliquen, el O.T.A. 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 el O.T.A., debiéndose perseguir judicialmente el reintegro de los gastos que ello genere.

Art. 354 : Será considerado agravante para la aplicación de las infracciones establecidas en esta Ordenanza, el obstaculizar o impedir la inspección de la autoridad competente.

Art. 355 : En caso de reincidencias, el monto de las sanciones se incrementará conforme lo establezca el Órgano de Aplicación competente.

Art. 356 : Para efectivizar las medidas preventivas, el O.T.A. podrá requerir el auxilio de la fuerza pública.

TITULO III: DE LAS DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Art. 357 : 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, que aún no hayan sido concedidos, a condición de que dentro de un plazo de 12 (doce) meses contados desde la fecha de aprobación del proyecto, sea autorizada la construcción e iniciada la obra.
- II. Licencias de construcción de edificios ya concedidos, mientras se dé inicio a las obras dentro de un plazo de 6 (seis) meses.
- III. Licencias de Subdivisión o Urbanización que aún no hayan sido concedidos, siempre que se cumplimente la finalización del trámite ante la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta en un plazo de 12 (doce) meses.
- IV. Licencias de Subdivisión o Urbanización ya concedidos, 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.

Para efectos de este Código, obra iniciada es aquella cuyas fundaciones se encontraran concluidas, y cuya terminación haya sido comunicada al Municipio, debiendo verificarse el cumplimiento de los requisitos técnicos necesarios al tipo de construcción proyectada.

Art. 358 : Los límites definitivos de las Áreas Especiales, deberán ser definidos en un plazo de 12 (doce) meses a partir de la vigencia de esta Ordenanza.

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 por Ord. 14.503/12)

Art. 359 : Serán objeto de Ordenanza Municipal específica las materias que traten de:

- I. Alteración en la concepción del Sistema Municipal de Gestión de Planeamiento.
- II. Reglamentación de la conformación, funcionamiento y atribuciones del Co.M.D.U.A.
- 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. Reclassificaciones de Suelo Urbano Propiamente Dicho, Suelo Urbanizable Programado de 1° y 2° Etapa, y No Programado.
- VI. Creación y delimitación de nuevas Áreas Especiales.
- VII. Alteración o definición de régimen urbanístico.
- VIII. Alteración de tamaños de lotes o manzanas y porcentual de áreas para uso público en Subdivisiones o Urbanizaciones.
- IX. Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social.
- X. Autorización de núcleos habitacionales fuera del Perímetro Urbano Consolidado.

- XI. Compras, Ventas y Permutas de Bienes del Fondo Inmobiliario Urbanístico cuyos objetivos involucren.
- XII. En aquellos casos en los que se hubiesen celebrado Convenios Urbanísticos Especiales cuyos objetivos involucren las materias tratadas en el presente artículo, se estará a lo dispuesto en el Art. 335 del presente Código.

Art. 360 : Serán objeto de Decreto del Poder 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 S.M.G.P.
- 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.

Art. 361: Serán objeto de dictamen del Co.M.D.U.A. 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 C.P.U.A. e inclusión de equipamientos comunitarios y vías.
- IV. Alteración del régimen de actividades en los Distritos de Zonificación.
- V. Ajustes o alteraciones en los límites y régimen urbanístico de las Áreas Especiales.
- VI. Instauración y delimitación de nuevas Áreas Especiales.
- VII. Definición de criterios y parámetros para análisis de Proyectos Especiales Puntuales.
- VIII. Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social.

Art. 362 : Esta Ordenanza entra en vigencia en un plazo de 5 (cinco) días a partir de su publicación.

Art. 363 : Quedan derogadas todas las Ordenanzas y Disposiciones en contrario.

ANEXOS

Anexo 1

Planos de Zonificación

Plano de Clasificación del Suelo

Anexo 1.1

Modificación Perímetro Urbano Consolidado S/:

Ord. 14.471/12 – Parque Industrial.

Ord. 14.508/13 – Mat. N°27.662

Ord. 14.509/13 – Mat. N°133.560

Ord. 14.510/13 – Mat. N°75.469, 146.156, 87.439, 89.340 y 89.341

Ord. 15.194/16 – Mat. N°172.558

Ord. 15.247/17 – Mat. N°168.279

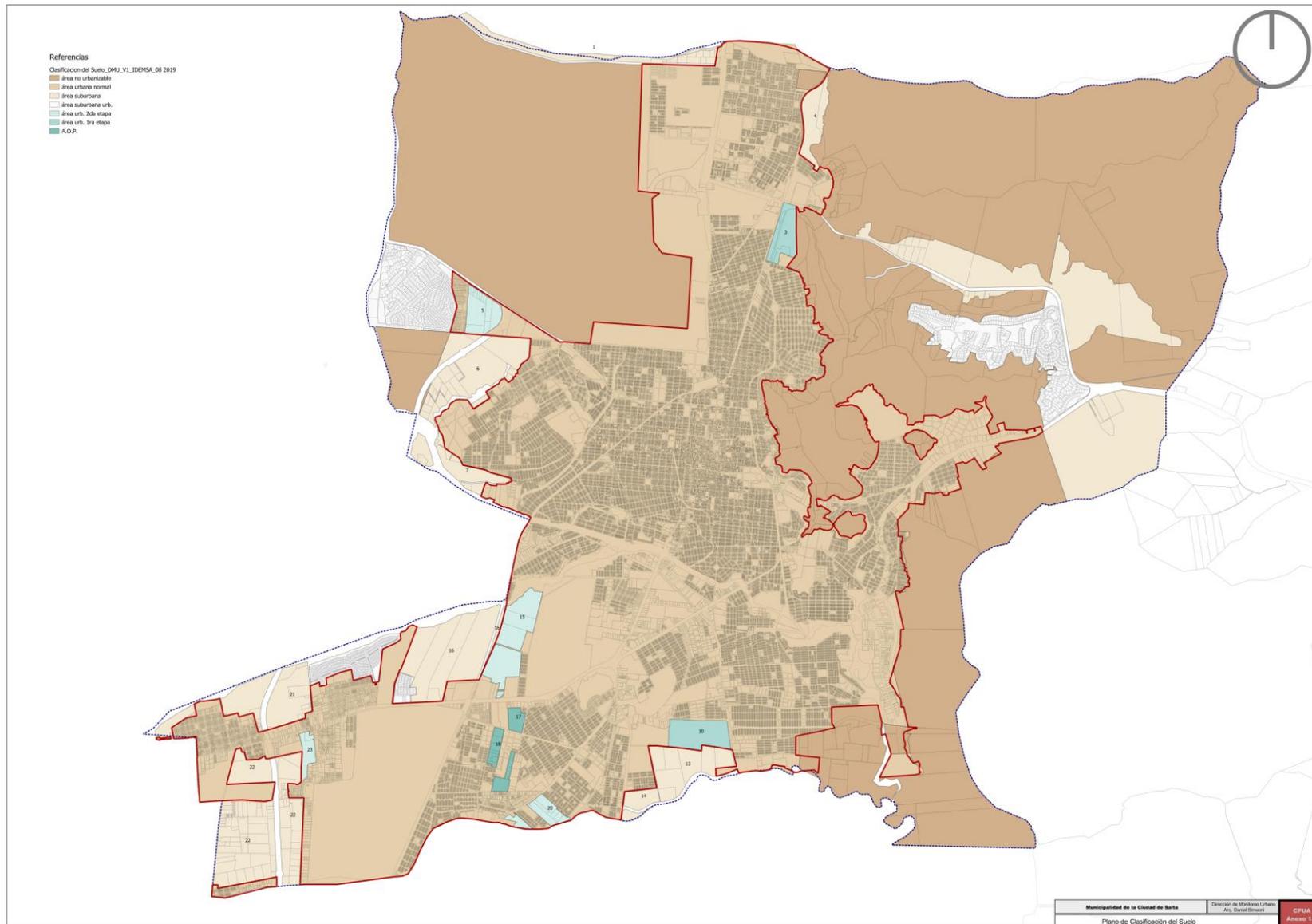
Ord. 15.406/17 – Mat. N°150.297, 150.298, 150.299, 150.300, 150.301 y 150.302

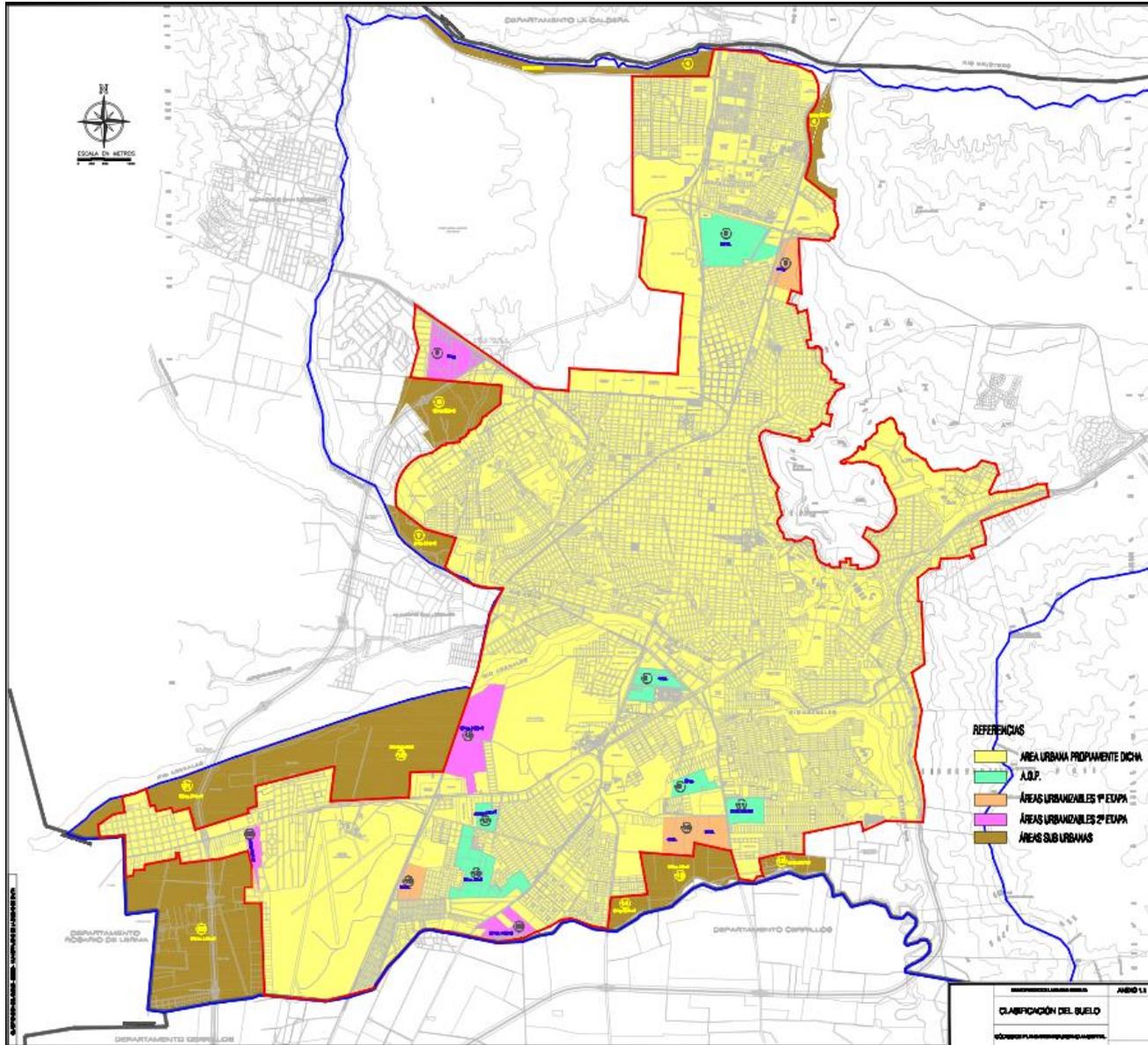
Ord. 15.410/17 – Mat. N°131.418

Plano versión GIS actualizado a dic. 2019. Sujeto a validación técnica, el mismo tiene carácter de referencia. En caso de discutida interpretación remitirse al Texto.

Insumos complementarios:

- Capas de catastros, división departamental y límites municipales, provistos por la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta.





(Plano original)

Plano de Zonificación de Usos del Suelo

Anexo 1.2

Modificación Plano de Zonificación de Usos del Suelo S/:

Ord. 14.471/12 – Distrito Parque Industrial.

Ord. 14.489/12 - Distritos Pereyra Rosas y Martearena.

Ord. 14.698/14 – Distrito Pereyra Rosas.

Ord. 15.203/16 – Distrito Entorno Parque 20 de Febrero.

Ord. 15.114/16 – Reserva Natural de Usos Múltiples.

Ord. 15.194/16 – Distrito R3.

Ord. 15.219/16 – Distritos R2, R1 y M3.

Ord. 15.247/17 – Distrito R4.

Ord. 15.279/17 – Distrito R1.

Ord. 15.407/17 –Distrito Área Centro.

Ord. 15.409/17 – Distrito R3.

Ord. 15.410/17 – Distrito R5.

Ord. 15.232/17 – Distrito R3.

Res. 04/13 (Ref. Ord. 14.508/13) – Distrito R5.

Res. 05/13 (Ref. Ord. 14.510/13) – Distrito R4.

Res. 06/13 (Ref. Ord. 14.509/13) – Distrito R5.

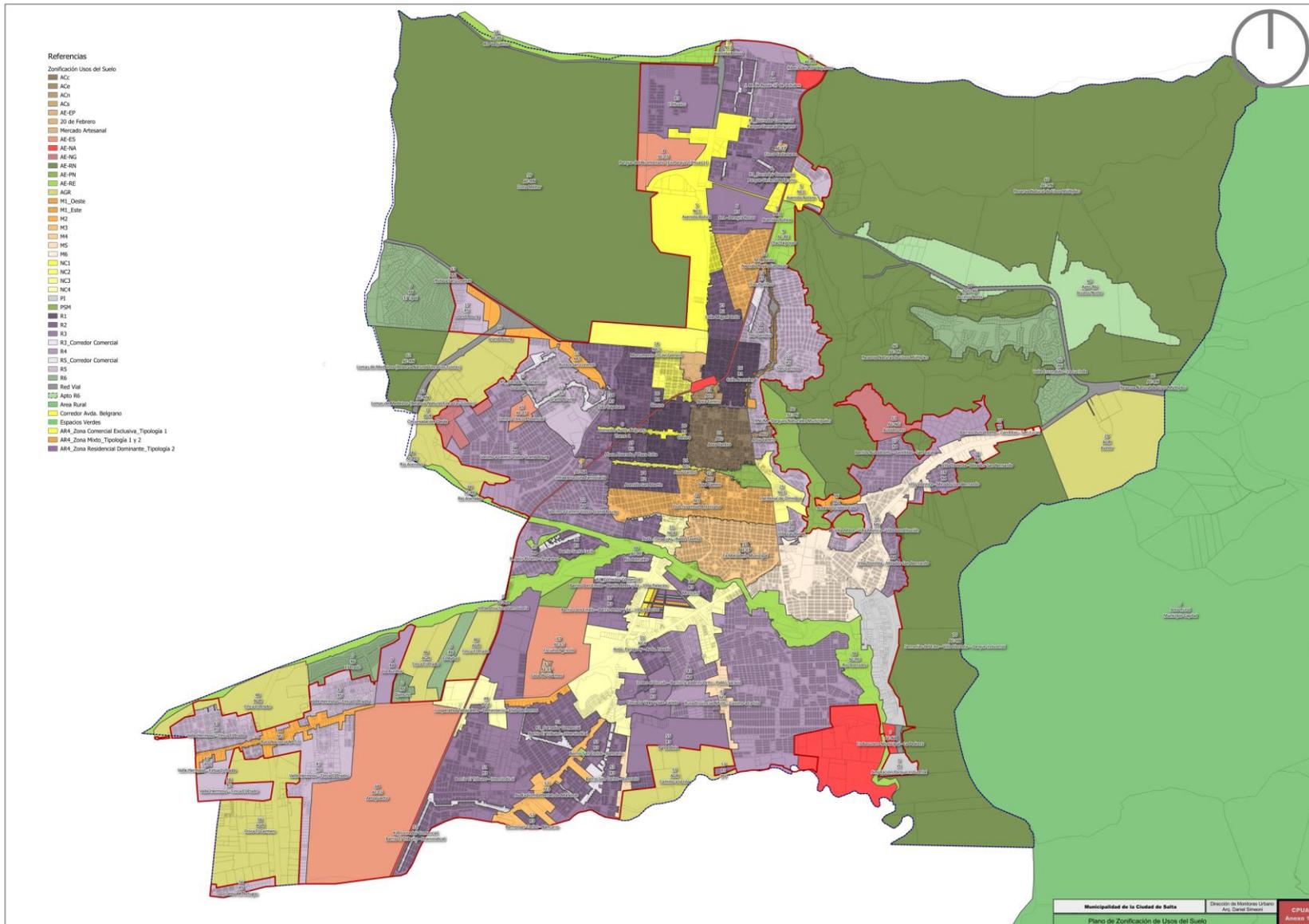
Res. 22/13 – AE EP Centro Cultural Dino Saluzzi.

Res. 01/19 – Distrito R3.

Plano versión GIS actualizado a dic.2019. Sujeto a validación técnica, el mismo tiene carácter de referencia. En caso de discutida interpretación remitirse al Texto.

Insumos complementarios:

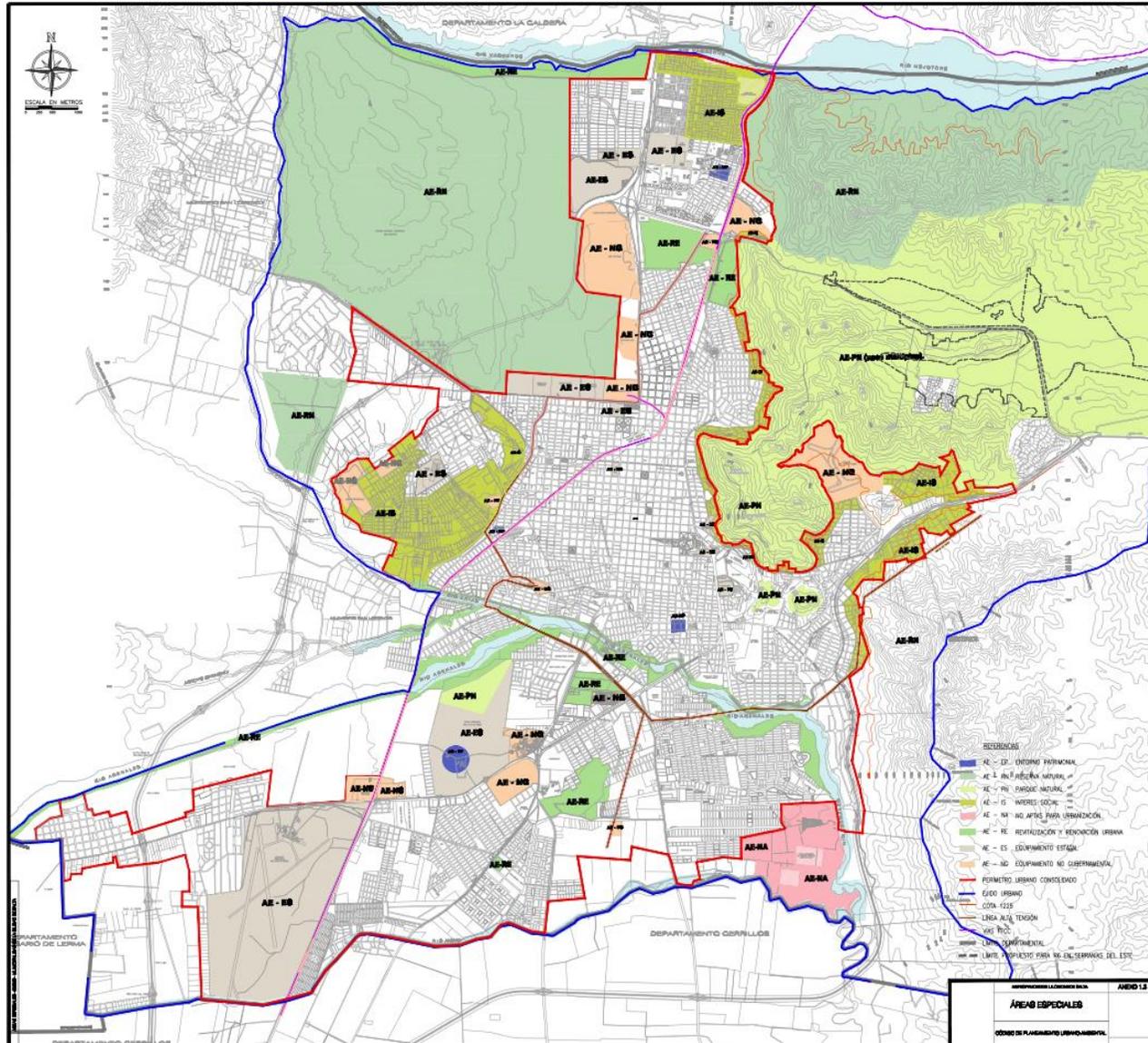
- Capas de catastros, división departamental y límites municipales, provistos por la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta.
- Curvas de Nivel generadas a partir del MDE brindado por el IGN.



Plano de Áreas Especiales

Anexo 1.3

(Ver en Plano Anexo 1.2 Modificación en Área Especial - Reserva Natural de Usos Múltiple S/S/Ord. 15.114/16).



(Plano original)

Anexo 2

Distritos de Zonificación

CUADRO DE DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN Anexo 2

DISTRITOS EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
Código	Distritos de Zonificación
R1	Residencial Alta Densidad,
R2	Residencial Media - Alta Densidad.
R3	Residencial Media Densidad.
R4	Residencial Media - Baja Densidad.
R5	Residencial Baja Densidad.
AC1	Área Centro con predominancia de inmuebles a preservar (Mixto: Residencial Media-Baja Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).
AC2	Área Centro con tejido urbano de valor histórico (Mixto: Residencial Media Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).
AC3	Área Centro (Mixto: Residencial Media-Alta Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).
AC4	Área Centro - Residencial de Baja Densidad que por su conformación urbana tiene una calidad ambiental que debe ser preservada. Puede complementarse sólo con servicios profesionales anexos a viviendas.
M1	Mixto (Residencial - Comercial - Servicios).
M2	Mixto (Comercial - Residencial - Recreativo - Turístico).
M3	Mixto (Residencial - Comercial - Servicios).
M4	Mixto (Comercial - Servicios - Residencial).
M5	Mixto (Comercial - Servicios - Industria de pequeña escala)
M6	Mixto (Residencial - Comercial - Servicios - Industrial).
NC1	Nodo de Centralidad (Institucional - Deportivo - Recreativo).
NC2	Nodo de Centralidad (Múltiple).
NC3	Nodo de Centralidad (Comercial - Institucional - Servicios - Sanitario).
NC4	Nodo de Centralidad (Múltiple).
PI	Parque Industrial

ÁREAS ESPECIALES	
Código	Distritos de Zonificación
AE - ES	A.E. de Interés Institucional - Equipamiento Estatal.
AE - NG	A.E. de Interés Institucional - Equipamiento No Gubernamental.
AE - IS	A.E. de Interés Urbanístico - Interés Social.
AE - NA	A.E. de Interés Urbanístico - No Aptas.
AE - RE	A.E. de Interés Urbanístico - Revitalización o Renovación.
AE - RN	A.E. de Interés Ambiental - Reserva Natural.
AE - PN	A.E. de Interés Ambiental - Parque Natural.
AE - EP	A.E. de Interés Ambiental - Entorno Patrimonial.

DISTRITOS EN ÁREAS SUB - URBANAS	
Código	Distritos de Zonificación
AGR	Áreas de Explotación Agropecuaria.
PPU	Núcleos Habitacionales Productivos Suburbanos.
R6	Barrios Cerrados o Countries - Residencial Muy Baja Densidad.

Anexo 3

Densidades Indicativas por Distrito

DENSIDADES INDICATIVAS
Anexo 3.1

Código	Distritos de Zonificación	Densidad Neta	
		Hab. / Ha.	
R1	Residencial Muy Alta Densidad.	Hasta 1.900	(*1)
R2	Residencial Alta Densidad.	Hasta 1.600	(*1)
R3	Residencial Media Densidad.	Hasta 1.000	(*2)
R4	Residencial Media - Baja Densidad.	Hasta 600	(*3)
R5	Residencial Baja Densidad.	Hasta 250	(*4)
R6	Barrios Cerrados o Countries - Residencial Muy Baja Densidad.	Hasta 200	(*5)
AC1	Area Centro con predominancia de inmuebles a preservar (Mixto: Residencial Media-Baja Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).	Hasta 600	(*1)
AC2	Area Centro con tejido urbano de valor histórico (Mixto: Residencial Media Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).	Hasta 1.000	(*1)
AC3	Area Centro (Mixto: Residencial Media-Alta Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).	Hasta 1.200	(*1)
AC4	Area Centro - Residencial de Baja Densidad que por su conformación urbana tiene una calidad ambiental que debe ser preservada. Puede complementarse sólo con servicios profesionales anexos a viviendas.	Hasta 250	(*4)
M1	Mixto (Residencial - Comercial). Media Densidad.	Hasta 1.000	(*2)
M2	Mixto (Residencial - Comercial - Recreativo - Turístico). Media-Baja Densidad.	Hasta 600	(*3)
M3	Mixto (Residencial - Comercial - Servicios). Media-Alta Densidad.	Hasta 1.200	(*1)
M4	Mixto (Residencial - Comercial - Servicios). Media Densidad.	Hasta 1.000	(*2)
M5	Mixto (Comercial - Servicios - Industrial). Media-Baja Densidad.	Hasta 600	(*2)
M6	Mixto (Residencial - Comercial - Servicios - Industrial). Media-Baja Densidad.	Hasta 600	(*3)
NC1	Nodo de Centralidad (Institucional - Deportivo - Recreativo). Media Densidad.	Hasta 1.000	(*1)
NC2	Nodo de Centralidad (Múltiple). Muy Alta Densidad.	Hasta 1.900	(*1)
NC3	Nodo de Centralidad (Comercial - Institucional - Servicios - Sanitario). Media Densidad.	Hasta 1.000	(*1)
NC4	Nodo de Centralidad (Comercial - Recreativo - Institucional). Baja Densidad.	Hasta 250	(*3)
PI	Parque Industrial	-	
AE - ES	A.E. de Interés Institucional - Equipamiento Estatal.	-	
AE - NG	A.E. de Interés Institucional - Equipamiento No Gubernamental.	-	
AE - IS	A.E. de Interés Urbanístico - Interés Social.	S/ PROYECTO ESPECIAL	
AE - NA	A.E. de Interés Urbanístico - No Aptas.	S/ PROYECTO ESPECIAL	
AE - RE	A.E. de Interés Urbanístico - Revitalización o Renovación.	S/ PROYECTO ESPECIAL	
AE - RN	A.E. de Interés Ambiental - Reserva Natural.	S/ PROYECTO ESPECIAL	
AE - PN	A.E. de Interés Ambiental - Parque Natural.	S/ PROYECTO ESPECIAL	
AE - EP	A.E. de Interés Ambiental - Entorno Patrimonial.	S/ PROYECTO ESPECIAL	

AGR	Áreas de Explotación Agropecuaria.	S/ PROYECTO ESPECIAL
PPU	Núcleos Habitacionales Productivos Suburbanos.	S/ PROYECTO ESPECIAL

Nota: Las Densidades son indicativas al sólo efecto de un predimensionado de infraestructuras.

Referencias:

(*1) Considera edificaciones en propiedad horizontal.

(*2) Considera incidencia similar de edificaciones en propiedad horizontal y viviendas individuales.

(*3) Considera preeminencia de viviendas individuales por sobre las edificaciones de propiedad horizontal.

(*4) Considera viviendas individuales con casos puntuales de edificaciones en propiedad horizontal.

(*5) Considera exclusivamente viviendas individuales.

Densidades:

Muy Alta	Hasta 1.900 Hab./Ha.
Alta	Hasta 1.600 Hab./Ha.
Media - Alta	Hasta 1.200 Hab./Ha.
Media	Hasta 1.000 Hab./Ha.
Media - Baja	Hasta 600 Hab./Ha.
Baja	Hasta 250 Hab./Ha.
Muy Baja	Hasta 200 Hab./Ha.

Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3° ordena: "ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental".

SUELO CREADO

Anexo 3.2

Código	Distritos de Zonificación	F.O.T. Máx.			
		Privado		Público	
R1	Residencial Alta Densidad.	5,40		1,40	
R2	Residencial Media - Alta Densidad.	4,20		1,20	
R3	Residencial Media Densidad.	2,40		0,60	
R4	Residencial Media - Baja Densidad.	2,40		0,25	
R5	Residencial Baja Densidad.	1,10		0,10	
AC1	Área Centro con predominancia de inmuebles a preservar (Mixto: Residencial Media-Baja Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).	3,00		-	
AC2 (*1)	Área Centro con tejido urbano de valor histórico (Mixto: Residencial Media Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).	3,50		-	
AC3	Área Centro (Mixto: Residencial Media-Alta Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).	4,50		-	
AC4	Área Centro (Residencial de Baja Densidad que por su conformación urbana tiene una calidad ambiental que debe ser preservada. Puede complementarse sólo con servicios profesionales anexos a viviendas).	1,10		-	
M1	Mixto (Residencial - Comercial - Servicios).	Oeste 3,00	Este 1,10	Oeste 0,60	Este 0,10
M2	Mixto (Comercial - Residencial - Recreativo - Turístico).	1,80		0,25	
M3	Mixto (Residencial - Comercial - Servicios).	3,00		0,75	
M4	Mixto (Comercial - Servicios - Residencial).	2,40		0,50	
M5	Mixto (Comercial - Servicios - Industrial de pequeña escala).	1,80		0,20	
M6	Mixto (Residencial - Comercial - Servicios - Industrial).	1,80		0,20	
NC1	Nodo de Centralidad (Institucional - Deportivo - Recreativo).	3,50		0,70	
NC2	Nodo de Centralidad (Múltiple).	5,40		1,40	
NC3	Nodo de Centralidad (Comercial - Institucional - Servicios - Sanitario).	2,40		0,25	
NC4	Nodo de Centralidad (Comercial - Recreativo - Institucional).	2,40		0,50	

(*1) Sobre la franja norte del distrito, comprendida por Avenida Entre Ríos y vereda norte de calle Alsina, la altura máxima permitida es de 18,00m con un FOT de 4,00.

Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena: "ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental".

Anexo 4

Régimen de las Actividades

CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

Anexo 4.1
Revisión 1

(Texto S/Ord. 14.180)

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
1.	HABITACIÓN.		
1.1	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	Ord. 12508/04
1.4	Vivienda Transitoria		
1.4.1.	Servicio de alojamiento, comida y/u hospedaje prestados en hoteles, residenciales y hosterías (excepto pensiones y alojamientos por hora): Hotel - Appart Hotel – Motel – Hostería – Residencial.	632015	
1.4.1.	Servicio de alojamiento, comida y/u hospedaje prestados en pensiones.	632023	
1.4.2.	Servicios prestados en alojamientos por hora.	632031	
1.4.3.	Servicios prestados en campamentos y lugares de alojamiento no clasificados en otra parte.	632090	
2.	COMERCIAL.		
2.1	MINORISTA COMESTIBLES Y AFINES		
2.1.2.	Alimentos para animales (mascotas).	621239	
2.1.3.	Almacenes, productos alimentarios en general.	624403	
2.1.4.	Aves y huevos. Animales de corral y caza y otros productos de granja, venta.	621021	
2.1.5.	Bebidas analcohólicas.	624403	
2.1.6.	Bebidas alcohólicas.	624403	
2.1.7.	Bombones, golosinas y productos de confitería.	621099	
2.1.8.	Carnes y derivados.	621013	
2.1.9.	Espicias, café en grano, etc.	621112	
2.1.10.	Fiambres y comidas preparadas. Fiambrería. Rotisería	621056	
2.1.11.	Frutas, legumbres y hortaliza frescas. Frutería. Verdulería. Mercado Hortícola.	621072	
2.1.12.	Feria Frutihortícola.		Ord. 9135/99
2.1.13.	Heladería.	631043	
2.1.14.	Lácteos.	621064	
2.1.15.	Panadería.	621080	
2.1.16.	Pastas frescas.	621080	
2.1.17.	Pescadería.	621048	
2.1.18.	Productos de panadería y pastelería.	621080	
2.1.19.	Supermercado.		
2.1.20.	Autoservicio. Hipermercado.	624403	
2.1.21.	Sándwiches. Sandwichería.	621056	
2.2	MINORISTA EN GENERAL		

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
2.2.1.	Agencia de lotería, quiniela y otros juegos de azar.	622036	
2.2.2.	Alambres y cerco olímpico.	624209	
2.2.3.	Alarmas.	624343	
2.2.4.	Alfombras y tapices.	623024	
2.2.5.	Antigüedades, objetos de arte y artículos de segundo uso en remates.	624330	
2.2.6.	Antigüedades, objetos de arte y artículos de segundo uso, excepto en remates.	624322	
2.2.7.	Aparatos fotográficos, artículos de fotografía e instrumentos de óptica. Óptica y Contactología.	624306	
2.2.8.	Aparatos y artefactos eléctricos para iluminación.	624225	
2.2.9.	Artículos de caucho, excepto cámaras y cubiertas.	624187	
2.2.10.	Armas y artículos de cuchillería, caza y pesca.	624098	
2.2.11.	Artículos de deporte, equipos e indumentaria deportivos.	624349	
2.2.12.	Artículos de limpieza.	624129	
2.2.13.	Artículos de madera, excepto muebles.	624012	
2.2.14.	Artículos de papelería y oficina. Papelerías. Librería.	624055	
2.2.15.	Artículos de plástico.	624080	
2.2.16.	Artículos de refrigeración.	624381	
2.2.17.	Artículos de telefonía, radiofonía.	624381	
2.2.18.	Artículos de telgopor y cartón.	624080	
2.2.19.	Artículos de pirotecnia.	624334	
2.2.20.	<i>Artículos no clasificados en otra parte.</i>	<i>624381</i>	
2.2.21.	Artículos para el hogar (incluye heladeras, cocinas, lavarropas, etc.).	624233	
2.2.22.	Artículos para el hogar usados (incluye heladeras, cocinas, lavarropas, etc.).	624234	
2.2.23.	Artículos para piletas de natación.	624381	
2.2.24.	Artículos regionales y/ o artesanías.	624320	
2.2.25.	Automotores nuevos.	624268	
2.2.26.	Automotores usados.	624276	
2.2.27.	Bazar. Artículos de bazar y menaje.	624195	
2.2.28.	Bicicletas nuevas.	624271	
2.2.29.	Bicicletas usadas.	999999	
2.2.30.	Boutique. Prendas para vestir.	623016	
2.2.31.	Cámaras y cubiertas. Gomería.	624179	
2.2.32.	Colchones y afines.	422283	
2.2.33.	Chatarra, compra y venta (solamente en micro escala).	624285	
2.2.34.	Diarios y revistas, venta fuera de la vía pública	624057	
2.2.35.	Embarcaciones nuevas.	624269	
2.2.36.	Embarcaciones usadas.	624277	
2.2.37.	Equipo profesional y científico e instrumental de medicina y control.	624292	
2.2.38.	Farmacias. Herboristería.	624101	
2.2.39.	Fertilizantes y plaguicidas.	624146	
2.2.40.	Feria artesanal.	831018	
2.2.41.	Feria americana.	624381	
2.2.42.	Ferias Municipales (de interés turístico y cultural)	831018	Ord. 8900/98 Ord. 11869/02
2.2.43.	Flores y plantas naturales y artificiales.	624152	
2.2.44.	Forrajera. Venta de semillas y forrajes	624145	
2.2.45.	Galería comercial.	831018	CE. Anexo 3.2

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
2.2.46.	Grandes tiendas.	624403	
2.2.47.	Garrafas y combustibles sólidos y líquidos, envasados en origen, excluye estación de servicio.	624160	
2.2.48.	Imprentas y Gráficas.	342017	
2.2.49.	Instrumentos y artículos musicales. Casas de música.	624039	
2.2.50.	Joyas, relojes y artículos conexos.	624314	
2.2.51.	Jugueterías. Cotillón.	624047	
2.2.52.	Lanas e hilos.	623010	
2.2.53.	Libros nuevos y usados.	624056	
2.2.54.	Lubricantes y aditivos del automotor, venta.	611182	
2.2.55.	Máquinas registradoras de oficina, contabilidad, etc. Equipos de computación, sus componentes y repuestos.	624063	
2.2.56.	Marroquinería.	623040	
2.2.57.	Matafuegos.	624240	
2.2.58.	Máquinas y motores y sus repuestos.	624241	
2.2.59.	Materiales para la construcción.	624209	
2.2.60.	Maxi quiosco.	624381	
2.2.61.	Mercería, medias y artículos de punto.	623037	
2.2.62.	Mercado de Pulgas	831018	Ord. 12610/05
2.2.63.	Motocicletas nuevas.	624270	
2.2.64.	Motocicletas usadas.	624381	
2.2.65.	Muebles y accesorios. Mueblería.	624020	
2.2.66.	Oxígeno y otros gases no combustibles.	624240	
2.2.67.	Pañales descartables.	624130	
2.2.68.	Perfumería, artículos de tocador perfumes y cosméticos.	624128	
2.2.69.	Pieles y Cueros. Talabartería.	623059	
2.2.70.	Pinturería y Ferretería.	624071	
2.2.71.	Prendas de vestir de cuero y sucedáneos, excepto calzado.	623059	
2.2.72.	Prendas de vestir, excepto cuero y tejidos de punto.	623016	
2.2.73.	Productos en general. Supermercado. Autoservicio.	624403	
2.2.74.	Productos medicinales para animales.	624136	
2.2.75.	Productos textiles y artículos confeccionados con productos textiles.	623032	
2.2.76.	Regalería.	624381	
2.2.77.	Repuestos y accesorios para automotores.	624284	
2.2.78.	Repuestos y accesorios para bicicletas.	624371	
2.2.79.	Repuestos y accesorios para motocicletas.	624270	
2.2.80.	Ropa blanca y mantelería.	623033	
2.2.81.	Sanitarios.	624217	
2.2.82.	Santería, broncearía.	624381	
2.2.83.	Sellos de goma.	624187	
2.2.84.	Semillas y forraje.	624145	
2.2.85.	Semillas, abonos y plaguicidas.	624144	
2.2.86.	Shopping.	831018	
2.2.87.	Tabaquería y cigarrería.	622028	
2.2.88.	Vidrio y cristal.	624052	
2.2.89.	Vidrios planos y templados, incluye espejos.	624044	
2.2.90.	Zapatería. Zapatillería.	623067	
2.3.	MAYORISTAS EN GENERAL		
2.3.1.	Abonos, fertilizantes y plaguicidas, distribución y venta.	615021	
2.3.2.	Accesorios, componentes y repuestos para vehículos.	618039	
2.3.3.	Aceites y grasas, venta.	611182	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
2.3.4.	Alcoholes, fraccionamiento.	612014	
2.3.5.	Alimentos en general, acopio, distribución y venta. Almacenes y supermercados.	619108	
2.3.6.	Armas y artículos de cuchillería, distribución y venta.	617040	
2.3.7.	Artículos de papelería y librería, distribución y venta.	614068	
2.3.8.	Artículos de plástico.	615080	
2.3.9.	Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc., distribución y venta.	616060	
2.3.10.	Artículos de tapicería (tapices, alfombras, etc.), distribución y venta.	613053	
2.3.11.	Artículos metálicos no clasificados en otra parte.	617091	
2.3.12.	Artículos metálicos, distribución y venta. Ferreterías.	617032	
2.3.13.	Artículos no clasificados en otra parte.	619094	
2.3.14.	Aves y huevos, venta.	621064	
2.3.15.	Azúcar, acopio y venta.	611204	
2.3.16.	Bazar y menaje, distribución y venta.	616036	
2.3.17.	Bebidas espirituosas, fraccionamiento, distribución y venta.	612049	
2.3.18.	Bebidas no alcohólicas, malteadas, cervezas y aguas gaseosas, distribución y venta.	612057	
2.3.19.	Café, té, yerba mate y especias, acopio y venta.	611212	
2.3.20.	Calzado, excepto el de caucho, distribución y venta. Zapatería. Zapatillería.	613126	
2.3.21.	Carnes y derivados, abastecimiento.	611050	
2.3.22.	Caucho y sus productos, incluye calzado, distribución y venta.	615110	
2.3.23.	Cereales, oleaginosas y forrajeras, acopio y venta.	611069	
2.3.24.	Chocolates, productos a base de cacao, productos de confitería, golosinas, distribución y venta.	611220	
2.3.25.	Diarios y revistas, distribución y venta.	614084	
2.3.26.	Envases de papel y cartón, distribución y venta.	614041	
2.3.27.	Equipos profesionales, científicos e instrumentos de medida y de control, distribución y venta.	618071	
2.3.28.	Gas licuado, fraccionamiento y distribución.	615099	
2.3.29.	Equipos y aparatos de radio y televisión, comunicaciones. Sus componentes y accesorios, distribución y venta.	618055	
2.3.30.	Explosivos, municiones y pirotecnia, distribución y venta.	619334	
2.3.31.	Fiambres, embutidos y chacinados, venta.	611115	
2.3.32.	Fibras, hilados y lanas, distribución y venta.	613010	
2.3.33.	Flores, plantas naturales y artificiales, distribución y venta.	619035	
2.3.34.	Fotografía y óptica, distribución y venta.	618098	
2.3.35.	Frutas, legumbres y hortalizas, acopio y venta.	611158	
2.3.36.	Hierros, aceros y metales no ferrosos, distribución y venta.	617016	
2.3.37.	Instrumentos musicales, discos compactos, distribución y venta.	618063	
2.3.38.	Joyas, relojes y conexos, distribución y venta.	619019	
2.3.39.	Juguetería y cotillón, distribución y venta.	619027	
2.3.40.	Lanas, cueros y afines, acopio y venta.	611093	
2.3.41.	Librería y papelería, distribución y venta.	614068	
2.3.42.	Libros y publicaciones, edición, distribución y venta. Editoriales (sin impresiones).	614076	
2.3.43.	Madera, y productos de madera, excepto muebles y accesorios, venta.	614017	
2.3.44.	Mantelería y ropa de cama, distribución y venta.	613045	
2.3.45.	Máquinas de oficina, computadoras. Sus componentes y repuestos, distribución y venta.	618047	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
2.3.46.	Máquinas y equipos de uso doméstico, incluye los eléctricos, distribución y venta.	618020	
2.3.47.	Marroquinería, distribución y venta.	613096	
2.3.48.	Materiales de Construcción, distribución y venta.	616079	
2.3.49.	Mercería, medias y artículos de punto, distribución y venta.	613037	
2.3.50.	Motores, maquinarias, equipos y aparatos industriales, incluye los eléctricos, distribución y venta.	618012	
2.3.51.	Muebles y accesorios de madera, venta.	614025	
2.3.52.	Muebles y accesorios metálicos, distribución y venta.	617024	
2.3.53.	Objetos de barro, porcelana, losa, etc., distribución y venta.	616028	
2.3.54.	Papel y productos del papel, distribución y venta.	614033	
2.3.55.	Pescado y alimentos marinos, acopio y venta.	611174	
2.3.56.	Petróleo, carbón y derivados, distribución y venta.	615102	
2.3.57.	Pieles y cueros, distribución y venta.	613088	
2.3.58.	Pinturas, barnices, lacas, esmaltes y similares, distribución y venta.	615048	
2.3.59.	Prendas de vestir, excepto cuero, distribución y venta.	613061	
2.3.60.	Prendas de vestir de cuero excepto calzado.	613118	
2.3.61.	Productos de limpieza, pulido, saneamiento, higiene, distribución y venta.	615072	
2.3.62.	Productos de tocador (jabones, perfumes, cosméticos, etc.), distribución y venta.	615064	
2.3.63.	Productos ganaderos y agrícolas no clasificados en otra parte, acopio, distribución y venta.	611298	
2.3.64.	Productos lácteos, venta.	621064	
2.3.65.	Productos medicinales, farmacéuticos y de uso veterinario, distribución y venta.	615056	
2.3.66.	Productos y subproductos de molienda, acopio y venta.	611190	
2.3.67.	Puertas, ventanas y armazones, distribución y venta.	616087	
2.3.68.	Semillas, acopio y venta.	611077	
2.3.69.	Sustancias químicas industriales y materias primas para la elaboración de plásticos, distribución y venta.	615013	
2.3.70.	Tabaco y cigarrillos, distribución y venta.	612065	
2.3.71.	Talabartería. Suelas y afines, distribución y venta.	613134	
2.3.72.	Tejidos, distribución y venta.	613029	
2.3.73.	Vidrios planos y templados, distribución y venta.	616044	
2.3.74.	Vidrios y cristales, distribución y venta.	616052	
2.3.75.	Vino, fraccionamiento.	612022	
2.3.76.	Vino, distribución y venta.	612030	
2.4.	COMERCIOS INCÓMODOS Y PELIGROSOS		
2.4.1.	Artículos explosivos, municiones y pirotecnia.	624334	Ord. 11666/00 CE. Anexo 1.2
2.4.2.	Artículos de caucho, excepto cámaras y cubiertas.	624187	
2.4.3.	Cámaras y cubiertas.	624179	
2.4.4.	Chatarra, compra y venta.	624285	
2.4.5.	Garrafas y combustibles sólidos y líquidos (excluyendo estaciones de servicio).	624160	Ord. 11991/03
2.4.6.	Fertilizantes y plaguicidas.	624146	Res. 2967/90
2.4.7.	Lubricantes y aditivos del automotor.	624161	
2.4.8.	Materiales de Construcción con acopio de materiales a granel.	624209	
2.4.9.	Materiales de Construcción (sin exclusión).	624209	
2.4.10.	Pinturería.	624071	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE	
3.	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS			
3.1.	SERVICIOS DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN			
3.1.1.	Educación Inicial (Jardines Maternales, Preescolar).	931012	CE. Anexo 3.1 Dcto. 4203/99 Ord. 7690/96	
3.1.2.	Educación Básica (EGB I – II – III y Escuelas Especiales para discapacitados).	931012		
3.1.3.	Educación Complementaria	(Polimodal). (Escuelas e Institutos Especializados de Oficios, Idiomas, etc.).		931012 931013
	Educación Superior e Investigación	(Terciario, Universitario). (Centros Científicos – Tecnológicos).		931012 932019
3.1.5.	Enseñanza en Academias e Institutos.	931013		
3.1.6.	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			
3.2.1.	Base de Unidad Móvil. Servicios de ambulancias, ambulancias especiales, de terapia intensiva móvil y similares.	933147		
3.2.2.	Centro de Diagnóstico y Tratamiento.	933198		
3.2.3.	Centro de Salud Mental y atención psiquiátrica.	933198		
3.2.4.	Servicios de asistencia en asilos, hogares para ancianos, guarderías y similares. Geriátrico. RAM – Residencia Adultos Mayores - Hogar de día.	934011	Ord. 12508/04	
3.2.5.	Puesto Sanitario y Ambulatorio.	933198		
3.2.6.	Sala de Primeros Auxilios.	933198		
3.2.7.	Servicios de asistencia prestadas por médicos, odontólogos y otras especialidades médicas.	933120		
3.2.8.	Servicios de asistencia médica y odontológica prestados por sanatorios, clínicas y otras instituciones similares.	933112		
3.2.9.	Servicios médicos, paramédicos, normales y de emergencia, prepagos.	933197		
3.2.10.	Servicios de asistencia médica y servicios relacionados de medicina no clasificados en otra parte.	933198		
3.2.11.	Servicios de análisis clínicos. Laboratorios.	933139		
Atención de Animales				
3.2.12.	Veterinaria.	933228		
3.2.13.	Escuela de adiestramiento para animales.	931014		
3.2.14.	Studs	949094		
3.3.	SERVICIOS SOCIALES Y DEPORTIVOS			
3.3.1.	Agrupaciones Tradicionalistas.	939919		
3.3.2.	Campo de Golf.	949027		
3.3.3.	Campo deportivo.	949027		
3.3.4.	Cancha de paddle, fútbol 5, tennis, squash, basquet, voley, otros (cubiertas o descubiertas).	949027		
3.3.5.	Centro Deportivo. Centro de Educación Física.	949027		
3.3.6.	Club o local de uso recreativo o deportivo.	949027		
3.3.7.	Club social y/o deportivo.	939919		
3.3.8.	Entidad Sindical.	939919		
3.3.9.	Gimnasio.	949027	Ord. 12215/04	
3.3.10.	Piscina. Natatorio.	949027	Ord. 7033/93	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
3.3.11.	Servicio de prácticas deportivas (incluye clubes, gimnasio, canchas de tenis, paddle y similares).	949027	
3.3.12.	Servicios sociales y comunales conexos no clasificados en otra parte.	939919	
Con actividades incómodas y/o peligrosas			
3.3.13.	Aero Club.	949027	
3.3.14.	Autódromo.	949027	
3.3.15.	Campo de Polo. Pista de salto	949027	
3.3.16.	Estadio (con capacidad superior a 5000 espectadores).	949027	CE. Anexo 2.2
3.3.17.	Hipódromo.	949027	
3.3.18.	Kartódromo.	949027	
3.3.19.	Polígono de Tiro.	949027	
3.3.20.	Velódromo.	949027	
3.4.	SERVICIOS CULTURALES		
3.4.1.	Biblioteca o Archivo.	942014	
3.4.2.	Centro cultural y Recreativo.	942014	
3.4.3.	Cine.	941240	
3.4.4.	Exposiciones al aire libre.	942014	
3.4.5.	Galería de Arte y Sala de Exposición.	942014	
3.4.6.	Museo.	942014	
3.4.7.	Sala de convenciones.	942014	
3.4.8.	Sala de exposiciones.	942014	
3.4.9.	Taller de pintura, diseño y escultura.	942014	
3.4.10.	Teatro. Auditorio.	941240	
3.4.11.	Servicios culturales de bibliotecas, museos, jardines botánicos y zoológicos y otros servicios culturales no clasificados en otra parte	942014	
3.4.12.	Producciones y espectáculos teatrales y musicales.	941417	
Con actividades incómodas			
3.4.13.	Autocine.	941240	
3.4.14.	Circo.	949094	
3.4.15.	Jardín Zoológico.	942014	
3.4.16.	Parque de diversiones.	999902	
3.4.17.	Parque recreativo.	949094	
3.5.	SERVICIOS RELIGIOSOS		
3.5.1.	Templo y local de culto en general.	939110	
3.5.2.	Sede Religiosa.	939110	
3.5.3.	Convento.	939110	
3.5.4.	Monasterio.	939110	
3.5.5.	Seminario.	939110	
3.6.	SERVICIOS BÁSICOS Y GENERALES		
3.6.1.	Alarmas, colocación y reparación.	959943	
3.6.2.	Alquiler de ropa en general, excepto ropa blanca e indumentaria deportiva.	623075	
3.6.3.	Alquiler de artículos de deporte, equipos e indumentaria deportivos.	624349	
3.6.4.	Alquiler de videos.	941220	
3.6.5.	Cerrajería.	959942	
3.6.6.	Confección de indumentaria a medida.	322017	
3.6.7.	Estudio fotográfico.	959219	
3.6.8.	Farmacia, homeopatía.	624101	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
3.6.9.	Locutorios Telefónicos	Sin Internet.	720046
		Con Internet.	720048
3.6.10.	Reparación de calzado y otros artículos de cuero.	951110	Ord. 10650/00
3.6.11.	Reparación de máquinas de oficina, cálculo, contabilidad, computadoras, máquinas de escribir, cajas registradoras, etc.	382516	
3.6.12.	Reparación de artefactos eléctricos de uso doméstico y personal.	951218	
3.6.13.	Reparación de bicicletas.	951314	Ord. 10650/00
3.6.14.	Reparación de embarcaciones excepto las de caucho.	951316	
3.6.15.	Reparación de instrumental y equipo de cirugía, medicina, odontología y ortopedia, sus piezas especiales y accesorios.	385116	
3.6.16.	Reparación de relojes y joyas.	951412	
3.6.17.	Reparación de máquinas de coser y tejer.	382915	
3.6.18.	Reparación de ascensores.	382931	
3.6.19.	Reparación de maquinaria y equipo no clasificado en otra parte excepto maquinaria eléctrica.	951923	
3.6.20.	Servicios de reparación no clasificados en otra parte.	951927	
3.6.21.	Reparación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y control no clasificados en otra parte.	951929	
3.6.22.	Servicio de tapicería.	951949	
3.6.23.	Servicios y producción de grabaciones musicales. Empresa grabadora. Servicio de difusión musical.	941425	
3.6.24.	Servicio de catering. Servicio de lunch.	631051	
3.6.25.	Servicio de impresión sobre telas, serigrafía, bordados.	959113	
3.6.26.	Servicio de belleza excepto los de peluquería. Salones de belleza.	959138	
3.6.27.	Servicio de higiene y estética corporal. Sauna. Spa.	959936	
3.6.28.	Servicio de enmarcado, reparación y restauración de cuadros.	959218	
3.6.29.	Servicios de reparación no clasificados en otra parte.	951927	
3.6.30.	Servicio de encuadernación.	951927	
3.6.31.	Servicio artes gráficas. Cartelería publicitaria. Letrista.	832979	
3.6.32.	Servicio de mensajería.	711446	
3.6.33.	Reparación y servicio de alarmas.	959943	
3.6.34.	Tintorería y lavandería, incluye alquiler de ropa blanca, servicio de lavado y secado automático de prendas y otros artículos textiles.	952028	
3.6.35.	Servicios personales no clasificados en otra parte.	959944	
3.6.36.	Peluquerías.	959111	
3.7.	SERVICIOS CENTRALES.		
	Comunicaciones:		
3.7.1.	Comunicaciones por correo y telégrafo.	720011	
3.7.2.	Comunicaciones por radio, excepto radiodifusión y televisión.	720038	CE. Anexo 4.3
3.7.3.	Radio y Televisión, emisión y producción.	941328	Ord. 12077/03 CE. Anexo 4.3
3.7.4.	Comunicaciones telefónicas.	720046	Ord. 11058/00 CE. Anexo 4.3
3.7.5.	Comunicaciones por telex, fax, internet y similares.	720013	
3.7.6.	Cyber	720048	Ord. 11999/03
3.7.7.	Comunicaciones no clasificadas en otra parte.	720097	
	Servicios financieros:		
3.7.8.	Operaciones realizadas por Bancos.	810118	
3.7.9.	Operaciones realizadas por Compañías Financieras.	810215	
3.7.10.	Operaciones realizadas por Sociedades de Ahorro.	810223	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
3.7.11.	Operaciones realizadas por Cajas de Crédito.	810231	
3.7.12.	Operaciones de recursos financieros realizadas por entidades no clasificadas en otra parte (excluye casas de cambio y agentes de bolsa).	810290	
3.7.13.	Servicios relacionados con operaciones de intermediación con divisas (casas, agencias, oficinas y corredores de cambio y divisas).	810312	
3.7.14.	Servicios prestados por agentes bursátiles y extrabursátiles.	810320	
3.7.15.	Operaciones financieras con recursos monetarios propios. Prestamistas.	810428	
3.7.16.	Operaciones financieras con divisas, acciones y otros valores mobiliarios propios. Rentistas.	810436	
3.7.17.	Administradoras de Fondos de Jubilaciones y Pensiones.	810437	
Seguros:			
3.7.18.	Servicios prestados por compañías de seguro y reaseguros.	820016	
3.7.19.	Servicios relacionados con seguros prestados por entidades o personas no clasificadas en otra parte.	820091	
Bienes inmuebles:			
3.7.20.	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	
3.7.21.	Alquiler y arrendamiento de inmuebles propios exclusivamente (salones de fiesta, residencias, etc.).	831026	
Servicios técnicos y profesionales:			
3.7.22.	Escribanos. Servicios notariales.	832138	
3.7.23.	Estudio contable. Servicios de contabilidad, auditoría, teneduría de libros y otros asesoramientos afines.	832219	
3.7.24.	Servicios de elaboración de datos y computación.	832316	
3.7.25.	Servicios relacionados con la construcción, ingenieros, arquitectos y técnicos.	832413	
3.7.26.	Servicios geológicos y de prospección.	832421	
3.7.27.	Servicios de estudios técnicos y arquitectónicos no clasificados en otra parte.	832448	
3.7.28.	Servicios relacionados con la electrónica y las comunicaciones. Ingenieros y técnicos.	832456	
3.7.29.	Servicios de ingeniería no clasificados en otra parte. Ingenieros y técnicos químicos, agrónomos, navales, etc.	832464	
3.7.30.	Servicios de consultoría económica y financiera.	832928	
3.7.31.	Servicios prestados por despachantes de aduanas y balanceadores.	832936	
3.7.32.	Servicios de gestoría e información sobre créditos.	832944	
3.7.33.	Servicios de investigación y vigilancia.	832952	
3.7.34.	Servicios de información, agencia de noticias.	832960	
3.7.35.	Servicios relacionados con espectáculos teatrales, musicales y deportivos (incluye agencias de contratación de actores, servicios de iluminación, escenografía, representación de cantantes, deportistas, etc.).	941433	
3.7.36.	Servicios técnicos y profesionales no clasificados en otra parte, incluye servicios de impresión, heliográficas, fotocopias y otras formas de reproducción.	832979	
Servicios Comunes, Sociales y Personales:			

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
3.7.37.	Administración Pública y Defensa.	910015	
3.7.38.	Servicios prestados por asociaciones profesionales, comerciales y laborales (incluye cámaras, sindicatos, sede gremial, etc.).	935018	
3.7.39.	Servicios sociales y comunales no clasificados en otra parte.	939919	
3.7.40.	Servicios de saneamiento y similares (incluye recolección de residuos, limpieza, exterminio, fumigación, desinfección, desagote de pozos y cámaras sépticas, etc.).	920010	
3.7.41.	Alquiler y arrendamiento de equipos de computación y máquinas de oficina, cálculo y contabilidad (sin personal).	833045	
3.7.42.	Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo no clasificado en otra parte.	833053	
3.7.43.	Servicios prepagos (excluidos servicios médicos, de sepelios y de obras sociales).	959941	
3.7.44.	Servicio doméstico. Agencias.	953016	
3.7.45.	Agencia de viajes y turismo.	719110	
3.7.46.	Agencia publicitaria.	832510	
3.7.47.	Servicios personales no clasificados en otra parte.	959944	
3.8.	SERVICIOS RECREATIVOS		
3.8.1.	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	
3.8.2.	Pizzerías, <i>grills</i> , <i>snack bars</i> , <i>fast foods</i> y parrillas. Expendio de pizzas, empanadas, hamburguesas, parrilladas y bebidas con servicio de mesa.	631027	
3.8.3.	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	
3.8.4.	Bares lácteos y heladerías. Expendio de productos lácteos y helados con servicio de mesa y/o en mostrador.	631043	
3.8.5.	Confiterías, servicios de lunch y salones de té. Expendio de confituras y alimentos ligeros.	631051	
	Recreativos con actividades incómodas		
3.8.6.	Bailanta. Bailes en carpas y similares.	949019	
3.8.7.	Expendio de comidas y bebidas con servicio de mesa para consumo inmediato en el lugar, con espectáculo.	631078	Ord. 11684/02 <i>Paseo Balcarce</i> Ord. 13625/09
3.8.8.	Boites y lugares con iluminación disminuida o especial.	949020	
3.8.9.	Cabaret.	949021	
3.8.10.	Casas destinadas a la explotación de juegos y entretenimiento en general.	949090	
3.8.11.	Juegos de salón sin apuesta (billar, pool, bowling, sapo, naipes y similares).	949034	
3.8.12.	Juegos o entretenimientos mediante la utilización de máquinas electrónicas sin apuestas.	949036	Ord. 8211/98
3.8.13.	Máquinas electrónicas o mecánicas de juegos de azar con apuesta.	949037	Ord. 8211/98
3.8.14.	Producción de espectáculos deportivos.	949043	
3.8.15.	Servicios de diversión y esparcimiento prestados para fiestas infantiles.	949018	
	Servicios de diversión y esparcimiento prestados en salones de baile, discotecas y similares.	949019	<i>Locales Bailables</i> Ord.11846/00

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE		
3.8.16.			Ord. 11891/03 CE. Anexo 2.1 <i>Matinés</i> Ord. 13508/08		
3.8.17.	Salón de fiestas	949016			
3.8.18.	Whiskería y similares.	949021			
3.8.19.	Servicios de diversión y esparcimiento no clasificados en otra parte.	949094			
3.8.20.	Pista de patinaje.	949094			
3.9.	FÚNEBRES				
3.9.1.	Casa de Velatorio.	959928 (no incluye servicios prepagos) 959929 (servicios prepagos)			
3.9.2.	Oficina de servicio fúnebre.				
3.9.3.	Columbario.				
3.9.4.	Crematorio.		Ord. 8291/98		
3.9.5.	Cementerio.		CE. Anexo 3.3		
3.9.6.	Cementerio Parque.		Ord. 3469/82		
3.10.	SERVICIOS DE SEGURIDAD				
3.10.1.	Comisaría.	-			
3.10.2.	Destacamento y otras dependencias Policiales.	-			
3.10.3.	Cuartel Bomberos.	-			
3.10.4.	Defensa Civil.	-			
	Con actividades incómodas				
3.10.5.	Alcaldía.	-			
3.10.6.	Fuerzas armadas.	-			
3.10.7.	Unidades correccionales y otras dependencias.	-			
3.10.8.	Cárcel.	-			
3.11.	SERVICIOS DEL AUTOMOTOR				
3.11.1.	Servicios prestados por Estaciones de Servicio.	711640	Ord. 8244/98 CE. Anexo 1.1		
3.11.2.	Servicios de Playas de Estacionamiento.	711616	Ord. 4022/04		
3.11.3.	Servicios de Garajes.	711624			
3.11.4.	Reparación de automotores, motocicletas y sus componentes.	951315	Ord. 5434/88		
3.11.5.	Taller: Alineación, balanceo y suspensión.				
3.11.6.	Taller: Aire acondicionado del automotor.				
3.11.7.	Taller: Auxilio mecánico.				
3.11.8.	Taller. Cerrajería del automotor.				
3.11.9.	Taller: Electricidad del automotor.				
3.11.10.	Taller: Lubricentro.				
3.11.11.	Taller: Gomería.				
3.11.12.	Taller: Mecánica ligera.				
3.11.13.	Taller: Radio, audio y alarmas del automotor.				
3.11.14.	Taller: Reparación y colocación de escapes.				
3.11.15.	Taller: Reparación y colocación de radiadores.				
3.11.16.	Lavadero automático de automóviles.			711632	
3.11.17.	Lavadero automático de automóviles, camionetas, camiones y otros vehículos pesados.				
3.12.	SERVICIOS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN				
3.12.1.	Transporte de pasajeros en remises.	711314	Ord. 11797/02 Ord. 11989/03		

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
3.12.2.	Transporte de pasajeros en taxis.		Ord. 12277/04
3.12.3.	Transporte de carga a corta y mediana distancia (excepto servicios de mudanza y transporte de valores, documentación, encomiendas y similares).	711411	
3.12.4.	Transporte de valores, documentación, encomiendas y similares.	711446	
3.12.5.	Servicios de mudanzas.	711438	
3.12.6.	Transporte de pasajeros no clasificados en otra parte (incluye ómnibus de turismo, transporte escolar, alquiler de automotores con chofer, etc.).	711322	
3.12.7.	Servicios relacionados con el transporte terrestre no clasificados en otra parte (incluye alquiler de automotores sin chofer).	711691	
3.12.8.	Servicios conexos con los de transporte (incluye agencias de turismo, agentes marítimos y aéreos, embalajes, etc.).	719110	
3.12.9.	Servicio de guarderías de lanchas.	712329	
3.12.10.	Depósitos y almacenamiento (incluye cámaras refrigeradoras, etc.).	719218	
Transporte con Actividades Incómodas			
3.12.11.	Transporte urbano, suburbano e interurbano de pasajeros.	711217	
3.13.	SERVICIO DE DEPÓSITOS		
	DEPÓSITO	GDO.	
Actividad Agropecuaria			
3.13.1.	Alimentos para animales	3	999900 (611239)* ¹
3.13.2.	Aves vivas	1	999900 (111201) (111228)
3.13.3.	Aves y huevos	3	999900 (621064)
3.13.4.	Cereales, oleaginosas, etc.	3	999900 (611069)
3.13.5.	Cría de animales en jaula, de pequeña talla, sin faena (conejos, chinchillas, hámsteres, etc.) Hasta 100,00 m2).	4	999900 (111198)
3.13.6.	Cría de animales en jaula, de pequeña talla, sin faena - Hasta 200,00 m2	3	999900 (111244)
3.13.7.	Cría de animales en jaula, de pequeña talla, sin faena – Más de 200,00 m2		999900 (111244)
3.13.8.	Frutas, legumbres y hortalizas (frescas)	3	999900 (611158)
3.13.9.	Frutos del país (astas, cebo, etc.)	3	999900 (611298)
3.13.10.	Ganado en pie	1	999900 (611018)
3.13.11.	Lanas, cueros y productos afines (sin tratamiento)	1	999900 (611085) (611093)
3.13.12.	Productos y subproductos ganaderos y agrícolas (incluye lana sucia, algodón en rama, pelo y cerda sin clasificar)	1	999900 (611298)
3.13.13.	Semillas en general	3	999900 (611077)

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
3.13.14.	Tabaco en hoja	3	999900 (611298)	
Artefactos, motores y maquinas (industriales, comerciales y domésticos)				
3.13.15.	Artefactos, aparatos y otros artículos para instalaciones eléctricas	4	999900 (624225)	
3.13.16.	Artefactos, máquinas y equipos de uso doméstico (incluye los eléctricos)	4	999900 (618020)	
3.13.17.	Cables y conductores de electricidad	3	999900 (624209)	
3.13.18.	Equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control	5	999900 (618071)	
3.13.19.	Equipos y aparatos de radio y televisión, comunicaciones y sus componentes, repuestos y accesorios	4	999900 (618055)	
3.13.20.	Máquinas y equipos para oficinas (de escribir, de calcular, computadoras etc.), sus componentes y repuestos	4	999900 (618047)	
3.13.21.	Motores, maquinarias, equipos y aparatos industriales y sus repuestos y accesorios (incluye los eléctricos)	2	999900 (618012)	
Bebidas y tabaco				
3.13.22.	Bebidas alcohólicas	3	999900 (612049)	
3.13.23.	Cervezas y bebidas sin alcohol	3	999900 (612057)	
3.13.24.	Tabacos cigarrillos y otras manufacturas del tabaco	4	999900 (612065)	
3.13.25.	Vinos	3	999900 (612022) (612030)	
Caza, silvicultura y pesca				
3.13.26.	Pescados y otros productos marinos, fluviales y lacustre	2	999900 (611174)	
3.13.27.	Productos de caza	2	999900 (113018)	
Forestales				
3.13.28.	Durmientes, estacas y postes	2	999900 (331112)	
3.13.29.	Madera en bruto Rollizos	2	999900 (122017)	
3.13.30.	Mimbre y paja	3	999900 (331236)	
Madera, papel y derivados				
3.13.31.	Diarios y revistas	3	999900 (614084)	
3.13.32.	Editoriales sin imprenta	4	999900 (614076)	
3.13.33.	Envases de papel y cartón	4	999900 (614041)	
3.13.34.	Librería y papelería	4	999900 (614068)	
3.13.35.	Madera y productos de madera (excepto muebles y accesorios). Incluye leñas carbón de leña, tablas,	3	999900 (614017)	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
	tirantes, etc.			
3.13.36.	Muebles de madera y mimbre	4	999900 (614025)	
3.13.37.	Papel y cartón (excepto envases)	4	999900 (614033)	
3.13.38.	Papeles para decorar	4	999900 (613053)	
Minería				
3.13.39.	Minerales metalíferos	2	999900 (230103) (230200)	
3.13.40.	Petróleo, carbón y sus derivados	1	999900 (615102)	
Porcelana, loza, vidrio y materiales para la construcción				
3.13.41.	Artículos de bazar y menaje	4	999900 (616036)	
3.13.42.	Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.	4	999900 (616060)	
3.13.43.	Ladrillos, cemento, cal, arena, piedra, mármol y otros materiales para la construcción (excepto puertas, ventanas y armazones)	3	999900 (616079)	
3.13.44.	Puertas ventanas y armazones	3	999900 (616087)	
3.13.45.	Vidrios	3	999900 (616044)	
Productos alimentarios				
3.13.46.	Aceites y grasas	3	999900 (611182)	
3.13.47.	Azúcar	3	999900 (611204)	
3.13.48.	Café té yerba mate y especias	3	999900 (611212)	
3.13.49.	Carnes frescas y congeladas	2	999900 (611050)	
3.13.50.	Chocolates productos de confitería y golosinas	3	999900 (611220)	
3.13.51.	Embutidos fiambre; y otros preparados a base de carne	3	999900 (611115)	
3.13.52.	Frutas, legumbres y cereales secos y en conserva	3	999900 (611166)	
3.13.53.	Productos alimentarios en general,	3	999900 (619108)	
3.13.54.	Productos de la industria fideera	3	999900 (311758) (311766)	
3.13.55.	Productos de la panificación.	4	999900 (311715) (311723)	
3.13.56.	Productos lácteos	3	999900 (621064)	
3.13.57.	Productos y subproductos de molinería Harinas	3	999900 (611190)	
Productos metálicos				

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
3.13.58.	Armería (con depósito de balsas, cartuchos, etc.)	1	999900 (617040)	
3.13.59.	Armería (sin depósito de balas, cartuchos, etc.)	4	999900 (617040)	
3.13.60.	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, plomo, aluminio, etc.)	3	999900 (617032)	
3.13.61.	Artículos de hierro y acero	4	999900 (617024)	
3.13.62.	Cuchillería	5	999900 (617040)	
3.13.63.	Ferreterías en general	4	999900 (617032)	
3.13.64.	Hierros aceros y metales no ferrosos (en distintas formas)	3	999900 (617016)	
3.13.65.	Muebles metálicos	5	999900 (617024)	
Sustancias químicas- industriales y farmacéuticas, materias primas para elaboración de plásticos				
3.13.66.	Abonos, fertilizante; y plaguicida-	1	999900 (615021)	
3.13.67.	Artículos de limpieza	2	999900 (615072)	
3.13.68.	Artículos de perfumería, higiene y tocador	3	999900 (615064)	
3.13.69.	Cámaras y cubiertas	3	999900 (624179)	
3.13.70.	Caucho y productos de caucho, incluye calzado.	4	999900 (615110)	
3.13.71.	Gas licuado	1	999900 (615099)	
3.13.72.	Pinturas y barnices	2	999900 (615048)	
3.13.73.	Plásticos	4	999900 (615080)	
3.13.74.	Productos farmacéuticos y medicinales (incluye productos veterinarios y herboristerías)	3	999900 (615056)	
3.13.75.	Productos químicos diversos (incluye alcoholes)	2	999900 (615013)	
Textiles, prendas de vestir y cuero				
3.13.76.	Acolchados, alfombras y otros artículos de tapicería	4	999900 (613053)	
3.13.77.	Confecciones y tiendas en general (incluye artículos p/bebé; bonetería)	5	999900 (613061)	
3.13.78.	Cueros curtidos	3	999900 (613088)	
3.13.79.	Cueros salados	1	999900 (613088)	
3.13.80.	Fibras textiles	3	999900 (613010)	
3.13.81.	Hilados, hilos y lanas	4	999900 (613010)	
3.13.82.	Mantelería y ropa de cama	5	999900 (613045)	
3.13.83.	Marroquinerías	4	999900	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
			(613096)	
3.13.84.	Mercera medias y artículos de punto	5	999900 (613037)	
3.13.85.	Pieles curtidas	4	999900 (613088)	
3.13.86.	Prendas de vestir de cuero	4	999900 (613118)	
3.13.87.	Talabarterías y almacenes de suelas	3	999900 (613134)	
3.13.88.	Tejidos	4	999900 (613029)	
3.13.89.	Zapateras y zapatilleras	4	999900 (613126)	
Varios				
3.13.90.	Almacenes de ramos generales	3	999900 (619108)	
3.13.91.	Árboles y plantas	3	999900 (619035)	
3.13.92.	Artículos de limpieza	3	999900 (615072)	
3.13.93.	Artículos para deportes	4	999900 (624349)	
3.13.94.	Contenedores	3	999900 (920010)	
3.13.95.	Desechos en general (excluidos metálicos)	1	999900 (624285)	
3.13.96.	Desechos metálicos. Chatarra	2	999900 (624285)	
3.13.97.	Flores	4	999900 (619035)	
3.13.98.	Gas licuado	1	999900 (615099)	
3.13.99.	Instrumentos musicales, discos casetes etc.	4	999900 (618063)	
3.13.100.	Intermediarios (consignatarios) en general	3	999900 (959937)	
3.13.101.	Joyas, relojes y artículos conexos (incluye piedras preciosas, platería y similares, fantasía y bisutería)	5	999900 (619019)	
3.13.102.	Juguetería y cotillón	4	999900 (619027)	
3.13.103.	Lubricantes, aditivos, fluidos p/sistemas hidráulicos y líquidos refrigerantes	3	999900 (624161)	
3.13.104.	Óptica y fotografía	4	999900 (618098)	
3.13.105.	Productos de pirotecnia, explosivos y municiones	1	999900 (619334)	
3.13.106.	Útiles y accesorios para comercios, industrias y profesional (incluye implementos para hospitales, farmacias, etc.)	4	999900 (618071)	
3.13.107.	Útiles y accesorios para comercios, industrias y profesional (incluye implementos para hospitales, farmacias, etc.)	4	999900 (624289)	
Vehículos y maquinarias (excluida la eléctrica)				

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
3.13.108.	Automotores, sus repuestos y accesorios	3	999900 (618039)	
3.13.109.	Bicicletas, sus repuestos y accesorios	5	999900 (384410) (624271) 999999	
3.13.110.	Equipos y accesorios para navegación	3	999900 (384119) 999900 (384127) (624269) (624277)	
3.13.111.	Equipos y accesorios para transporte ferroviario	3	999900 (384216)	
3.13.112.	Maquinaria y equipo agrícola	3	999900 (624241)	
3.13.113.	Maquinaria y equipo para la construcción	3	999900 (624241)	
3.13.114.	Motocicletas sus repuestos y accesorios	4	999900 (384410) (624270) (624278)	
3.13.115.	Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas), sus repuestos y accesorios	5	999900 (384917)	
3.13.116.	Auto partes	4	999900 (618039)	Incorporar
3.14.	SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA, CONSTRUCCIÓN Y AGRO			
3.14.1.	Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo para la manufactura y la construcción (sin personal).		833010	
3.14.2.	Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo agrícola (sin personal).		833029	
3.14.3.	Alquiler y arrendamiento de maquinaria y minero y petrolero (sin personal).		833037	
3.14.4.	Alquiler y arrendamiento de maquinaria y equipo no clasificado en otra parte.		833053	
3.14.5.	Alquiler de contenedores.		803053	
3.14.6.	Reparación de motores excepto los eléctricos.		382117	
3.14.7.	Reparación de maquinaria y equipo para la agricultura y la ganadería.		951211	
3.14.8.	Reparación de maquinaria y equipo para trabajar los metales y la madera.		951212	
3.14.9.	Reparación de maquinaria y equipo para la construcción.		951213	
3.14.10.	Reparación de maquinaria y equipo para la industria minera y petrolera.		951214	
3.14.11.	Reparación de maquinaria y equipo para la industria del papel y artes gráficas.		951215	
3.14.12.	Reparación de maquinaria y equipo para la industria no clasificados en otra parte.		951216	
3.14.13.	Reparación de básculas, balanzas y dinamómetros excepto los considerados para uso de laboratorio.		951219	
3.14.14.	Reparación de grúas y equipos transportadores mecánicos.		951922	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
3.14.15.	Reparación de maquinaria y equipo no clasificado en otra parte excepto maquinaria eléctrica.	951923	
3.14.16.	Reparación de motores eléctricos, transformadores y generadores.	951924	
3.14.17.	Reparación de equipos de distribución y transmisión de electricidad.	951925	
3.14.18.	Reparación de maquinarias y aparatos industriales eléctricos no clasificados en otra parte.	951926	
3.14.19.	Servicios de reparación no clasificados en otra parte.	951927	
3.14.20.	Lavadero industrial.	952028	
3.14.21.	Fumigación, aspersion y pulverización de agentes perjudiciales para los cultivos.	112011	
3.14.22.	Servicios agropecuarios no clasificados en otra parte.	112054	
3.14.23.	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		
3.15.1.	Transporte aéreo de pasajeros y de carga. Aeropuerto. Helipuerto.	713112	
3.15.2.	Transporte ferroviario de pasajeros y de carga. Estación ferroviaria.	711128	
3.15.3.	Transporte urbano, suburbano e interurbano de pasajeros.	711217	
3.15.4.	Transporte de pasajeros a larga distancia por carretera.	711225	
3.15.5.	Centro de trasbordo.	999999	
3.15.6.	Centro de comunicaciones, estación o central transmisora. Estación de Telefonía. Estación de Televisión. Estación de Radiodifusión	999999	
3.15.7.	Captación, purificación y distribución de agua.	420018	
3.15.8.	Generación de electricidad.	410128	
3.15.9.	Transmisión de electricidad.	410136	
3.15.10.	Distribución de electricidad.	410144	
3.15.11.	Producción de gas natural.	410217	
3.15.12.	Distribución de gas natural por redes.	410225	
3.15.13.	Producción de gases no clasificados en otra parte.	410233	
3.15.14.	Distribución de gases no clasificados en otra parte.	410241	
3.15.15.	Planta de almacenamiento, tratamiento o disposición final de Residuos Sólidos Urbanos.	999999	
3.15.16.	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		
4.1.1.	Matanza de ganado. Mataderos.	IV	311111
4.1.2.	Preparación y conservación de carne de ganado. Frigoríficos	IV	311138
4.1.3.	Matanza, preparación y conservación de aves.	IV	311146
4.1.4.	Matanza, preparación y conservación de animales no clasificados en otra parte.	IV	311154
4.1.5.	Elaboración de fiambres, embutidos, chacinados y otros preparados a base de carne. Hasta 400 m2.	II	311162

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
4.1.6.	Ídem - Más de 400 m ² .	III		
Fabricación de productos lácteos				
4.1.7.	Fabricación de quesos y mantecas.	III	311219	
4.1.8.	Elaboración, pasteurización y homogeneización de leche (incluye leche condensada y en polvo).	III	311227	
4.1.9.	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				
4.1.10.	Elaboración de frutas y legumbres frescas para su envasado y conservación. Envasado y conservación de frutas, legumbres y jugos	III	311316	
4.1.11.	Elaboración de frutas y legumbres secas.	III	311324	
4.1.12.	Elaboración y envasado de conservas, caldos y sopas concentradas y de alimentos a base de frutas y legumbres deshidratadas.	III	311332	
4.1.13.	Elaboración y envasado de dulces, mermeladas y jaleas - Hasta 100m ² .	I	311340	
4.1.14.	Ídem - Más de 100m ² .	II		
Elaboración y envasado de pescados, crustáceos y otros productos marinos, fluviales y lacustres				
4.1.15.	Elaboración de pescados de mar, crustáceos y otros productos.	IV	311413	
4.1.16.	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				
4.1.17.	Fabricación de aceites y grasas vegetales comestibles y sus subproductos.	IV	311510	
4.1.18.	Fabricación de aceites y grasas animales no comestibles.	IV	311529	
4.1.19.	Fabricación de aceites y harinas de pescado y otros animales marinos, fluviales y lacustres.	IV	311537	
Productos de molienda				
4.1.20.	Molienda de trigo.	III	311618	
4.1.21.	Descascaramiento, pulido, limpieza y molienda de arroz.	II	311626	
4.1.22.	Molienda de legumbres y cereales no clasificados en otra parte.	II	311634	
4.1.23.	Molienda de yerba mate.	III	311642	
4.1.24.	Elaboración de alimentos a base de cereales.	II	311650	
4.1.25.	Elaboración de semillas secas de leguminosas.	II	311669	
Fabricación de productos de panadería y elaboración de pastas				
4.1.26.	Fabricación de pan y demás productos de panadería excepto los "secos". Hasta 400 m ² .	I	311715	
4.1.27.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.28.	Fabricación de galletitas, bizcochos y otros productos "secos" de panadería. Hasta 400 m ² .	I	311723	
4.1.29.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.30.	Fabricación de masas y otros productos de pastelería. Hasta 400 m ² .	I	311731	
4.1.31.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.32.	Fabricación de pastas frescas. Hasta 400 m ² .	I	311758	
4.1.33.	Ídem - Más de 400m ² .	II		

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
4.1.34.	Fabricación de pastas secas. Hasta 400 m ² .	I	311766	
4.1.35.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
Fabricación y refinación de azúcar				
4.1.36.	Fabricación y refinación de azúcar de caña. Ingenios y refinерías.	IV	311812	
4.1.37.	Fabricación y refinación de azúcar no clasificada en otra parte.	IV	311820	
Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería				
4.1.38.	Fabricación de cacao, chocolate, bombones y otros productos a base del grano de cacao - Hasta 400m ² .	II	311928	
4.1.39.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
4.1.40.	Fabricación de productos de confitería no clasificados en otra parte (incluye caramelos, frutas confitadas, pastillas, gomas de mascar, etc.) - Hasta 300m ² .	I	311936	
4.1.41.	Ídem - Entre 301 y 600m ² .	II		
4.1.42.	Ídem - Más de 600m ² .	III		
Elaboración de productos alimentarios diversos				
4.1.43.	Elaboración de té.	IV	312118	
4.1.44.	Tostado, torrado y molienda de café.	IV	312126	
4.1.45.	Elaboración de concentrados de café, té y yerba mate.	III	312134	
4.1.46.	Fabricación de hielo excepto el seco.	II	312142	
4.1.47.	Elaboración y molienda de especias – Hasta 400m ² .	II	312150	
4.1.48.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
4.1.49.	Elaboración de vinagres - Hasta 400m ² .	II	312169	
4.1.50.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
4.1.51.	Refinación y molienda de sal - Hasta 400m ² .	II	312177	
4.1.52.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
4.1.53.	Elaboración de extractos, jarabes y concentrado.	III	312185	
4.1.54.	Fabricación de productos alimentarios no clasificados en otra parte.	O.T.A.	312193	
4.1.55.	*Elaboración de salsas y condimentos - Hasta 600m ² .	II		
4.1.56.	Ídem - Más de 600m ² .	III		
4.1.57.	*Elaboración de levadura, cereales y polvo de hornear - Hasta 400m ² .	II		
4.1.58.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
Elaboración de alimentos preparados para animales				
4.1.59.	Fabricación de alimentos preparados para animales - Hasta 400m ² .	III	312215	
4.1.60.	Ídem - Más de 400m ² .	IV		
Industria de bebidas. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas				
4.1.61.	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas (incluye whisky, coñac, ron, ginebra, etc.).	IV	313114	
4.1.62.	Destilación de alcohol etílico.	IV	313122	
Industria vinícola				
4.1.63.	Fabricación de vinos * Planta Embotelladora	II	313211	
4.1.64.	* Bodega	IV		

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
4.1.65.	Fabricación de sidras y bebidas fermentadas excepto las malteadas.	IV	313238	
4.1.66.	Fabricación de mostos y subproductos de la uva no clasificados en otra parte.	IV	313246	
Industria de bebidas malteadas y malta				
4.1.67.	Fabricación de malta, cerveza y bebidas malteadas.	IV	313319	
4.1.68.	* Planta Embotelladora	II		
Industria de bebidas no alcohólica y aguas gaseosas				
4.1.69.	Embotellado de aguas naturales y minerales - Hasta 300m ² .	I	313416	
4.1.70.	Ídem - Más de 300m ² .	II		
4.1.71.	Fabricación de soda - Hasta 300 m ² .	I	313424	
4.1.72.	Ídem - Más de 300m ² .	II		
4.1.73.	Elaboración de bebidas no alcohólicas excepto extractos, jarabes y concentrados (incluye bebidas refrescantes, gaseosas, etc.) - Hasta 300m ² .	I	313432	
4.1.74.	Ídem - Más de 300m ² .	II		
INDUSTRIA DEL TABACO				
4.1.75.	Fabricación de cigarrillos - Hasta 2.000m ² .	III	314013	
4.1.76.	Ídem - Más de 2.000m ² .	IV		
4.1.77.	Fabricación de productos del tabaco no clasificados en otra parte - Hasta 2.000m ² .	III	314021	
4.1.78.	Ídem - Más de 2.000m ² .	IV		
INDUSTRIA TEXTIL				
Fabricación de textiles				
4.1.79.	Preparación de fibras de algodón - Hasta 1.000m ² .	III	321028	
4.1.80.	Ídem - Más de 1.000m ² .	IV		
4.1.81.	Preparación de fibras textiles vegetales excepto algodón - Hasta 1.000m ² .	III	321036	
4.1.82.	Ídem - Más de 1.000m ² .	IV		
4.1.83.	Lavado y limpieza de lana. Lavaderos.	IV	321044	
4.1.84.	Hilado de lana. Hilanderías.	III	321052	
4.1.85.	Hilado de algodón. Hilanderías.	III	321060	
4.1.86.	Hilado de fibras textiles excepto lana y algodón. Hilanderías	III	321079	
4.1.87.	Acabado de textiles (hilados y tejidos) excepto tejido de punto (incluye blanqueo, teñido, apresto y estampado industrial). Tintorería - Hasta 1.000m ² .	III	321087	
4.1.88.	Ídem - Más de 1.000m ² .	IV		
4.1.89.	Tejido de lana. Tejedurías - Hasta 1.000m ² .	II	321117	
4.1.90.	Ídem - Más de 1.000m ² .	IV		
4.1.91.	Tejido de algodón. Tejedurías - Hasta 1.000m ² .	II	321125	
4.1.92.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
4.1.93.	Tejido de fibras sintéticas y seda (excluye la fabricación de medias). Tejedurías - Hasta 1.000m ² .	II	321133	
4.1.94.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
4.1.95.	Tejido de fibras textiles no clasificadas en otra parte Hasta 1.000 m ² .	II	321141	
4.1.96.	Más de 1.000 m ² .	III		

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
4.1.97.	Fabricación de productos de tejeduría no clasificados en otra parte.	O.T.A.	321168	
4.1.98.	*Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados - Hasta 1.000m ² .	II		
4.1.99.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
4.1.100.	*Trenzados, trencillas, cordones, cintas, excepto tejidos elásticos - Hasta 1.000m ² .	II		
4.1.101.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
4.1.102.	Fabricación y confección de artículos textiles no clasificados en otra parte, excepto prendas de vestir - Hasta 400m ² .	O.T.A.	321915	
4.1.103.	Ídem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
4.1.104.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir				
4.1.105.	Fabricación de frazadas, mantas, ponchos, colchas, cobertores, etc. - Hasta 400m ² .	I	321214	
4.1.106.	Ídem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
4.1.107.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
4.1.108.	Fabricación de ropa de cama y mantelería - Hasta 400m ² .	I	321222	
4.1.109.	Ídem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
4.1.110.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
4.1.111.	Fabricación de artículos de lona y sucedáneos de lona - Hasta 400m ² .	I	321230	
4.1.112.	Ídem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
4.1.113.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
4.1.114.	Fabricación de bolsas de materiales textiles para productos a granel - Hasta 400m ²	I	321249	
4.1.115.	Ídem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
4.1.116.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
4.1.117.	Fabricación de colchones - Hasta 1.000m ² .	II	321280	
4.1.118.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
4.1.119.	Fabricación de artículos confeccionados con materiales textiles excepto prendas de vestir, no clasificados en otra parte.	O.T.A.	321281	
4.1.120.	*Fabricación de cortinados, pasamanerías, almohadones, acolchados y artículos afines - Hasta 400m ² .	I		
4.1.121.	Ídem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
4.1.122.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
Fabricación de tejidos de punto				
4.1.123.	Fabricación de medias - Hasta 400m ² .	I	321311	
4.1.124.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.125.	Fabricación de tejidos y artículos de punto - Hasta 400m ² .	I	321338	
4.1.126.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.127.	Acabado de tejidos de punto - Hasta 400m ² .	I	321346	
4.1.128.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
Fabricación de tapices y alfombras				
4.1.129.	Fabricación de tapices y alfombras - Hasta 400m ² .	I	321419	
4.1.130.	Ídem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
4.1.131.	Ídem - Más de 1.000m ² .	III		
Cordelería				

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
4.1.132.	Fabricación de sogas, cables, cordeles y artículos conexos de cálamó, sisal, lino y fibras artificiales.	III	321516	
Fabricación de prendas de vestir excepto calzado				
4.1.133.	Confección de prendas de vestir excepto las de piel, cuero y sucedáneos, pilotos e impermeables - Hasta 400m ² .	I	322016	
4.1.134.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.135.	Confección de prendas de vestir de piel y sucedáneos - Hasta 400m ² .	I	322024	
4.1.136.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.137.	Confección de prendas de vestir de cuero y sucedáneos - Hasta 400m ² .	I	322032	
4.1.138.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.139.	Confección de pilotos e impermeables - Hasta 400m ² .	I	322040	
4.1.140.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.141.	Fabricación de accesorios para vestir - Hasta 400m ² .	I	322059	
4.1.142.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.143.	Fabricación de uniformes y sus accesorios y otras prendas no clasificadas en otra parte - Hasta 400m ² .	I	322067	
4.1.144.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
INDUSTRIA DEL CUERO				
Curtidurías y talleres de acabado				
4.1.145.	Salado y pelado de cueros. Saladeros y peladeros.	IV	323128	
4.1.146.	Curtido, acabado, repujado y charolado de cuero. Curtiembres y talleres de acabado.	IV	323136	
Industria de la preparación y teñido de pieles				
4.1.147.	Preparación, decoloración y teñido de pieles	IV	323217	
4.1.148.	Confección de artículos de piel excepto prendas de vestir - Hasta 600m ² .	II	323225	
4.1.149.	Ídem - Más de 600m ² .	III		
Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero excepto calzado y otras prendas de vestir				
4.1.150.	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos (bolsos, valijas, carteras, arneses, etc.) excepto calzado y otras prendas de vestir - Hasta 600m ² .	II	323314	
4.1.151.	Ídem - Más de 600m ² .	III		
Fabricación de calzado excepto el de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico				
4.1.152.	Fabricación de calzado de cuero - Hasta 600m ² .	II	324019	
4.1.153.	Ídem - Más de 600m ² .	III		
4.1.154.	Fabricación de calzado de tela y de otros materiales excepto el de cuero, caucho vulcanizado o moldeado, madera y plástico - Hasta 600m ² .	II	324027	
4.1.155.	Ídem - Más de 600m ² .	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				
4.1.156.	Preparación y conservación de maderas excepto las terciadas y conglomeradas. Aserraderos. Talleres para preparar la madera excepto las	III	331112	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
	terciadas y conglomeradas - Hasta 3.000m ² .			
4.1.157.	Ídem - Más de 3.000m ² .	IV		
4.1.158.	*Impregnación de la madera	III		
4.1.159.	Preparación de maderas terciadas y conglomeradas.	IV	331120	
4.1.160.	Fabricación de puertas, ventanas y estructuras de madera para la construcción. Carpintería de obras - Hasta 400m ² .	II	331139	
4.1.161.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
4.1.162.	Fabricación de viviendas prefabricadas de madera - Hasta 400m ² .	II	331147	
4.1.163.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
Fabricación de envases y artículos de madera y de caña				
4.1.164.	Fabricación de envases y embalajes de madera (barriles, tambores, cajas, etc.) - Hasta 400m ² .	II	331228	
4.1.165.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
4.1.166.	Fabricación de artículos de cestería, de caña y mimbre - Hasta 300m ² .	I	331236	
4.1.167.	Ídem - Más de 300m ² .	II		
Fabricación de productos de madera y de corcho no clasificados en otra parte				
4.1.168.	Fabricación de ataúdes - Hasta 400m ² .	II	331910	
4.1.169.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
4.1.170.	Fabricación de artículos de madera en tornerías - Hasta 100m ² .	I	331929	
4.1.171.	Ídem - Más de 100m ² .	II		
4.1.172.	Fabricación de productos de corcho	II	331937	
4.1.173.	Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte.	O.T.A.	331945	
4.1.174.	*Fabricación de varillas de marcos y marcos para cuadros y espejos	II		
4.1.175.	*Fabricación de parquet	II		
Fabricación de muebles y accesorios excepto los que son principalmente metálicos				
4.1.176.	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 400m ² .	II	332011	
4.1.177.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón				
4.1.178.	Fabricación de pulpa de madera	IV	341118	
4.1.179.	Fabricación de papel y cartón	IV	341126	
Fabricación de envases y cajas de papel y cartón				
4.1.180.	Fabricación de envases de papel	I	341215	
4.1.181.	Fabricación de envases de cartón - Hasta 100m ² .	I	341223	
4.1.182.	Ídem - Más de 100m ² .	II		
Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte				
4.1.183.	*Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte.	O.T.A.	341916	
4.1.184.	*Fabricación de cuadernos, hojas de papel y artículos afines.	II	341916	
Imprentas, editoriales e industrias conexas				
4.1.185.	Impresión excepto de diarios y revistas, y encuadernación	II	342017	
4.1.186.	Servicios relacionados con la imprenta	II	342025	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
	(electrotipia, composición de tipo, grabado, etc.)			
4.1.187.	Impresión de diarios y revistas	II	341033	
4.1.188.	Edición de libros y publicaciones. Editoriales con talleres propios	II	342041	
INDUSTRIA QUÍMICA				
Fabricación de sustancias químicas industriales básicas excepto abonos				
4.1.189.	Destilación de alcoholes excepto el etílico	IV	351113	
4.1.190.	Fabricación de gases comprimidos y licuados excepto los de uso doméstico	IV	351121	
4.1.191.	Fabricación de gases comprimidos y licuados para uso doméstico	IV	351148	
4.1.192.	Fabricación de tanino	IV	351156	
4.1.193.	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas excepto abonos, no clasificados en otra parte	IV	351164	
Fabricación de abonos y plaguicidas				
4.1.194.	Fabricación de abonos y fertilizantes.	IV	351210	
4.1.195.	Fabricación de plaguicidas incluidos los biológicos	IV	351229	
Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales excepto el vidrio				
4.1.196.	Fabricación de resinas y cauchos sintéticos	IV	351318	
4.1.197.	Fabricación de sellos de goma	I	351325	
4.1.198.	Fabricación de materias plásticas	IV	351326	
4.1.199.	Fabricación de fibras artificiales no clasificadas en otra parte excepto vidrio	IV	351334	
Fabricación de pinturas, barnices y lacas				
4.1.200.	Fabricación de pinturas, barnices, lacas, esmaltes y productos similares y conexos	IV	352128	
Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos				
4.1.201.	Fabricación de productos farmacéuticos y medicinales (medicamentos) excepto productos medicinales de uso veterinario. *Cuando se reciben los componentes ya elaborados.	II	352217	
4.1.202.	*Sin empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	III		
4.1.203.	*Con empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	IV		
4.1.204.	Fabricación de vacunas, sueros y otros productos medicinales para animales. *Cuando se reciben los componentes ya elaborados.	II	352225	
4.1.205.	*Sin empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	III		
4.1.206.	*Con empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	IV		
4.1.207.	Fabricación de jabones y detergentes.	IV	352314	
4.1.208.	Fabricación de preparados para limpieza, pulido y saneamiento.	IV	352322	
4.1.209.	Fabricación de perfumes, cosméticos y otros productos de tocador e higiene.	IV	352330	
Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte				
4.1.210.	Fabricación de tintas y negro de humo.	IV	352918	
4.1.211.	Fabricación de fósforos.	IV	352926	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
4.1.212.	Fabricación de explosivos, municiones y productos de pirotecnia.	IV	352934	
4.1.213.	Fabricación de colas, adhesivos, aprestos y cementos excepto los odontológicos obtenidos de sustancias minerales y vegetales.	IV	352942	
4.1.214.	Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte.	O.T.A.	352950	
4.1.215.	*Preparaciones para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras	III		
INDUSTRIA DEL PETRÓLEO Y SUS DERIVADOS				
Refinerías de petróleo				
4.1.216.	Refinación de petróleo. Refinerías.	IV	353019	
Fabricación de productos diversos del petróleo y del carbón				
4.1.217.	Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón excepto la refinación del petróleo.	IV	354015	
4.1.218.	*Elaboración de mezclas asfálticas. Usina asfáltica	IV		
Fabricación de productos de caucho industria de llantas y cámaras				
4.1.219.	Fabricación de cámaras y cubiertas	IV	355119	
4.1.220.	Recauchutado y vulcanización de cubiertas	III	355127	
4.1.221.	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				
4.1.222.	Fabricación de calzado de caucho	III	355917	
4.1.223.	Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte	II	355925	
Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte				
4.1.224.	Fabricación de envases de plástico	II	356018	
4.1.225.	Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte	II	356026	
4.1.226.	*Fabricación de juguetes que contengan material plástico	II		
INDUSTRIA MINERAL NO METÁLICA				
Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana				
4.1.227.	Fabricación de objetos cerámicos p/ uso doméstico excepto artefactos sanitarios - Hasta 400m ²	II	361011	
4.1.228.	Ídem - Más de 400m ²	III		
4.1.229.	Fabricación de objetos cerámicos para uso industrial y de laboratorio	III	361038	
4.1.230.	Fabricación de artefactos sanitarios	III	361046	
4.1.231.	Fabricación de objetos cerámicos excepto revestimientos de pisos y paredes, no clasificados en otra parte	O.T.A.	361054	
4.1.232.	*Artesanías de cerámica	I		
Fabricación de vidrio y productos de vidrio				
4.1.233.	Fabricación de vidrios planos y templados	IV	362018	
4.1.234.	Fabricación de artículos de vidrio y cristal excepto espejos y vitrales - Hasta 400m ²	II	362026	
4.1.235.	Ídem - Más de 400m ²	III		
4.1.236.	Fabricación de espejos y vitrales - Hasta 400m ²	I	362034	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
4.1.237.	Ídem - Más de 400m ²	II		
Fabricación de productos de arcilla para la construcción				
4.1.238.	Fabricación de ladrillos comunes	IV	369128	
4.1.239.	Fabricación de ladrillos de máquina y baldosas	IV	369136	
4.1.240.	Fabricación de revestimientos cerámicos para pisos y paredes	IV	369144	
4.1.241.	Fabricación de material refractario	IV	369152	
Fabricación de cemento, cal y yeso				
4.1.242.	Fabricación de cal	IV	369217	
4.1.243.	Fabricación de cemento	IV	369225	
4.1.244.	Fabricación de yeso	IV	369233	
Fabricación de productos minerales no metálicos no clasificados en otra parte				
4.1.245.	Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento	III	369918	
4.1.246.	Fabricación de premoldeadas para la construcción (incluye viviendas premoldeadas)	III	369926	
4.1.247.	Fabricación de mosaicos, baldosas y revestimientos de paredes y pisos no cerámicos - Hasta 400m ²	II	369934	
4.1.248.	Ídem - Más de 400m ²	III		
4.1.249.	Fabricación de productos de mármol y granito. Marmolerías - Hasta 400m ²	II	369942	
4.1.250.	Ídem - Más de 400m ²	III		
4.1.251.	Fabricación de productos minerales no metálicos no clasificados en otra parte.	O.T.A.	369950	
4.1.252.	*Fabricación de molduras y otros artículos de yeso.	I		
4.1.253.	*Mezclas preparadas para revoques, piedras naturales y artificiales para revestimientos	III		
4.1.254.	*Elaboración de hormigón, hidrófugo y productos de piedra, tierra, y demás minerales no metálicos	III		
INDUSTRIA METÁLICA				
Industrias básicas de hierro y acero				
4.1.255.	Fundición en altos hornos y acerías. Producción de lingotes, planchas o barras.	IV	371017	
4.1.256.	Laminación y estirado. Laminadoras.	III	371025	
4.1.257.	Fabricación en industrias básicas de productos de hierro y acero no clasificados en otra parte.	O.T.A.	371033	
4.1.258.	Fabricación de productos primarios de metales no ferrosos (incluye fundición, aleación, laminación) - Hasta 400m ²	III	372013	
4.1.259.	Ídem - Más de 400m ²	IV		
Fabricación de productos metálicos exceptuando maquinaria y equipo fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería				
4.1.260.	Fabricación de herramientas manuales para campo y jardín, para plomería, albañilería, etc. - Hasta 400m ²	II	381128	
4.1.261.	Ídem - Más de 400m ²	III		
4.1.262.	Fabricación de cuchillería, vajilla y baterías de cocina de acero inoxidable - Hasta 400m ²	II	381136	
4.1.263.	Ídem - Más de 400m ²	III		
4.1.264.	Fabricación de cuchillería, vajilla y baterías de	II	381144	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
	cocina excepto las de acero inoxidable - Hasta 400m2			
4.1.265.	Ídem - Más de 400m2	III		
4.1.266.	Fabricación de cerraduras, llaves, herrajes y otros artículos de ferretería - Hasta 400m2	II	381152	
4.1.267.	Ídem - Más de 400m2	III		
Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos				
4.1.268.	Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos - Hasta 200m2	II	381217	
4.1.269.	Ídem - Más de 200m2	III		
Fabricación de productos metálicos estructurales				
4.1.270.	Fabricación de productos de carpintería metálica - Hasta 400m2	II	381314	
4.1.271.	Ídem - Más de 400m2	III		
4.1.272.	Fabricación de estructuras metálicas para la construcción	III	381322	
4.1.273.	Fabricación de tanques y depósitos metálicos	III	381330	
Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte exceptuando maquinaria y equipo				
4.1.274.	Fabricación de envases de hojalata.	III	381918	
4.1.275.	Fabricación de hornos, estufas y calefactores industriales excepto los eléctricos.	III	381926	
4.1.276.	Fabricación de tejidos de alambre.	II	381934	
4.1.277.	Fabricación de cajas de seguridad.	III	381942	
4.1.278.	Fabricación de productos metálicos de tornería y/o matricería - Hasta 400m2	II	381950	
4.1.279.	Ídem - Más de 400m2	III		
4.1.280.	Galvanoplastia, esmaltado, laqueado, pulido y otros procesos similares en productos metálicos excepto estampado de metales.	III	381969	
4.1.281.	Estampado de metales.	III	381977	
4.1.282.	Fabricación de artefactos para iluminación excepto los eléctricos - Hasta 400m2	II	381985	
4.1.283.	Ídem - Más de 400m2	III		
4.1.284.	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte excepto maquinaria y equipo (incluye, productos de bulonería, etc.).		381993	
4.1.285.	*Herrería en general y artística - Hasta 100m2	I	941216	
4.1.286.	Ídem - Más de 100m2	II		
CONSTRUCCIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS, EXCEPTUANDO LOS ELÉCTRICOS				
4.1.287.	Fabricación de motores excepto los eléctricos. Fabricación de turbinas y máquinas a vapor - Hasta 400m ² .	III	382116	
4.1.288.	Ídem - Más de 400m ² .	IV		
4.1.289.	Fabricación de maquinaria y equipo para la agricultura y la ganadería.	III	382213	
4.1.290.	Fabricación de maquinaria y equipo para trabajar los metales y la madera.	III	382310	
4.1.291.	Fabricación de maquinaria y equipo para la construcción.	III	382418	
4.1.292.	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria minera y petrolera.	III	382426	
4.1.293.	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria del papel y las artes gráficas.	III	382450	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
4.1.294.	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	
4.1.295.	Fabricación de máquinas de oficina, cálculo, contabilidad, equipos computadoras, máquinas de escribir, cajas registradoras, etc. - Hasta 200m ² .	II	382515	
4.1.296.	Ídem - Más de 200m ² .	III		
4.1.297.	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				
4.1.298.	Fabricación de máquinas de coser y tejer.	III	382914	
4.1.299.	Fabricación de cocinas, calefones, estufas y calefactores de uso doméstico excepto los eléctricos - Hasta 400m ² .	II	382922	
4.1.300.	Ídem - Más de 400m ² .	III		
4.1.301.	Fabricación de ascensores - Hasta 400m ² .	II	382930	
4.1.302.	Más de 400m ² .	III		
4.1.303.	Fabricación de grúas y equipos transportadores mecánicos.	III	382949	
4.1.304.	Fabricación de armas.	IV	382957	
4.1.305.	Fabricación de maquinaria y equipo no clasificados en otra parte excepto la maquinaria eléctrica.	O.T.A.	382965	
4.1.306.	Fabricación de motores eléctricos, transformadores y generadores - Hasta 300m ² .	II	383112	
4.1.307.	Ídem - Más de 300m ² .	III		
4.1.308.	Fabricación de equipos de distribución y transmisión de electricidad.	III	383120	
4.1.309.	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				
4.1.310.	Fabricación de receptores de radio, televisión, grabación y reproducción de imagen, grabación y reproducción de sonido.	II	383228	
4.1.311.	Fabricación y grabación de discos y cintas magnetofónicas y placas y películas cinematográficas - Hasta 400m ² .	I	383236	
4.1.312.	Ídem - Más de 400m ² .	II		
4.1.313.	Fabricación de equipos y aparatos de comunicaciones (teléfonos, telégrafos, etc.).	II	383244	
4.1.314.	Fabricación de piezas y suministros utilizados especialmente para aparatos de radio, televisión y comunicaciones.	II	383252	
Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso domésticos				
4.1.315.	Fabricación de heladera, "freezers", lavarropas y secarropas.	III	383317	
4.1.316.	Fabricación de ventiladores, extractores y acondicionadores de aire, aspiradoras y similares	III	383325	
4.1.317.	Fabricación de enceradores, pulidoras, batidoras,	III	383333	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
	licuadoras y similares.			
4.1.318.	Fabricación de planchas, calefactores, hornos eléctricos, tostadoras y otros aparatos generadores de calor.	III	383341	
4.1.319.	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				
4.1.320.	Fabricación de lámparas y tubos eléctricos.	III	383910	
4.1.321.	Fabricación de artefactos eléctricos para iluminación - Hasta 600m ² .	II	383929	
4.1.322.	Ídem - Más de 600m ² .	III		
4.1.323.	Fabricación de acumuladores y pilas eléctricas - Hasta 300m ² .	III	383937	
4.1.324.	Ídem - Más de 300m ² .	IV		
4.1.325.	Fabricación de conductores eléctricos.	III	383945	
4.1.326.	Fabricación de bobinas, arranques, bujías y otros equipos o aparatos eléctricos para motores de combustión interna - Hasta 300m ² .	II	383953	
4.1.327.	Ídem - Más de 300m ² .	III		
4.1.328.	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				
4.1.329.	Construcción de motores y piezas para navíos - Hasta 400m ² .	III	384119	
4.1.330.	Ídem - Más de 400m ² .	IV		
4.1.331.	Construcción de embarcaciones excepto las de caucho - Hasta 400m ² .	III	384127	
4.1.332.	Ídem - Más de 400m ² .	IV		
Construcción de equipo ferroviario				
4.1.333.	Construcción de maquinaria y equipo ferroviario	IV	384216	
Fabricación de vehículos automóviles				
4.1.334.	Construcción de motores para automóviles, camiones y otros vehículos para transporte de carga y pasajeros excepto motocicletas y similares - Hasta 1.000m ² .	III	384313	
4.1.335.	Ídem - Más de 1.000m ² .	IV		
4.1.336.	Fabricación y armado de carrocerías para automóviles, camiones y otros vehículos para transporte de carga y pasajeros (incluye casas rodantes) - Hasta 400m ² .	III	384321	
4.1.337.	Ídem - Más de 400m ² .	IV		
4.1.338.	Fabricación y armado de automotores	IV	384348	
4.1.339.	Fabricación de remolques y semirremolques - Hasta 400m ² .	III	384356	
4.1.340.	Ídem - Más de 400m ² .	IV		
4.1.341.	Fabricación de piezas, repuestos y accesorios para automotores, excepto cámaras y cubiertas - Hasta 300m ² .	II	384364	
4.1.342.	Ídem - Más de 300m ² .	III		
4.1.343.	Rectificación de motores	II	384372	
Fabricación de motocicletas y bicicletas				

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
4.1.344.	Fabricación de bicicletas y triciclos, sus componentes, repuestos y accesorios.	II	384410	
4.1.345.	Fabricación de motocicletas y similares, sus componentes, repuestos y accesorios.	III		
Fabricación de aeronaves				
4.1.346.	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				
4.1.347.	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				
4.1.348.	Fabricación de instrumental y equipo de cirugía, medicina, odontología y ortopedia, sus piezas especiales y accesorios - Hasta 200m ² .	I	385115	
4.1.349.	Ídem - Más de 200m ² .	II		
4.1.350.	Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control no clasificados en otra parte - Hasta 200m ² .	I	385123	
4.1.351.	Ídem - Más de 200m ² .	II		
Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica				
4.1.352.	Fabricación de aparatos y accesorios para fotografía excepto películas, placas y papeles sensibles	I	385212	
4.1.353.	Fabricación de instrumentos de óptica	I	385220	
4.1.354.	Fabricación de lentes y otros artículos oftálmicos	I	385239	
Fabricación de relojes				
4.1.355.	Fabricación y armado de relojes: Fabricación de piezas y cajas para relojes y mecanismos para dispositivos sincronizadores	I	385328	
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS				
4.1.356.	Fabricación de joyas. Orfebrería (incluye corte, tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas, estampado de medallas y acuñación de monedas)	I	390119	
4.1.357.	Fabricación de objetos de platería y artículos enchapados - Hasta 200m ² .	I	390127	
4.1.358.	Ídem - Más de 200m ² .	II		
4.1.359.	Fabricación de instrumentos de música	I	390216	
4.1.360.	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	
4.1.361.	Fabricación de juegos y juguetes excepto los de caucho y de plástico - Hasta 300m ² .	I	390917	
4.1.362.	Ídem - Más de 300m ² .	II		
4.1.363.	Fabricación de lápices, lapiceras, bolígrafos, plumas estilográficas y artículos similares para oficina y artística - Hasta 200m ² .	I	390925	
4.1.364.	Ídem - Más de 200m ² .	II		

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
4.1.365.	Fabricación de cepillos, pinceles y escobas	I	390933	
4.1.366.	Fabricación de paraguas	I	390941	
4.1.367.	Fabricación y armado de letreros y anuncios publicitarios	I	390968	
4.1.368.	Fabricación de artículos no clasificados en otra parte.	O.T.A.	390976	
4.1.369.	*Adornos de fantasía y artículos afines	I		
4.2	PRODUCCIÓN AGROPECUARIA			
4.2.1.	Cría de ganado bovino.		111112	
4.2.2.	Invernada de ganado bovino.		111120	
4.2.3.	Cría de animales de pedigree, excepto equino. Cabañas.		111139	
4.2.4.	Cría de ganado equino. Haras.		111147	
4.2.5.	Producción de leche. Tambos.		111155	
4.2.6.	Cría de ganado ovino y su explotación lanera.		111163	
4.2.7.	Cría de ganado porcino.		111171	
4.2.8.	Cría de animales destinados a la producción de pieles.		111198	
4.2.9.	Cría de aves para producción de carnes.		111201	
4.2.10.	Cría y explotación de aves para producción de huevos.		111228	
4.2.11.	Apicultura.		111236	
4.2.12.	Cría y explotación de animales no clasificados en otra parte. Incluye ganado caprino, otros animales de granja y su explotación.		111244	
4.2.13.	Cultivo de vid.		111252	
4.2.14.	Cultivo de cítricos.		111260	
4.2.15.	Cultivo de manzanas y peras.		111279	
4.2.16.	Cultivo de frutas no clasificadas en otra parte.		111287	
4.2.17.	Cultivo de olivos, nogales y plantas de frutos afines no clasificados en otra parte.		111295	
4.2.18.	Cultivo de arroz.		111309	
4.2.19.	Cultivo de soja.		111317	
4.2.20.	Cultivo de cereales y forrajeras no clasificadas en otra parte (excepto arroz, oleaginosas, soja).		111325	
4.2.21.	Cultivo de algodón		111333	
4.2.22.	Cultivo de caña de azúcar.		111341	
4.2.23.	Cultivo de té, yerba mate y tung.		111368	
4.2.24.	Cultivo de tabaco.		111376	
4.2.25.	Cultivo de papas y batata.		111384	
4.2.26.	Cultivo de tomate.		111392	
4.2.27.	Cultivo de hortalizas y legumbres no clasificadas en otra parte.		111406	
4.2.28.	Cultivo de flores y plantas de ornamentación. Viveros e invernaderos.		111414	
4.2.29.	Cultivos no clasificados en otra parte.		111481	
CAZA Y PESCA				
4.2.30.	Caza ordinaria y mediante trampas y repoblación de animales.		113018	
4.2.31.	Pesca.		130206	
4.3	EXTRACTIVO			

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE
Extracción de madera			
4.3.1.	Corte, desbastes de troncos y madera en bruto.	122017	
Explotación de minas y canteras			
4.3.2.	Extracción de arena	290122	
4.3.3.	Extracción de piedras para la construcción (mármoles, lajas, canto rodado, etc., excepto piedras calizas).	290114	
4.3.4.	Extracción de arcilla.	290130	
4.3.5.	Extracción de piedra caliza (cal, cemento, yeso, etc.).	290149	
4.3.6.	Extracción de minerales para la fabricación de abonos y productos químicos, incluye guano.	290203	
4.3.7.	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.

(Texto S/Ord. 14.180)

(Plazo ampliado hasta el 31/12/13 - Anexo 4.1 Ref. – Régimen de Localización de Actividades para el distrito R5 San Luís por Ord. 14.503/12)

CUADRO GENERAL DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES																			Anexo 4.2 Revisión 1 Texto S/Ord. 14180													
Nº	USO	ACTIVIDAD	ESCALA*/NIVEL/TIPO	INTERF. AMBIENT. (*1)	R1	R2	R3	R4	RS (*4)	R6	Acc	Acc	Accs	Accb	M1	M2	M3	M4	M5	M6	NC1	NC2	NC3	NC4	P.I.	AR4	EP20	PSM				
1	Residencial	Vivienda Unifamiliar		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si			
2		Vivienda Multifamiliar		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	7	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si			
3		Vivienda Comunitaria		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si		
4		Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si		
5		Hotel por Hora		(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	X	X	X	Con	X	X	X	X			
6	Comercial	Minoristas Comestibles y Afines	Micro Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	AV	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si			
7			Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	C	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si		
8			Mediana Escala - 2500 m ²	(II) Media	Con	Con	C	Con	X	R	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si		
9			Gran Escala >2500 m ²	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
10			Micro Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	AV	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si		
11			Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	X	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
12			Mediana Escala - 2500 m ²	(II) Media	Con	Con	C	Con	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
13			Gran Escala - >2500 m ²	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	X	X	Con	X	X	X	X	X	
14			Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Media	Con	Con	C	Si	X	X	X	X	X	X	X	Con	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
15			Mediana y Gran Escala - 2500 m ²	(III) Media Alta	Con	Con	Con	Con	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Si	Si	Con	Con	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
16			Grandes Superficies Comerciales >2500m ²	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Si	Con	Con	Con	X	Con	C	3'	6'	X	X	
17			Comercios Incomodos y/o Peligrosos	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Si	Con	Con	Con	X	Con	C	3'	6'	X	X	
18		Equipamientos y Servicios	Educación Inicial		(II) Media	Si	Si	Si	Si	Con	R	X	X	X	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si		
19				Educación Básica	(II) Media	Con	Con	Si	Si	Con	R	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	
20				Educación Complementaria	(II) Media	Con	Con	Si	Si	Con	R	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si
21				Educación Superior e Investigación	(II) Media	Con	Con	C	Con	Con	R	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Con	Con	
22				Enseñanza e Invest. en Grandes Predios	(II) Media	Con	Con	Con	Con	R	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si
23			Equip. Salud sin Internación Peq. Esc - 150 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
24			Equip. Salud Mediana Escala - 1500 m ²	(II) Media	Con	Con	Si	Si	C	X	8	8	8	8	X	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
25			Equip. Salud Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	PE	PE	Si	Si	PE	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si	
26			Equipos de Salud Móviles - 2500 m ²	(I) Baja	Con	Con	C	Con	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	
27			Atención animales Pequeña Escala - 150 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
28			Atención animales Med. y Gran Esc >150 m ²	(II) Media	X	X	C	Si	X	R	X	X	X	X	X	X	X	Con	Si	Con	Con	Con	Con	X	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
29			Pequeña Escala - 1500m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	R	1	1	1	1	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
30			Mediana y Gran Escala - Manzana tipo	(II) Media	Si	Si	Si	Si	Con	R	X	X	X	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
31			Grandes predios - 8 Ha.	(III) Media Alta	Con	Con	Con	Con	R	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
32			Con Actividades Incómodas y/o Peligrosas	(IV) Alta	X	X	X	X	X	R	X	X	X	X	X	Con	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	
33			Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
34			Mediana Escala - 1500 m ²	(II) Media	Con	Con	C	Con	Con	X	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
35			Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	Con	Con	Con	Con	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
36			Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	X	X	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si
37			Pequeña y Mediana Escala - 1500 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	R	X	X	X	X	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
39			Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	Con	Con	C	Con	X	X	X	X	X	X	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
40		Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
41		Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si	Si	Con	Si	C	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
42		Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	X	X	C	Si	X	X	X	X	X	X	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
43		Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	AV	R	Si	Si	Si	Si	2	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
44		Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Con	Con	C	Con	X	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
45		Gran Escala > 300 m ²	(II) Media	Con	Con	C	Con	X	X	Con	Con	Con	Con	X	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
46		Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	R	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
47		Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Con	Con	C	Con	C	R	Si	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
48		Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	Con	Con	Con	Con	X	R	Con	Con	Con	Con	X	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
49		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	5	5	5	5	5	3	3	3	3	3	3	4	6	6	6	6	6	4	4	4	6	6	7	8	X	X	X		
50		Pequeña Escala Hasta 300 m ²	(II) Media	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Si	Con	Con	X	X	X	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
51		Gran Escala Más de 300 m ²	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Si	Con	Con	X	X	X	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
52		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	X	X	X	X	Con	X	X	X	X	X	X	
53		Seguridad	Pequeña y Mediana Escala 300 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	R	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si															

REFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES - DISTRITOS:

R1, R2, R3, R4, R5, R6, Acn, Acc, Acs, Acc, M1, M2, M3, M4, M5, M6, NC1, NC2, NC3, NC4

Si	Actividad Permitida.
C	Actividad Permitida en Corredores Comerciales. Condicionada en el resto del distrito R3. Prohibida en el resto del distrito R5.
Con	Actividad Condicionada. - Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada.
X	Actividad Prohibida.
R	Actividad sujeta a Reglamento Interno.
PE	Actividad considerada Proyecto Especial.
AV	Se admite Actividad Anexa a Vivienda.
1	Solamente se admiten Gimnasio y Natatorio.
2	Solamente se admite Servicio Profesional Anexo a Vivienda.
3	Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. No se admiten actividades del rubro: bailanta, cabaret, whiskería, salón de baile, discoteca.
4	Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. No se admiten actividades del rubro: bailanta, cabaret, whiskería.
5	Actividad Condicionada a tamaño del predio, emplazamiento en el sitio, nivel de incomodidad y actividad de que se trate. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada.
6	Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de Resolución o Disposición técnicamente fundada. Actividades del rubro: bailanta, cabaret y whiskería, condicionadas a localización en calles y avenidas determinadas por el OTA.
7	Actividad Condicionada al cumplimiento del Art. 285.
8	Actividad Condicionada, sólo se admite Equipamiento de Salud sin Internación - Escala: 600 m ² máximo.

- (*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.
- (*2) Los Depósitos de Grado 2 con superficie hasta 50 m² podrán autorizarse, mediante Resolución o Disposición técnicamente fundada y según criterios de razonabilidad debidamente justificados, siguiendo las pautas de localización establecidas para los Depósitos de Grado 3.
- (*3) Los Depósitos de Grado 3 con superficie hasta 150 m² podrán autorizarse, mediante Resolución o Disposición técnicamente fundada y según criterios de razonabilidad debidamente justificados, siguiendo las pautas de localización establecidas para los Depósitos de Grado 4.
- (*4) En distrito R5, ubicado al Suroeste de la Ciudad, el O.T.A. podrá considerar en forma particular, y autorizar mediante Resolución o Disposición técnicamente fundada, la localización de actividades de pequeña y mediana escala clasificadas como prohibidas, que por sus características y ubicación resulten compatibles con las particularidades de la zona. La facultad aquí otorgada regirá hasta el día 31 de diciembre de 2012. El Departamento Ejecutivo deberá elaborar y presentar el proyecto de Ordenanza regulando la materia antes del 30 de junio de 2012.

Texto S/Ord. 14180

Texto S/Ord. 14.515/13. Apartado 25 - Sanitario, "... el Uso Equipamiento de Salud en Gran Escala, mayor a 1.500 m², en los distritos R1, R2 y R5 será considerado Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social".

Texto S/Ord. 15.166/16: elimina el apartado N° 77 – Uso Productivo Agropecuario Extensivo.

Texto S/Ord. 15.273/17: Apartado N° 18 - Enseñanza e Investigación - Educación Inicial, "...prohibición de la instalación de instituciones de educación inicial, a excepción de las salas maternas, en las Zonas AC1, AC2, AC3".

Texto S/Ord. 15.407/17 Régimen Urbanístico Área Centro.

Se incorporan al presente Anexo 4.2 los regímenes de actividades de los nuevos distritos: AR4 (Ord.14.698/14) , EP20 Ord. (15.203/16) y PSM (15.407/17).

REFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES - DISTRITO AR4

SI	Actividad Permitida.
C	Actividad Permitida en Corredores Comerciales: Av. Paraguay y Av. Acceso a Estado y vereda oeste de Av. CMA2.
X	Actividad Prohibida.
1°	Actividad prohibida en zona de Uso Comercial exclusiva.
2°	Actividad permitida sólo en Av. Paraguay y Av. Acceso a Estado y vereda oeste de Av. CMA2. No se admiten actividades del rubro: Artículos explosivos, municiones y pirotecnia, garrafas y combustibles sólido, oxígeno y otros.
3°	Deberá asegurar la carga y descarga dentro del predio, no podrá acopiar materiales a cielo abierto.
4°	Actividad permitida sólo en Av. Paraguay y Av. Acceso a Estado y vereda oeste de Av. CMA2. No se admiten actividades del rubro: Stud - Escuela de adiestramiento para animales - Guardería de animales.
5°	Actividad permitida. No se admiten actividades del rubro: Convento - Monasterio - Seminario.
6°	Si la interferencia ambiental fuera media y/o alta, la localización estará sujeta a un Estudio de Impacto Ambiental y Social.
7°	Actividad permitida. No se admite Whiskeria - Bailanta en Carpas y similares - Boite y lugares con iluminación disminuida - Cabaret.
PE	Actividad considerada Proyecto Especial.
(*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.

Texto s/ Ord. 14.698/14 – Anexo 12.2 Régimen Urbanístico del Área Especial Martearena.

Se agrega un apóstrofe a los números de referencia a los fines prácticos de incorporar en el Anexo 4.2 el régimen de actividades de este nuevo distrito AR4.

REFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DISTRITO - EP20

SI	Actividad Permitida.
	Actividad Condicionada.
X	Actividad Prohibida.
1°	Sólo se permitirá la existente.
2°	Sólo se permitirá la existente.
3°	Sólo se permitirá la existente.
4°	Sólo se admite equipamiento sanitario en la manzana 5 sección H (Nuevo Hospital existente).
5°	Hasta 300m2.
6°	Sólo se admite equipamiento cultural en las manzanas 35 y 36.

Texto s/ Ord. 15.203/16 - Anexo 13.3. Distrito Entorno Parque 20 de Febrero
" Se agregan dos apóstrofes a los números de referencia a los fines prácticos de incorporar en el Anexo 4.2 el régimen de actividades de este nuevos distrito EP20.

REFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DISTRITO - PSM

SI	Actividad Permitida.
	Actividad Condicionada.
X	Actividad Prohibida.

Texto s/ Ord. 15.407/17 – Anexo 15 Parque San Martín.

Alto Impacto Ambiental y Social

- Las autopistas, autovías y líneas de ferrocarril y sus estaciones.
- Los aeropuertos y helipuertos.
- Los hipermercados, supermercados totales, super tiendas, centros de compras o shoppings.
- Los mercados concentradores de bienes o servicios en funcionamiento o a instalarse.
- Los centrales de producción de energía eléctrica.
- Los depósitos y expendedores de petróleo y sus derivados en gran escala, conforme los parámetros que se fijaran por reglamentación.
- Las plantas siderúrgicas, elaboradoras y/o fraccionadoras de productos químicos, depósitos y molinos de cereales, en gran escala conforme los parámetros que se fijaran por reglamentación.
- Parques industriales, incluidos los proyectos de su correspondiente infraestructura.
- La ocupación o modificación de la costa en la porción de los ríos Arenales, Arias, San Lorenzo, Ancho y Mojaroto, en jurisdicción de la municipalidad de Salta.
- Las obras de infraestructura que desarrollen entes públicos o privados que presten servicios públicos.
- Las plantas de tratamiento de aguas servidas.
- Las plantas destinadas al tratamiento, manipuleo, transporte y disposición final de residuos domiciliarios, patogénicos, patológicos, quimioterapicos, peligrosos y de los reactivos provenientes de la actividad medicinal, cualquiera sea el sistema empleado.
- Curtiembres.
- Mataderos.
- Frigoríficos.

Mediano Impacto Ambiental y Social

- La construcción de edificios, de acuerdo con las condiciones que fije la reglamentación.
- Las fábricas de productos alimenticios, bebidas y sus derivados. Y toda otra industria o actividad que pudiera generar gases o líquidos que se envíen a la atmósfera, a las aguas subterráneas o a la red pluvial y cloacal.
- Las instalaciones destinadas al tratamiento de productos intermedios de la química.
- Las actividades localizadas en áreas ambientalmente críticas.
- La construcción, modificación y/o ampliación de edificios que demanden modificación en la infraestructura instalada o en la prestación de servicios públicos o de equipamiento, con las condiciones que fije la reglamentación.
- Las estaciones de expendio de combustible.
- Las obras que demanden la deforestación de terrenos públicos o privados, la disminución del terreno absorbente y/o la modificación de la topografía.
- Las ferias, centros deportivos.
- Salas de juegos de azar, casinos y locales de diversión nocturna.
- Las empresas de transporte que tengan depósitos de combustibles.
- Establecimiento o relocalización de asentamientos humanos.
- Actividades generadores de tránsito y afluencia masiva de público (establecimientos educacionales, administrativos, de ocio o cultura, etc.).
- Garaje comercial para más de 50 vehículos.

- Equipamientos de seguridad pública (Cárceles, Estaciones de Bomberos, etc.).
- Funerarias, cementerios o crematorios.
- Hospital.
- Local de Juegos Electrónicos.
- Depósitos de desechos metálicos, “chatarra”.

(Texto S/Ord. 15.379/17)

(Texto original: Mediano Impacto Ambiental y Social)

- *La construcción de edificios, de acuerdo con las condiciones que fije la reglamentación.*
- *Las fábricas de productos alimenticios, bebidas y sus derivados. Y toda otra industria o actividad que pudiera generar gases o líquidos que se envíen a la atmósfera, a las aguas subterráneas o a la red pluvial y cloacal.*
- *Las instalaciones destinadas al tratamiento de productos intermedios de la química.*
- *Las actividades localizadas en áreas ambientalmente críticas.*
- *La construcción, modificación y/o ampliación de edificios que demanden modificación en la infraestructura instalada o en la prestación de servicios públicos o de equipamiento, con las condiciones que fije la reglamentación.*
- *Las estaciones de expendio de combustible.*
- *Las obras que demanden la deforestación de terrenos públicos o privados, la disminución del terreno absorbente y/o la modificación de la topografía.*
- *Las ferias, centros deportivos.*
- *Salas de juegos de azar, casinos y locales de diversión nocturna.*
- *Las empresas de transporte que tengan depósitos de combustibles.*
- *Establecimiento o relocalización de asentamientos humanos.*
- *Actividades generadores de tránsito y afluencia masiva de público (establecimientos educacionales, administrativos, de ocio o cultura, etc.).*
- *Garaje comercial para más de 50 vehículos.*
- *Equipamientos de seguridad pública (Cárceles, Estaciones de Bomberos, etc.).*
- *Funerarias, cementerios o crematorios.*
- *Hospital.*
- *Local de Juegos Electrónicos).*

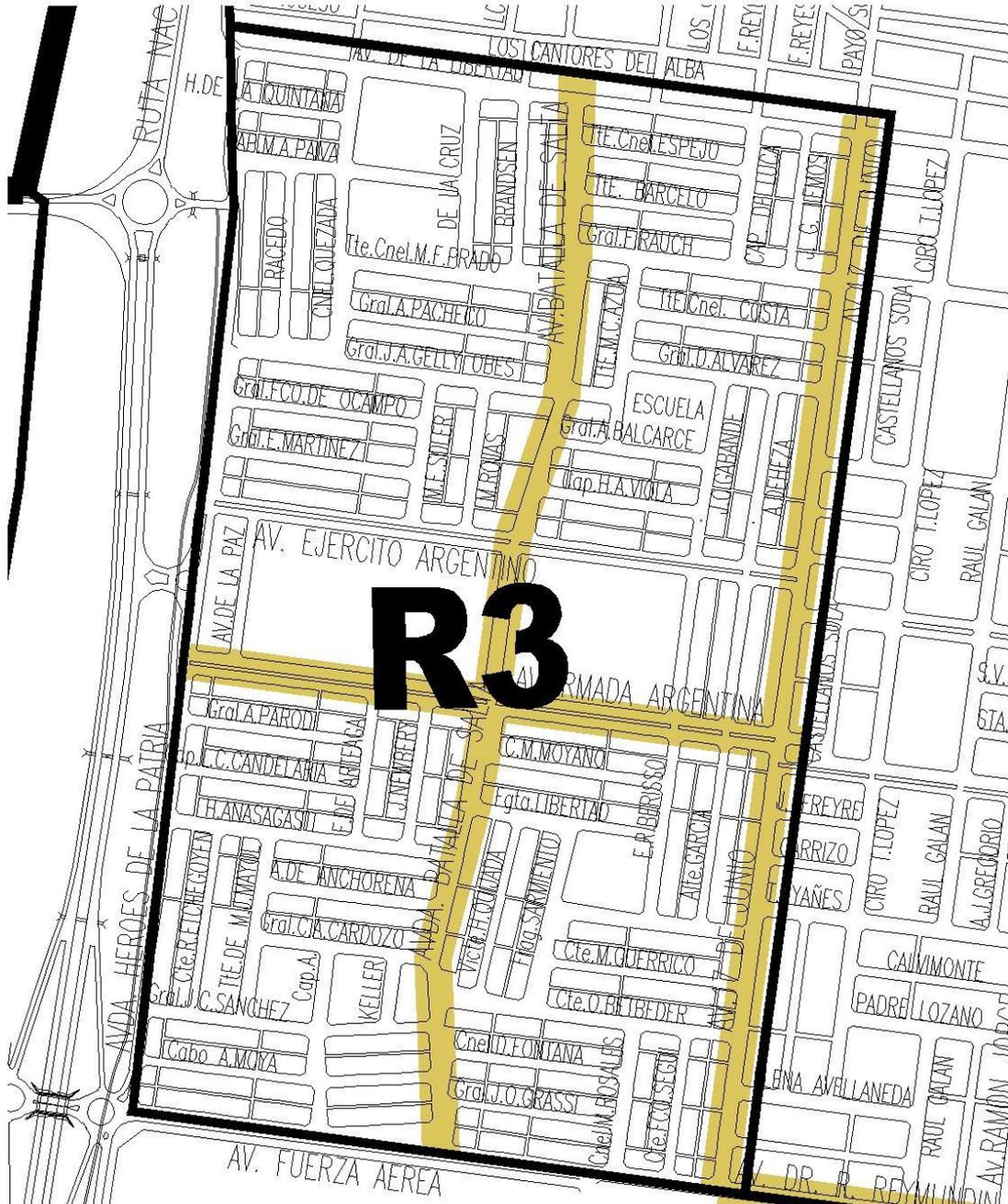
ACTIVIDADES PERMITIDAS EN ÁREAS ESPECIALES Y ÁREAS SUB-URBANAS Anexo 4.4

Código	Tipo de Área	Actividades permitidas
AE - ES	A. E. DE INTERÉS INSTITUCIONAL - EQUIPAMIENTO ESTATAL (*1)	Componentes Urbanos y Barriales del Sistema de Espacios Abiertos Establecimientos Educativos Establecimientos de Salud Pública Establecimientos Culturales Establecimientos Deportivos y Recreativos Establecimientos Estatales Complejos Administrativos Centros Cívicos Dependencias del Estado Nacional Dependencias del Estado Provincial Dependencias del Estado Municipal Centros de Convenciones del Estado Complejos Deportivos del Estado Plantas de Tratamiento y/o Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos Plantas de Tratamiento de Efluentes Plantas de Captación, Tratamiento y Disposición de Agua Potable Plantas de Generación y/o Distribución de Energía Eléctrica Instalaciones del Sistema de Distribución de Gas Natural Terminales de Transporte Estaciones de Transferencia de Carga Otras categorías que pudieren definirse por Proyectos Especiales
AE - NG	A. E. DE INTERÉS INSTITUCIONAL - EQUIPAMIENTO NO GUBERNAMENTAL (*1)	Establecimientos Educativos Establecimientos de Salud Establecimientos Culturales Establecimientos Deportivos y Recreativos Otras categorías que pudieren definirse por Proyectos Especiales
AE - IS	A. E. DE INTERÉS URBANÍSTICO - INTERÉS SOCIAL	A determinar por Proyectos Especiales
AE - NA	A. E. DE INTERÉS URBANÍSTICO - NO APTAS	A determinar por Proyectos Especiales (Orientados a la recuperación de ambientes degradados con fines de forestación o similares, compatibles con la situación ambiental del área)
AE - RE	A. E. DE INTERÉS URBANÍSTICO - REVITALIZACIÓN O RENOVACIÓN	A determinar por Proyectos Especiales (Orientados a la transformación de interfaces, revalorización inmobiliaria, consolidación de la malla vial proyectada, introducción de Espacios Abiertos, y usps recreativos y comerciales compatibles).
AE - RN	A. E. DE INTERÉS AMBIENTAL RESERVA NATURAL	Turismo ecológico o Ecoturismo (2) Montañismo (2) Actividades educativas y científicas relacionadas a la protección de la flora, fauna y paisaje. Residenciales aisladas preexistentes. Primarias de subsistencia, compatibles con la preservación del medio natural (2) Otras categorías que pudieran definirse por Proyectos Especiales, compatibles con la preservación del Medio Natural en sus condiciones actuales.
AE - PN	A. E. DE INTERÉS AMBIENTAL PARQUE NATURAL	Actividades deportivas, recreativos y de ocio (2) Turismo (2) Actividades educativas y científicas relacionadas a la protección de la flora, fauna y paisaje. Residenciales aisladas preexistentes. Primarias de subsistencia, compatibles con la preservación del medio natural (2) Otras categorías que pudieran definirse por Proyectos Especiales.

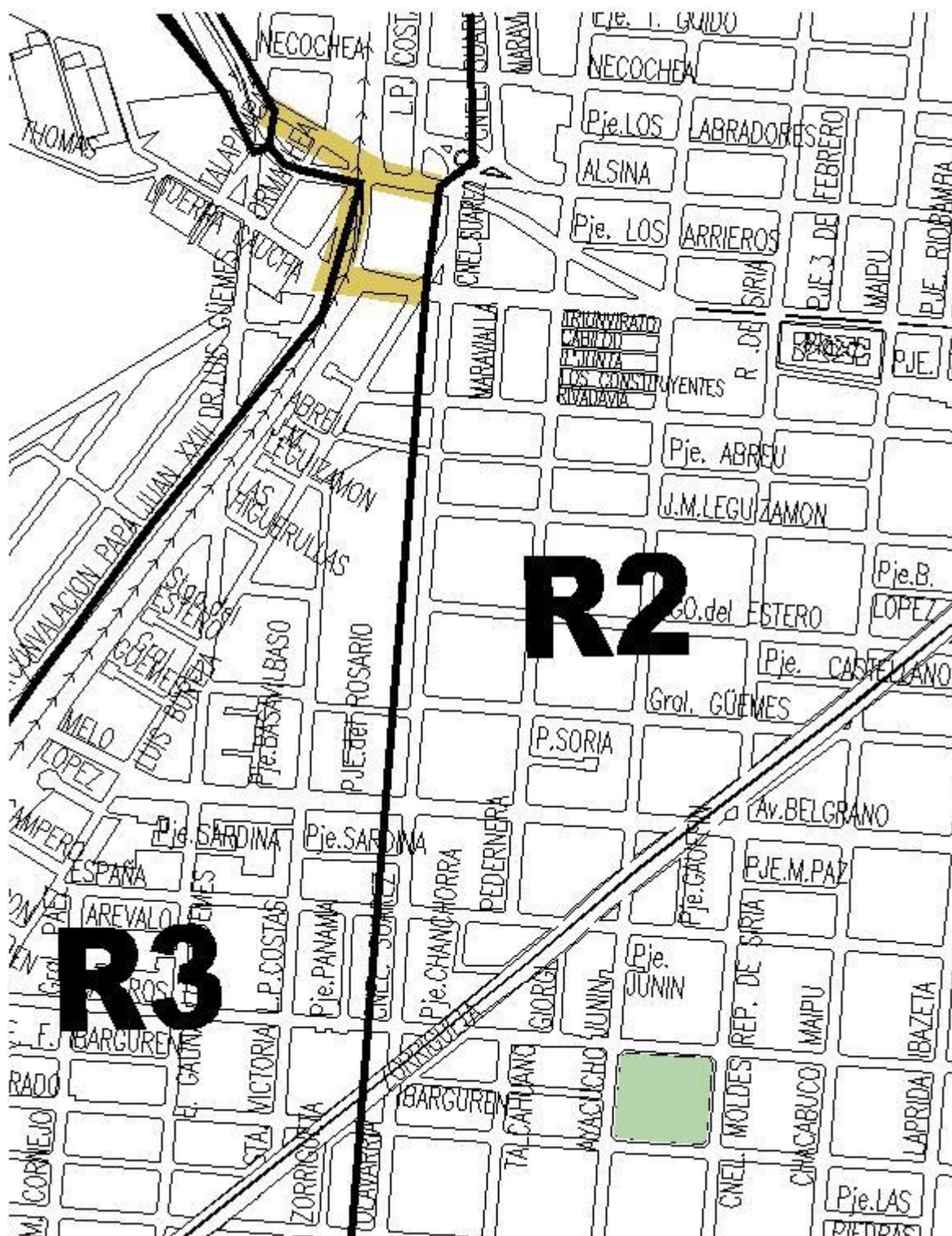
AGR	ÁREAS DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA	Producción Agrícola. Producción Ganadera. Agroindustriales en general - Condicionadas (2) Industrias lácteas - Condicionadas (2) Actividades de apoyo a la producción agroindustrial Actividades de ocio y turismo Viviendas aisladas de propietarios y/u obreros rurales, incluidas en las fincas afectadas a los usos anteriores. Actividades educacionales o científicas relacionadas a la protección de la fauna y flora o al desarrollo agropecuario. Otras categorías que pudieren definirse por Proyectos Especiales (2) Usos Residenciales de Muy Baja Densidad (2)
PPU	NÚCLEOS HABITACIONALES / PRODUCTIVOS SUB-URBANOS	Huertas para la producción de frutas y hortalizas (2) Explotaciones agrícolas intensivas de escala familiar (2) Pequeños criaderos de animales (2) Pequeñas agroindustrias de escala artesanal (3) Microemprendimientos varios (2) Otras categorías que pudieran definirse por Proyectos Especiales (2)
R6	BARRIOS CERRADOS O COUNTRIES	Usos Residenciales de Muy Baja Densidad (2) Equipamientos, Infraestructuras y Servicios Privados o Semi - Privados relacionados a los barrios cerrados o countries (2) Otras categorías que pudieran definirse por Proyectos Especiales (2)
REFERENCIAS .(1) Corresponden a equipamientos ya existentes, considerándose como Usos Conformes en su emplazamiento actual. .(2) Sujetos a Proyectos Especiales y Estudios de Impacto Ambiental y Social.		

(La Ordenanza N° 14.535/13 deroga Ordenanza N° 14.513/13 que modificaba actividades en AGR).

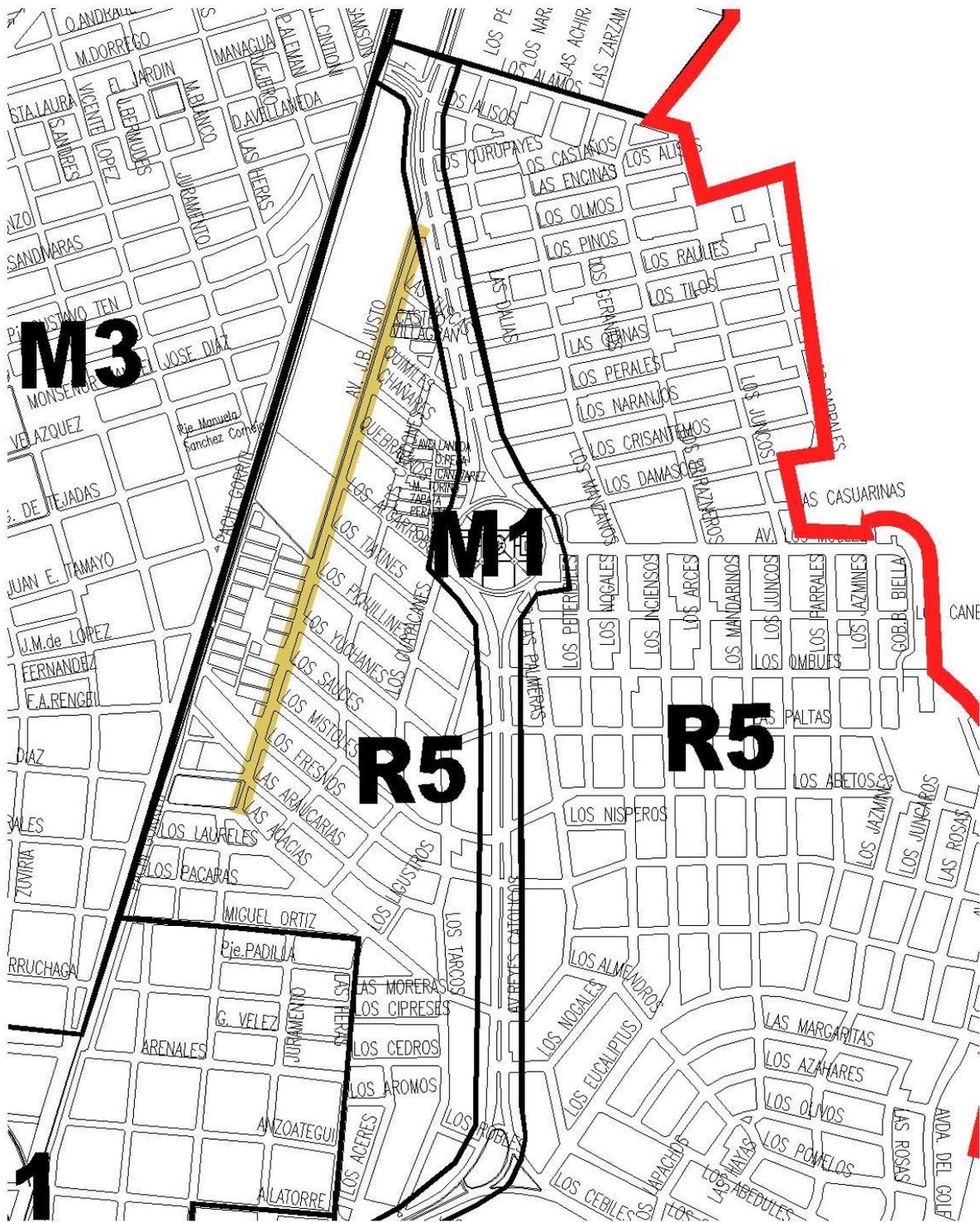
Distrito R3 – Zona Norte



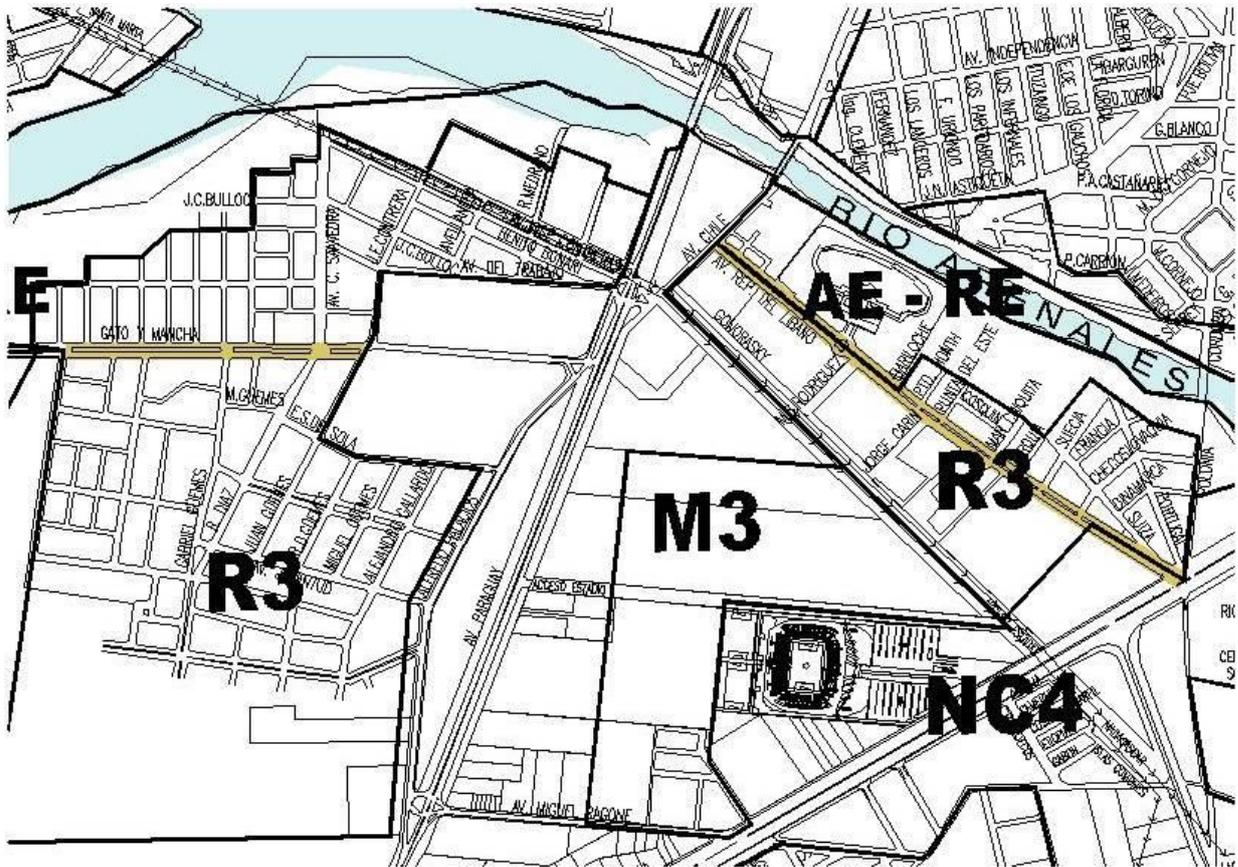
Distrito R3 – San Cayetano

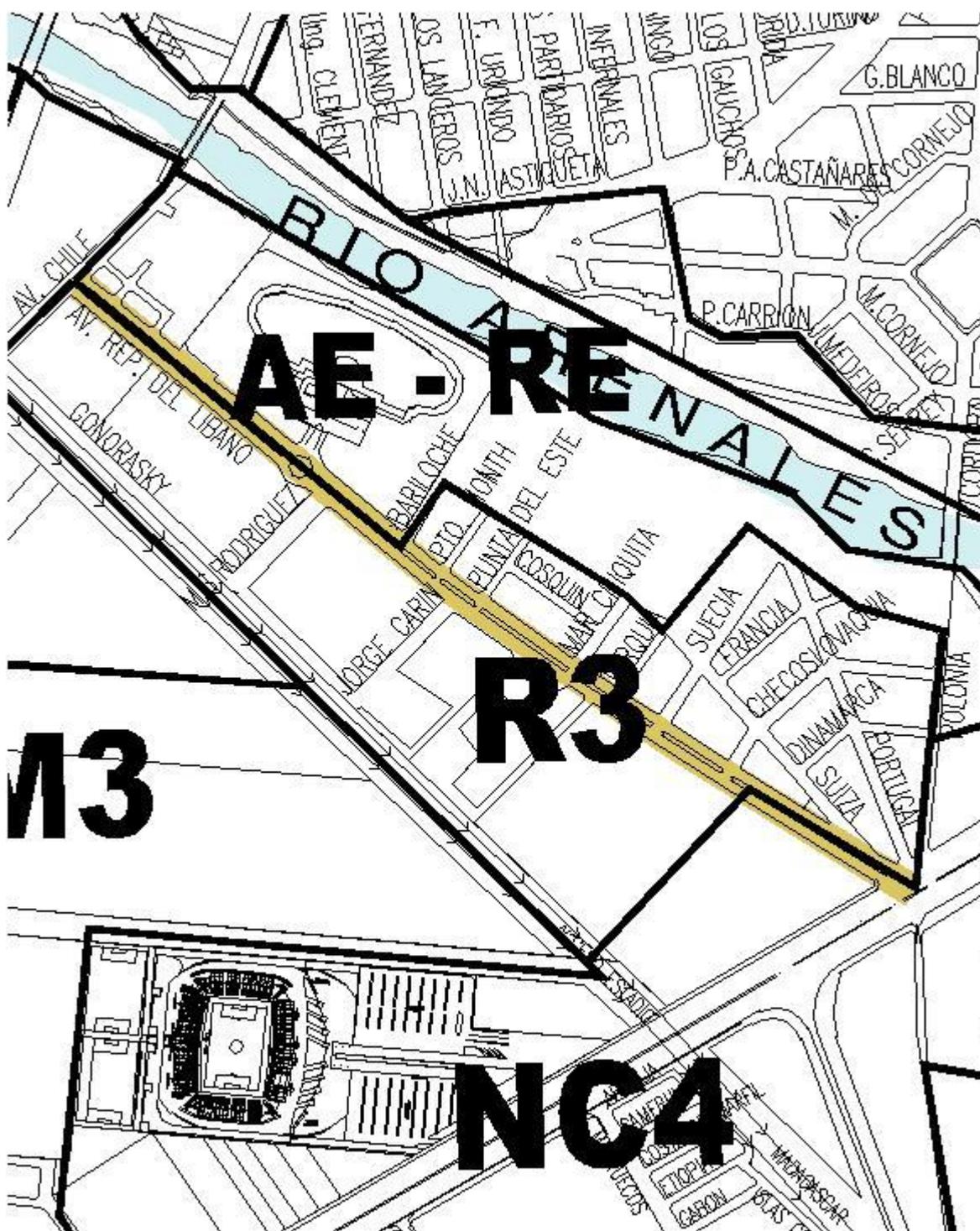


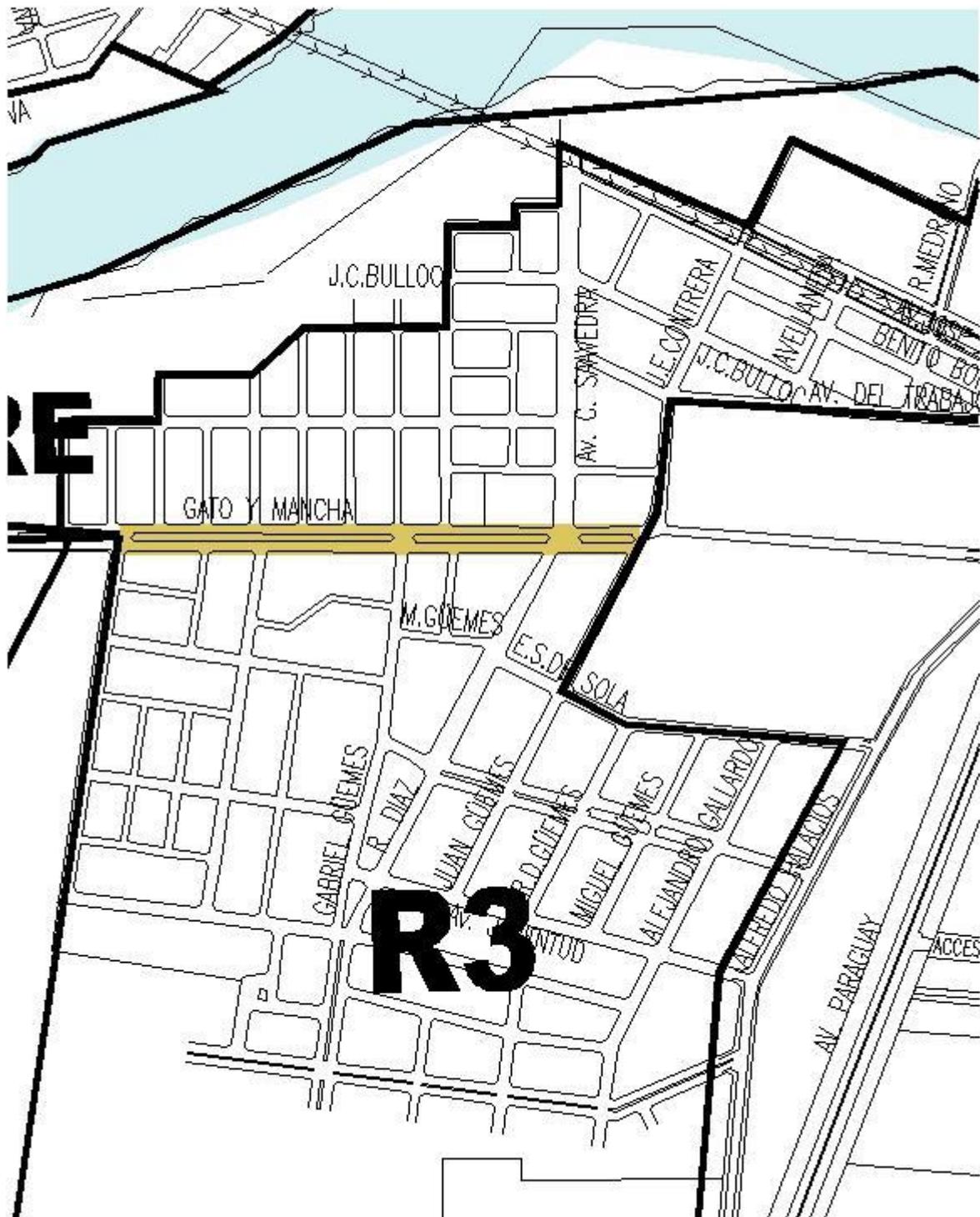
Distrito R5 – Ferroviario



Distrito R3 – Casino, Don Emilio

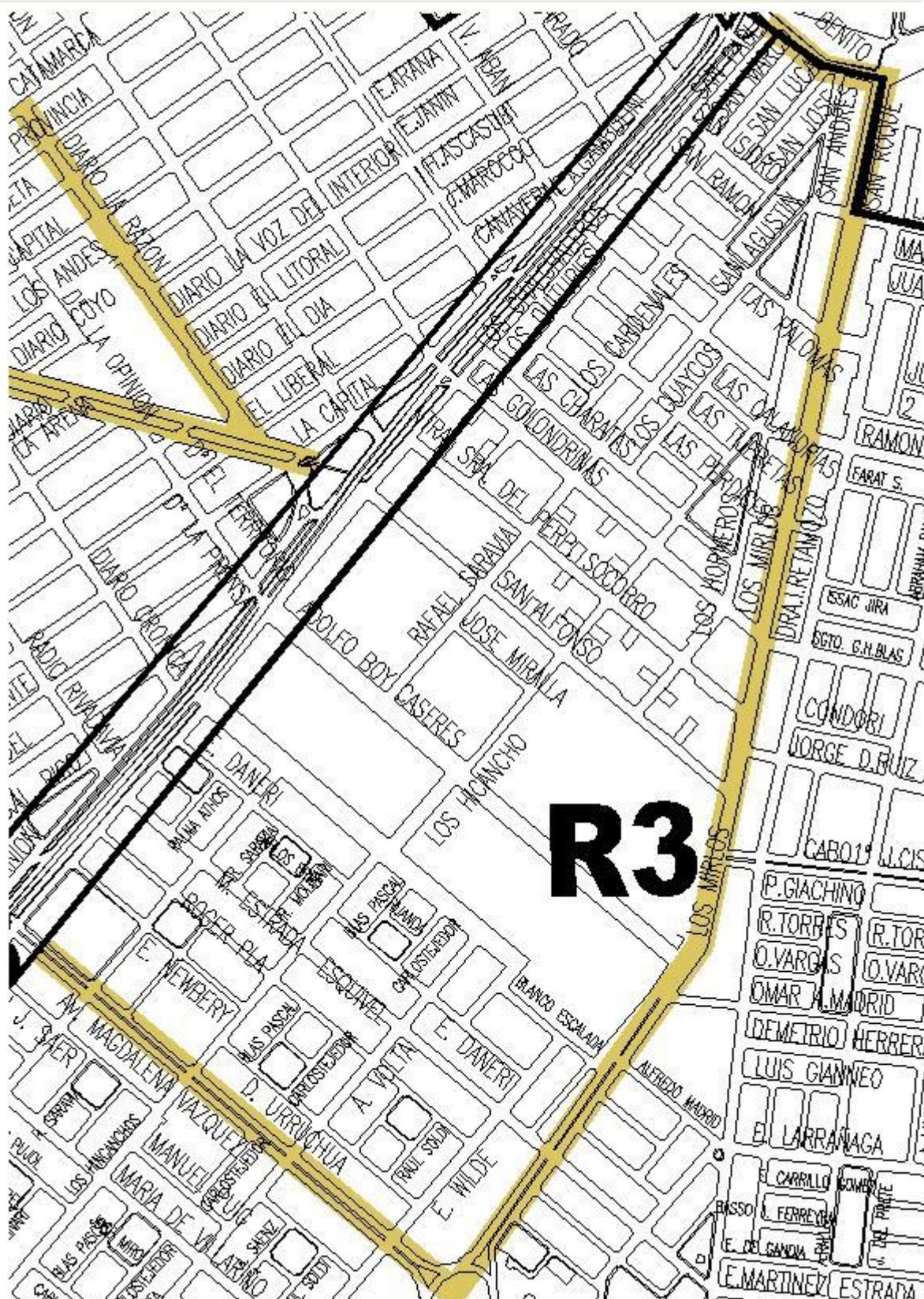






Distrito R3 –Intersindical





Anexo 5

Normas Generales del Régimen Urbanístico

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANÍSTICO													ANEXO 5.1 - Revisión 1 - Texto s/Ord 14180					
ZONA DE USO	EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS											EDIFICACIÓN DE PERIMETRO LIBRE (*12)						
	SUB DIVISIÓN MÍN		F.O.T. PRIVADO	F.O.T. PÚBLICO	F.O.S. (*1)			RETIROS (m)			ALTURAS MAX.(m) (*3)	TORRE			BASAMENTO (m) (*13)			
	SUP. MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMO (m)			VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	JARDIN	FONDO (*2)	BASAMENTO y/o PERFIL SOBRE CALLE		F.O.S.	RETIROS			RETIRO DE FRENTE (Desde L.M.)	ALTURA MÁX.	
										DE FRENTE (Desde eje de calle)	LATERAL	DE FONDO						
R1	400	10	5,40	1,40	0,70	0,65	0,70	SIN RETIRO (*14)	1 / 3 H.	S/ Anexo 5.2 (*7)	27,00 (9 plantas máx.)	0,30	15,00	10,00	1 / 3 H.	5,00	9,00	
R2	400	10	4,20	1,20	0,70	0,65	0,70	SIN RETIRO (*14)	1 / 3 H.	S/ Anexo 5.2 (*7)	21,00 (7 plantas máx.)	0,30	15,00	10,00	1 / 3 H.	5,00	9,00	
R3	250	10	2,40	0,60 (*6)	0,70	0,60	0,70	3,00 (*14)	4,00	-	12,00 (4 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
R4	250	10	2,40	0,25 (*6)	0,80	0,70	0,80	3,00	4,00	-	9,00 (3 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
R5	400	14	1,10	0,10	0,55	0,55	-	3,00 y Anexo 5.3	6,00 (*11)	-	7,50 (2 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
R6	1200	25	(*8)	-	(*8)	-	-	(*8)	(*8)	-	(*8)	-	-	-	-	-	-	
AC 1* (*4)	300	10	3,60	-	0,70	0,70	0,70	RESPETAR LÍNEA DOMINANTE	1 / 3 H.	S/ Anexo 5.2	12,00 (4 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
AC 2* (*4) (*10)	300	10	3,60	-	0,70	0,70	0,70	RESPETAR LÍNEA DOMINANTE	1 / 3 H.	S/ Anexo 5.2	15,00 (5 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
AC 3* (*4)	300	10	4,60	-	0,70	0,70	0,70	RESPETAR LÍNEA DOMINANTE	1 / 3 H.	S/ Anexo 5.2	21,00 (7 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
AC 4* (*4)	400	14	1,10	-	0,55	-	-	S/ Anexo 5.3	6,00 (*11)	-	7,50 (2 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
M1	250	10	Oeste 3,00 (*9)	Este 1,10	Oeste 0,60 (*6) (*9)	Este 0,10	0,60	0,60	0,70	S/ Anexo 5.3	4,00	Oeste: (*7) (*9)	Este -	15 5 plantas máx. (Oeste)	7,5 2 plantas máx. (Este)	-	-	-
M2	250	10	1,80	0,25 (*6)	0,60	0,60	0,60	5,00	4,00	-	9,00 (3 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
M3	250	10	3,00	0,75 (*6)	0,70	0,60	0,80	RESPETAR LÍNEA DOMINANTE	4,00	(*7)	15,00 (5 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
M4	250	10	2,40	0,50 (*6)	0,70	0,60	0,80	RESPETAR LÍNEA DOMINANTE	4,00	-	12,00 (4 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
M5	250	10	1,80	0,20 (*6)	0,60	0,60	0,80	5,00	4,00	-	9,00 (3 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
M6	250	10	1,80	0,20 (*6)	0,70	0,60	1,00	RESPETAR LÍNEA DOMINANTE	4,00	-	9,00 (3 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
NC1	250	10	3,50	0,70 (*6)	0,70	0,60	0,70	5,00 (*5)	4,00	(*7)	15,00 (5 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
NC2	400	10	5,40	1,40	0,70	0,65	0,70	SIN RETIRO	1 / 3 H.	S/ Anexo 5.2 (*7)	27,00 (9 plantas máx.)	0,30	15,00	10,00	1 / 3 H.	5,00	9,00	
NC3	250	10	2,40	0,25 (*6)	0,70	0,60	0,70	S/ Anexo 5.3	4,00	-	12,00 (4 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
NC4	250	10	2,40	0,50 (*6)	0,60	0,60	0,70	5,00 (*5)	4,00	-	12,00 (4 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
AE-RE (*13)	Según Proyecto Especial																	
C. Belgrano Tramo 1 (*14)	400	10	-	-	0,75	0,75	0,75	3,00	1/3 H. (min 4,00)	s/Perfil Tramo 1	27,00 (9 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
C. Belgrano Tramo 2 (*14)	250	10	2,40	0,60	0,70	0,60	0,70	3,00	4,00	-	12,00 (4 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-	
AR4	Ver ANEXO 12.1																	
EP20	Ver ANEXO 13.3																	
PSM	Ver Anexo 15																	

REFERENCIAS

- (*1) En los distritos de Usos Mixtos (**AC 1* - AC 2* - AC 3*** - M1 - M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - NC1 - NC2 - NC3 - NC4) podrá autorizarse FOS = 1 en Planta Baja, a juicio del O.T.A., para usos comerciales. En tal caso, el excedente de FOS utilizado en Planta Baja deberá ser descontado del FOT autorizado en el distrito.
- (*2) Para los distritos en que se exige Retiro de Fondo= 1/3 de la Altura de Edificación, el máximo Retiro de Fondo exigible será de 9,00m. No se admitirán Retiros de Fondo menores a 4,00m.
No se exigirá Retiro de Fondo en lotes en esquina, cualquiera sea el distrito donde se ubiquen.
En todos los distritos 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 los locales.
- (*3) Alturas Máximas para Edificios entre Medianeras sin aplicación del Régimen de Suelo Creado ni Régimen de Edificios de Perímetro Libre.
- (*4) *Para Proyectos localizados en los Distritos AC 1*, AC 2*, AC 3* y AC 4*, el O.T.A. podrá exigir requisitos adicionales específicos para cada caso, en orden a preservar los valores patrimoniales, paisajísticos y ambientales del entorno. Los proyectos a ejecutarse en estos distritos deberán respetar la línea municipal dominante de cada cuadra, que será fijada en cada caso por el O.T.A. En el Anexo 11 se consignan, a modo indicativo, las dimensiones de calles de estos distritos.*
- (*5) Solo exigible en lotes sobre Vías Arteriales en las que se prevé ensanche vial. En el resto del distrito se aplicará el criterio de "Línea Dominante".
- (*6) El plano de fachada o el borde exterior de los balcones (s/Art. 240 - Inc VIII), según corresponda, de los niveles que se aumenten por aplicación del F.O.T. Público deberá retirarse 4 m de la Línea de Edificación correspondiente al distrito.
- (*7) En el caso de pasajes ubicados en los distritos R1, R2, NC1, NC2, M1 y M3, 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 (s/Art. 240 - Inc VIII) a 4,00m desde la línea municipal.
- (*8) El indicador aplicable corresponderá al aprobado en el Reglamento del Club de Campo.
- (*9) Corresponde a la vereda Oeste de la Avenida y a las calles/pasajes ubicados en el distrito.
- (*10) *Para los lotes frentistas a calle Alsina, desde calle Zuviría a Avda. Virrey Toledo, la altura máxima permitida es de 18,00 m.*
- (*11) Sobre medianera de fondo se podrá construir quicho y/o dependencias de servicios en planta baja.
- (*12) En los distritos AC (1, 2, 3 y 4), R5 y R6 no se permitirá la aplicación del Régimen de Edificación en Perímetro Libre. En los distritos restantes, excepto R1, R2 y NC2, será analizado por el O.T.A. en forma particularizada.
- (*13) En los edificios de perímetro libre que se opte por realizar basamento, el F.O.S. del mismo, no podrá superar el doble del F.O.S. de torre utilizado.
- (*14) La Av. Belgrano, desde Av. Sarmiento hasta calle Luis Burela, constituye un corredor que deberá tener un retiro para jardín de 3,00 m.

Nota: Debido a la proximidad del Helipuerto Hospital del Milagro, las parcelas ubicadas en las manzanas de la Sección "H" que a continuación se detallan, presentan la siguiente restricción en la Altura Máxima de Edificación: • Manzana 15: 39,00 m; • Manzanas 10, 9A y 9B: 41,60 m; • Manzana 13, sector comprendido entre avenida Sarmiento, Aniceto Latorre y prolongación de las calles 25 de Mayo y Anzoátegui: 16,30 m; • Manzana 13, sector comprendido entre calle 20 de Febrero, Aniceto Latorre y prolongación de las calles 25 de Mayo y Anzoátegui: 27,60 m".

(*14) *Texto s/ Ordenanza N° 14.195/11 Régimen Corredor Av. Belgrano. Ref.: Las regulaciones para Edificaciones en Perímetro Libre establecidas en el Art. 252 del C.P.U.A. no son aplicables a ninguno de los tramos del Corredor. En los terrenos en esquina pertenecientes al Tramo1 el retiro para jardín sólo se exigirá sobre Av. Belgrano.*

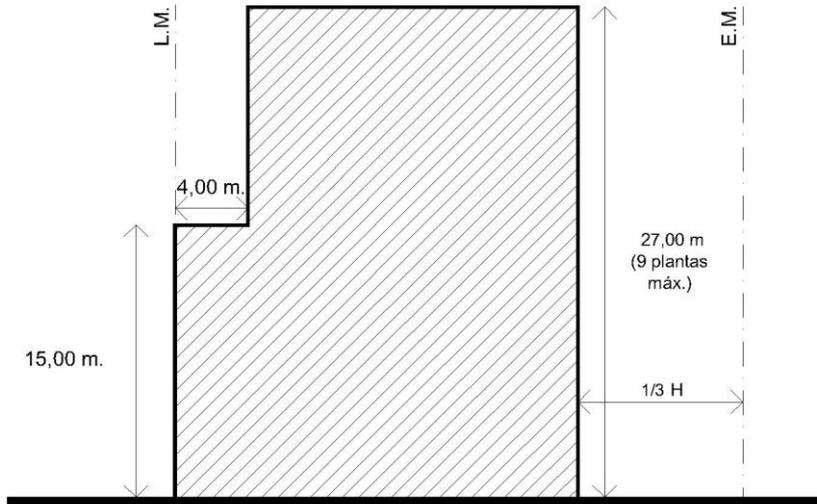
Nota 1: "En los lotes de las esquinas de las manzanas donde confluyen dos o más distritos, el Órgano Técnico de Aplicación (O.T.A.) analizará en forma particular dicho caso, propendiendo al beneficio del espacio urbano y deberá remitir el dictamen al Concejo Deliberante para su consideración y tratamiento". (Texto s/Ord. 15.279/17).

AC1, AC2*, AC3*, AC4*: Derogado por Ordenanza N° 15.407/17 – Art. 3°. El Área Centro se reglamenta por Ordenanza N° 15.407/17 – Anexo 14 Régimen Urbanístico Área Centro.*

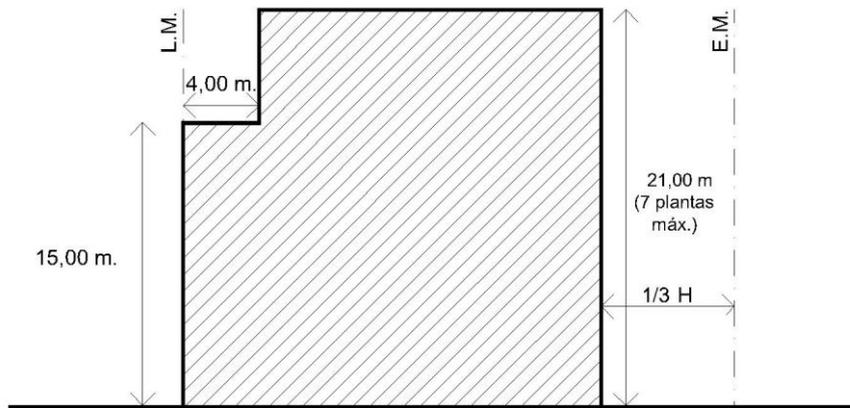
El presente Anexo 5.1 se complementa con los regímenes urbanísticos de los siguientes distritos: Distrito "AR4" s/ Ord.14.698/14 – Anexo 12.1 Régimen Urbanístico del Área Especial Marteatena. Distrito "EP 20" s/ Ord. 15.203/16 - Anexo 13.3 Distrito Entorno Parque 20 de Febrero. Distrito "PSM" s/ Ord. 15.407/17 – Anexo 15 Distrito Entorno Parque San Martín.

(Texto S/Ord. 14.180/11)

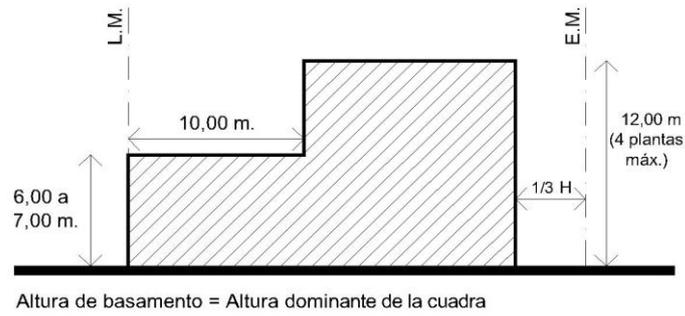
DISTRITO NC2 Y R1



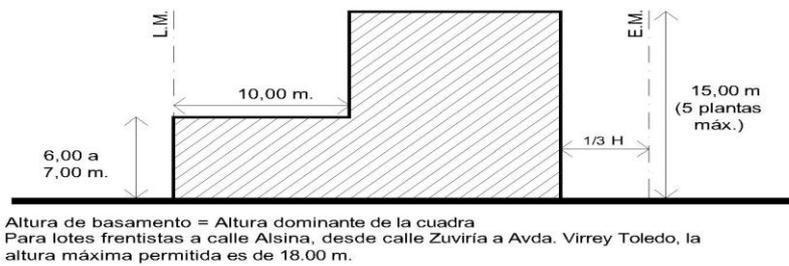
DISTRITO R2



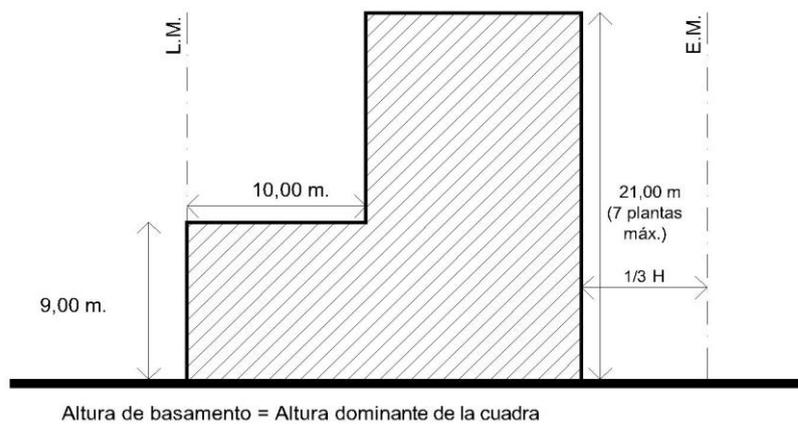
DISTRITO AC 1



DISTRITO AC 2



DISTRITO AC 3



El régimen volumétrico en distritos de Área Centro se encuentra reglamentado por Ord. N° 15.407/17. Remitirse al Anexo 14 del presente compendio.

DISTRITO AC 4



El régimen volumétrico en distritos de Área Centro se encuentra reglamentado por Ord. N° 15.407/17. Remitirse al Anexo 14 del presente compendio.

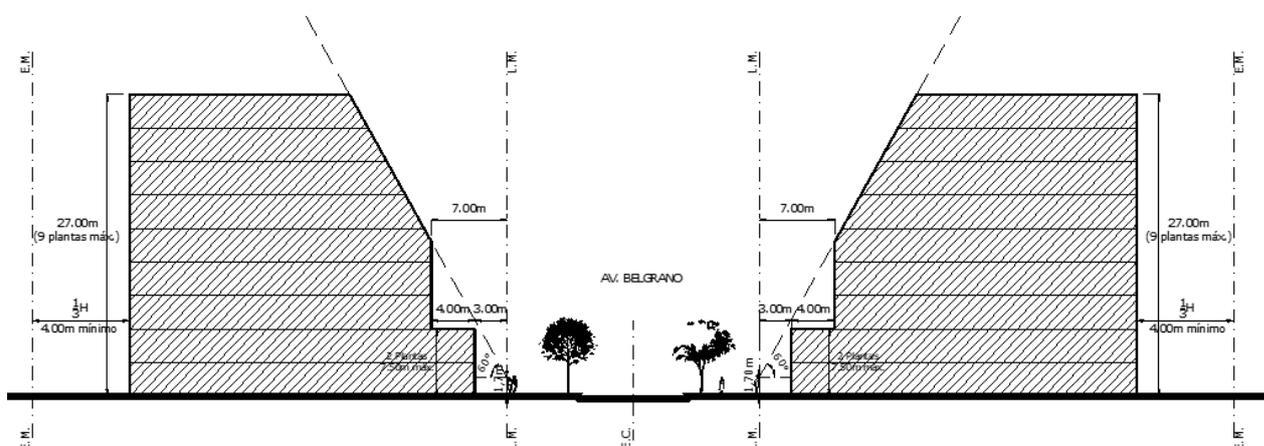
NOTAS:

- 1) En los distritos AC, AC 2, AC 3 y AC 4* quedará a criterio del OTA la forma en que se deberá materializar la Línea Municipal. La misma podrá realizarse con edificaciones cubiertas o no, dependiendo en cada caso del entorno donde se inserte el proyecto.
- 2) En el resto de los distritos en que se definen basamentos y/o perfiles sobre calle (según Anexos 5.1, 5.2 y 5.3), la materialización de la línea municipal no será obligatoria, pudiendo retirarse la totalidad de la edificación desde P.B. a la línea de retranqueo sobre basamento establecida para el distrito.

(Texto S/Ord. 14.180)

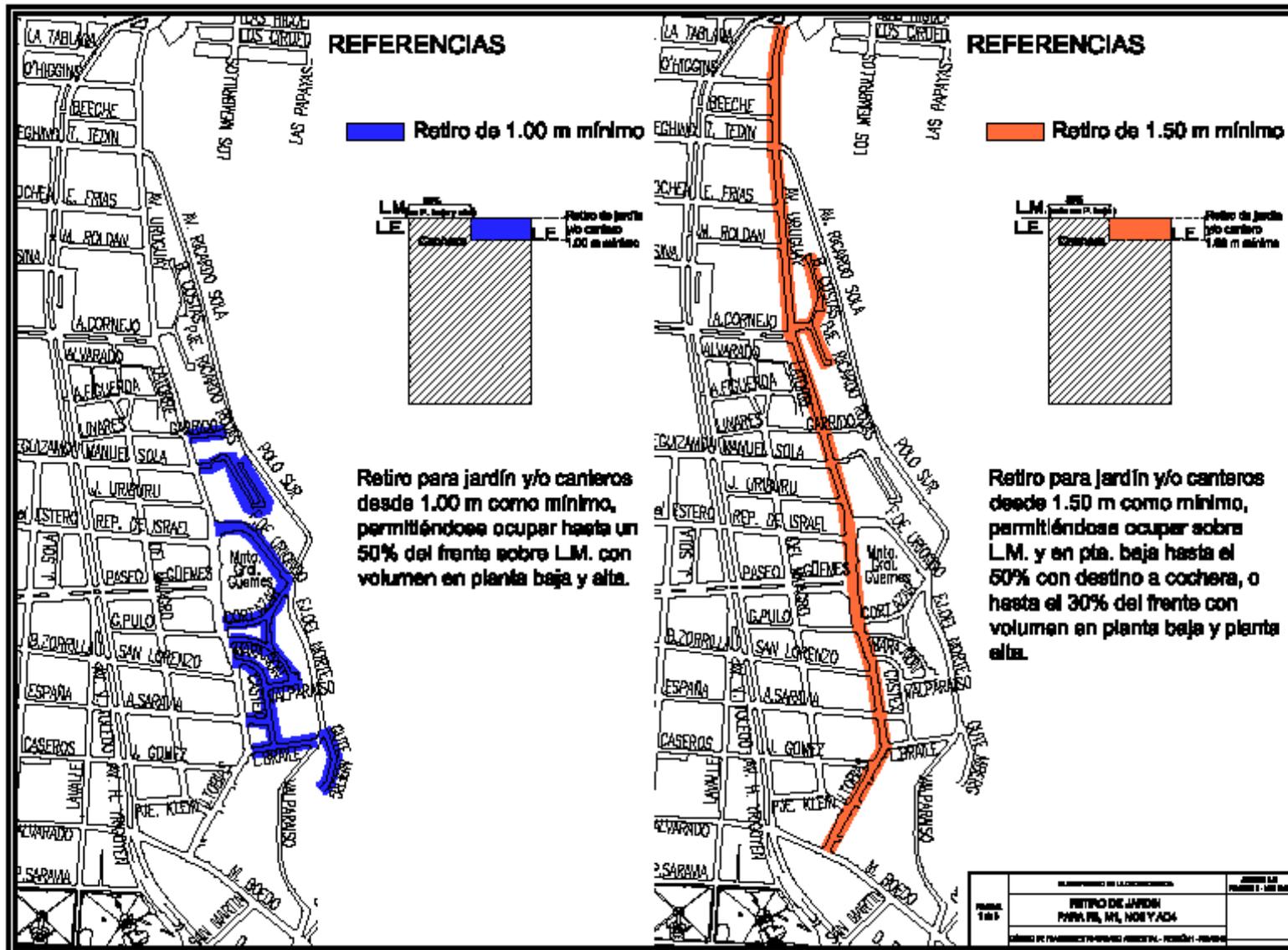
Texto modificado por Ord. N° 15.407/17, que en su Artículo 3º ordena: "ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental".

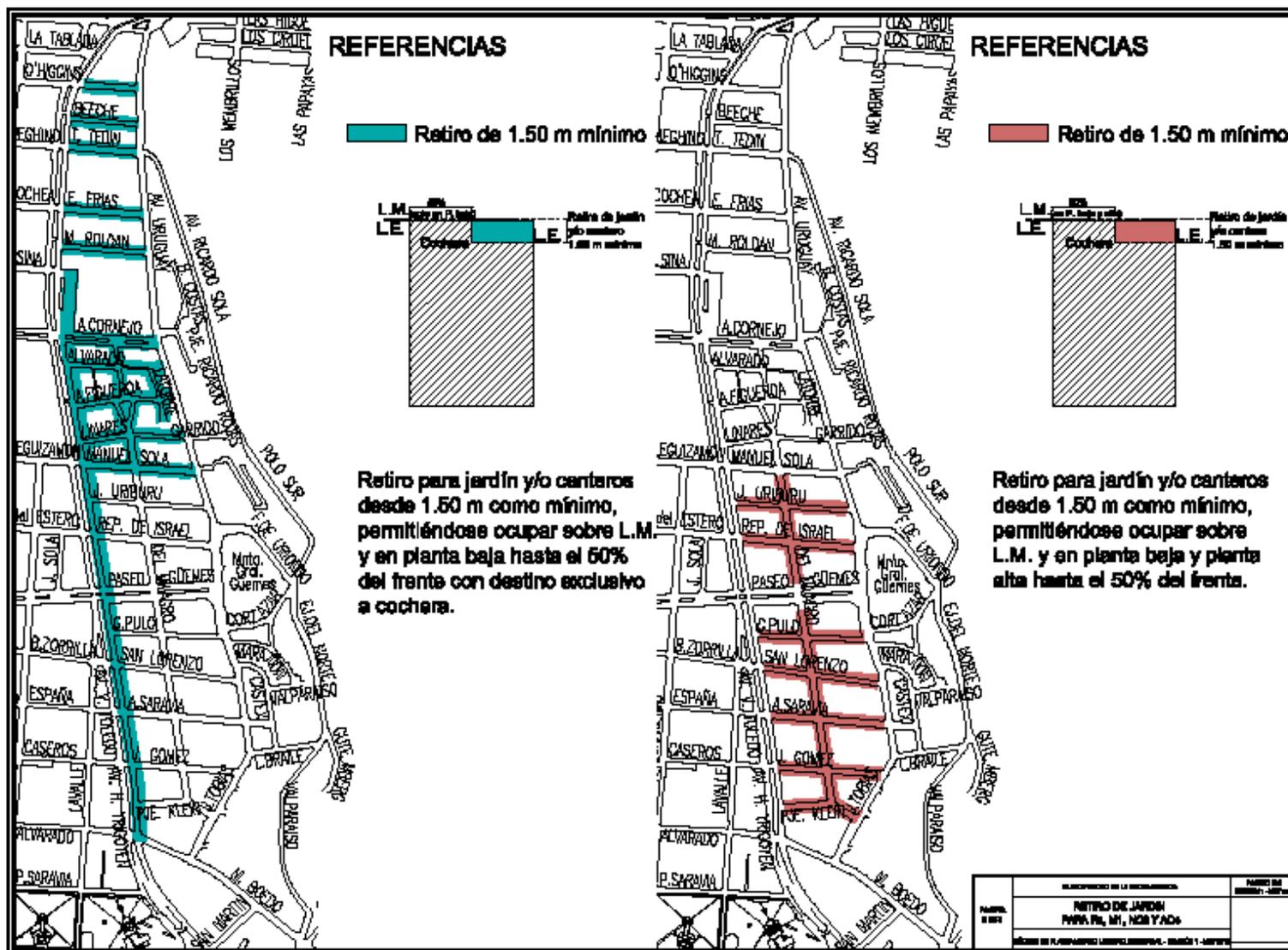
CORREDOR AV. BELGRANO - PERFIL TRAMO 1

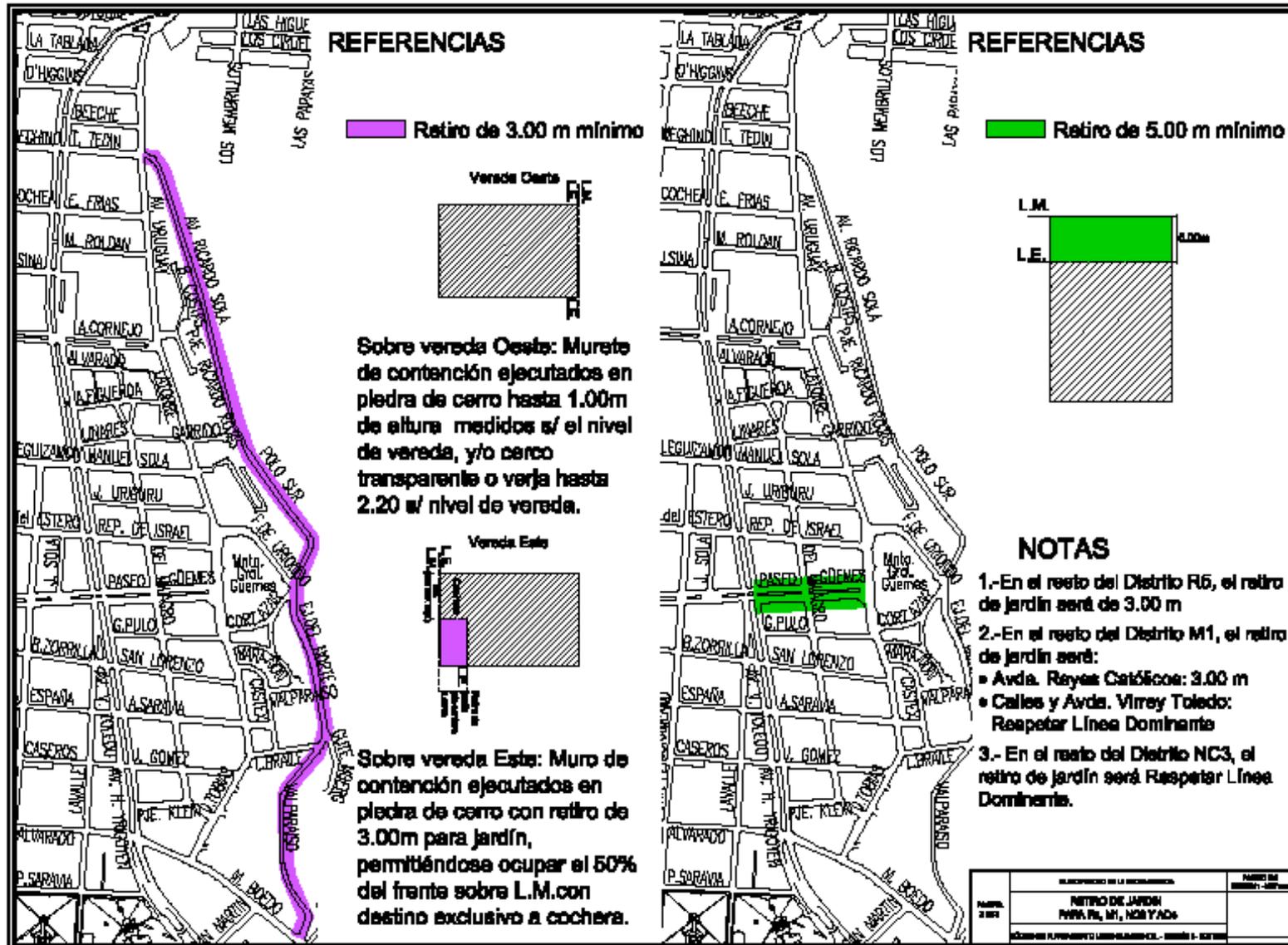


- 1).- El ángulo de 60° se medirá sobre Línea Municipal y a una altura de 1,70m sobre cota de la parcela.
- 2).- En lotes en esquina pertenecientes a este Tramo, el perfil definido se aplicará al frente ubicado sobre Av. Belgrano. Sobre las calles transversales, el perfil deberá inscribirse dentro del correspondiente al distrito que las contenga en lo que respecta a basamento y retiro sobre basamento, pudiendo llegar hasta la altura indicada para el Corredor.
- 3).- El retiro de jardín exigido deberá incorporarse visualmente al espacio urbano, no pudiendo cerrarse con elementos ciegos.

(Texto S/Ord. 14.195/11)







Anexo 6

Urbanizaciones

CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO EN URBANIZACIONES

Anexo 6.1

AREA URBANA CONSOLIDADA	CÓDIGO	CESIÓN OBLIGATORIA (2)	
		Espacio Verde (3)	Equipamiento Comunitario (3)
ÁREA URBANA PROP. DICHA	A.U.	10%	1%
ÁREA URBANIZABLE 1° ETAPA	A.U. 1	12%	7%
ÁREA URBANIZABLE 2° ETAPA	A.U. 2	15%	9%

(1) La clasificación de las Zonas de Ocupación Urbana será ajustada en cada quinquenio del Plan, de acuerdo a lo establecido en los Arts. 54° y 55°, deándose determinar las cesiones obligatorias en función de la Clasificación que corresponda al área involucrada al momento de la presentación del proyecto de Subdivisión o Urbanización.

(2) Las cesiones obligatorias de suelos en Subdivisiones y Urbanizaciones se destinarán a los fines que determine la S.D.U.A.

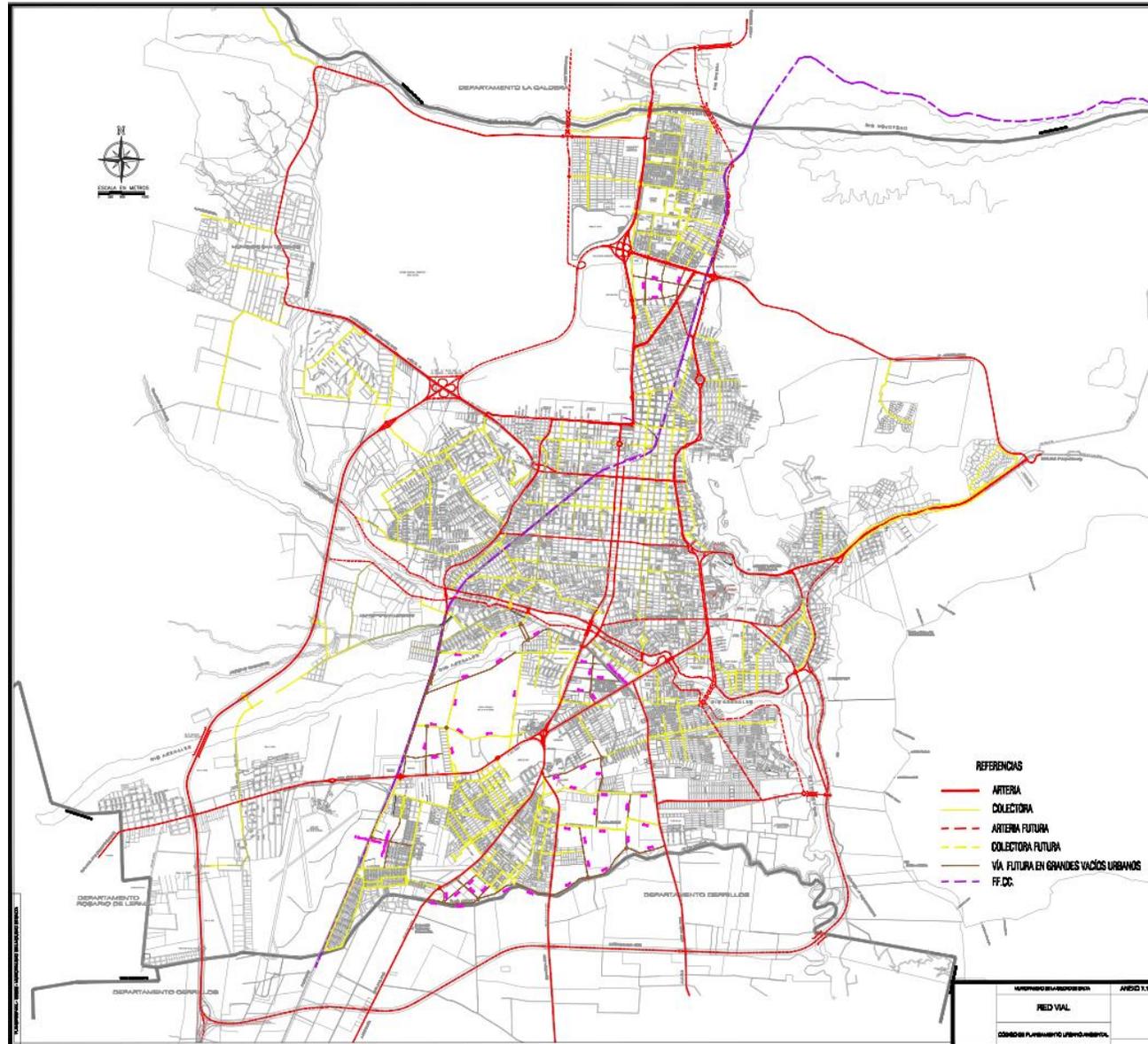
(3) Las cesiones obligatorias correspondientes a Espacios Verdes y Equipamiento Comunitario se calculan sobre el remanente de la superficie a urbanizar, una vez descontada el área destinada a red vial.

(4) Los porcentajes correspondientes a Equipamiento Comunitario que se señalan en cada caso son orientativos y podrán variar según la ubicación y demás condiciones particulares de cada proyecto.

Anexo 7

Red Vial Urbana

Plano de Red Vial Urbana



(Plano Original)

RED VIAL URBANA - CLASIFICACIÓN

Anexo 7.2

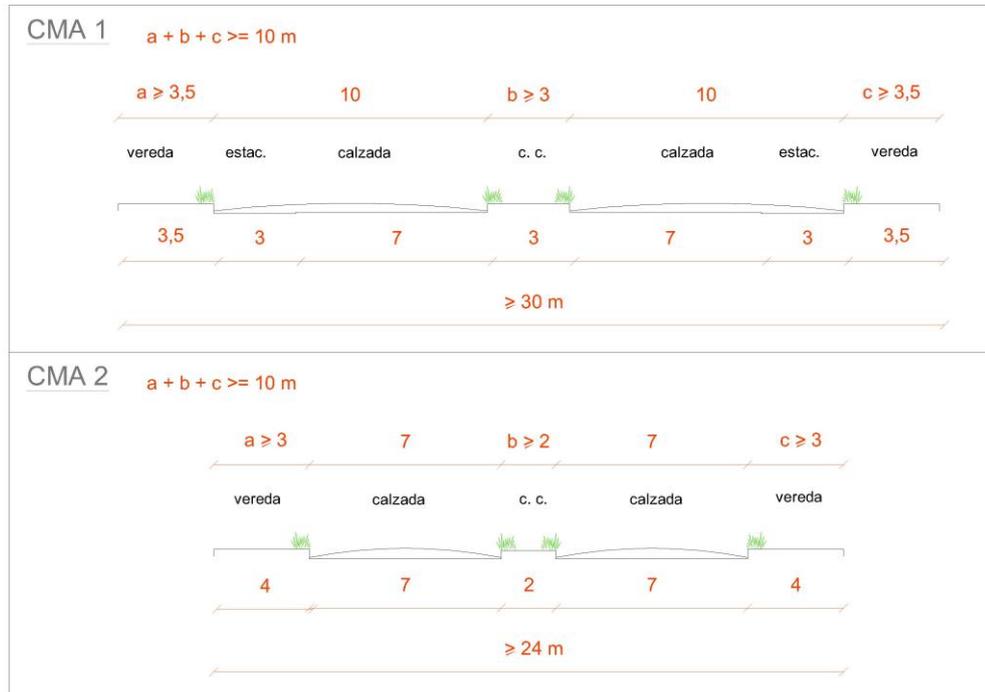
TIPO	RED VIARIA PRIMARIA			RED VIARIA SECUNDARIA			
	Vías Arteriales (VA)	Colectoras (C)		Calles Locales (CLOC)	Calles Pasajes (CPAS)	Ciclovías (CV)	Sendas Peatonales (SP)
		Mayores (CMA)	Menores (CME)				
LOCALIZACIÓN	según Proyecto Especial	Contorno del Área Urbana y de Unidades Estructurales (*1) de la misma, y ejes principales de circulación.		Interior de U.E. y barrios.	Interior de U.E. y barrios.	Interior de U.E. y barrios.	Interior de U.E. y barrios. Espacios abiertos de uso público.
FUNCIÓN	según Proyecto Especial	Canalización de tránsitos de paso y transporte. Distribución a calles locales. Equilibrio entre accesibilidad y fluidez.		Distribución interna de U.E.U. y barrios, acceso a viviendas.	Distribución interna de U.E.U. 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 UTILIZACIÓN	según Proyecto Especial	Mixta: Transporte de pasajeros y de cargas, transporte individual.		Transporte individual.	Transporte individual.	Transporte ciclístico individual exclusivo	Circulación peatonal exclusivo.
ANCHO CALZADA (m)	según Proyecto Especial	2 x 7,00 a 10,00	10,00 a 13,00	7,00 a 10,00	6,40 a 8,00	2,00 a 4,50	según diseño.
CANTERO CENTRAL (m)	según Proyecto Especial	2,00 a 3,00	–	–	–	–	–
ANCHO VEREDAS (m)	según Proyecto Especial	3,00 a 4,50	3,00 a 4,50	2,50 a 4,50	1,80 a 2,50	–	–
ANCHO CALLE (m)	según Proyecto Especial	23,00 - 32,00	16,00 - 22,00	12,00 - 19,00	10,00 - 12,00	–	–
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 Simple Pavimento Articulado Paños o baldosas de grana lavada Ripio lavado sobre terreno natural Ladrillo triturado sobre terreno natural

(1*) Se entiende por Unidades Estructurales (U.E.) 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.

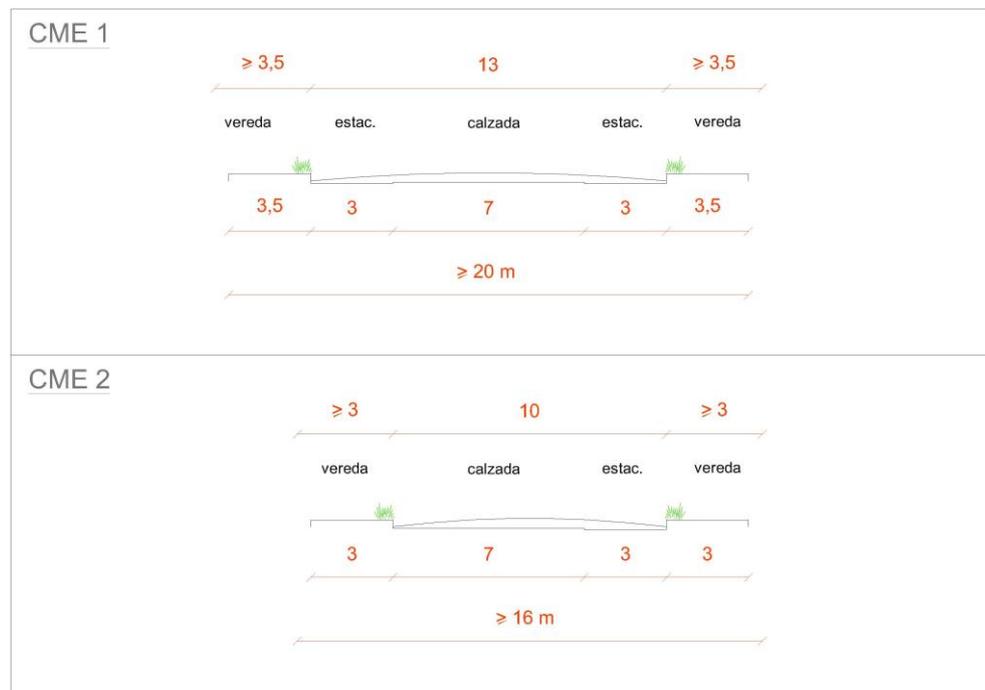
Red Viaria Primaria

1) **Vías Arteriales (VA):** Dichos perfiles deberán ser propuestos por D.N.V. ó D.V.S., a efectos de ser consensuados urbanísticamente con la Municipalidad de Salta.

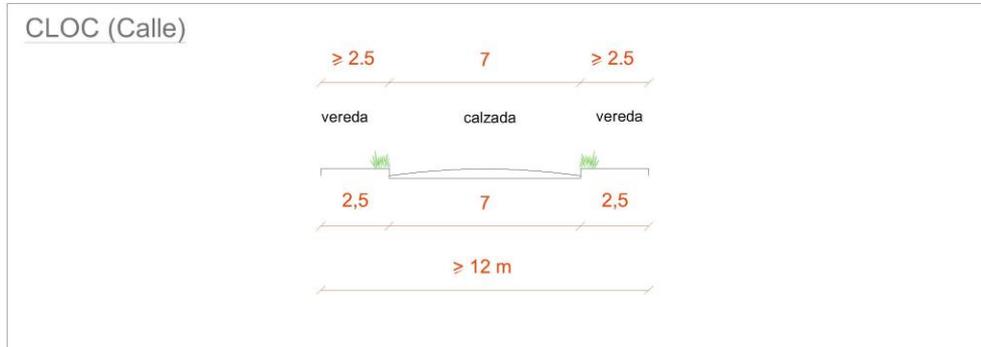
2a) **Colectoras Mayores (CMA)**



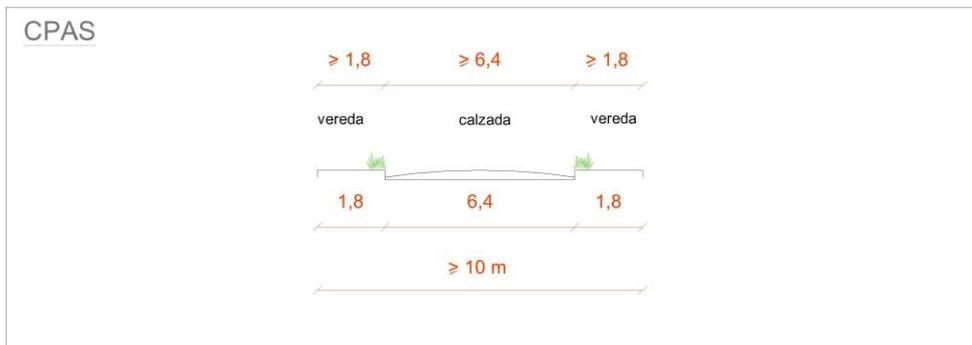
2b) **Colectoras Menores (CME)**



3) **Calles Locales (CLOC)**



4) **Calles Pasajes (CPAS)**



Nota (1): Los pasajes no tendrán longitudes mayores a 200mts.

Nota (2): Los pasajes no superarán el 20% de las incidencias para red vial.

Anexo 8

Listado Preventivo de Inmuebles Protegidos

*Modificación Listado Preventivo de Inmuebles Protegidos
S/Ord. 15.407/17*

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
Calle Alberdi // Mitre							
1	68894	0	E	049	03-A	Alberdi Nº 648	A
2	3148	0	E	049	02	Alberdi Nº 648	A
3	3151	0	E	049	01	Alberdi esq. San Luis Nº 617	A
4	67950	0	D	035	29-B	Alberdi Nº 601	C
5	67949	0	D	035	29-A	Alberdi Nº 607	C
6	5548	0	D	035	27	Alberdi Nº 627	C
7	2854 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	35	26	Alberdi Nº 631	Contextual
7	96954	0	D	035	19-A	Alberdi Nº 685	C
8	2356	0	D	035	18	Alberdi Nº 695	C
9	2354	0	D	035	17	Alberdi Nº 697	C
10	93538	0	E	048	10-A	Alberdi Nº 574	C
11	93537 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	E	48	12-A	Alberdi Nº 578	Contextual
11	2442	0	E	048	09	Alberdi Nº 566	C
12	5000	0	E	048	08	Alberdi Nº 564	C
13	2935	0	D	026	30	Alberdi Nº 531	C
14	4420	0	D	026	29	Alberdi Nº 549	C
15	1746	0	E	033	10	Alberdi Nº 496	M
16	73823	0	E	033	09-A	Alberdi Nº 478	C
17	1	0	D	025	19-A	Alberdi Nº 451	M
18	4676 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	E	33	3	Alberdi Nº 428	Contextual
18	4779	0	E	017	02	Alberdi Nº 224	C
19	86979	0	D	015	32-A	Alberdi Nº 225	C
20	210	0	D	015	31	Alberdi Nº 231	C
21	5871	0	D	015	24	Alberdi Nº 295	C
22	63.253/63.257	5	D	006	17	Alberdi Nº 189/191/193	C
23	2133	0	E	001	06	Alberdi Nº 60	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
24	62093	0	D	005	19-B	Alberdi Nº 25	C
25	1118	0	H	113	07	Mitre Nº 23 - MHN	M
26	131435	0	H	113	12-B	Mitre Nº 37	A
27	102.375/102.433	60	H	113	05	Mitre Nº 55	A
28	1158	0	H	113	04	Mitre Nº 77	M
29	4441	0	H	113	03	Mitre Nº 81	A
30	5324	0	H	113	02	Mitre Nº 93	A
31	3113	0	H	112	03	Mitre Nº 133	C
32	533	0	H	112	01	Mitre Nº 195	M
33	4799	0	H	097	08	Mitre Nº 211	A
34	96.824/96.826	3	H	097	05	Mitre Nº 267	C
35	5494	0	H	097	01	Mitre Nº 299	C
36	2340	0	B	086	22	Mitre Nº 294	C
37	1126	0	H	096	09	Mitre Nº 309	C
38	1588	0	H	096	08	Mitre Nº 315	C
39	282	0	H	096	07	Mitre Nº 331	M
40	4711	0	H	096	06	Mitre Nº 349	C
41	2540	0	H	096	03	Mitre Nº 383	A
42	34575	0	H	096	02	Mitre Nº 389	C
43	5111	0	H	096	01	Mitre Nº 399	C
44	10378	0	B	069	25	Mitre Nº 398	C
45	154659	0	B	069	22-B	Mitre Nº 396	C
46	154658	0	B	069	22-A	Mitre Nº 396	C
47	1907	0	B	069	21	Mitre Nº 374	C
48	1570	0	B	069	20	Mitre Nº 370	C
49	74.024/23	0	B	069	18	Mitre Nº 356	C
50	691	0	B	069	17	Mitre Nº 330	C
51	96.458/59 (Texto s/Ord. 15.407/17)	2	B	69	19	Mitre Nº 366	Contextual

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
51	4695	0	H	081	07	Mitre Nº 415	C
52	4124	0	B	068	26	Mitre Nº 496	C
53	3775	0	B	068	23	Mitre Nº 470	C
54	5380	0	B	068	22	Mitre Nº 466	C
55	110	0	B	068	21	Mitre Nº 456	C
56	4690	0	B	068	19	Mitre Nº 438	C
57	4631	0	B	068	16	Mitre Nº 402	C
58	15153	0	B	055	01	Mitre Nº 600	M
59	61	0	H	065	07	Mitre Nº 635	M
60	4566	0	H	065	06	Mitre Nº 647	C
61	55	0	H	065	05	Mitre Nº 653	C
62	102558 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	54	014-A	Mitre Nº 620	Arquitectónica
62	2364	0	H	065	02	Mitre Nº 695	C
63	4541	0	H	065	01	Mitre Nº 697/99	C
64	10390	0	B	054	19	Mitre Nº 692	C
65	17165	0	B	054	18	Mitre Nº 680	C
66	2537	0	H	064	01	Mitre Nº 767	M
67	1345	0	B	043	01	Mitre Nº 764	M
68	3183	0	H	049	09	Mitre Nº 833	C
69	3184	0	H	049	08	Mitre Nº 841	C
70	100003	0	H	049	07-A	Mitre Nº 859	A
71	669-39.808/09	3	H	049	06	Mitre Nº 867	C
72	4908	0	H	049	03	Mitre Nº 887	C
73	4909	0	H	049	02	Mitre Nº 891	C
74	796	0	H	033	05	Mitre Nº 1.001	C
76	669- 39.808/09 (Texto s/Ord. 15.407/17)	3	H	49	4	Mitre Nº 875	Contextual
79	5298 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	H	49	1	Mitre Nº 899	Contextual

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
----	----------	------	---------	---------	---------	------------------------	-----------

Calle Alsina							
75	9630	0	H	050	20	Alsina Nº 798	C
76	14996	0	H	050	19	Alsina Nº 792	C
77	9629	0	H	050	18	Alsina Nº 780	C
78	2653	0	H	050	17	Alsina Nº 778	C
79	90455	0	H	063	01-C	Alsina Nº 731	C
80	10759	0	H	063	28	Alsina Nº 761	C
81	2603	0	H	049	19	Alsina Nº 698	C

Calle Alvarado							
82	3389	0	E	005	18	Alvarado Nº 1176	C
83	792	0	E	005	16	Alvarado Nº 1170	C
84	3357	0	E	005	14	Alvarado Nº 1164	C
85	3356	0	E	005	13	Alvarado Nº 1160	C
86	831	0	E	005	12	Alvarado Nº 1154	C
87	1094	0	E	005	11	Alvarado Nº 1144	C
88	1065	0	E	004	19	Alvarado Nº 1066	C
89	1930	0	E	004	17	Alvarado Nº 1046	C
90	15798	0	E	004	14	Alvarado Nº 1010	C
91	3359	0	E	013	39	Alvarado Nº 1031	C
92	2602	0	E	013	38	Alvarado Nº 1037	C
93	2188	0	E	013	36	Alvarado Nº 1053	C
94	93284	0	E	003	18-A	Alvarado Nº 996	C
95	90	0	E	003	16	Alvarado Nº 980	C
96	62270	0	E	014	33-B	Alvarado Nº 919	C
97	353	0	E	014	29	Alvarado Nº 951	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
98	2037	0	E	014	27	Alvarado Nº 991	C
99	2856	0	E	002	12	Alvarado Nº 840	C
100	1683	0	E	015	01-A	Alvarado Nº 805	C
101	5121	0	E	016	01	Alvarado Nº 701	C
102	3069	0	D	005	10	Alvarado Nº 602	C
103	93581	0	D	006	02-A	Alvarado Nº 621	C
104	2954	0	D	006	30	Alvarado Nº 633	C
105	1880	0	D	004	18	Alvarado Nº 570	C
106	1859	0	D	004	17	Alvarado Nº 560	C
107	1201	0	D	007	30	Alvarado Nº 511	C
108	363	0	D	007	26	Alvarado Nº 551	A
109	1217	0	D	007	25	Alvarado Nº 567	C
110	125	0	D	003	12	Alvarado Nº 484	C
111	1161	0	D	008	40	Alvarado Nº 427	M
112	2223	0	D	009	01	Alvarado Nº 303	C
113	2855	0	D	001	11	Alvarado Nº 208	C
114	9493	0	D	010	01	Alvarado Nº 203	C
115	4905 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	1	12	Alvarado Nº 216	Contextual
115	9510	0	D	010	46	Alvarado Nº 205	C
116	9509	0	D	010	45	Alvarado Nº 207	C
117	1720	0	D	010	33	Alvarado Nº 295	C
118	675	0	C	002	15	Alvarado Nº 96	C
119	51.760 / 51.761	2	C	005	01	Alvarado Nº 37	C

Calle Ameghino							
120	11611	0	H	034	01	Ameghino Nº 650	A
121	1796	0	H	48	17	Ameghino Nº 663	C
122	4432	0	H	48	16	Ameghino Nº 669	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
Avenida Belgrano							
123	989	0	H	105	01-B	Belgrano Nº 1349	A
124	846	0	H	105	01-A	Belgrano Nº 1300	A
125	64556	0	H	103	03-C	Belgrano Nº 1250	A
126	926	0	H	101	05	Belgrano Nº 1002	M
127	5116	0	H	100	18	Belgrano Nº 992	M
128	92561	0	H	100	17-A	Belgrano Nº 980	C
129	25232	0	H	100	12	Belgrano Nº 912	C
130	25231	0	H	100	11	Belgrano Nº 906	C
131	4148	0	H	109	40	Belgrano Nº 913	A
132	4997	0	H	109	38	Belgrano Nº 929	C
133	1593 - 34164	2	H	109	36	Belgrano Nº 955	C
134	2950	0	H	109	33	Belgrano Nº 985	C
135	37441	0	H	099	15	Belgrano Nº 876	C
136	1921	0	H	099	12	Belgrano Nº 850	C
137	131790	0	H	099	11-A	Belgrano Nº 848	C
138	5582	0	H	099	10	Belgrano Nº 824	C
139	75487	0	H	098-A	09-A	Belgrano Nº 782	C
140	150244	0	H	098-A	07	Belgrano Nº 770	A
141	715	0	H	111	27	Belgrano Nº 747	C
142	5197	0	H	111	26	Belgrano Nº 751	C
143	1.214 - 37.239	2	H	111	25	Belgrano Nº 759	C
144	36.603-87.319/20-36.307/18	20	H	097	12	Belgrano Nº 684	C
145	1159	0	H	097	10	Belgrano Nº 666	A
146	1244	0	H	112	06	Belgrano Nº 619	C
147	9559	0	H	112	20	Belgrano Nº 657	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
148	9558	0	H	112	19	Belgrano Nº 665	C
149	9557	0	H	112	18	Belgrano Nº 673	C
150	4558	0	H	112	16	Belgrano Nº 689	C
151	9560	0	H	112	15	Belgrano Nº 697	C
152	2974	0	B	086	16	Belgrano Nº 570	C
153	117152 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	89	13A	Belgrano Nº 329	Contextual
153	69.511/69.552	2	B	086	11	Belgrano Nº 532	C
154	2236	0	B	085	09	Belgrano Nº 450	A
155	3591	0	B	085	04	Belgrano Nº 406	C
156	117.133 / 117.134	2	B	088	23	Belgrano Nº 447 / 457	C
157	315 - 39.525/39.538	15	B	084	11-A	Belgrano Nº 390	C
158	1649	0	B	084	10	Belgrano Nº 386	C
159	1647	0	B	084	08	Belgrano Nº 354	C
160	153 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	24	26	Belgrano Nº 481	Contextual
161	1640	0	B	083	07	Belgrano Nº 274	C
162	15785	0	B	083	05	Belgrano Nº 262	C
163	15784	0	B	083	04	Belgrano Nº 254	C
164	15783	0	B	083	03	Belgrano Nº 248	C
165	15782	0	B	083	02	Belgrano Nº 242	C

Calle Buenos Aires // Zuviría							
166	6521	0	D	036	01	Buenos Aires Nº 750	A
167	61246	0	D	025	15-A	Buenos Aires Nº 498	C
168	154	0	D	024	28	Buenos Aires Nº 473	C
169	105724	1	D	024	23	Buenos Aires Nº 495	C
170	5065	0	D	016	07	Buenos Aires Nº 362	C
171	4815	0	D	017	24	Buenos Aires Nº 367	C
172	2193	0	D	017	23	Buenos Aires Nº 375	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
173	2150	0	D	017	22	Buenos Aires Nº 383	C
174	4623	0	D	015	07	Buenos Aires Nº 258	C
175	91410	0	D	015	05-A	Buenos Aires Nº 252	C
176	102580	0	D	015	03-A	Buenos Aires Nº 230	C
177	2930	0	D	014	28	Buenos Aires Nº 217	C
178	275	0	D	014	25	Buenos Aires Nº 245 /247	C
179	1875	0	D	014	23	Buenos Aires Nº 275	C
180	3741	0	D	014	22	Buenos Aires Nº 281	C
181	3742	0	D	014	21	Buenos Aires Nº 287	C
182	5138	0	D	006	09	Buenos Aires Nº 188	C
183	1914	0	D	006	04	Buenos Aires Nº 160	C
184	5505	0	D	007	20	Buenos Aires Nº 177	A
185	38530	0	D	007	18-B	Buenos Aires Nº 187	C
186	291	0	D	007	18-A	Buenos Aires Nº 189	C
187	292	0	D	007	16	Buenos Aires Nº 195	C
188	16861	0	D	007	17	Buenos Aires Nº 199	C
189	100.706/720 - 98.656	16	D	005	03	Buenos Aires Nº 44/46	C
190	2955	0	D	005	02	Buenos Aires Nº 24	C
191	4932	0	D	005	01	Buenos Aires Nº 8	A
192	4602	0	D	004	22	Buenos Aires Nº 61	C
193	4736	0	D	004	21	Buenos Aires Nº 85	C
194	415	0	D	004	20	Buenos Aires Nº 93	A
195	5574	0	D	004	19	Buenos Aires Nº 95	C
196	50350	0	B	103	21-B	Zuviría Nº 90	A
197	50349	0	B	103	21-A	Zuviría Nº 84	A
198	2124	0	B	103	20	Zuviría Nº 70	A
199	2123	0	B	103	19-A	Zuviría Nº 64	A
200	3714	0	B	103	18	Zuviría Nº 28	A

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
201	146.202/10	9	B	103	15	Zuviría Nº 6	A
202	359	0	B	087	03	Zuviría Nº 163	A
203	69460	0	B	088	20-A	Zuviría Nº 180	A
204	1633	0	B	088	19	Zuviría Nº 172	C
205	10326	0	B	086	05	Zuviría Nº 265	C
206	1160	0	B	085	14	Zuviría Nº 290	A
207	5014	0	B	069	11	Zuviría Nº 309	C
208	5013	0	B	069	10	Zuviría Nº 321	C
209	5011	0	B	069	08	Zuviría Nº 343	C
210	1863	0	B	069	05	Zuviría Nº 373	C
211	3605	0	B	069	04	Zuviría Nº 377	C
212	4634	0	B	069	03	Zuviría Nº 381	C
213	1598	0	B	069	02	Zuviría Nº 383	C
214	893	0	B	070	19	Zuviría Nº 362	C
215	2341	0	B	070	18	Zuviría Nº 360	C
216	4562	0	B	070	15	Zuviría Nº 340	C
217	3078	0	B	070	13	Zuviría Nº 326	C
218	1385	0	B	068	08	Zuviría Nº 427	C
219	2088	0	B	068	07	Zuviría Nº 433	C
220	263	0	B	068	06	Zuviría Nº 443	C
221	3604	0	B	068	04	Zuviría Nº 465	C
222	894	0	B	068	03	Zuviría Nº 475	C
223	93096	0	B	067	35-A	Zuviría Nº 498	C
224	93097	0	B	067	34-A	Zuviría Nº 492	C
225	41351	0	B	067	32-B	Zuviría Nº 486	C
226	4570	0	B	067	31	Zuviría Nº 478	C
227	3188	0	B	067	30	Zuviría Nº 460	C
228	143943	0	B	067	28-A	Zuviría Nº 434	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
229	2971	0	B	067	27	Zuviría Nº 428	C
230	319	0	B	067	26	Zuviría Nº 422	C
231	2065	0	B	067	25	Zuviría Nº 408	C
232	3952	0	B	056	30	Zuviría Nº 576	C
233	1587	0	B	056	29	Zuviría Nº 566	C
234	5480	0	B	056	28	Zuviría Nº 552	C
235	921	0	B	056	24	Zuviría Nº 506	C
236	93.264/93.265	2	B	053-A	08	Zuviría Nº 692	C
237	3861	0	B	053-B	18	Zuviría Nº 642	C
238	3860	0	B	053-B	17	Zuviría Nº 634	C
139	3077	0	B	053-B	13	Zuviría Nº 606	C

Calle Caseros							
233	10724 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	E	4	36	Caseros Nº987	Contextual
234	3633 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	E	4	38	Caseros Nº971	Contextual
240	72515 - 72522 (Texto s/Ord. 15.407/17)	8	H	116	12	Caseros Nº918	Contextual
241	1276 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	E	4	44	Caseros Nº911	Contextual
240	1131	0	H	119	01	Caseros Nº 1250	A
241	50185	0	H	118	10-A	Caseros Nº 1150	A
242	3916 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	H	116	9	Caseros Nº904	Contextual
242	4137	0	H	116	15	Caseros Nº 962	M
243	1124	0	E	004	42	Caseros Nº 925	A
244	39405 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	H	115	14-B	Caseros Nº880	Contextual
244	1026	0	E	004	41	Caseros Nº 929	C
245	5042	0	E	004	40	Caseros Nº 949	C
246	9664 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	H	115	12	Caseros Nº850	Contextual
246	99685	0	E	004	39-A	Caseros Nº 951	C
247	9663 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	H	115	11	Caseros Nº842	Contextual

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
247	1277	0	E	004	35	Caseros Nº 991	C
248	2293	0	E	004	34	Caseros Nº 993	C
249	60307	0	H	115	15-A	Caseros Nº 884	C
250	990	0	H	115	14-A	Caseros Nº 876	C
251	2849	0	H	115	10	Caseros Nº 808	C
252	86521	0	E	003	34-A	Caseros Nº 807	C
253	102.207/39	3	E	003	32-A	Caseros Nº 823/29/35	C
254	139164	0	E	003	31-B	Caseros Nº 843	M
255	106	0	H	114	13	Caseros Nº 752	C
256	285/38.282- 38294 (Texto s/Ord. 15.407/17)	14	E	2	31	Caseros Nº723/725	Contextual
256	3769	0	H	114	10	Caseros Nº 712	C
257	283 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	E	2	30	Caseros Nº745	Contextual
257	2923	0	E	002	01	Caseros Nº 701 - MHN	M
258	2995	0	E	002	32	Caseros Nº 711	A
259	60.776/78	3	E	002	29	Caseros Nº 753/55	C
260	4782 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	E	2	27	Caseros Nº789	Contextual
260	4735	0	E	002	28	Caseros Nº 759	C
261	4854	0	E	002	26	Caseros Nº 791	C
262	441	0	H	113	18	Caseros Nº 698	C
263	9638 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	H	113	17	Caseros Nº696	Contextual
264	5429 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	H	113	16	Caseros Nº692	Contextual
265	98.800/98.801 (Texto s/Ord. 15.407/17)	2	H	113	15	Caseros Nº678	Contextual
263	4523	0	H	113	14	Caseros Nº 670	A
264	247	0	H	113	13	Caseros Nº 670	A
265	131436	0	H	113	12-C	Caseros Nº 662	C
266	239	0	H	113	11	Caseros Nº 656	C
267	721	0	H	113	10	Caseros Nº 652	C
268	93	0	H	113	09	Caseros Nº 646	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
269	2853	0	H	113	08	Caseros Nº 602	A
270	121.385/92	8	E	001	30-A	Caseros Nº 649 / 655	C
271	5292	0	E	001	28	Caseros Nº 681	C
272	2365	0	D	005	21	Caseros Nº 549 - MHN	M
273	4851	0	D	005	22	Caseros Nº 527	A
274	41.208/53	46	D	005	23	Caseros Nº 519 / 525	A
275	26	0	D	005	24	Caseros Nº 513	A
276	1296	0	D	005	25	Caseros Nº 511	A
277	3964	0	B	103	14	Caseros Nº 476	C
278	725	0	B	103	13	Caseros Nº 468	C
279	4010	0	B	103	10	Caseros Nº 438	C
280	1295	0	B	103	08	Caseros Nº 402	C
281	41.383/84	2	D	004	01 A-B	Caseros Nº 407/11	C
282	5083	0	D	004	29	Caseros Nº 417 - MHN	M
283	1906	0	D	004	26-A	Caseros Nº 441	C
284	91.534/37-91.539/47-91.557/63-91.571/76-91.579-91.590/94-91.608/10-96.355-96.359/63-107.058-107.060-118.468/71 (47 U.F)	47	D	004	23	Caseros Nº 475 / 93	A
285	65005	1	B	102	22	Caseros Nº 400	C
286	3725	0	B	102	21	Caseros Nº 390	C
287	5425 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	4	27-A	Caseros Nº427	Contextual
288	5424 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	4	28	Caseros Nº431	Contextual
287	3779	0	B	102	20	Caseros Nº 376	C
288	1941	0	B	102	18	Caseros Nº 350	C
289	5010	0	B	102	17	Caseros Nº 342	C
290	5336	0	B	102	16	Caseros Nº 332	C
291	5311	0	B	102	13	Caseros Nº 308	C
292	27	0	B	102	12	Caseros Nº 304	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
293	1764	0	B	101	24	Caseros Nº 292	C
294	7754	0	B	101	23	Caseros Nº 276	C
295	5284	0	B	101	22	Caseros Nº 266	C
296	92758	0	B	101	18-A	Caseros Nº 230	C
297	3719	0	B	101	14	Caseros Nº 208	C
298	732	0	D	002	40	Caseros Nº 263	C
299	93293	0	D	002	38-A	Caseros Nº 271	C
300	1616	0	D	002	36	Caseros Nº 289	C
301	3676 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	101	21	Caseros Nº246	Contextual
301	3119	0	B	100	16	Caseros Nº 192	C
302	3118	0	B	100	15	Caseros Nº 164	C
303	137861	0	B	100	12	Caseros Nº 146	C
304	4673 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	2	41	Caseros Nº241	Contextual
304	11231	0	B	100	09	Caseros Nº 108	A
305	201	0	D	001	01	Caseros Nº 101	C
306	1063	0	D	001	41	Caseros Nº 109	C
307	10864	0	D	001	40	Caseros Nº 113	C
308	25709	0	B	099	22	Caseros Nº 98	C
309	2377	0	B	099	13	Caseros Nº 42	C
310	1111 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	100	14	Caseros Nº154	Contextual
310	6145	0	B	099	09	Caseros Nº 12	C
311	15130	0	C	003	37	Caseros Nº 73 - MHN	M
314	1601 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	1	42	Caseros Nº107	Contextual
317	106258 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	1	34-A	Caseros Nº147	Contextual
318	2455 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	1	33	Caseros Nº177	Contextual
320	5347 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	99	21	Caseros Nº92	Contextual
321	6900 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	99	18	Caseros Nº64	Contextual
323	6718 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	99	10	Caseros Nº22	Contextual

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
----	----------	------	---------	---------	---------	------------------------	-----------

Pje. Castro							
312	5663	0	H	098-A	02	Pje. Castro Nº 285	A

Calle Catamarca // Vicente López							
313	1722	0	D	022	10	Catamarca Nº 484	C
314	1018	0	D	022	09	Catamarca Nº 480	C
315	1265	0	D	022	06	Catamarca Nº 446	C
316	10884	0	D	022	03	Catamarca Nº 428	C
317	10883	0	D	022	02	Catamarca Nº 416	C
318	102.916 / 102.917	2	D	021	40	Catamarca Nº 471 / 473	C
319	3139	0	D	021	39	Catamarca Nº 493	C
320	9551	0	D	019	03	Catamarca Nº 370	C
321	3370	0	D	012	10	Catamarca Nº 294	C
322	3366	0	D	012	08	Catamarca Nº 274	C
323	3365	0	D	012	07	Catamarca Nº 264	C
324	39720	0	D	012	02-A	Catamarca Nº 224	C
325	3900	0	D	012	01	Catamarca Nº 202	C
326	11242	0	D	011	23	Catamarca Nº 205	C
327	7337	0	D	011	16	Catamarca Nº 245	C
328	11241	0	D	011	15	Catamarca Nº 253	C
329	864	0	D	011	14	Catamarca Nº 255	C
330	96305	0	D	009	12-A	Catamarca Nº 196	C
331	3820	0	D	010	31	Catamarca Nº 141	C
332	9466	0	D	002	03	Catamarca Nº 30	C
333	5305	0	D	001	23	Catamarca Nº 85	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
334	1401	0	D	001	22	Catamarca Nº 93	C
335	1400	0	D	001	21	Catamarca Nº 97	C
336	6773	0	B	100	20	Vicente López Nº 38	C
337	5308	0	B	100	19	Vicente López Nº 26	C
338	5306	0	B	100	17	Vicente López Nº 2	C
339	2827	0	B	090	03	Vicente López Nº 181	C
340	2826	0	B	090	02	Vicente López Nº 187	C
341	780	0	B	072	10	Vicente López Nº 307	C
342	3126	0	B	072	07	Vicente López Nº 335	C
343	3653	0	B	072	04	Vicente López Nº 351	C
344	5628	0	B	072	03	Vicente López Nº 359	C
345	1801	0	B	065	11	Vicente López Nº 423	C
346	16278	0	B	065	05	Vicente López Nº 459	C
347	889	0	B	065	04	Vicente López Nº 467	C
348	3244	0	B	064	36	Vicente López Nº 498	C
349	779	0	B	064	28	Vicente López Nº 436	C
350	4100	0	B	064	27	Vicente López Nº 428	C

Calle Córdoba // Deán Funes							
351	6239	0	D	014	08	Córdoba Nº 270	C
352	4679	0	D	014	07	Córdoba Nº 260	C
353	5173	0	D	014	06	Córdoba Nº 256	C
354	3705	0	D	014	05	Córdoba Nº 254	C
355	5838 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	28	33	Córdoba Nº 07	Contextual
356	4948 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	14	9	Córdoba Nº 276	Contextual
355	4680	0	D	014	03	Córdoba Nº 238	C
356	984	0	D	014	02	Córdoba Nº 220	C
357	1892	0	D	013	34	Córdoba Nº 215	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
358	4555	0	D	013	27	Córdoba Nº 261	C
359	277	0	D	007	05	Córdoba Nº 182	C
360	1913	0	D	007	04	Córdoba Nº 176	C
361	5718	0	D	007	03	Córdoba Nº 148	C
362	81690	0	D	007	02-B	Córdoba Nº 134	C
363	1948 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	13	35	Córdoba Nº 201	Contextual
363	148183	0	D	008	34-A	Córdoba Nº 111	C
364	5484	0	D	008	32	Córdoba Nº 131	C
365	1910	0	D	008	30	Córdoba Nº 169	C
366	3363	0	D	008	29	Córdoba Nº 175	C
367	276	0	D	008	28	Córdoba Nº 183	C
368	1873	0	D	008	27	Córdoba Nº 191	C
369	98.704/98.704	2	D	004	08	Córdoba Nº 86 / 90	C
370	5483 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	8	33	Córdoba Nº 127	Contextual
370	3462	0	D	004	06	Córdoba Nº 54	C
371	4208	0	D	004	05	Córdoba Nº 46	C
372	1250	0	D	004	04	Córdoba Nº 36	A
373	1249	0	D	004	03	Córdoba Nº 28	C
374	1876	0	D	004	02	Córdoba Nº 20	C
375	41385	3	D	004	01-C	Córdoba Nº 6	C
376	4236	0	D	003	01	Córdoba Nº 3 - MHN	M
377	216	0	D	003	17	Córdoba Nº 61	C
378	5502	0	D	003	16	Córdoba Nº 65	C
379	4764	0	D	003	15	Córdoba Nº 83	C
380	4798	0	D	003	14	Córdoba Nº 87	C
381	4477	0	B	103	02	Deán Funes Nº 87	C
382	4207	0	B	102	29	Deán Funes Nº 86	C
383	145623	0	B	102	27-A	Deán Funes Nº 80	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
384	3717	0	B	102	24	Deán Funes Nº 26	C
385	65006	2	B	102	22	Deán Funes Nº 8	C
386	998	0	B	088	05	Deán Funes Nº 165	C
387	43.300/43.301	2	B	070	02	Deán Funes Nº 369/377	C
388	126 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	3	13	Córdoba Nº93	Contextual
388	82.285/82.286	2	B	071	21-A	Deán Funes Nº 312	C
389	7939	0	B	071	22	Deán Funes Nº 306	C
390	2610	0	B	067	10	Deán Funes Nº 425	C
391	8574	0	B	067	09	Deán Funes Nº 429	C
392	1929 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	102	25	Deán Funes Nº28	Contextual
392	76.110/76.111	2	B	067	08	Deán Funes Nº 443/445	C
393	10589	0	B	067	04	Deán Funes Nº 473	C
394	89.691/92 - 101.655	3	B	066	30	Deán Funes Nº 470	C
395	6063	0	B	066	25	Deán Funes Nº 444	C
396	3762	0	B	053-B	03	Deán Funes Nº 615	C
397	86.975/86.976	2	B	053-B	02	Deán Funes Nº 627	C
398	3761	0	B	053-B	01	Deán Funes Nº 651	C
399	64395	0	B	052-A	19	Deán Funes Nº 686	C
400	7416	0	B	052-A	18	Deán Funes Nº 680	C
401	7483	0	B	052-A	17	Deán Funes Nº 676	C
402	1363	0	B	052-A	16	Deán Funes Nº 670	C
403	6628	0	B	052-A	15	Deán Funes Nº 660	C
404	6839	0	B	052-B	16	Deán Funes Nº 620	C
405	6522	0	B	045-A	01-A	Deán Funes Nº 750	A
407	3758 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	0153-A	1	Deán Funes Nº683	Contextual

Avenida Entre Ríos							
406	70.020 / 72.179	160	H	068	01-A	Entre Ríos Nº 951	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
407	9561	0	H	065	33	Entre Ríos Nº 639	C
408	9562	0	H	065	32	Entre Ríos Nº 639	C
409	9567	0	H	065	30	Entre Ríos Nº 661	C
410	9566	0	H	065	29	Entre Ríos Nº 667	C
411	7284	0	H	065	28	Entre Ríos Nº 671	C
412	6546	0	H	065	27	Entre Ríos Nº 677	C
413	16825	0	B	054	22	Entre Ríos Nº 561	C
414	15424	0	B	054	21	Entre Ríos Nº 569	C
415	15423	0	B	054	20	Entre Ríos Nº 575	C

Calle España							
416	9698	0	H	109	19	España Nº 970	C
417	712	0	H	109	17	España Nº 932	C
418	87.090/95	6	H	109	15	España Nº 920	C
419	90503	0	H	109	14-A	España Nº 918	C
420	326	0	H	110	13	España Nº 848	C
421	3887	0	H	115	01	España Nº 807	C
422	3648	0	H	115	25	España Nº 887	A
423	3471	0	H	111	11	España Nº 788	C
424	3853	0	H	111	10	España Nº 782	C
425	722	0	H	111	07	España Nº 730 - MHN	M
426	1211	0	H	111	06	España Nº 720	C
427	602	0	H	111	04	España Nº 706	A
428	143	0	H	114	34	España Nº 721	A
429	145	0	H	114	33	España Nº 733	C
430	144	0	H	114	32	España Nº 737	C
431	4760	0	H	114	31	España Nº 747	C
432	89869	0	H	112	10	España Nº 676	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
433	87.914/25	12	H	112	09	España Nº 666	C
434	5325	0	H	113	01	España Nº 601	A
435	531	0	H	113	33	España Nº 621	C
436	3786	0	B	087	09	España Nº 596	M
437	1346	0	B	087	08	España Nº 596 - MHN	M
438	3715	0	B	087	07	España Nº 550	A
439	757	0	B	087	06	España Nº 508	A
440	5233	0	B	088	18	España Nº 498	C
441	2988	0	B	088	17	España Nº 478	C
442	351	0	B	088	14	España Nº 444	C
443	4600	0	B	103	23	España Nº 455	C
444	361	0	B	103	26	España Nº 421	C
445	3828	0	B	103	27	España Nº 413	C
446	5479	0	B	089	06	España Nº 366	M
447	131998	0	B	089	01-A	España Nº 314	A
448	3106	0	B	102	01	España Nº 305	C
449	3105	0	B	102	43	España Nº 307	C
450	2292	0	B	102	39	España Nº 319	C
451	1199	0	B	102	37	España Nº 339	C
452	37205	0	B	102	36	España Nº 357	C
453	37206	0	B	102	35	España Nº 361	C
454	1569	0	B	102	34	España Nº 369	C
455	2608	0	B	102	33	España Nº 385	C
456	10734	0	B	090	23	España Nº 296	M
457	1279	0	B	090	22	España Nº 292	C
458	107082	0	B	090	17-A	España Nº 268	C
459	3589	0	B	101	52	España Nº 227	C
460	4391	0	B	101	51	España Nº 229	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
461	10876	0	B	091	15	España Nº 182	C
462	5354	0	B	091	14	España Nº 166	C

Calle General Güemes							
463	38.778 - 6.745	2	H	101	01-A	General Güemes Nº 1009	C
464	69830 / 69831	2	H	093	18	General Güemes Nº 964/968	C
465	1142	0	H	093	17	General Güemes Nº 942	C
466	3933	0	H	093	11	General Güemes Nº 938	C
467	98	0	H	093	10	General Güemes Nº 922	C
468	11223	0	H	093	09	General Güemes Nº 910	C
469	97	0	H	093	08	General Güemes Nº 902	C
470	1144	0	H	100	32	General Güemes Nº 927	C
471	4719	0	H	100	30	General Güemes Nº 957	C
472	2734	0	H	094	26	General Güemes Nº 898	C
473	2739	0	H	094	25	General Güemes Nº 892	C
474	65558 / 65559	0	H	094	24	General Güemes Nº 884/886	C
475	3052	0	H	094	15	General Güemes Nº 822	C
476	3053	0	H	094	14	General Güemes Nº 814	C
477	22163	0	H	099	30	General Güemes Nº 841	C
478	3072	0	H	099	27	General Güemes Nº 867	C
479	5437	0	H	099	26	General Güemes Nº 875	C
480	15152	0	H	095-B	01	General Güemes Nº 726	A
481	3032	0	H	096	15	General Güemes Nº 676	C
482	238	0	H	096	11	General Güemes Nº 636	C
483	2615	0	H	096	10	General Güemes Nº 614	C
484	1125	0	H	097	09	General Güemes Nº 629	A
485	99.261 / 99.263	3	H	097	14-D	General Güemes Nº 683/699	C
486	55906	0	B	069	16-B	General Güemes Nº 598	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
487	55905	0	B	069	16-A	General Güemes Nº 568	C
488	8223	0	B	069	13	General Güemes Nº 538	C
489	3908	0	B	086	28	General Güemes Nº 561	C
490	2338	0	B	086	27	General Güemes Nº 569	C
491	6272	0	B	086	26	General Güemes Nº 571	C
492	4121	0	B	086	24	General Güemes Nº 599	C
493	4280	0	B	070	10	General Güemes Nº 452	C
494	5606	0	B	085	15	General Güemes Nº 435	C
495	5973	0	B	071	20	General Güemes Nº 368	C
496	1413	0	B	071	14	General Güemes Nº 326	C
497	4393	0	B	084	26	General Güemes Nº 309	C
498	1650	0	B	084	21	General Güemes Nº 337	C
499	4408	0	B	084	16	General Güemes Nº 395	C
500	5242	0	B	072	18	General. Güemes Nº 288	C
501	5485 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	84	22	General Güemes Nº333	Contextual
501	3059	0	B	072	17	General. Güemes Nº 270	C
502	3071	0	B	072	14	General. Güemes Nº 236	C
503	4033	0	B	072	12	General. Güemes Nº 220	C
504	3536	0	B	072	11	General. Güemes Nº 214	C
505	1637	0	B	083	18	General. Güemes Nº 265	C
506	1642	0	B	083	14	General. Güemes Nº 281	C
507	3228	0	B	073	24	General. Güemes Nº 186	C
508	2546	0	B	073	15	General. Güemes Nº 130	C
509	17255	0	B	073	13	General. Güemes Nº 108	C
510	1769	0	B	081	01	General. Güemes Nº 125	M
511	41568	0	B	074-A	12-A	General. Güemes Nº 92	C
512	420	0	B	074-A	11	General. Güemes Nº 88	C
513	2555	0	B	074-A	10	General. Güemes Nº 86	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
514	348	0	B	080	01	General. Güemes Nº 51	M

Calle Ituzaingó // 20 de Febrero							
515	88962	0	E	019	02-A	Ituzaingó Nº 238	C
516	89224	0	E	014	01-A	Ituzaingó Nº 102	C
517	5036	0	E	015	24	Ituzaingó Nº 183	C
518	5270	0	E	015	23	Ituzaingó Nº 193	C
519	77539	0	E	003	01-A	Ituzaingó Nº 2	C
520	1130	0	H	115	09	20 de Febrero Nº 21 - MHN	M
521	9662	0	H	115	04	20 de Febrero Nº 69	C
522	372	0	H	114	20	20 de Febrero Nº 16	C
523	2401	0	H	110	09	20 de Febrero Nº 109	C
524	347	0	H	110	06	20 de Febrero Nº 131 / 141	A
525	142	0	H	110	07	20 de Febrero Nº 149	C
526	163	0	H	111	21	20 de Febrero Nº 176	C
527	93.198 / 93.199	2	H	111	20	20 de Febrero Nº 174	C
528	143.997 / 143.998	2	H	111	19	20 de Febrero Nº 170	C
529	73.826 / 73.827	2	H	111	18	20 de Febrero Nº 164 / 166	C
530	84.524 / 84.525	2	H	111	17	20 de Febrero Nº 156	C
531	89.199 / 89.200	2	H	111	16	20 de Febrero Nº 148 / 150	C
532	96.385 / 96.387	3	H	111	15	20 de Febrero Nº 140/142/144	C
533	101.032 / 101.033	2	H	111	14	20 de Febrero Nº 136 / 138	C
534	140174	2	H	111	13	20 de Febrero Nº 126 / 128	C
535	66.351 / 66.352	2	H	111	12	20 de Febrero Nº 116 / 118	C
536	3431	0	H	099	08	20 de Febrero Nº 217	C
537	25949	0	H	099	02	20 de Febrero Nº 289	C
538	3054	0	H	094	12	20 de Febrero Nº 305	C
539	973	0	H	094	04	20 de Febrero Nº 377	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
540	140174	0	H	094	03-B	20 de Febrero Nº 389	C
541	16441	0	H	094	02	20 de Febrero Nº 393	C
542	314	0	H	095-A	21	20 de Febrero Nº 386	C
543	17754	0	H	095-A	19	20 de Febrero Nº 370	C
544	9634	0	H	095-A	18	20 de Febrero Nº 366	C
545	3975	0	H	095-A	17	20 de Febrero Nº 354	C
546	3970	0	H	095-A	16	20 de Febrero Nº 350	C
547	121767	0	H	095-A	15-B	20 de Febrero Nº 342	C
548	3003	0	H	083	09	20 de Febrero Nº 409	C
549	99667	0	H	083	07-A	20 de Febrero Nº 427	C
550	5379	0	H	083	05	20 de Febrero Nº 455	C
551	2075	0	H	083	02	20 de Febrero Nº 473	C
552	1225	0	H	083	01	20 de Febrero Nº 479	C
553	87110	0	H	082	29-A	20 de Febrero Nº 500	C
554	4707	0	H	082	26	20 de Febrero Nº 482	C
555	4706	0	H	082	25	20 de Febrero Nº 476	C
556	5488	0	H	082	24	20 de Febrero Nº 474	C
557	3640	0	H	082	22	20 de Febrero Nº 434	C
558	312	0	H	082	21	20 de Febrero Nº 420	C
559	3030	0	H	079	29	20 de Febrero Nº 576	C
560	3915	0	H	079	27	20 de Febrero Nº 566	C
561	2605	0	H	079	26	20 de Febrero Nº 550	C
562	16771	0	H	079	25	20 de Febrero Nº 542	C
563	5618	0	H	067	10	20 de Febrero Nº 609	C
564	1362	0	H	067	07	20 de Febrero Nº 647	C
565	5317	0	H	067	04	20 de Febrero Nº 675	C
566	2275	0	H	062	03	20 de Febrero Nº 785	C
567	4325	0	H	051	11	20 de Febrero Nº 817	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
568	434	0	H	051	10	20 de Febrero Nº 823	C
569	92474	0	H	051	03-A	20 de Febrero Nº 875	C
570	10307	0	H	051	02	20 de Febrero Nº 891	C
571	3528	0	H	050	25	20 de Febrero Nº 854	C
572	77503	0	H	050	23-A	20 de Febrero Nº 838	C

Avenida Jujuy // Sarmiento							
573	2979	0	H	116	29	Sarmiento Nº 90	C
574	4015	0	H	116	28	Sarmiento Nº 88	C
575	3910	0	H	116	21	Sarmiento Nº 52	C
576	1776	0	H	116	20	Sarmiento Nº 40	C
577	99984	0	H	108	01-B	Sarmiento Nº 129	A
578	3232	0	H	109	25	Sarmiento Nº 128	C
579	4937	0	H	109	22	Sarmiento Nº 116	C
580	4923	0	H	109	21	Sarmiento Nº 114	C
581	5337	0	H	109	20	Sarmiento Nº 108	C
582	1088	0	H	101	02	Sarmiento Nº 265	C
583	42229	0	H	069	01-A	Sarmiento Nº 557 / 625	A
584	42230	0	H	069	01-B	Sarmiento Nº 557 / 625	A

Calle Florida / Balcarce							
585	932	0	E	074-A	01	La Florida Nº 802	A
586	4551	0	E	018	06	Peatonal La Florida Nº 290	A
587	4916	0	E	002	07	Peatonal La Florida Nº 86	A
588	5849	0	E	002	06	Peatonal La Florida Nº 62	A
589	4980	0	E	002	02	Peatonal La Florida Nº 18 - MHN	M
590	89689 / 89690	2	E	001	27	Peatonal La Florida Nº 05	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
591	4756	0	E	001	22	Peatonal La Florida Nº 55	C
592	681	0	E	001	19	Peatonal La Florida Nº 79	C
593	4781	0	E	001	18	Peatonal La Florida Nº 99 - MHN	M
594	139313	0	H	114	08-B	Balcarce Nº 01	A
595	63960 / 63961	2	H	114	03	Balcarce Nº 55 / 51	C
596	73832 / 73833	2	H	114	02	Balcarce Nº 71 / 73	C
597	603	0	H	114	01	Balcarce Nº 85	A
598	739	0	H	113	25	Balcarce Nº 38	A
599	93942	0	H	113	24-B	Balcarce Nº 32	C
600	67606 / 67607	2	H	111	03	Balcarce Nº 119 / 125	C
601	83334 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	H	97	14-A	Balcarce Nº 280 (s/ plano manzana)	Arquitectónica
601	96376 / 96384	6	H	111	02	Balcarce Nº 135	C
602	14916	0	H	112	14	Balcarce Nº 170	C
603	131985 / 131986	2	H	112	13	Balcarce Nº 164 / 168	C
604	6482	0	H	096	23	Balcarce Nº 388	A
605	641	0	H	096	22	Balcarce Nº 380	C
606	4464	0	H	096	20	Balcarce Nº 370	C
607	4918	0	H	096	18	Balcarce Nº 348	C
608	4919	0	H	096	17	Balcarce Nº 310	C
609	4216	0	H	096	16	Balcarce Nº 308	C
610	29028	0	H	082	10	Balcarce Nº 405	C
611	114	0	H	082	06	Balcarce Nº 439	C
612	1387	0	H	082	05	Balcarce Nº 449	C
613	87109	0	H	082	01-A	Balcarce Nº 499	C
614	91623	0	H	081	25	Balcarce Nº 484	C
615	91627 / 91628	2	H	081	24	Balcarce Nº 478	C
616	91625 / 91626	2	H	081	23	Balcarce Nº 470 / 474	C
617	1056	0	H	081	22	Balcarce Nº 460	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
618	7248	0	H	081	18	Balcarce Nº 406	C
619	4730	0	H	079	10	Balcarce Nº 521	C
620	4729	0	H	079	09	Balcarce Nº 525	C
621	145658	0	H	079	02-A	Balcarce Nº 583 / 585	C
622	145659	0	H	079	01-A	Balcarce Nº 591	C
623	5072	0	H	066	08	Balcarce Nº 601	C
624	6449	0	H	066	07	Balcarce Nº 619	C
625	5070	0	H	066	05	Balcarce Nº 639	C
626	4751	0	H	066	04	Balcarce Nº 653	A
627	51685 / 51686	2	H	065	25	Balcarce Nº 700	C
628	6249	0	H	065	20	Balcarce Nº 658	C
629	1594	0	H	063	08	Balcarce Nº 723	C
630	1592	0	H	063	07	Balcarce Nº 725	C
631	1822	0	H	063	06	Balcarce Nº 731 / 735	C
632	90454	0	H	063	01-B	Balcarce Nº 777	C
633	90453	0	H	063	01-A	Balcarce Nº 779	C
634	9625	0	H	050	10	Balcarce Nº 805	C
635	109687	0	H	050	06-A	Balcarce Nº 851	C
636	2634	0	H	050	03	Balcarce Nº 875	C
637	854	0	H	047	06	Balcarce Nº 907	C
638	1591	0	H	047	04	Balcarce Nº 935	C
639	4802	0	H	048	15	Balcarce Nº 998	C

Calle Las Heras // Lavalle							
640	25169	0	C	003	05	Lavalle Nº 44	C
641	25168	0	C	003	04	Lavalle Nº 42	C
642	6747	0	C	002	24	Lavalle Nº 9	C
643	77501	0	B	099	01-A	Las Heras Nº 99	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
644	21878	0	B	098	15	Las Heras Nº 98	C

Calle Leguizamón							
645	11264	0	H	077	19	Leguizamón Nº 994	C
646	4475	0	H	084	36	Leguizamón Nº 925	C
647	67619	0	H	078	02-A	Leguizamón Nº 860	C
648	10811	0	H	078	01	Leguizamón Nº 848	A
649	137953	0	H	083	21	Leguizamón Nº 857	A
650	3960	0	H	079	18	Leguizamón Nº 774	C
651	2258	0	H	079	16	Leguizamón Nº 762	C
652	4722	0	H	079	15	Leguizamón Nº 752	C
653	4723	0	H	079	14	Leguizamón Nº 750	C
654	4726	0	H	079	12	Leguizamón Nº 724	C
655	288	0	H	081	28-A	Leguizamón Nº 669	C
656	6682	0	H	081	26	Leguizamón Nº 683	C
657	91624	2	H	081	25	Leguizamón Nº 691	C
658	2491	0	B	068	01	Leguizamón Nº 509	C
659	961	0	B	068	34	Leguizamón Nº 515	C
660	109	0	B	068	33	Leguizamón Nº 517	C
661	63.841/63.843	3	B	068	32	Leguizamón Nº 529/531	C
662	41.318/41.320	3	B	068	31	Leguizamón Nº 541/543	C
663	3465	0	B	068	30	Leguizamón Nº 557	C
664	70.611/70.612	2	B	068	29	Leguizamón Nº 559/561	C
665	4125	0	B	068	28	Leguizamón Nº 565	C
666	4126	0	B	068	27	Leguizamón Nº 591	C
667	803	0	B	056	22	Leguizamón Nº 466	C
668	1572	0	B	056	19	Leguizamón Nº 446	C
669	3468	0	B	056	18	Leguizamón Nº 438	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
670	9460	0	B	056	15	Leguizamón Nº 408	C
671	1054	0	B	067	38	Leguizamón Nº 447	C
672	5758	0	B	066	37	Leguizamón Nº 335	C
673	102.570/102.573	4	B	066	35	Leguizamón Nº 363/369	C
674	4411	0	B	066	32	Leguizamón Nº 391	C
675	5945	0	B	065	32	Leguizamón Nº 291	C
676	1946	0	B	064	45	Leguizamón Nº 111	C
677	109684	0	B	064	37-A	Leguizamón Nº 177	C

Calle Lerma // Pueyrredón							
678	86676	0	D	023	01-A	Lerma Nº 480	M
679	1766	0	B	101	26	Pueyrredón Nº 6	C
680	7244	0	B	090	33	Pueyrredón Nº 196	C
681	3206	0	B	090	32	Pueyrredón Nº 190	C
682	11283	0	B	090	31-A	Pueyrredón Nº 180	C
683	4809	0	B	090	30	Pueyrredón Nº 166	C
684	5208	0	B	090	24	Pueyrredón Nº 106	M
685	96830	0	B	084	05-A	Pueyrredón Nº 235	C
686	1653	0	B	083	08	Pueyrredón Nº 204	C
687	10383	0	B	071	02	Pueyrredón Nº 385	C
688	464	0	B	071	01	Pueyrredón Nº 387	C
689	7392	0	B	072	28	Pueyrredón Nº 378	A
690	2967	0	B	072	25	Pueyrredón Nº 358	C
691	4520	0	B	072	23	Pueyrredón Nº 350	C
692	15.436 - 27.499	2	B	066	11	Pueyrredón Nº 409 / 411	C
693	5754	0	B	065	31	Pueyrredón Nº 492	C
694	5989	0	B	065	29	Pueyrredón Nº 468	C
695	1310	0	B	065	21	Pueyrredón Nº 412	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
696	7060	0	B	051-B	14	Pueyrredón Nº 630	C

Calle Mendoza							
697	3524	0	D	016	13	Mendoza Nº 558	C
698	9408	0	D	017	14	Mendoza Nº 448	C
699	66255	0	D	017	10	Mendoza Nº 440	C
700	3936	0	D	017	09	Mendoza Nº 436	C
701	110.052 / 110.053	2	D	024	37	Mendoza Nº 487 / 491	C
702	17223	0	D	023	32	Mendoza Nº 355	C
703	4310	0	D	023	28	Mendoza Nº 359	C
704	3408	0	D	023	25	Mendoza Nº 375	C
705	27514	0	D	022	43	Mendoza Nº 271	C
706	16959	0	D	021	52	Mendoza Nº 153	C
707	8216	0	C	010	02	Mendoza Nº 2	M

Pje. Mollinedo							
708	3874	0	B	053 A	03	Pje. Mollinedo Nº 456	C
709	93.044 / 93.045	2	B	053 B	24	Pje. Mollinedo Nº 449 / 451	C
710	3870	0	B	053 B	23	Pje. Mollinedo Nº 437	C
711	66.255 / 66.256	2	B	053 B	21	Pje. Mollinedo Nº 477	C
712	4312	0	B	053 B	20	Pje. Mollinedo Nº 485	C
713	7520	0	B	052 A	14	Pje. Mollinedo Nº 394	C
714	7519	0	B	052 A	13	Pje. Mollinedo Nº 370	C
715	7480	0	B	052 A	10	Pje. Mollinedo Nº 346 / 350	C

Calle Necochea							
716	2901	0	H	050	31	Necochea Nº 743	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
717	4911	0	H	049	30	Necochea Nº 619	C
718	2905	0	H	049	28	Necochea Nº 641	C
719	2195	0	H	049	27	Necochea Nº 651	C

Paseo Güemes / Entorno Monumento a Güemes							
720	4250	0	B	075	11	Paseo Güemes Nº 5	C
721	4249	0	B	075	10	Paseo Güemes Nº 13	C
722	4115	0	B	075	08	Paseo Güemes Nº 55	C
723	4692	0	B	078-A	01	Paseo Güemes Nº 54	C
724	87697	0	B	078-A	03	Paseo Güemes Nº 30	C
725	4571	0	B	076	08	Paseo Güemes Nº 169	C
726	15872	0	B	077-A	01	Paseo Güemes Nº 190	C
727	15886	0	B	077-A	20	Paseo Güemes Nº 160	C
728	17760	0	B	077-A	14	Paseo Güemes Nº294	C
729	Museo de Antropología		N			Ejército del Norte esq. Ricardo Solá	A
730	25225	0	N	002	03	Ejército del Norte Nº 270	C
731	25224	0	N	002	02	Ejército del Norte Nº 230	A
732	34007	0	B	037-B	13	Av. Uruguay Nº 731	C
733	15875	0	B	077-A	02	Avda. Uruguay Nº	C

Paseo Miramar							
734	17662	0	D	017	31	Paseo Miramar Nº 471	C

Calle Pellegrini // 25 de Mayo							
728	3599 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	13	1	Pellegrini Nº116	Contextual
735	1041	0	E	004	08	Pellegrini Nº 70	C
736	70346	0	E	004	02-A	Pellegrini Nº 16	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
737	4777	0	H	116	05	25 de Mayo Nº 45	C
738	3131	0	H	115	23	25 de Mayo Nº 90	C
739	6893	0	H	109	04	25 de Mayo Nº 153	C
740	7097	0	H	109	02	25 de Mayo Nº 169	C
741	6134	0	H	110	22	25 de Mayo Nº 158	C
742	1357	0	H	099	22	25 de Mayo Nº 280	C
743	16439	0	H	093	06	25 de Mayo Nº 341	C
744	1141	0	H	093	05	25 de Mayo Nº 369	C
745	2736	0	H	094	29	25 de Mayo Nº 340	C
746	2737	0	H	094	28	25 de Mayo Nº 330	C
747	766	0	H	084	11	25 de Mayo Nº 407	C
748	4697	0	H	084	29	25 de Mayo Nº 429	C
749	83018	0	H	084	01-B	25 de Mayo Nº 487	C
750	2106	0	H	083	17	25 de Mayo Nº 408	C
751	5593	0	H	077	10	25 de Mayo Nº 529	C

Calle Rivadavia							
749	16563 <i>(Texto s/Ord. 15.407/17)</i>	0	B	54	11	Rivadavia Nº534	Contextual
750	106.187/8 <i>(Texto s/Ord. 15.407/17)</i>	2	B	54	10	Rivadavia Nº520	Contextual
751	39724 <i>(Texto s/Ord. 15.407/17)</i>	0	B	54	09-B	Rivadavia Nº518	Contextual
752	5650 <i>(Texto s/Ord. 15.407/17)</i>	0	B	54	09-A	Rivadavia Nº504	Contextual
752	90044	0	H	066	14-A	Rivadavia Nº 778	C
753	2635	0	H	066	11	Rivadavia Nº 758	C
754	4237	0	H	066	09	Rivadavia Nº 740	C
755	72.563/72.564	2	H	079	32	Rivadavia Nº 773	C
756	462	0	H	079	30	Rivadavia Nº 781	C
757	8008	0	H	065	13	Rivadavia Nº 640	A
758	3464	0	B	053-B	12	Rivadavia Nº 480	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
759	4605	0	B	053-B	11	Rivadavia Nº 470	C
760	3883	0	B	053-B	10	Rivadavia Nº 460	C
761	4479	0	B	056	40	Rivadavia Nº 413	C
762	1770	0	B	056	38	Rivadavia Nº 427	C
763	6610	0	B	051-B	13	Rivadavia Nº 296	C
764	6910	0	B	051-B	12	Rivadavia Nº 286	C

Calle San Juan							
765	844	0	E	033	17	San Juan Nº 686	C
766	15847	0	E	033	16	San Juan Nº 682	C
767	73825	0	E	033	13-A	San Juan Nº 656	C
768	73824	0	E	033	12-A	San Juan Nº 646	C
769	5404	0	E	048	39	San Juan Nº 655	C
770	2525	0	D	025	18	San Juan Nº 550 - MHN	M
771	838	0	D	026	41	San Juan Nº 527	C
772	522	0	D	026	40	San Juan Nº 529	C
773	51306	0	D	026	38-A	San Juan Nº 539	C
774	1050	0	D	026	37	San Juan Nº 551	C
775	2253	0	D	026	36	San Juan Nº 555	C
776	2325	0	D	026	33	San Juan Nº 573	C
777	2936	0	D	026	32	San Juan Nº 587	C
778	105725	2	D	024	23	San Juan Nº 486	C
779	10923	0	D	024	18	San Juan Nº 442	C
780	7260	0	D	024	16	San Juan Nº 430	C
781	87446	0	D	027-A	01-D	San Juan Nº 405	C
782	16886	0	D	027-A	24	San Juan Nº 465	C
783	5287	0	D	027-A	23	San Juan Nº 467	C
784	3368	0	D	027-A	22	San Juan Nº 479	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
785	3337	0	D	023	03	San Juan Nº 362	C
786	3336	0	D	023	02	San Juan Nº 356	C
787	740	0	D	021	38	San Juan Nº 194	C
788	883	0	D	021	18	San Juan Nº 124	C
789	15794	0	D	021	16	San Juan Nº 112	C
790	15793	0	D	021	15	San Juan Nº 106	C
791	4308	0	C	019	19	San Juan Nº 71	C

Avenida San Martín							
792	37034	0	L	018	14	Av. San Martín Nº 2555	A
793	96669	0	E	032	38-A	Av. San Martín Nº 675	A
794	4837	0	D	014	15	Av. San Martín Nº 452	C
795	2404 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	12	17	Av. San Martín Nº258	Contextual
796	23614 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	D	12	16	Av. San Martín Nº254	Contextual
795	2589	0	D	014	14	Av. San Martín Nº 432	C
796	5192	0	D	013	20	Av. San Martín Nº 380	C
797	1251	0	D	013	19	Av. San Martín Nº 370	C
798	1712	0	D	013	18	Av. San Martín Nº 356	C
799	2590	0	D	013	17	Av. San Martín Nº 352	C
800	3107	0	D	013	16	Av. San Martín Nº 350	C
801	2114	0	D	013	15	Av. San Martín Nº 336	C
802	1349	0	D	012	18	Av. San Martín Nº 260	C
803	2588	0	D	012	15	Av. San Martín Nº 252	C
804	4156	0	D	012	14	Av. San Martín Nº 244	C
805	3371	0	D	012	13	Av. San Martín Nº 234	C
806	62259	0	D	011	05-A	Av. San Martín Nº 104	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
Calle Santa Fe // Juramento							
807	17517	0	C	061-A	13	Santa Fe Nº 1.247	A
808	14896	0	D	021	14	Santa Fe Nº 494	C
811	66079	0	D	011	03-A	Santa Fe Nº 270	C
812	2130	0	D	001	08	Santa Fe Nº 76	C
813	24412	0	C	003	29	Santa Fe Nº 79	C
814	4972	0	B	099	26	Juramento Nº 34	C

Calle Santiago del Estero							
815	5902	0	H	084	16	Santiago del Estero Nº 952	A
816	3380	0	H	093	36	Santiago del Estero Nº 915	C
817	15540	0	H	093	32	Santiago del Estero Nº 987	C
818	4835	0	H	093	31	Santiago del Estero Nº 993	C
819	39.667 - 39.696	2	H	083	15	Santiago del Estero Nº 880/882	C
820	3425	0	H	083	13	Santiago del Estero Nº 860	C
821	3002	0	H	083	10	Santiago del Estero Nº 828	C
822	150.444 / 150.446	3	H	094	01-B	Santiago del Estero Nº 811	C
823	96.993 / 97.002	10	H	094	01-A	Santiago del Estero Nº 817	C
824	2261	0	H	094	38	Santiago del Estero Nº 865	C
825	4703	0	H	094	37	Santiago del Estero Nº 871	C
826	79909 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	68	12	Santiago del Estero Nº 536	Contextual
826	156991	0	H	082	19-A	Santiago del Estero Nº 786/784	C
827	4362	0	H	082	18	Santiago del Estero Nº 762	C
828	4361	0	H	082	17	Santiago del Estero Nº 750	C
829	4360	0	H	082	16	Santiago del Estero Nº 746	C
830	9614	0	H	082	15	Santiago del Estero Nº 736	C
831	1762	0	H	082	14	Santiago del Estero Nº 734	C
832	9613	0	H	082	13	Santiago del Estero Nº 722	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
833	3252	0	H	082	12	Santiago del Estero Nº 720	C
834	4347	0	H	082	11	Santiago del Estero Nº 706	C
835	388	0	H	95-A	22	Santiago del Estero Nº 795	C
836	96.192 / 92.199	8	H	081	09	Santiago del Estero Nº 624	C
837	5112	0	H	096	29	Santiago del Estero Nº 651	C
838	6469	0	H	096	24	Santiago del Estero Nº 697	C
839	3014	0	B	068	15	Santiago del Estero Nº 578	C
840	3016	0	B	068	11	Santiago del Estero Nº 526	C
841	4117	0	B	068	10	Santiago del Estero Nº 510	C
842	4063	0	B	068	09	Santiago del Estero Nº 508	C
843	4143	0	B	069	32	Santiago del Estero Nº 521	C
844	4775	0	B	069	30	Santiago del Estero Nº 541	C
845	1294	0	B	069	26	Santiago del Estero Nº 579	C
846	2456 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	65	17	Santiago del Estero Nº 254	Contextual
846	107.0780/080 - 70.104/105	5	B	067	24	Santiago del Estero Nº 480/496	C
847	65021	0	B	067	20-A	Santiago del Estero Nº 450	C
848	8351	0	B	067	11	Santiago del Estero Nº 408	C
849	6082 (Texto s/Ord. 15.407/17)	3	B	72	31	Santiago del Estero Nº 251	Contextual
849	3098	0	B	070	01	Santiago del Estero Nº 407	C
850	3709	0	B	070	25	Santiago del Estero Nº 409	C
851	109807	0	B	070	23-A	Santiago del Estero Nº 429	C
852	83977 (Texto s/Ord. 15.407/17)	0	B	63	012-A	Santiago del Estero Nº 40	Contextual
852	61821	0	B	066	20-A	Santiago del Estero Nº 398	C
853	61820	0	B	066	19-A	Santiago del Estero Nº 388	C
854	4389	0	B	066	13	Santiago del Estero Nº 320	C
855	2592	0	B	066	12	Santiago del Estero Nº 304	C
856	10382	0	B	071	39	Santiago del Estero Nº 301	C
857	1949	0	B	071	28	Santiago del Estero Nº 329	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
858	5434	0	B	071	34	Santiago del Estero Nº 357	C
859	89667	0	B	065	19-B	Santiago del Estero Nº 280	C
860	5435	0	B	065	18	Santiago del Estero Nº 258	C
861	888	0	B	065	14	Santiago del Estero Nº 228	C
862	4202	0	B	065	12	Santiago del Estero Nº 202	C
863	58061	0	B	072	01-A	Santiago del Estero Nº 205	C
864	67.434 / 67.437	3	B	072	30	Santiago del Estero Nº 257	C

Calle Urquiza							
865	10776	0	E	013	19	Urquiza Nº 992	C
866	3074	0	E	013	18	Urquiza Nº 990	C
867	4471	0	E	013	17	Urquiza Nº 986	C
868	5757	0	E	013	10	Urquiza Nº 912	C
869	4888	0	E	013	09	Urquiza Nº 908	C
870	88646	0	E	019	01-A	Urquiza Nº 805	C
871	101614	0	E	019	32-A	Urquiza Nº 883	C
872	333	0	E	016	15	Urquiza Nº 656	C
873	3500	0	E	016	14	Urquiza Nº 650	C
874	335	0	E	016	13	Urquiza Nº 638	C
875	118	0	E	017	27	Urquiza Nº 645	C
876	956	0	E	017	26	Urquiza Nº 661	C
877	5413	0	E	017	22	Urquiza Nº 687	C
878	2267	0	D	015	40	Urquiza Nº 529	A
879	91656	0	D	007	11-A	Urquiza Nº 462	C
880	4279	0	D	014	33	Urquiza Nº 427	C
881	4951	0	D	014	32	Urquiza Nº 451	A
882	972	0	D	014	31	Urquiza Nº 461	M
883	1864	0	D	008	24	Urquiza Nº 364	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
884	1847	0	D	008	23	Urquiza Nº 362	C
885	999	0	D	008	21	Urquiza Nº 348	C
886	6126	0	D	008	20	Urquiza Nº 342	C
887	1881	0	D	008	19	Urquiza Nº 338	C
888	72699	0	D	008	18-B	Urquiza Nº 334	C
889	4431	0	D	008	17	Urquiza Nº 330	C
890	4611	0	D	013	44	Urquiza Nº 315	C
891	6450	0	D	013	43	Urquiza Nº 319	C
892	2294	0	D	013	42	Urquiza Nº 325	C
893	154673	0	D	013	41-B	Urquiza Nº 329	C
894	4095	0	D	013	39	Urquiza Nº 345	C
895	5321	0	D	009	23	Urquiza Nº 296	C
896	65863	0	D	011	01-A	Urquiza Nº 107	C
897	12336	0	C	004	30	Urquiza Nº 92	C
898	12335	0	C	004	29	Urquiza Nº 86	C
899	12334	0	C	004	28	Urquiza Nº 76	C
900	12333	0	C	004	27	Urquiza Nº 74	C
901	12316	0	C	004	26	Urquiza Nº 64	C
902	34200	0	C	004	20	Urquiza Nº 52	C

Pje. Zorrilla

903	2842	0	B	091	01	Pje. Zorrilla Nº 103	C
-----	------	---	---	-----	----	----------------------	---

Calle Ayacucho

904	6523	0	F	006-B	01	Ayacucho Nº 76	A
-----	------	---	---	-------	----	----------------	---

Calle Cnel. Antonio Chiclana

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
905	89849	0	C	015	01-B	Cnel. Antonio Chiclana Nº 3	A
Av. Chile							
906	97863	0	Q	035-A	01-A	Av. Chile s/n	A
Av. Hipólito Yrigoyen							
907	14978	0	C	045-B	01	Av. Hipólito Yrigoyen Nº 841	A
Av. Independencia							
908	73783	0	C	073	01	Independencia Nº 910	A
Calle Luis Burela							
909	100932	0	M	083	01-A	Luis Burela Nº 1	A
Av. Paraguay							
910	105384	0	R	FRA	94	Av. Paraguay s/n	A
Calle Paz Chain							
911	92663	0	N	008	01-D	Paz Chain Nº 52	A
912	112480	0	G	071-A	01-C	Cnel. Suárez Nº 379	A
Calle T. M. Tobías							
913	6019	0	N	010	03	T. M. Tobías Nº 69	A
Calle Tucumán							
Av. Virrey Toledo							

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
915	12479	0	B	094	16	Av. Virrey Toledo Nº 160	A

Calle 12 de Octubre

917	Escuela Agrícola					Av. Kennedy s/n	A
-----	------------------	--	--	--	--	-----------------	---

Av. Arenales

918	Edificio Regimiento de Salta					Av. Arenales s/n	A
-----	------------------------------	--	--	--	--	------------------	---

Calle Ntra. Sra. de Talavera

919	Cementerio Municipal de la Santa Cruz					Ntra. Sra. de Talavera s/n	A
-----	---------------------------------------	--	--	--	--	----------------------------	---

Av. Durañona

920	Sede Administrativa - Parque Ind. de la Prov. de Salta					Av. Durañona Nº 822	A
-----	--	--	--	--	--	---------------------	---

Camino a Villa Castañares

921	Finca Castañares					Camino a Villa Castañares	A
-----	------------------	--	--	--	--	---------------------------	---

Monumentos y Espacios Verdes

922	Monumento a los Héroes de Malvinas		H	005			C
923	Monumento Gral. Martín Miguel de Güemes		N	003			C
924	Monumento 20 de Febrero		H	20-21-28-29			C
925	Parque Gral. San Martín		C	8-9-10-18			C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

Anexo 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
926	Parque Gral. San Martín		D	17-18-19-20			C
927	Plaza 9 de Julio		B	104			C
928	Plaza Belgrano		H	098-B			C
929	Plaza Güemes		H	080			C
930	Plaza Alvarado		F	005			C
931	Plaza Palacio Legislativo		B	055			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

Ejido
Perímetro Urbano Consolidado
Distritos

LIMITE OESTE:

Desde la intersección de los límites departamentales de CAPITAL, CERRILLOS y ROSARIO DE LERMA y siguiendo el límite departamental con éste 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 N° 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 N° 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 N° 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 N° 111 (coordenadas Gauss Kruger X= 3571492.845 ; Y= 7267062.066), hacia el Sur por dicha Ruta y su prolongación Ruta Provincial N° 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.

(*El texto original no ha sido expresamente modificado, no obstante las modificaciones se verifican en Planos)

Modificación Perímetro Urbano Consolidado - PUC

S/Ord. 14.471/12 – Distrito Parque Industrial.

S/Ord. 14.508/13 – Resolución 04/13 – Distrito R5.

S/Ord. 14.509/13 – Resolución 06/13 – Distrito R5.

S/Ord. 14.510/13 – Resolución 05/13 – Distrito R4.

S/Ord. 15.194/16 – Distrito R3.

S/Ord. 15.247/17 – Distrito R4.

S/Ord. 15.406/17.

S/Ord. 15.410/17 – Distrito R5.

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:

(0) Desde la intersección de Ruta proyectada por Dirección de Vialidad y el límite sur de la Matrícula 5214 del basural municipal, siguiendo por dicho límite hacia el oeste, atravesando el Río Arenales hasta el límite sur-este de la Matrícula 137.579 (1). Continuando por la poligonal conformada por los límites este, norte y oeste de la Matrícula citada y límites norte de las Matrículas 89.347 y 89.346, hasta la intersección del límite norte-este de la Matrícula Nº 87.451 (2), luego hacia el sur por el límite este de dicha Matrícula hasta interceptar el camino vecinal coincidente con el límite sur de la misma y con la prolongación de la calle Dr. Oscar V. Oñativia de Barrio Existente (3). Siguiendo por la misma hasta intersectar el vértice noreste del Bº Sanidad (3'), luego hacia el sur por la última calle al este de dicho barrio hasta intersectar con el río Arenales (3''), de allí, siguiendo por la márgenes del Río Arenales hacia el Oeste hasta su intersección con la Ruta Provincial Nº 26(4), hacia el norte hasta intersectar la calle Soldado Desconocido de la Patria (5), luego hacia el oeste por la misma (coincidiendo con límite norte de la Matrículas 103.323 (parcial sur), 41.748, 41.749, 41.750 y 41.751, hasta el camino vecinal (límite este de la Matrícula 41.752) coincidente con la prolongación de la última calle, límite este, del Barrio Finca Valdivia (Matrícula 41.753) (6). Hacia el sur por la misma hasta la última calle, límite sur, del mismo, coincidente con el límite norte de la matrícula 39.931 (7). Hacia el oeste continuando dicha calle, hasta la Avenida Gaucho Méndez del Barrio Limache (8) y en sentido sur por ella hasta el margen norte del Río Ancho (9). Sigue al oeste coincidiendo con el límite Departamental con Cerrillos hasta el límite oeste del Barrio Villa Violeta, Ruta Provincial Nº 99 (10). Hacia el norte por la misma hasta intersectar el límite sur-oeste de la Matrícula Nº87.547 (11), de allí hacia el oeste hasta el límite sur-oeste de Matrícula Nº 3.665 (Las Madreselvas) (12), de allí hacia el norte por Finca Las Madreselvas siguiendo su límite Oeste y Norte hasta el límite tripartidario que une las fincas Las Madreselvas, El Recodo y San Luis (13), hacia el norte por el límite oeste de la Matrícula 6.267 (Finca El Recodo) hasta el punto intersección de este límite con la prolongación del límite sur de la Matrícula 89.659, punto con coordenadas $x=3550684.8694$, $y=7252657.7758$ (14). Siguiendo hacia el oeste por dicha prolongación hasta llegar al límite Sur-oeste de la matrícula 65.575 (15). Desde allí y continuando por el extremo sur del loteo de la Finca San Luis, coincidiendo con el límite norte de las Matrículas 131.419 y 131.418 (parcial oeste), hasta el límite sur-oeste de la Matrícula 1.854 (Límite departamental) (16). Hacia el norte por el límite departamental con Rosario de Lerma, coincidiendo con la calle Cerro el Crestón del barrio El Prado, hasta intersectar la calle Nevada de Cachi (17), por la misma hacia el oeste, hasta la calle Cerro Bola, vértice Sud-Oeste Manzana 294 (18). Continúa hacia el norte y hacia el este siguiendo el límite del loteo de Valle Hermoso hasta intersectar la calle Volcán Socompa (19), luego por la prolongación de ésta hasta la margen del Río Arenales (20), y por la misma, coincidiendo con

el ejido urbano, hasta la prolongación de la calle Cerro 20 de Febrero (21), hacia el sur por la misma hasta intersectar el vértice Noreste de la Manzana 376 (22). De allí siguiendo el límite Norte y Este de la Matrícula Nº 93.640 y la Matrícula 143.158 por Finca el prado, coincidiendo con el extremo norte del loteo de San Luis, hasta la Ruta Provincial Nº 99 (23), por la misma hacia el norte hasta el punto de coordenadas $x=3552208.9254$, $y=7254361.4853$, intersección de dicha Ruta y la prolongación de la línea que delimita el loteo con la Matrícula de Finca El Prado, (24), luego siguiendo por el límite sur de la matrícula 139.497 (Finca el Prado), incluyendo como urbano aquellas propiedades que tienen acceso directo a este camino, hasta el punto de coordenadas $x=3552646.822$, $y=7254581.4916$, producto de intersectar la prolongación de la línea citada que delimita el loteo y el límite este de la Matrícula 133.560 (25), siguiendo el loteo y hacia el sur por el límite este de la Matrícula 133.560, coincidente con la calle La San Lorenceña del Barrio Villa Rebeca, hasta alcanzar la Ruta Nacional Nº 51 (26), hacia el este por la margen norte de dicha Ruta hasta el vértice sur-oeste de la Matrícula 143.229 (27), en dirección norte por el camino privado de acceso a la Matrícula 133.556, hasta el vértice noroeste de la Matrícula 143.230 (28), hacia el este hasta intersectar la vía del FFCC (29). De allí, siguiendo el recorrido de las vías del FFCC hacia el norte, hasta intersectar el Río Arias (30). Siguiendo por la margen del mismo hacia el oeste hasta el límite sur-oeste de la Matrícula 4.417 (San José) (31), hacia el norte por el límite oeste de la misma hasta alcanzar la matrícula Remanente 140.420 (Finca Las Costas) y siguiendo por el límite este de la misma hasta alcanzar la Ruta Provincial Nº110 (32). Hacia el oeste por la misma, hasta la Matrícula 114.936 PL. 10.426 (33). Siguiendo la poligonal formada por el seguimiento de los límites de las matrículas: Matrícula 114.936 PL. 10.426, Matrícula 100.925 PL. 8.729, Matrícula 114.933 PL. 10.426, hasta el vértice noreste de la Matrícula 131.869 PL. 11.205 (34), siguiendo por la misma hasta el vértice sur-este de la Matrícula 109.173 PL. 10.205 (35). Hacia el noreste recorriendo el camino vecinal conformado por los límites de las Matrículas 96.427 PL. 8.635 (Unión Tranviarios Automotores), Matrícula 138.357, Matrícula 138.356 PL. 11.755, Matrícula 138.354. Luego siguiendo por el extremo norte del loteo del Barrio Los Profesionales y La Alborada, hasta un punto de coordenadas $x=3555595.5708$, $y=7261113.9035$, producto de la intersección de la prolongación de la línea correspondiente al límite oeste de la Matrícula 109.166 PL.10.086 y el límite de loteo citado (36), hacia el norte hasta el vértice norte-oeste de la misma Matrícula (37). De allí hacia el oeste por el límite norte de la Matrícula Remanente 134.738 (La Loma S.A.), coincidente con la prolongación de la Calle Nº 9 del Barrio La Almudena, hasta intersectar la última calle, límite oeste, de dicho barrio (38), siguiendo al norte por la misma hasta la Ruta Provincial Nº 28 (39). Por la misma, recorriendo sentido sur-este hasta la intersección con la Avenida General Arenales (40). De allí hasta el vértice norte-este de la Manzana 87 (41). Hacia el norte hasta el punto de coordenadas $x= 3557002.4046$, $y=7261815.0328$, resultado de la intersección de la línea correspondiente al límite este de la manzana citada y el límite norte del predio destinado a la Compañía de Ingenieros (42). De allí en dirección este, coincidiendo con el límite norte de los predios destinados a la Compañía de Ingenieros, Hospital Militar, Regimiento 5 de Caballería y Club Deportivo Popeye, hasta el punto intersección de este con la prolongación del límite oeste del predio destinado al Salta Polo Club de coordenadas $x=3559018.3245$, $y=7261672.9294$ (43). Por dicha línea, siguiendo hacia el norte hasta intersectar el límite sur del predio destinado al Aero Club Salta, punto de coordenadas $x=3559111.396$, $y= 7263260.8849$ (44). De dicho punto y siguiendo al norte por el límite de dicho predio, hasta el alcanzar el límite sur de Remanente Matrícula 141.383 (Campo "Gral. Belgrano") (45), de allí hasta intersectar a una paralela distante aproximadamente 200 m de la línea prolongación de la última calle del Barrio El Huaico Primera Etapa (46). Siguiendo por la misma hacia el norte hasta intersectar la Ruta Provincial Nº 28 (47), por la misma hacia el este hasta una línea paralela a 150 metros del margen izquierdo de la Avenida República de Bolivia (Ruta Nacional Nº 9) (48). De allí al norte hasta la margen sur del Río Vaqueros (49) y en dirección este por la misma hasta llegar a las vías del FFCC (50). Hacia el sur por las mismas hasta empalmar con la Ruta según proyectada por Dirección de Vialidad a mano derecha de las vías hacia el este, hasta el camino vecinal coincidente con el límite sur de la Matrícula 99.994 (51). Por el mismo hasta coincidir (52) y

continuar el recorrido de la cota 1225 (máxima de edificación) hasta el límite este de la Matrículas 109.974 y 134.743 (53). Por la Ruta de acceso norte a la Ciudad en dirección oeste y siguiendo la poligonal de las Matrículas 138.824 y 69.858 hasta alcanzar la Matrícula 90.366 (Planta Chachapoyas) (54), siguiendo por su límite este hacia el sur hasta la calle Los Álamos del Barrio Tres Cerritos (55) y por la misma hasta intersectar la cota 1225 y siguiendo el recorrido de la misma, incluyendo como urbano solo a aquellas edificaciones que se encuentren en la actualidad por encima de la misma, Barrios Lomas de Tres Cerritos, Portal del Cerro, Los Ingenieros, S.U.P.E., Portezuelo Norte. En la zona del Autódromo Gral. M. M. de Güemes, el límite esta dado por la línea correspondiente a la cota 1250. Al alcanzar el límite este de la Matrícula 67.624 (Auto Club Salta) (56), siguiendo en dirección este por el extremo norte del loteo de los barrios Canillita y San Lucas hasta el vértice noreste de la Manzana F65 (57). Hacia el sur y por la margen sur de la autopista acceso a la Ciudad (Ruta Nacional Nº 9), siguiendo hacia el este coincidiendo con el límite norte de Remanente Matrícula 96.267 (Finca La Lagunilla), por la poligonal conformada por los límites este y sur de la Matrículas 96.783 y 89.776, hasta el punto de coordenadas $x=3565333.1378$, $y=7258892.338$, producto de la intersección de la prolongación del límite sur de ésta última y el límite este de la Matrícula 88.706 (58), siguiendo por la poligonal conformada por esta Matrícula hasta el límite sur de la Matrícula 97.345 y siguiendo por el mismo hasta el vértice sudoeste de la misma (59). Por una diagonal hasta el vértice extremo sur de la Matrícula 93.358, por el mismo hasta intersectar la prolongación de la calle Sara Solá de Castellanos del Barrio El Mirador de San Bernardo (60) y siguiendo por el extremo sur del loteo del mismo. Hacia el oeste hasta el vértice noreste de la Matrícula 112.163 (61) y siguiendo por los límites este y sur de la misma hasta el extremo este del loteo del Barrio La Floresta, Siguiendo por el mismo hasta el límite este de la Matrícula 131.432 del Barrio La Floresta (62), en dirección sur continuando por la poligonal de dicha Matrícula hasta el vértice noreste de la Manzana 61 del Parque Industrial (63), de allí siguiendo el límite este del Parque Industrial hasta el vértice sur-este de la Manzana 75 (64). En dirección sur por la margen este de la Ruta proyectada por Dirección de Vialidad, hasta intersectar el punto (0).

Nota: Las coordenadas citadas son coordenadas Gauss Kruger GWS84, según plano de la ciudad georreferenciado provisto por la Dirección General de Inmuebles, Departamento Registro Gráfico. Cuando el límite esté dado por el eje de una Calle, Avenida o Ruta, se incluye también dentro del Perímetro Propuesto lo consolidado hasta 100 metros del lado opuesto al mismo, a excepción del tramo entre puntos (26) y (27).

Plano Perímetro Urbano Consolidado

Modificación Perímetro Urbano Consolidado – PUC, S/

Ord. 14.471/12 – Distrito Parque Industrial.

Ord. 14.508/13 – Resolución 04/13 – Distrito R5.

Ord. 14.509/13 – Resolución 06/13 – Distrito R5.

Ord. 14.510/13 – Resolución 05/13 – Distrito R4.

Ord. 15.194/16 – Distrito R3.

Ord. 15.247/17 – Distrito R4.

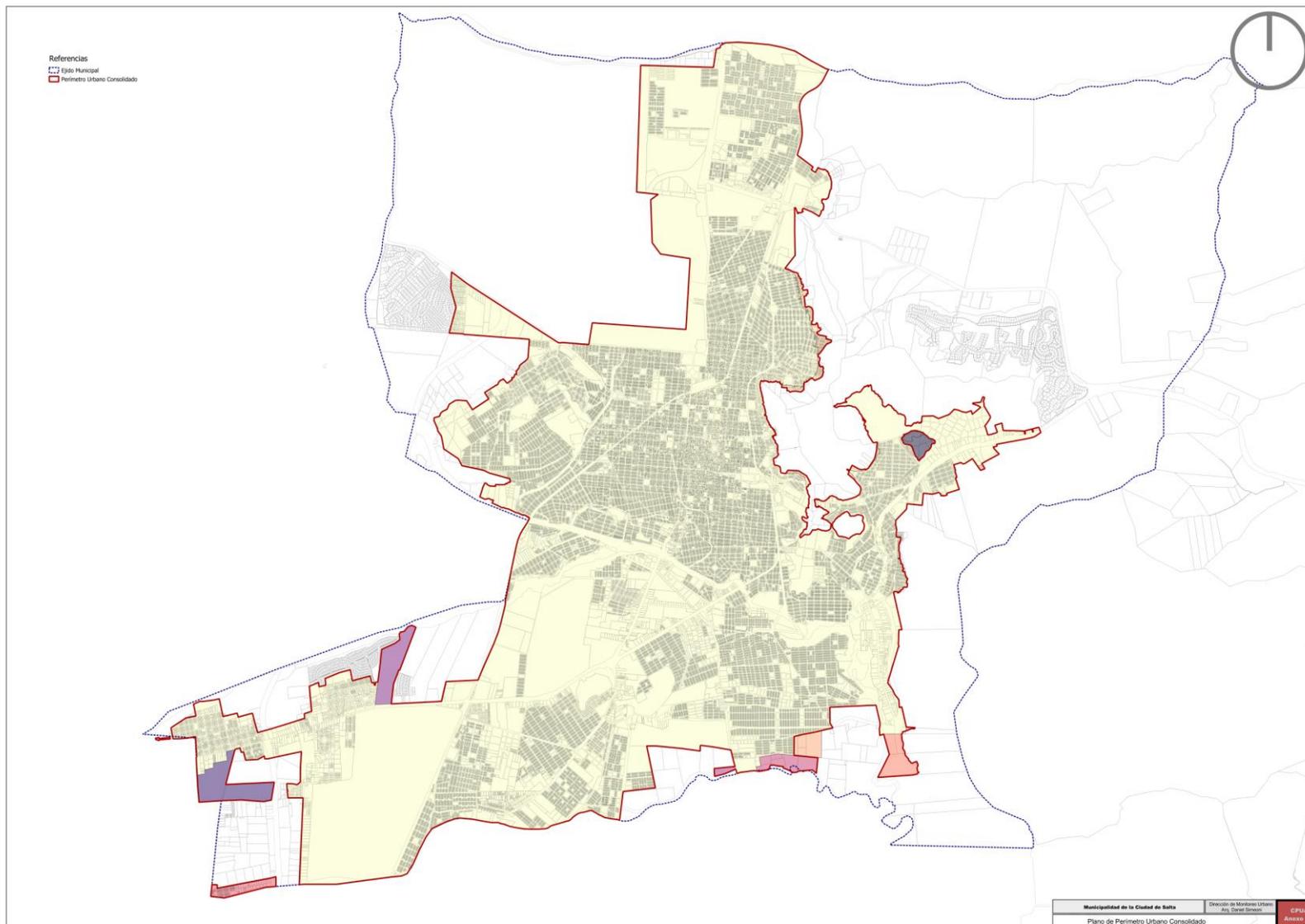
Ord. 15.406/17.

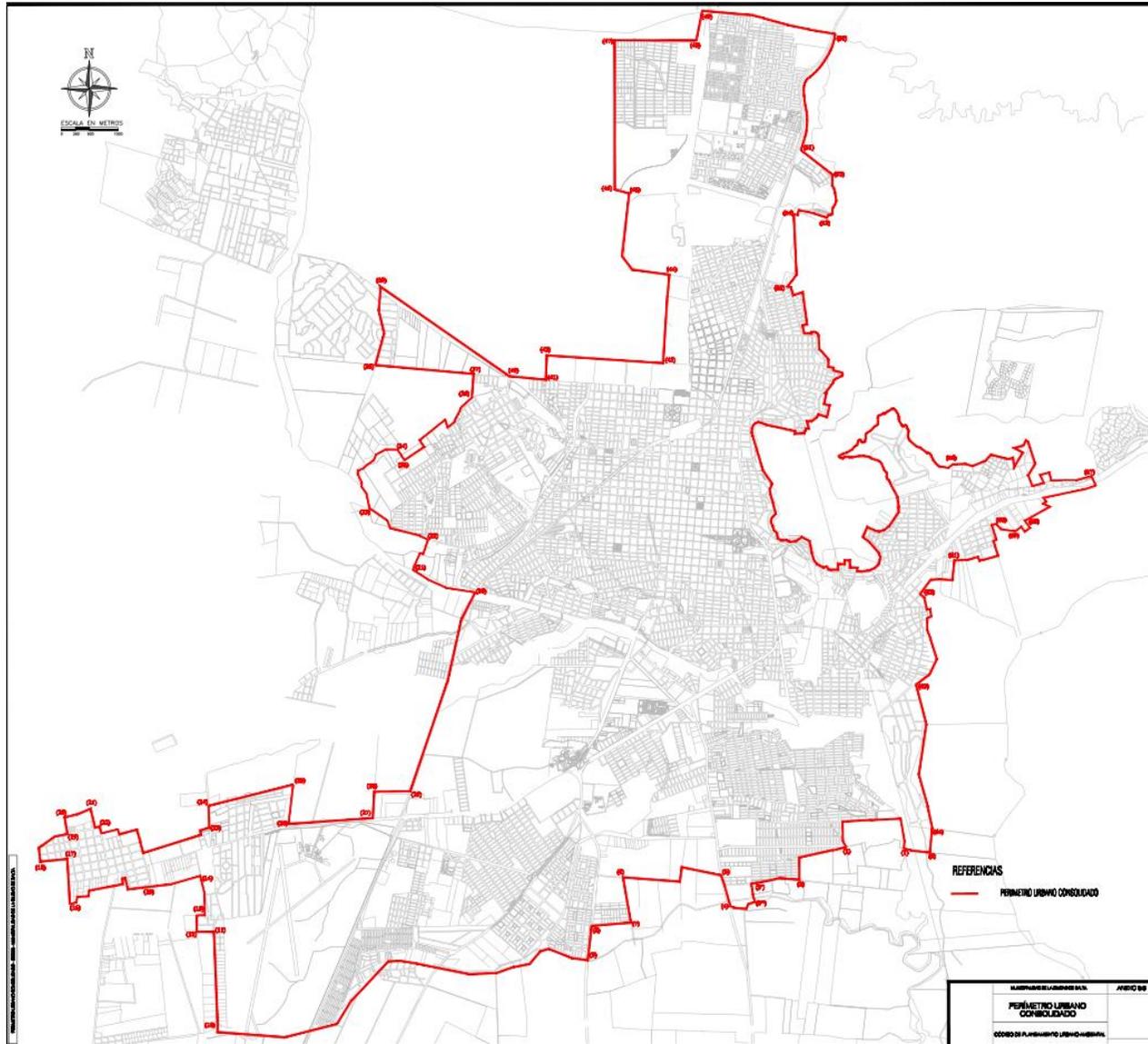
Ord. 15.410/17 – Distrito R5.

Plano versión GIS actualizado a dic. 2019. Sujeto a validación técnica, el mismo tiene carácter de referencia. En caso de discutida interpretación remitirse al Texto.

Insumos complementarios:

- Capas de catastros, división departamental y límites municipales, provistos por la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta.
- Curvas de Nivel generadas a partir del MDE brindado por el IGN.





Plano Original)

Modificación Distritos de Zonificación de la Ciudad de Salta

Texto s/Ord. 14.489/12: 5-NC1: Avenida Bolivia; 9-AE-RE (Chachapoyas); 9.1. AR1 (Ex AE-RE Pereyra Rozas); 9.2. AR2 (Ex AE-RE Pereyra Rozas); 9.3. AR3 (Ex AE-RE Pereyra Rozas); 39- AR4 (Ex AE-RE Colindante a Estadio Martearena).

Texto s/Ord. 14.698/14: 5-NC 1: Avenida Bolivia; 6.-R3 (Pereyra Rosas); 9-AE RE (Chachapoyas).

Texto s/Ord. 15203/16: 15-EP 20 de Febrero.

Texto s/Ord. 15219/16: 10-M3: (Av. Constitución); 16-R1: (calle Arenales); 24-M3 (Plaza Gurruchaga / Club Juventud Antoniana); 73-R2 (calle Miguel Ortiz); 74-R2 (Avenida San Martín).

Texto s/Ord 15279/17: 16-R1: (calle Arenales).

Texto s/Ord. 15407/17: 12-M1(Avenida Reyes Católicos); 16-R1 (calle Arenales); 18-R3 (San Cayetano); 19-R2 (Plaza Alvarado / Plaza Evita); 20-R1 (Centro); 21-AC (Norte), ACC (Centro), ACS (Sur), ACE (Este); 22-R4 (Vecino a Centro Cívico Grand Bourg) Norte; 23-Mercado Artesanal "MA"; 24-M3 (Club Juventud Antoniana); 74-R2 (Avenida San Martín); 75-R3 (Avenida Entre Ríos tramo 1); 76- R2 (Avenida Entre Ríos tramo 2); 77-NC2 (Avenida San Martín); 78- PSM (Parque San Martín).

LIMITES DISTRITOS

1- R3 (El Huaico)

Norte: Ruta Provincial Nº 28, coincidente con el perímetro urbano consolidado, desde intersección con el mismo hacia el Oeste hasta intersección con Av. Bolivia al Este.

Este: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia y/o sus colectoras (vereda O), desde intersección con Ruta Provincial Nº 28 hasta su encuentro con límite Norte del predio de Ciudad Judicial.

Sur: Límite Norte del predio de Ciudad Judicial y de la Policía, desde intersección con Av. Bolivia hasta límite Oeste del predio de la Policía. Desde allí hacia el Sur hasta su encuentro con Av. perimetral al predio de Parque El Huaico, siguiendo el mismo hacia el Oeste, hasta su intersección con el perímetro urbano consolidado.

Oeste: Coincidente con el perímetro urbano consolidado desde intersección con Av. perimetral al predio de Parque El Huaico hasta encuentro con Ruta Provincial Nº 28.

2- R3 (Ciudad del Milagro)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. de La Libertad (vereda N), desde Av. Héroes de la Patria hasta intersección con Av. 17 de Junio.

Este: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. 17 de Junio (vereda E), desde intersección con Av. de la Libertad hasta intersección con Av. Dr. R. Reymundín / Av. Fuerza Aérea.

Sur: Eje de Av. Fuerza Aérea, desde intersección con Av. 17 Junio hasta Av. Héroes de la Patria.

Oeste: Eje de Av. Héroes de la Patria, desde intersección con Av. Fuerza Aérea hasta intersección con Av. de La Libertad.

3- R4 (Juan Manuel de Rosas, 17 de Octubre)

Norte: Límite del perímetro urbano consolidado, coincidente con el Río Vaqueros, desde Ruta Nacional Nº 9 hasta intersección con calle M. A. de la Paz Lezcano.

Este: Línea de perímetro urbano consolidado, coincidente con vías del FFCC, desde su intersección con el Río Vaqueros, hacia el Sur, hasta Av. Dr. R. Reymundín.

Sur: Eje de Av. Dr. R. Reymundín, desde intersección con calle M. A. de la Paz Lezcano hasta Av. 17 de Junio.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. 17 de Junio (vereda E) desde intersección con Av. Dr. R. Reymundín hasta encuentro con Av. de La Libertad. Por esta avenida, hacia el Oeste, tomando línea de fondo de lotes frentistas a la misma hasta Intersección con Av. Héroes de la Patria. Por el eje de ésta hacia el Norte, hasta intersección con calle Christian Quiroz. Por la misma hacia el Este,

por el eje, hasta el límite Oeste del Bº 15 de Septiembre, y desde allí hacia el Norte hasta el Río Vaqueros.

4- AE-ES (Parque El Huaico)

Coincidente con el predio del Parque El Huaico.

5- NC 1: Avenida Bolivia

Norte: Coincidente con el límite del perímetro urbano consolidado y rivera del Río Vaqueros, desde línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia (vereda O), hasta su intersección con el límite Oeste de Bº 15 de Septiembre.

Este: Límite Oeste del Bº 15 de Septiembre desde su intersección con línea de perímetro urbano, hacia el Sur, hasta calle Cristian Quiroz, por el eje de ésta hacia el Oeste hasta Av. Héroes de la Patria, y siguiendo por el eje de ésta hacia el Sur, hasta encontrarse con Av. Fuerza Aérea. Por ésta por el eje, hasta encontrarse con calle Aguas Blancas, luego siguiendo por el eje de ésta hasta intersección con calle Nicolás Isasmendi. Por la misma, por el eje, hacia el Oeste hasta el límite Este del predio de UNSa, luego hacia el Sur hasta encuentro con Av. Dr. B. Houssey, y siguiendo por el eje de ésta hacia el Oeste hasta intersección con calle San Antonio de los Cobres. Por ésta por el eje, hacia el Sur, hasta límite Sur del predio de Minería, Industria y Recursos Energéticos, luego por ese límite hacia el Oeste, hasta interceptar con calle Nelly Barbarán Alvarado. Luego, por el eje de ésta hacia el Sur, hasta cruce con Av. Robustiano Patrón Costas. Desde aquí por el eje, hacia el Este, hasta interceptar con calle Luis Agote, y desde allí en dirección Noreste, hasta calle Alberto Einstein. Por ésta hacia el Sudeste hasta interceptar con vías del FFCC. Desde allí hacia el Noreste siguiendo por las mismas y continuando hacia el Este bordeando el predio de U.C.S. hasta encuentro con perímetro urbano consolidado. Siguiendo por el mismo, desde intersección con límite suroeste de barrio de arquitectos, hasta su encuentro con Nuevo Acceso Norte. Por éste hacia el Oeste hasta su encuentro con las vías del FFCC Gral. Belgrano. Por éstas, hacia el Sur, hasta su intersección con el límite Sur de la matrícula Nº 94856. Bordeando el límite de ésta hacia el hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Robustiano Patrón Costas (vereda S), y desde allí hacia el Oeste hasta interceptar con límite Este de Hotel Huaico, bordeando el mismo en dirección Sur y luego Oeste hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia. Desde allí hacia el Sur hasta interceptar línea de fondo de lotes frentistas a calle Deán Funes (vereda E), y siguiendo por ésta hasta interceptar con Av. Constitución Nacional. Desde allí siguiendo por la misma avenida, por el eje, en dirección Sudoeste hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia. Luego por esta línea hacia el Sur, hasta interceptar con calle Stgo. Morales.

Sur: Prolongación de calle Stgo. Morales hacia el Oeste, desde su intersección con Av. Bolivia hasta su encuentro con perímetro urbano consolidado.

Oeste: Coincidente con perímetro urbano consolidado desde intersección con prolongación Oeste de calle Stgo. Morales hasta encuentro con límite Sureste de Parque El Huaico. Desde allí bordeando el mismo en dirección Noreste hasta interceptar con límite de predio de Ciudad Judicial, y bordeándolo en dirección Oeste, Norte y luego Este hasta interceptar con límite Este de Bº El Huaico. De allí hacia el Norte hasta Ruta Provincial Nº 28, continuando luego por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia, coincidente con línea de perímetro urbano consolidado.

(Texto s/Ord. 14.698/14)

(Texto s/Ord. 14.489/12: 5 - NC1: Avenida Bolivia:

Norte: Coincidente con el límite del perímetro urbano consolidado y rivera del Río Vaqueros, desde línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia (vereda O), hasta su intersección con el límite Oeste de Bº 15 de Septiembre.

Este: Límite Oeste del Bº 15 de Septiembre desde su intersección con línea de perímetro urbano, hacia el Sur, hasta calle Cristian Quiroz, por el eje de ésta hacia el Oeste hasta Av. Héroes de la Patria, y siguiendo por el eje de ésta hacia el Sur, hasta encontrarse con Av. Fuerza Aérea. Por ésta por el eje, hasta encontrarse con calle Aguas Blancas, luego siguiendo por el eje de ésta, hasta intersección con calle Nicolás Isasmendi. Por la misma, por el eje, hacia el Oeste hasta el límite Este del predio de UNSa, luego hacia el Sur hasta encuentro con Av. Dr. B. Houssey, y siguiendo por el eje de ésta hacia el Oeste hasta intersección con calle San Antonio de los Cobres. Por ésta por el eje, hacia el Sur, hasta límite Sur del predio

de Minería, Industria y Recursos Energéticos, luego por ese límite hacia el Oeste, hasta interceptar con calle Nelly Barbarán Alvarado. Luego, por el eje de ésta hacia el Sur, hasta cruce con Av. Robustiano Patrón Costas. Desde aquí por el eje, hacia el Este, hasta interceptar con calle Luis Agote, y desde allí en dirección Noreste, hasta calle Alberto Einstein. Por ésta hacia el Sudeste hasta interceptar con vías del FFCC. Desde allí hacia el Noreste siguiendo por las mismas y continuando hacia el Este bordeando el predio de U.C.S. hasta encuentro con perímetro urbano consolidado. Siguiendo por el mismo, desde intersección con límite SurOeste de barrio de Arquitectos, hasta su encuentro con Nuevo Acceso Norte. Por éste hacia el Oeste hasta su encuentro con las vías del FFCC Gral. Belgrano. Por éstas, hacia el Sur, hasta su intersección con el límite Sur de la Matrícula N° 94.856. Bordeando el límite de ésta hacia el Norte hasta el encuentro con el eje de la Av. Robustiano Patrón Costas, y desde allí hacia el Oeste hasta interceptar con límite Este de Hotel Huaico, bordeando el mismo en dirección Sur y luego Oeste hasta encuentro con el eje de la Av. Bolivia. Desde allí hacia el Sur hasta interceptar línea de fondo de lotes frentistas a calle Deán Funes (vereda E), y siguiendo por ésta hasta interceptar con Av. Constitución Nacional. Desde allí siguiendo por la misma avenida, por el eje, en dirección SudOeste hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia. Luego por esta línea hacia el Sur, hasta interceptar con calle Santiago Morales.

Sur: Prolongación de calle Santiago Morales hacia el Oeste, desde su intersección con Av. Bolivia hasta su encuentro con perímetro urbano consolidado.

Oeste: Coincidente con perímetro urbano consolidado desde intersección con prolongación Oeste de calle Santiago Morales hasta encuentro con límite Sureste de Parque El Huaico. Desde allí bordeando el mismo en dirección Noreste hasta interceptar con límite de predio de Ciudad Judicial, y bordeándolo en dirección Oeste, Norte y luego Este hasta interceptar con límite Este de B° El Huaico. De allí hacia el Norte hasta Ruta Provincial N° 28, continuando luego por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia, coincidente con línea de perímetro urbano consolidado.)

(Texto original: 5- NC 1: Avenida Bolivia)

Norte: Coincidente con el límite del perímetro urbano consolidado y rivera del Río Vaqueros, desde línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia (vereda O), hasta su intersección con el límite Oeste de B° 15 de Septiembre.

Este: Límite Oeste de B° 15 de Septiembre desde su intersección con línea de perímetro urbano, hacia el Sur, hasta calle Cristian Quiroz, por el eje de ésta hacia el Oeste hasta Av. Héroes de la Patria, y siguiendo por el eje de ésta hacia el Sur, hasta encontrarse con Av. Fuerza Aérea. Por ésta por el eje, hasta encontrarse con calle Aguas Blancas, luego siguiendo por el eje de ésta hasta intersección con calle Nicolás Isasmendi. Por la misma, por el eje, hacia el Oeste hasta el límite Este del predio de UNSa, luego hacia el Sur hasta encuentro con Av. Dr. B. Houssey, y siguiendo por el eje de ésta hacia el Oeste hasta intersección con calle San Antonio de los Cobres. Por ésta por el eje, hacia el Sur, hasta límite Sur del predio de Minería, Industria y Recursos Energéticos, luego por ese límite hacia el Oeste, hasta interceptar con calle Nelly Barbarán Alvarado. Luego, por el eje de ésta hacia el Sur, hasta cruce con Av. Robustiano Patrón Costas. Desde aquí por el eje, hacia el Este, hasta interceptar con calle Luis Agote, y desde allí en dirección Noreste, hasta calle Alberto Einstein. Por ésta hacia el Sudeste hasta interceptar con vías del FFCC. Desde allí hacia el Noreste siguiendo por las mismas y continuando hacia el Este bordeando el predio de U.C.S. hasta encuentro con perímetro urbano consolidado. Siguiendo por el mismo, desde intersección con límite suroeste de barrio de arquitectos, hasta su encuentro con Nuevo Acceso Norte. Por éste hacia el Oeste hasta su encuentro con las vías del FFCC Gral. Belgrano. Por éstas, hacia el Sur, hasta su intersección con el límite Sur de la matrícula N° 94856. Bordeando el límite de ésta hacia el hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Robustiano Patrón Costas (vereda S), y desde allí hacia el Oeste hasta interceptar con límite Este de Hotel Huaico, bordeando el mismo en dirección Sur y luego Oeste hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia. Desde allí hacia el Sur hasta interceptar línea de fondo de lotes frentistas a calle Deán Funes (vereda E), y siguiendo por ésta hasta interceptar con Av. Constitución Nacional. Desde allí siguiendo por la misma avenida, por el eje, en dirección Sudoeste hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia. Luego por esta línea hacia el Sur, hasta interceptar con calle Sgo. Morales.

Sur: Prolongación de calle Sgo. Morales hacia el Oeste, desde su intersección con Av. Bolivia hasta su encuentro con perímetro urbano consolidado.

Oeste: Coincidente con perímetro urbano consolidado desde intersección con prolongación Oeste de calle Stgo. Morales hasta encuentro con límite Sureste de Parque El Huaico. Desde allí bordeando el mismo en dirección Noreste hasta interceptar con límite de predio de Ciudad Judicial, y bordeándolo en dirección Oeste, Norte y luego Este hasta interceptar con límite Este de B° El Huaico. De allí hacia el Norte hasta Ruta Provincial N° 28, continuando luego por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia, coincidente con línea de perímetro urbano consolidado.)

6- R3 (Parque General Belgrano)

Norte: Av. Dr. Reymundín, por el eje, desde calle Aguas Blancas, hacia el Este, hasta intersección con vías del FFCC Gral. Belgrano.

Este: Coincidente con el perímetro urbano consolidado desde intersección con vías del FFCC, siguiendo por las mismas hacia el Sur, hasta intersección con calle Alberto Einstein, luego hacia el Oeste por la misma, por el eje, hasta intersección con calle Doctor Luis Agote. Por la misma hacia el Sur, por el eje, hasta intersección con eje de Av. Robustiano Patrón Costas.

Sur: Eje de Av. Robustiano Patrón Costas desde intersección con calle Dr. Luis Agote, hasta eje de calle Nelly Barbarán Alvarado.

Oeste: Eje de calle Nelly Barbarán Alvarado, desde intersección con Av. Robustiano Patrón Costas hasta límite Sur del predio de Minería, Industria y Recursos Energéticos. Siguiendo por éste hacia el Este, hasta intersección con calle San Antonio de los Cobres; por ésta, por el eje, hacia el Norte hasta intersección con Av. Dr. B. Houssay. Por ésta, por el eje, hasta encuentro con el límite Este del predio de la UNSa. De allí al Norte, por el mismo, hasta intersección con calle Nicolás Isasmendi; por ésta, por el eje, hacia el Este hasta intersección con calle Aguas Blancas. Siguiendo por ésta, por el eje, hacia el Norte hasta encuentro con Av. Reymundín.

6.1- R3 (Pereyra Rosas)

Norte: Futura línea de fondo de lotes frentistas a Av. Robustiano Patrón Costas (vereda S), desde Intersección con predio del Hotel Huaico hasta intersección con eje de Av. Constitución Nacional. Desde allí hacia el sur siguiendo el límite norte de la actual matrícula 164.320 hasta interceptar las vías del FFCC Gral. Belgrano.

Este: siguiendo las vías del FFCC Gral. Belgrano hacia el sur hasta el límite noreste del Bº Gral. Mosconi.

Sur: continuando hacia el oeste por la línea divisoria de la matrícula 164320 con el límite Norte de los Barrios Gral. Mosconi y Lamadrid, hacia el sur siguiendo el límite este de las matrículas 164.322 y 164323 hasta la intersección el eje de la Av. YPF, hasta su intersección con la línea de fondo de lotes frentistas de la Calle Deán Funes (vereda E).

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia, desde su intersección con Avenida YPF hasta interceptar con el límite Sur del predio del Hotel Huaico, de allí hacia el Este bordeando dicho predio y hacia el Norte, hasta intersección con línea de fondo de futuros lotes frentistas a Av. Patrón Costas.

(Texto S/Ord. 14.698/14)

7- AE - EP (Finca Castañares)

Comprende predio de Finca Castañares, más las dos manzanas ubicadas al Sur del mismo.

8- R5 (Barrios ubicados al Este de U.C.S.)

Noreste: Coincidente con línea de perímetro urbano consolidado, desde intersección con vías del FFCC Gral. Belgrano, hasta intersección con el límite Sureste del Bº Los Arquitectos.

Sur: Coincidente con el perímetro urbano consolidado desde intersección con límite Sudeste de Bº Los Arquitectos hasta el límite Sudeste del predio de la U.C.S.

Sudoeste: Desde intersección de línea de perímetro urbano consolidado con límite Sudeste del predio de U.C.S., continuando luego hasta interceptar con vías del FFCC.

Noroeste: Vías del FFCC desde intersección con el límite Noroeste del predio de U.C.S. hasta interceptar con línea de perímetro urbano consolidado.

9- AE RE (Chachapoyas)

Norte: Desde intersección de las vías del FFCC General Belgrano con autopista de acceso norte, luego bordeando la misma hasta encontrarse con línea de perímetro urbano consolidado.

Este: Línea de Perímetro urbano consolidado desde intersección con autopista norte hasta intersección con calle Los Álamos

Sur: eje de calle Los Álamos desde su intersección con línea de perímetro urbano consolidado, hasta el encuentro de la prolongación de dicha calle con vías del FFCC **Oeste:** siguiendo las vías del FFCC hacia el norte hasta intersección con autopista de acceso norte.

(Texto S/Ord. 14.698/14)

(Texto s/Ord. 14.489/12: 9- AE-RE (Chachapoyas)

Norte: Desde intersección de las vías del FF.CC. Gral. Belgrano con autopista de acceso Norte, luego bordeando la misma hasta encontrarse con línea de perímetro urbano consolidado.

Este: Línea de perímetro urbano consolidado desde intersección con autopista de acceso Norte hasta su encuentro con calle Los Álamos.

Sur: Eje de calle Los Álamos desde su intersección con línea de perímetro urbano consolidado, hasta el encuentro de la prolongación de dicha calle con vías del FFCC.

Oeste: Siguiendo las vías del FF.CC. hacia el Norte hasta intersección con autopista de acceso Norte.

9.1. AR1 (Ex AE-RE Pereyra Rozas)

Norte: Av. Patrón Costas, desde Av. Bolivia hasta la coordenada X= 3560029,2888; Y= 7264624,5044

Este: desde coordenada X= 3560029,2888; Y= 7264624,5044 hacia el sudOeste, hasta la coordenada X= 3559496,2747;

Y= 7264073,1385 (sobre colectora de Av. Bolivia)

Oeste: por colectora de Av. Bolivia, desde la coordenada X= 3559496,2747; Y= 7264073,1385 hacia el Norte, hasta la intersección con Av. Patrón Costas.

Las coordenadas mencionadas corresponden a Coordenadas Gauss-Kruger, Sistema Posgar 98.

9.2. AR2 (Ex AE-RE Pereyra Rozas)

Norte: eje de Av. Patrón Costas, desde coordenada X= 3560029,2888; Y= 7264624,5044 hasta intersección con eje de Av. Constitución Nacional.

Este: eje de Av. Constitución Nacional hacia el Sur, hasta la intersección de ésta con colectora mayor proyectada (la cual conecta con rotonda existente de Av. Bolivia hacia el Oeste)

Sur: Colectora mayor proyectada, hacia el Oeste, hasta intersección con rotonda existente sobre Av. Bolivia.

Oeste: eje de colectora Av. Bolivia hacia el Norte, hasta intersección con coordenada X= 3559496,2747; Y= 7264073,1385

Las coordenadas mencionadas corresponden a Coordenadas Gauss-Kruger, Sistema Posgar 98.

9.3. AR3 (Ex AE-RE Pereyra Rozas)

Norte: Colectora mayor proyectada, desde rotonda existente en Av. Bolivia hacia el este, hasta la intersección con eje de Av. Constitución Nacional, desde allí hacia el noreste, siguiendo por la Avenida mencionada hasta el límite Norte de la Matrícula Nº 164.320, por ésta hacia el Este hasta las vías del ferrocarril.

Este: vías del ferrocarril hacia el Sur siguiendo el límite de la Matrícula Nº 164.320

Sur: desde el límite Sudeste de la Matrícula Nº 164.320 siguiendo los límites de la Matrícula mencionada hacia el Oeste y Sur hasta la intersección con Av. YPF, desde allí hacia el Oeste siguiendo por la avenida mencionada, hasta la intersección con la colectora de Av. Bolivia.

Oeste: desde intersección de Av. YPF y colectora de Av. Bolivia, hacia el Norte, hasta intersecar la colectora mayor proyectada).

(Texto original: 9- AE-RE (Pereyra Rosas)

Norte: Futura línea de fondo de lotes frentistas a Av. Robustiano Patrón Costas (vereda S), desde intersección con predio Hotel Huaico hasta intersección con Av. Constitución Nacional. Cruzando luego ésta avenida hasta interceptar con el límite Oeste de la matrícula Nº 94856. Por éste hacia el Sur, continuando por el mismo hacia el Este hasta interceptar las vías del FFCC Gral. Belgrano. Por éstas hacia el Noreste hasta el encuentro con autopista de acceso Norte, luego bordeando la misma hasta encontrarse con línea de perímetro urbano consolidado.

Este: Línea de perímetro urbano consolidado desde intersección con autopista de acceso Norte hasta su encuentro con calle Los Álamos.

Sur: Eje de calle Los Álamos desde su intersección con línea de perímetro urbano consolidado, hasta el encuentro de la prolongación de dicha calle con vías del FFCC. Por éstas hacia el Norte y luego continuando por el límite Norte de los Barrios Gral. Mosconi y Lamadrid, coincidente en el último tramo con el eje de la Av. YPF, hasta su intersección con la línea de fondo de lotes frentistas de la Calle Deán Funes (vereda E).

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia, desde su intersección con Avenida YPF hasta interceptar con el límite Sur del predio del Hotel Huaico, de allí hacia el Este bordeando dicho predio y hacia el Norte, hasta intersección con línea de fondo de futuros lotes frentistas a Av. Patrón Costas).

10- M3: (Avda. Constitución)

Norte: Eje de avenida YPF, desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Deán Funes (vereda este), continuando hacia el este hasta calle Wallpher, siguiendo luego por el borde de los barrios Lamadrid y General Mosconi hasta su intersección con las vías del FF.CC. General Belgrano;

Este: Vías del FFCC hacia el sur, desde intersección con límite noreste de barrio General Mosconi, hasta intersección con calle F.A. Rengel;

Sur: Eje de calle F.A Rengel desde intersección con FF.CC. hasta calle Pueyrredón;

Oeste: Eje de calle Pueyrredón desde su intersección con F.A Rengel continuando hacia el norte hasta eje de calle Juan E. Tamayo. Por el eje de calle Juan E. Tamayo hacia el sudoeste hasta interceptar con eje de calle Deán Funes continuando hacia noroeste hasta encuentro con avenida Constitución. Por el eje de ésta, hacia el noreste hasta intersección con calle Deán Funes,

continuando por línea de fondo de lotes frentistas a esa vereda este hasta encuentro con avenida YPF.

(Texto S/Ord. 15219/16)

Texto Circular 04/11 – D.G.P.U.: OBJETO: Aclarar que el Código de Planeamiento Urbano Ambiental sancionado (Ord. N° 13.779/09), presenta lo siguiente:

Anexo 9.4 – Límite de Distritos:

- El Anexo 9.4 -Distritos de Zonificación de la Ciudad de Salta, Límites de Distritos – establece que el límite Oeste del distrito M3 está determinado por la línea de fondo de los lotes frentistas a Avda. Bolivia. En este caso los lotes de las manzanas N° 61 y N° 75 de la Sección "A", no presentan línea de fondo ya que poseen frente hacia calle 20 de Febrero y hacia colectora de Av. Bolivia, por lo que se debe interpretar que los mismos son parte del distrito NC2.*
- En virtud de lo expuesto en párrafo anterior, el límite Este del distrito NC2, definido en forma escrita en el Anexo mencionado precedentemente, debe considerarse como lo indica el Anexo 1.2-Zonificación Usos de Suelo-.*
- Respecto al límite Norte del distrito NC2, debe interpretarse que el mismo pasa por el eje de la calle Santiago Morales.*

(Texto original: 10- M3: (Avda. Constitución

Norte: Eje de Av. YPF, desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Deán Funes (vereda E), continuando hacia el Este hasta calle Wallpher, siguiendo luego por el borde de los Bº Lamadrid y Gral. Mosconi hasta su intersección con las vías del FFCC Gral. Belgrano.

Este: Vías del FFCC hacia el Sur, desde intersección con límite Noreste de Bº Gral. Mosconi, hasta intersección con Av. Arenales.

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Arenales (vereda N), desde intersección con vías del FFCC hasta intersección con Av. Bolivia.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia (vereda E), desde intersección con Av. Arenales hasta encuentro con Av. Constitución. Por el eje de ésta, hacia el Noreste hasta intersección con calle Deán Funes, continuando por línea de fondo de lotes frentistas a esa (vereda E) hasta encuentro con Av. YPF).

11- R5 (Tres Cerritos- Villa Las Rosas)

Norte: Calle Los Álamos, por el eje, desde la intersección con la Av. Reyes Católicos hasta su intersección con perímetro urbano consolidado. Límite de matrículas N° 90365, N° 87330, N° 90366.

Este: Cota 1225 / 1220 y/o perímetro urbano consolidado, desde intersección con calle Los Álamos, hasta Av. Delgadillo. A partir de allí por línea de fondo de lotes frentistas (vereda O) y continuando luego por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Italia, hasta su intersección con Av. Artigas.

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Artigas (vereda N), desde su intersección con Av. Italia, hasta su encuentro con Av. Hipólito Irigoyen.

Oeste: Por el eje de Av. Hipólito Irigoyen desde intersección con Av. Artigas hacia el Norte hasta encontrarse con calle Los Geranios, por ésta, por el eje, hacia el Este hasta calle Las Magnolias, siguiendo por su eje hacia el Norte hasta intersección con Los Gladiolos. Por el eje de ésta, hacia el Sudeste bordeando el límite Sur del predio del Club Tiro Federal y continuando por este límite hasta interceptar el borde Este del Cementerio Israelita, continuando por el límite Sur del Cementerio de La Santa Cruz; bordeando el mismo por su límite Este y Norte hasta encontrarse con calle Mariano Boedo. Por el eje de ésta hacia el Noreste hasta intersección con calle Saravia donde continúa hacia el Norte por el eje de calle Valparaíso, hasta intersección con L. Braile. De allí hacia el Oeste hasta J. Tobías continuando luego por línea de fondo de lotes frentistas a ésta (vereda NO). Desde allí hasta interceptar línea de fondo de lotes frentistas a calle M. Boedo (vereda NE) y por ésta hasta encontrarse con el eje de Av. Hipólito Irigoyen / Virrey Toledo, continuando hasta Paseo Güemes. Por éste hacia el Este por línea de fondo de lotes frentistas al mismo (vereda S), hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Uruguay / Av. M. S. Gurruchaga. Luego cruzando la Av. Uruguay bordeando el monumento al Gral. Güemes por línea de fondo de lotes frentistas a calles Cortázar (en Manzana 5, Parcelas 18, 19, 20 y 21) y F. de Uriondo, cruzando luego la Av. Uruguay hasta interceptar con eje de Pje J. Uriburu. De allí por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Uruguay, hacia el Sur hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a Paseo Güemes (vereda N) hasta su intersección con eje de Av. Virrey Toledo. Por éste hasta interceptar con calle A. Cornejo y desde allí, por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Virrey Toledo (vereda E) hasta intersección con Av. Uruguay. Desde Av. Virrey Toledo con intersección con calle Las Heras, por el eje de ésta hacia el Norte, hasta

encuentro con calle Miguel Ortiz. De allí hacia el Oeste por el eje de esa hasta Pachi Gorriti / vías del FFCC, y siguiendo la misma hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Reyes Católicos (vereda S)

Este distrito se encuentra atravesado por el corredor **M1**.

12- M1 (Avenida Reyes Católicos):

Línea de fondo de lotes frentistas a avenida Reyes Católicos desde su intersección con calle Los Álamos, por ésta hacia el sur continuando luego por línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bicentenario (vereda este) hasta su intersección con calle Antonio Cornejo. Por el eje de ésta hacia el oeste hasta encontrarse con la línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bicentenario (vereda oeste). A partir de allí, por línea de fondo de lotes frentistas a ésta (vereda oeste) continuando hacia el norte hasta interceptar con vías del FF.CC. General Belgrano y luego con la línea virtual de prolongación de calle Los Álamos.

(Texto S/Ord. 15407/17)

(Texto original: 12-M1 (Avenida Reyes Católicos):

Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Reyes Católicos desde su intersección con calle Los Álamos, por ésta hacia el Sur continuando luego por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Virrey Toledo hasta su intersección con A. Cornejo. Por el eje de ésta hacia el Oeste hasta encontrarse con eje de Av. Virrey Toledo. Por allí, por el eje, hasta el eje de calle Alsina. Por éste hacia el Oeste hasta su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Vte. López (vereda O), continuando luego por esa línea hacia el Norte hasta interceptar la línea de fondo de lotes frentistas a calle A. Latorre (vereda N). Por ésta hacia el Este hasta el eje de calle Las Heras. Por éste hacia el Sur hasta interceptar nuevamente con Av. Reyes Católicos. A partir de allí, por línea de fondo de lotes frentistas a ésta (vereda O) continuando hacia el Norte hasta interceptar con vías del FFCC Gral. Belgrano y luego con la línea virtual de prolongación de calle Los Álamos).

13- M2 (Ruta a San Lorenzo)

Ruta Provincial Nº 28 y su continuación Av. Juan D. Perón, desde intersección con perímetro urbano (desde límite Este de Bº El Típal), tomando frentes sudoeste de la misma hasta interceptar con Av. Arenales. A partir de allí, hacia el Sudeste toma ambos frentes de la avenida hasta calle Dr. Luis Güemes.

14- NC 2 (Monumento 20 de Febrero)

Norte: coincidente con el perímetro urbano consolidado desde intersección con Calle R. Acosta continuando hacia el Este por la prolongación de la calle Santiago Morales hasta encuentro con Avenida Bolivia.

Este: Por eje de Av. Bolivia desde intersección con calle Santiago Morales hasta calle Arenales. Desde ésta por la continuación 20 de Febrero, tomando ambos frentes hasta A. Latorre. Luego hacia el Oeste por el eje de esta hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle 25 de Mayo (vereda E), de allí hacia el Norte por línea de fondo de lotes frentistas a calle A. Latorre hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle Dr. A. Güemes. Luego continuando por ésta hacia el Sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle O' Higgins (vereda S), y siguiendo hacia el Este por la misma hasta el eje de Av. Sarmiento. Por éste hacia el Sur hasta calle Ferroni, de allí hacia el Este hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Sarmiento (vereda E). Por ésta línea hacia el Sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Entre Ríos (vereda N).

Sur: Av. Entre Ríos tomando lotes colindantes con los fondos de los lotes frentistas a dicha avenida (vereda N), desde intersección con Av. Sarmiento hasta encuentro con calle Ibazeta.

Oeste: Por eje de calle Ibazeta, desde intersección con Av. Entre Ríos hasta eje de Av. Arenales; desde allí hacia el Oeste hasta encuentro con calle Acosta, y luego hacia el Norte coincidiendo con el perímetro urbano consolidado hasta su encuentro con la continuación de la calle Stgo. Morales.

15 - EP 20 de Febrero

Comprende los lotes frentistas al Parque 20 de Febrero y los siguientes: manzana 22: lotes 30, 31, 35, 36, 37, 38, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25; manzana 27: lotes 26a,26b; manzana 38: lotes

2,3,4,5 y 6, manzana 37: lotes 4; 5, 6,19, 20, 21, manzana 19: lotes 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 21, 22, 23, 24, 25, 26.

(Texto S/Ord. 15203/16)

(Texto original: 15- AE – EP (Monumento 20 de Febrero

Comprende predio de Parque 20 de Febrero, más los lotes frentistas de las manzanas que lo rodean).

16- R1 (calle Arenales)

Norte: Eje de calle Miguel Ortiz desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle 20 Febrero (vereda oeste) hasta su intersección con calle Las Heras.

Este: Por el eje de calle Las Heras hacia el sur, desde calle Miguel Ortiz hasta su encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bicentenario (vereda oeste); continuando por allí hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte).

Sur: Por línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte) desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bicentenario (vereda oeste) continuando hacia el oeste hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda este). Desde allí hacia el norte por la misma hasta encontrarse con vías del FF.CC., luego hacia el sudoeste bordeando el predio de la estación del FF.CC.(excluyendo el edificio propiamente dicho de la estación), hasta su intersección con calle 20 de Febrero. Desde allí hacia el sur, por el eje de la misma hasta encontrarse con el eje de calle Necochea. Por la misma hacia el oeste bordeando el predio de la estación del FF.CC. hasta su encuentro con eje de avenida Sarmiento.

Oeste: Desde intersección del predio de la estación del FF.CC. con el eje de avenida Sarmiento hacia el norte hasta encontrarse con eje de calle O' Higgins, luego por la misma hacia el oeste hasta encontrarse con eje de pasaje Juana Manuela Gorriti. Desde allí hacia el Norte por línea de fondo de lotes frentistas a calle 25 de Mayo (vereda este), excluyendo Manzana 19: lotes 21,22,23,24,25,26,32,33,34,35,36,42,43,44,45,46 y 47. Desde allí hacia el norte hasta interceptar con eje de calle Aniceto Latorre, y siguiendo luego hacia el este hasta llegar a línea de fondo de lotes frentistas a calle 20 de Febrero (vereda oeste); continuando luego por la misma hacia el norte hasta su intersección con eje de calle Miguel Ortiz.

(Texto S/Ord. 15407/17)

(Texto s/Ord 15279/17: 16- R1: (calle Arenales)

Norte: Por el eje de calle Miguel Ortiz, desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle 20 Febrero (vereda este), hasta su intersección con calle Las Heras;

Este: Por el eje de calle Las Heras hacia el sur, desde calle Miguel Ortiz hasta el eje de la calle Aniceto Latorre. Por este eje hacia el oeste hasta interceptar el eje de calle Vicente López. Por esta línea hacia el sur hasta el eje de calle Alsina;

Sur: Eje de calle Alsina desde su intersección con calle Vicente López, hacia el oeste, hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda este). Desde allí hacia el norte por la misma hasta encontrarse con vías del FFCC, luego hacia el sudoeste bordeando el predio de la estación del FFCC (excluyendo el edificio propiamente dicho de la estación), hasta su intersección con eje de avenida Sarmiento;

Oeste: Eje de avenida Sarmiento hacia el norte hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle O'Higgins (vereda sur), luego por la misma hacia el este hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle 25 de Mayo (vereda este). Desde allí hacia el norte hasta interceptar con el eje de calle Aniceto Latorre y siguiendo luego hacia el este hasta llegar a línea del eje de la calle 20 de Febrero. Continuando luego por la misma hacia el norte hasta su intersección con el eje de calle Miguel Ortiz.)

(Texto s/Ord 15219/16: 16- R1: (calle Arenales)

Norte: Por el eje de calle Miguel Ortiz desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle 20 Febrero (vereda este) hasta su intersección con calle Las Heras;

Este: Por el eje de calle Las Heras hacia el sur, desde calle Miguel Ortiz hasta la línea de fondo de lotes frentistas a calle Aniceto Latorre (vereda norte). Por esta línea hacia el oeste hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Vicente López (vereda oeste). Por esta línea hacia el sur hasta el eje de calle Alsina;

Sur: Eje de calle Alsina desde su intersección con calle Vicente López, hacia el oeste, hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda este). Desde allí hacia el norte por la misma hasta encontrarse con vías del FFCC, luego hacia el sudoeste bordeando el predio de la estación del FFCC (excluyendo el edificio propiamente dicho de la estación), hasta su intersección con eje de avenida Sarmiento;

Oeste: Eje de avenida Sarmiento hacia el norte hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle O' Higgins (vereda sur), luego por la misma hacia el este hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle 25 de Mayo (vereda este). Desde allí hacia el norte hasta interceptar con eje de calle Aniceto Latorre, y siguiendo luego hacia el este hasta llegar a línea de fondo de lotes frentistas a calle 20 de Febrero (vereda este). Continuando luego por la misma hacia el norte hasta su intersección con eje de calle Miguel Ortiz.)

(Texto original: 16- R1 (calle Arenales)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Arenales (vereda N) desde intersección con calle 20 de Febrero, hasta vías del FFCC. Por éstas hacia el Norte hasta su intersección con calle Miguel Ortiz. Desde allí, por el eje, hacia el Este hasta su intersección con calle Las Heras.

Este: Por el eje de calle Las Heras hacia el Sur, desde calle Miguel Ortiz hasta la línea de fondo de lotes frentistas a calle Aniceto Latorre (vereda N). Por esta línea hacia el Oeste hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Vicente López (vereda O). Por esta línea hacia el Sur hasta el eje de calle Alsina.

Sur: Eje de calle Alsina desde su intersección con calle Vicente López, hacia el Oeste, hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda E). Desde allí hacia el Norte por la misma hasta encontrarse con vías del FFCC, luego hacia el Sudoeste bordeando el predio de la Estación del FFCC (excluyendo el edificio propiamente dicho de la Estación), hasta su intersección con eje de Av. Sarmiento.

Oeste: Eje de Av. Sarmiento hacia el Norte hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle O' Higgins (vereda S), luego por la misma hacia el Este hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle 25 de Mayo (vereda E). Desde allí hacia el Norte hasta interceptar con eje de calle A. Latorre, y siguiendo luego hacia el Este hasta llegar a línea de fondo de lotes frentistas a calle 20 de Febrero (vereda E). Continuando luego por la misma hacia el Norte hasta su intersección con línea de fondo de lotes frentistas Av. Arenales (vereda N), excluyendo la esquina Noreste.)

17- R5 (Grand Bourg)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a Ruta Provincial N° 28 y su continuación Av. Juan D. Perón, desde intersección con perímetro urbano (desde límite Este de B° El Típal) hasta calle Luis Güemes. Desde allí hacia el Este continuando por eje de Av. Perón hasta su intersección con Av. de circunvalación Papa Juan XXIII.

Este: Eje de canal Oeste desde su intersección con Av. Perón hasta encontrarse con calle Reyes de España y/o su continuación.

Sur: Eje de calle Reyes de España desde canal Oeste hasta rotonda Centro Cívico, continuando por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Federico Lacroze (vereda SO), continuando por el perímetro urbano consolidado hasta interceptar con el límite Sur del B° La Almudena.

Oeste: Desde el límite Sur del B° La Almudena hacia el Norte, siguiendo límite Oeste del mismo hasta su intersección con Ruta Provincial N° 28.

18- R3 (San Cayetano)

Norte: Eje de la avenida Arenales, desde intersección con avenida Juan D. Perón, hasta canal Oeste.

Este: Bordeando el canal Oeste por su lado oeste desde avenida Arenales hasta su intersección con calle O'Higgins. A partir de allí hacia el sur por línea de fondo de lotes frentistas a calle Coronel Suárez (vereda oeste) y su continuación calle Olavarría, hasta intersección con avenida San Martín. Continuando luego por el eje de ésta hacia el sur hasta calle San Juan.

Sur: Calle San Juan, por su eje, desde intersección con calle Olavarría hasta encuentro con vías del FF.CC. / calle Boulogne Sur Mer; desde allí por el eje hasta intersección con avenida San Martín. Luego por dicha avenida hacia el oeste por línea de fondo de lotes frentistas a la misma (vereda norte), hasta avenida Papa Juan XXIII.

Oeste: Avenida Papa Juan XXIII, desde intersección con avenida San Martín hasta encuentro con camino a San Lorenzo, tomando frentes sureste; continuando por avenida Juan Domingo Perón, hasta intersección con límite de perímetro urbano consolidado propuesto, por línea de fondo de lotes frentistas a la misma (vereda noreste).

(Texto S/Ord. 15407/17)

(Texto original: 18- R3 (San Cayetano)

Norte: Eje de la Av. Arenales, desde intersección con Av. Juan D. Perón, hasta calle Coronel Suárez.

Este: Bordeando el canal Oeste por su lado Oeste desde Av. Arenales hasta su intersección con calle O'Higgins. A partir de allí hacia el Sur por línea de fondo de lotes frentistas a calle Coronel Suárez y su continuación Olavarría, hasta intersección con Av. San Martín. Continuando luego por el eje de ésta hacia el Sur hasta calle San Juan.

Sur: Calle San Juan, por su eje, desde intersección con calle Olavarría hasta encuentro con vías del FFCC / calle Boulogne Sur Mer; desde allí por el eje hasta intersección con Av. San Martín. Luego por dicha avenida hacia el Oeste por línea de fondo de lotes frentistas a la misma (vereda N), hasta Av. Papa Juan XXIII.

Oeste: Av. Papa Juan XXIII, desde intersección con Av. San Martín hasta encuentro con camino a San Lorenzo, tomando frentes Sureste; continuando por Av. J. D. Perón, hasta intersección con límite de perímetro urbano consolidado propuesto, por línea de fondo de lotes frentistas a la misma (vereda NE)).

19- R2 (Plaza Alvarado / Plaza Evita)

Norte: Avenida Arenales desde intersección con el canal Oeste hasta intersección con calle Ibazeta, tomando frentes sur de dicha avenida.

Este: Por eje de calle Ibazeta desde intersección con avenida Arenales hasta intersección con avenida Entre Ríos. A partir de avenida Entre Ríos hasta intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte), tomando ambos frentes de calle Ibazeta.

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte) desde intersección con calle Ibazeta hasta calle Olavarría / Coronel Suárez.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste) y su continuación Coronel Suárez, desde avenida San Martín (Vereda oeste) hasta su intersección con calle O'Higgins. Desde allí hacia el norte bordeando el canal Oeste por su lado oeste hasta su intersección con avenida Arenales.

(Texto S/Ord. 15407/17)

(Texto original: 19- R2 (Plaza Alvarado / Plaza Evita))

Norte: Av. Arenales desde intersección con el canal Oeste hasta intersección con calle Ibazeta, tomando frentes Sur de dicha avenida.

Este: Calle Ibazeta desde intersección con Av. Arenales hasta intersección con Av. Entre Ríos, tomando solamente frentes Oeste de Ibazeta. A partir de Av. Entre Ríos hasta intersección con Av. San Martín, tomando ambos frentes de calle Ibazeta.

Sur: Av. San Martín desde intersección con Ibazeta hasta Olavarría / Coronel Suárez por línea de fondos de lotes frentistas a Av. San Martín.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría y su continuación Coronel Suárez, desde Av. San Martín (Vereda O) hasta su intersección con calle O'Higgins. Desde allí hacia el Norte bordeando el canal Oeste por su lado Oeste hasta su intersección con Av. Arenales.

“(Vereda O)”: Texto aclaratorio s/Circular Nº 2/10 – D.G.P.U.)

20- R1 (Centro)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte), desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas calle Ibazeta (vereda este) hasta línea de fondo de lotes frentistas a avenida Sarmiento (vereda este).

Este: Línea de fondo de lotes frentistas a avenida Sarmiento/Jujuy (vereda este), desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte), continuando hacia el sur hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte).

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte) desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Jujuy (vereda este) hasta intersección con línea de fondo de lotes frentistas calle Ibazeta (vereda este)

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Ibazeta (vereda este) desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte) hasta línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte).

(Texto S/Ord. 15407/17)

(Texto original: 20- R1 (Centro))

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Entre Ríos (vereda N), desde intersección con calle Ibazeta hasta Av. Sarmiento.

*Este: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Sarmiento (vereda E), desde intersección con Av. Entre Ríos hasta el eje de calle Gral. Güemes. Desde allí hacia el Oeste hasta la línea de fondo de lotes frentistas a Av. Sarmiento (vereda O) y su continuación Av. Jujuy hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín (vereda N).
Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín (vereda N) desde intersección con calle Jujuy hasta calle Ibazeta.
Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Ibazeta (vereda E) desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín (vereda N) hasta Av. Entre Ríos.)*

21- AC (Norte)

Norte: Límite sur del predio de la estación FF.CC. General Belgrano desde el fondo de lotes frentistas a la avenida Sarmiento (vereda este), continuando por aquel y luego por eje de calle Necochea hasta eje de calle 20 de+ Febrero. Por éste hacia el norte, envolviendo el edificio propiamente dicho de la estación hasta su intersección con fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda este).

Este: Por el fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda este) hacia el sur hasta el fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte), incluyendo ambos frentes de calle Mitre.

Sur: Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda este) con fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte) continuando hacia el oeste hasta intersección con línea de fondo de lotes frentistas a la avenida Sarmiento (vereda este).

Oeste: Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte) con línea de fondo de lotes frentistas a la avenida Sarmiento (vereda este) continuando hacia el norte hasta interceptar con límite sur del predio de la estación FF.CC. General Belgrano.

ACC (Centro)

Norte: Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a la avenida Sarmiento (vereda este) con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda sur) continuando hacia el este hasta interceptar con eje de avenida Bicentenario.

Este: Avenida Bicentenario/avenida Hipólito Irigoyen desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda sur), tomando sólo los frentes de vereda oeste hasta su encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a pasaje Saravia (vereda norte).

Sur: Eje de avenida Hipólito Irigoyen desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a pasaje Saravia/Urquiza (vereda norte) continuando hacia el oeste hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Fe (vereda oeste). Desde allí hacia el sur hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte). Desde dicho punto, continuando hacia el oeste hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a la avenida Jujuy (vereda este).

Oeste: Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte) con línea de fondo de lotes frentistas a la avenida Jujuy (vereda este) siguiendo hacia el norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda sur).

ACS (Sur)

Norte: Por línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur) desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda oeste) continuando hacia el este hasta encontrarse con eje de calle Buenos Aires.

Este: Por eje de calle Buenos Aires desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur) hacia el sur hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur).

Sur: Por línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur) desde su intersección con eje de calle Buenos Aires continuando hacia el oeste hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda oeste).

Oeste: Por línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda oeste) desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur) continuando hacia el Norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur).

ACE (Este)

Línea de fondo de lotes frentistas a Paseo Güemes (vereda norte) desde eje de avenida Bicentenario hasta avenida Uruguay. Luego hacia el norte por línea de fondo de lotes frentistas a avenida Uruguay (vereda oeste) hasta intersección con eje de pasaje J. Uriburu. Cruzando luego la avenida Uruguay, bordeando el monumento al General Güemes, por línea de fondo de lotes frentistas a calles F. de Uriondo y Cortázar (en Manzana 5, Parcelas 18, 19, 20 y 21), hasta encontrarse con avenida Uruguay / M. S. de Gurruchaga. Cruzando ésta hacia la vereda oeste por línea de fondo de lotes frentistas a aquella, desde pasaje Puló hasta su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a Paseo Güemes (vereda sur), continuando luego por ésta hacia el oeste hasta su intersección con eje de avenida Bicentenario.

(Texto S/Ord. 15407/17)

(Texto original: 21- AC)

Norte: Límite sur del predio de la Estación FFCC Gral. Belgrano desde el fondo de lotes frentistas a la Av. Sarmiento (vereda E), continuando por aquel hasta calle 20 de Febrero. Por ésta hacia el Norte, envolviendo el edificio propiamente dicho de la Estación hasta su intersección con calle Mitre; por ésta hacia el Sur hasta calle Alsina, incluyendo ambos frentes de calle Mitre. Por calle Alsina hacia el Este tomando sólo la vereda Sur hasta llegar a Av. Virrey Toledo.

Este: Av. Virrey Toledo desde su intersección con calle Alsina, tomando sólo los frentes de vereda Oeste hasta su encuentro con Paseo Güemes. Por éste hacia el Este por línea de fondo de lotes frentistas a éste (vereda N) hasta Av. Uruguay, luego hacia el Norte por línea de fondo de lotes frentistas a esa, hasta intersección con el eje de Pje J. Uriburu. Cruzando luego la Av. Uruguay bordeando el monumento al Gral. Güemes por línea de fondo de lotes frentistas a calles F. de Uriondo y Cortázar (en Manzana 5, Parcelas 18, 19, 20 y 21) hasta encontrarse con Av. Uruguay / M. S. de Gurruchaga. Cruzando ésta hacia la vereda Oeste por línea de fondo de lotes frentistas a aquella, desde Pje. Puló hasta su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a Paseo Güemes (vereda S), continuando luego por ésta hacia el Oeste hasta su intersección con eje de Av. Virrey Toledo y su continuación Av. Hipólito Irigoyen. Luego por ésta hacia el Sur, tomando sólo frentes de vereda Oeste, hasta eje de calle A. Cornejo.

Sur: Desde Av. Hipólito Irigoyen por eje de calle A. Cornejo, y su continuación calle San Juan, hasta su intersección con calle Catamarca incluyendo el lote de la esquina Sudeste. Desde allí por calle San Juan tomando ambos frentes hasta llegar a lotes colindantes con fondos de lotes frentistas a calle Alberdi y desde ésta hacia el Sur tomando ambos frentes, hasta su intersección con calle La Rioja incluidas ambas esquinas Sur. Desde Alberdi y San Juan, continuando por ésta hacia el Oeste, tomando ambos frentes hasta su intersección con calle La Florida inclusive las esquinas Oeste de la misma. Desde Alberdi y San Juan hacia el Norte hasta llegar a lotes colindantes con fondos de lotes frentistas a Av. San Martín, luego por ésta hacia el Oeste hasta su intersección con calle Jujuy (vereda S).

Oeste: Desde Av. Jujuy y Av. San Martín, incluyendo ambas esquinas sur, luego hacia el Norte por Jujuy y su continuación Av. Sarmiento, incluyendo ambos frentes, hasta llegar al eje de calle Gral. Güemes. Por éste hacia el Este hasta llegar a línea de fondo de lotes frentistas a Av. Sarmiento (vereda E). Por estos fondos hacia el Norte hasta llegar al límite Sur del predio de la Estación del FFCC.

AC 1

Norte: Edificio del FFCC Gral. Belgrano desde calle 20 de Febrero hasta llegar a calle Mitre.

Este: Calle Mitre desde su intersección con vías del FFCC hacia el Sur, tomando ambos frentes, hasta llegar al eje de calle Alsina. Por éste hacia el Este hasta el eje de calle Zuviría. Por éste hacia el Sur hasta el eje de Av. Entre Ríos. Por éste hacia el Este por eje de calle Vicente López. Por éste hacia el Sur hasta su intersección con el eje de calle Rivadavia. Por éste hacia el Oeste hasta los lotes colindantes con fondos de lotes frentistas a calle Zuviría (vereda E). Por estos fondos hacia el Sur hasta llegar a fondos de lotes frentistas a calle Gral. Güemes y su continuación Paseo Güemes (vereda N). Por esta línea de fondos hacia el Este hasta llegar a Av. Uruguay, luego continúa envolviendo al Monumento al Gral. Güemes y bajando hacia el Oeste por fondos de lotes frentistas a Paseo Güemes (vereda S) hasta Av. Virrey Toledo. Desde ésta y su continuación Av. Hipólito Irigoyen por el eje hacia el Sur, hasta calle Alvarado. Por ésta hacia el Oeste por fondo de lotes frentistas a la misma (vereda S), hasta su intersección con calle Córdoba. Luego hacia el Sur por fondos de lotes frentistas a aquella (vereda E) hasta llegar a los fondos de lotes frentistas de calle San Juan. Por estos fondos hacia el Este (vereda N) hasta calle Catamarca incluyendo las esquinas Este.

Sur: Desde la intersección de calle Catamarca y San Juan por los fondos de lotes frentistas a ésta (vereda S), hasta llegar a fondos de lotes frentistas de calle Alberdi. Por ésta hacia el Sur tomando ambos frentes hasta calle La Rioja, incluyendo ambas esquinas Sur. Luego desde calle San Juan y Alberdi, por fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda S), hacia el Oeste hasta su intersección con calle La Florida.

Oeste: Desde la intersección de calles San Juan y La Florida, incluyendo ambas esquinas Oeste, por fondos de lotes frentistas a calle San Juan (vereda N) hasta su intersección con calle Alberdi. Luego hacia el N por línea de fondo de lotes frentistas a ésta (vereda O), hasta llegar a línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín. Por ésta línea de fondo hacia el Este hasta llegar a línea de fondo de lotes frentistas a calle Buenos Aires (vereda O). Por ésta hacia el Norte hasta llegar a línea de fondo de lotes frentistas de calle Urquiza (vereda S). Por ésta hacia el Oeste hasta llegar al eje de calle Pellegrini.

Por ésta hacia el Norte y su continuación 25 de Mayo, hasta calle Rivadavia. Por ésta hacia el Este por la línea de fondo de lotes frentistas a vereda Norte hasta llegar a la línea de fondo de lotes frentistas de calle Balcarce (vereda O). Por ésta hacia el Norte hasta llegar al eje de calle Necochea. Por éste hacia el Oeste hasta el eje de calle 20 de Febrero. Por éste hacia el Norte hasta interceptar el predio de la Estación del FFCC.

AC 2 (Norte)

Norte: Por el eje de calle Alsina desde la intersección con calle Zuviría hasta llegar a Av. Virrey Toledo.

Este: Por el eje de Av. Virrey Toledo desde calle Alsina hasta la línea de fondo de lotes frentistas de vereda Norte de Paseo Güemes.

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas de vereda Norte de Paseo Güemes desde Av. Virrey Toledo, hasta llegar a la línea de fondo de lotes frentistas de calle Zuviría (vereda E).

Oeste: Por línea de fondo de lotes frentistas de vereda Este de calle Zuviría desde calle Gral. Güemes hasta el eje de calle Rivadavia. Por éste hacia el Este hasta el eje de calle Vicente López. Por éste hacia el Norte hacia el eje de Av. Entre Ríos, por éste hacia el Oeste hasta el eje de calle Zuviría y por éste hacia el Norte hasta el eje de calle Alsina.

AC 2 (Sur)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Alvarado (vereda S) desde calle Catamarca hasta el eje de Av. Hipólito Irigoyen.

Este: Eje de Av. Hipólito Irigoyen desde calle Alvarado – Mariano Boedo hacia el Sur, hasta su intersección con calle A. Cornejo.

Sur: Eje de calle A. Cornejo desde Av. Hipólito Irigoyen hacia el Oeste hasta su intersección con calle Catamarca, incluyendo las esquinas y luego continúa en esa misma dirección por la línea de fondo de los lotes frentistas a calle San Juan (vereda N) hasta su intersección con la línea de fondo de los lotes frentistas a calle Córdoba (vereda E).

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas (vereda E) a calle Córdoba desde calle San Juan hasta calle Alvarado.

AC 2 (Oeste)

Norte: Eje de calle Gral. Güemes desde línea de fondo de lotes frentistas a Av. Sarmiento (vereda O) hacia el Este, hasta interceptar con eje de calle 25 de Mayo.

Este: Por eje de calle 25 de Mayo hacia el Sur, desde su intersección con calle Gral. Güemes hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Urquiza (vereda S). Luego siguiendo por ésta hacia el Este hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Buenos Aires (vereda O). Por ésta hacia el Sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín (vereda S).

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín (vereda S) desde línea de fondo de lotes frentistas a calle Buenos Aires (vereda O) hacia el Oeste, hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Jujuy (vereda O).

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas (vereda O) a Av. Jujuy y su continuación Av. Sarmiento hacia el Norte, desde línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín (vereda S), hasta interceptar con eje de calle Gral. Güemes.

AC 3

Norte: Límite Sur del predio de la Estación FFCC Gral. Belgrano desde línea de fondo de lotes frentistas a Av. Sarmiento (vereda E) hasta calle Necochea, continuando por el eje de ésta hacia el Este hasta su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Balcarce (vereda O).

Este: Desde eje de calle Necochea hacia el Sur por línea de fondo de los lotes frentistas a calle Balcarce (vereda O) hasta llegar a línea de fondo de los lotes frentistas de calle Rivadavia (vereda N). Por ésta hacia el Oeste hasta interceptar con eje de calle 25 de Mayo, continuando luego por ese hacia el Sur hasta interceptar con eje de calle Gral. Güemes.

Sur: Eje de calle Gral. Güemes desde su intersección con calle 25 de Mayo y luego hacia el Oeste hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Sarmiento (vereda E).

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Sarmiento (vereda E) desde eje de calle Gral. Güemes hacia el Norte, hasta su encuentro con el límite Sur del predio de la Estación del FFCC Gral. Belgrano.

AC 4

Línea de fondo de lotes frentistas a Paseo Güemes (vereda N) desde eje de Av. Virrey Toledo hasta Av. Uruguay. Luego hacia el Norte por línea de fondo de lotes frentistas a esa, hasta intersección con eje de Pje J. Uriburu. Cruzando luego la Av. Uruguay, bordeando el monumento al Gral. Güemes, por línea de fondo de lotes frentistas a calles F. de Uriondo y Cortazar (en Manzana 5, Parcelas 18, 19, 20 y 21), hasta encontrarse con Av. Uruguay / M. S. de Gurruchaga. Cruzando ésta hacia la vereda Oeste por línea de fondo de lotes frentistas a aquella, desde Pje. Puló hasta su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a Paseo Güemes (vereda S), continuando luego por ésta hacia el Oeste hasta su intersección con eje de Av. Virrey Toledo).

22- R4 (Vecino a Centro Cívico Grand Bourg):

Norte: Desde perímetro urbano consolidado, siguiendo por línea de fondo de lotes frentistas a avenida Lacroze (vereda sudoeste) hasta interceptar el límite del predio del Centro Cívico Provincial, luego bordeando el mismo hasta encontrarse con calle Reyes de España. Por ésta por el eje hasta interceptar a avenida Juan XXIII.

Este: Desde intersección de calle Reyes de España con avenida Juan XXIII hacia el sudoeste por el eje de ésta última, hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín

(vereda norte). Desde allí hacia el este hasta su intersección con vías del FF.CC., excluyendo la manzana propia del Mercado Artesanal (M.A.; continuando por vías hacia el sur oeste hasta interceptar con eje de calle San Juan. Por éste hacia el este hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría hacia el sur (vereda Oeste) hasta intersección con Diagonal 9 de Julio. Desde allí continuando por el eje de la diagonal hacia el sudeste hasta calle Manuel Alberti. Por Manuel Alberti, por el eje, hasta interceptar a calle C. Saavedra, luego por el eje de ésta hacia el sur hasta avenida Costanera.

Sur: Avenida Costanera, hacia el oeste, desde calle Cornelio Saavedra hasta su intersección con perímetro urbano consolidado.

Oeste: Perímetro urbano consolidado desde su intersección con avenida Costanera hasta intersección con límite norte.

Nota: Dentro de este distrito se encuentran dos Aéreas Especiales NG: ACPUS Asociación Profesionales Universitarios de Salta y el Club de la Unión Tranviarios del Automotor (U.T.A.).

(Texto S/Ord. 15407/17)

(Texto original: 22- R4 (Vecino a Centro Cívico Grand Bourg)

Norte: Desde perímetro urbano consolidado, siguiendo por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Lacroze (vereda SO) hasta interceptar el límite del predio del Centro Cívico Provincial, luego bordeando el mismo hasta encontrarse con calle Reyes de España. Por ésta por el eje hasta interceptar a Av. Juan XXIII.

Este: Desde intersección de calle Reyes de España con Av. Juan XXIII hacia el Sudoeste por el eje de ésta última, hasta encontrarse con Av. Usandivaras. Luego siguiendo por el eje de esta avenida hasta su intersección con vías del FFCC, y continuando por ésta hacia el Noreste hasta interceptar con eje de calle San Juan. Por éste hacia el Este hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría hacia el sur (vereda O) hasta intersección con Diagonal 9 de Julio. Desde allí continuando por el eje de la diagonal hacia el sudeste hasta calle Manuel Alberti. Por Manuel Alberti, por el eje, hasta interceptar a calle C. Saavedra, luego por el eje de ésta hacia el sur hasta Av. Costanera.

Sur: Av. Costanera, hacia el Oeste, desde calle C. Saavedra hasta su intersección con perímetro urbano consolidado.

Oeste: Perímetro urbano consolidado desde su intersección con Av. Costanera hasta intersección con límite norte.

Nota: Dentro de este distrito se encuentran dos Áreas Especiales NG: ACPUS Asociación Profesionales Universitarios de Salta y el Club de la U.T.A. "hacia el sur": Texto aclaratorio s/Circular Nº 2/10 – D.G.P.U.)

23- Mercado Artesanal "MA"

Manzana 018, sección L, correspondiente al Mercado Artesanal y hacia el norte línea de fondo de lotes frentistas a esta manzana sobre avenida San Martín (vereda norte).

(Texto S/Ord. 15407/17)

(Texto original: 23- AE - EP (Mercado Artesanal)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín (vereda N) desde intersección con Av. Juan XXIII hasta calle Boulogne Sur Mer.

Este: Eje de calle Boulogne Sur Mer en dirección sudoeste, desde intersección con Av. San Martín hasta Av. Usandivaras.

Oeste: Av. Usandivaras, desde intersección con Boulogne Sur Mer hasta Av. Juan XXIII, tomando frentes noreste de la misma; desde allí, girando al noreste, hasta Av. San Martín, por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Juan XXII (vereda O).

"Av. Juan XXII": Texto aclaratorio s/Circular Nº 2/10 – D.G.P.U.)

24- M3 (Club Juventud Antoniana)

Norte: Por eje de calle La Rioja desde la intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste) hasta interceptar con eje de calle Esteco; continuando el eje de calle Esteco hacia el norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur). Desde allí hacia el este hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda oeste). De allí por esta línea hacia el sur hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur); siguiendo hacia el este hasta eje de calle Buenos Aires. Por dicho eje hacia el norte hasta interceptar con eje de pasaje Miramar. Por dicho eje hacia el este hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Catamarca (vereda oeste). Por ella hacia el sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Mendoza (vereda sur); continuando hacia el este hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Fe. Desde allí hacia el sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur). Por ella hasta su intersección con eje de calle Lavalle, continuando por eje de calle San Juan/A. Cornejo hasta su intersección con el eje de avenida Hipólito Yrigoyen.

Este: Avenida Hipólito Yrigoyen por el eje, desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle A. Cornejo hasta M. Acevedo (vereda sur).

Sur: Desde avenida Hipólito Yrigoyen hacia el oeste por línea de fondo de lotes frentistas a calle Acevedo (vereda sur) y su continuación calle Zabala, hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas calle Pellegrini (vereda este). Por ésta hacia el sur, hasta cruce con calle Coronel Vidt. Desde allí por el eje, hacia el oeste por calle Coronel Vidt y su continuación calle Manuel Alberti; continuando luego por el eje de Diagonal 9 de Julio hasta intersección con calle Olavarría.

Oeste: Por línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste), desde intersección con Diagonal 9 de Julio hasta encuentro con eje de calle La Rioja.

(Texto S/Ord. 15407/17)

(Texto s/ Ord. 15219/16: 24- M3 (Plaza Gurruchaga / Club Juventud Antoniana)

Norte: Por eje de calle La Rioja desde la intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste) hasta interceptar con eje de calle Esteco. Continuando el eje de calle Esteco hacia el Norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a Avda. San Martín (vereda norte). Desde allí hacia el este hasta encuentro con calle Jujuy, no incluyendo las esquinas Oeste. De allí hacia el Sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín (vereda sur), continuando por ésta hasta la línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda oeste). De allí por esta línea hacia el Sur hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda norte). Por ésta hacia el Oeste, hasta llegar a calle La Florida, no incluyendo las esquinas Oeste. Volviendo por línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur), hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda oeste). Por ésta hacia el sur hasta calle La Rioja, no incluyendo las esquinas Sur. Volviendo por la línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda este) hasta calle San Juan. Por línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur) hacia el Este calle Catamarca, excluyendo las esquinas Este. De allí hacia el Norte hasta el eje de calle San Juan y su continuación A. Cornejo, hasta su intersección con el eje de Av. Hipólito Yrigoyen

Este: Av. Hipólito Yrigoyen por el eje, desde su intersección con A. Cornejo hasta M. Acevedo.

Sur: Desde Av. Hipólito Yrigoyen hacia el Oeste por línea de fondo de lotes frentistas a calle Acevedo y su continuación Zabala, hasta encuentro con calle Pellegrini. Por ésta hacia el sur, incluyendo sólo las esquinas Norte, hasta cruce con calle Coronel Vidt. Desde allí por el eje, hacia el Oeste por calle Cnel. Vidt y su continuación Manuel Alberti. Continuando luego por el eje de Diagonal 9 de Julio hasta intersección con calle Olavarría.

Oeste: Por línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría, desde intersección con Diagonal 9 de Julio hasta encuentro con eje de calle La Rioja).

(Texto original: 24- M3 (Plaza Gurruchaga / Club Juventud Antoniana)

Norte: Por línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín (vereda N) desde intersección con calle Olavarría hasta encuentro con calle Jujuy, no incluyendo las esquinas Oeste. De allí hacia el Sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. San Martín (vereda S), continuando por ésta hasta la línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda O). De allí por esta línea hacia el Sur hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda N). Por esta hacia el Oeste, hasta llegar a calle La Florida, no incluyendo las esquinas Oeste. Volviendo por línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda S), hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda O). Por ésta hacia el sur hasta calle la Rioja, no incluyendo las esquinas Sur. Volviendo por la línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda E) hasta calle San Juan. Por línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda S) hacia el Este calle Catamarca, excluyendo las esquinas Este. De allí hacia el Norte hasta el eje de calle San Juan y su continuación A. Cornejo, hasta su intersección con el eje de Av. Hipólito Yrigoyen.

Este: Av. Hipólito Yrigoyen por el eje, desde su intersección con A. Cornejo hasta M. Acevedo.

Sur: Desde Av. Hipólito Yrigoyen hacia el Oeste por línea de fondo de lotes frentistas a calle Acevedo y su continuación Zabala, hasta encuentro con calle Pellegrini. Por ésta hacia el sur, incluyendo sólo las esquinas Norte, hasta cruce con calle Coronel Vidt. Desde allí por el eje, hacia el Oeste por calle Cnel. Vidt y su continuación Manuel Alberti. Continuando luego por el eje de Diagonal 9 de Julio hasta intersección con calle Olavarría.

Oeste: Por línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría, desde intersección con Diagonal 9 de Julio hasta encuentro con calle San Juan. A partir de allí siguiendo por el eje de calle Olavarría hasta su intersección con Av. San Martín).

25- NC 3 (Terminal de Ómnibus)

Norte: Desde la intersección de Avenida Hipólito Yrigoyen y calle Mariano Boedo hacia el Sureste, por línea de fondo de lotes frentistas a esa (vereda NE), hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle J. Tobías (vereda NO). Por esta línea hasta el eje de calle L. Braille, y desde éste último en dirección Este hasta interceptar con calle Valparaíso.

Este: Desde intersección de calle Valparaíso con calle L. Braille por el eje de aquella, hasta llegar al límite Noreste de predio de Cementerio de la Sta. Cruz, y bordeando el mismo en dirección Sudoeste, Noroeste, luego bordeando el límite Sureste del predio del Cementerio Israelita hasta

interceptar con límite Noreste del predio de Tiro Federal. Bordeando éste último hasta interceptar con calle Las Magnolias. Por ésta última, hacia el sur, hasta encuentro con calle Los Geranios, coincidente con predio de Servicio Penitenciario.

Sur: Por el eje de calle Los Geranios, desde intersección con calle Las Magnolias, hasta interceptar con eje de Avda. Hipólito Yrigoyen.

Oeste: Desde intersección de calle Los Geranios con Av. Hipólito Yrigoyen hacia el Norte por el eje de la avenida, hasta interceptar con calle Mariano Boedo.

26- M2 (Acceso turístico Este)

Av. Asunción desde la Fracción colindante al camino vehicular de acceso a Cerro San Bernardo, tomando ambos frentes, hasta interceptar con los fondos de lotes frentistas a Av. Delgadillo.

27- R4 (Barrio Autódromo, Canillitas, San Lucas)

Norte: Por eje de calle Nasif Estefano desde intersección con línea de perímetro urbano consolidado oeste, continuando por el límite del predio del Autódromo hasta interceptar con perímetro urbano consolidado Norte. Continuando hacia el Este por dicho perímetro hasta su intersección con Ruta Nacional Nº 9 y/o Av. Espeche. .

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Espeche y/o Ruta Nacional Nº 9 (vereda N), desde intersección con línea de perímetro urbano hasta intersección con Zaenz Valiente. Luego, continuando por la línea de fondo de lotes frentistas a calle L. A. de Dios (vereda SE), hasta intersección con Ruta Nacional Nº 9 y/o Av. Asunción. Continuando luego por la línea de fondo de lotes frentistas a la misma (vereda N) hacia el Oeste, hasta interceptar con Av. Delgadillo.

Oeste: Coincidente con línea de perímetro urbano consolidado, desde intersección con Ruta Nacional Nº 9 y/o Av. Asunción, hasta intersección con calle Nasif Estefano.

28- R4 (Villa Floresta, Mirador San Bernardo)

Este: Coincidiendo con línea de perímetro urbano consolidado desde su intersección con Av. Oscar Espeche y/o Ruta Nacional Nº 9 hasta calle Francisco Zenteno.

Sur: Eje de calle Francisco Zenteno desde intersección con línea de perímetro urbano hasta intersección con eje de M. Saravia.

Oeste: Eje de calle M. Saravia hacia el Norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle T. Frías (vereda NE). Desde allí hacia el NO hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Universidad Católica / Av. Espeche. Por ésta hacia el Noreste hasta intersección con línea de perímetro urbano.

29- AGR (AUNOR)

Norte: Autopista Ruta Nacional Nº 9 desde su intersección con perímetro urbano consolidado hasta su encuentro con línea de ejido municipal.

Este: Coincidente con línea de ejido municipal.

Oeste: Prolongación de la línea de perímetro urbano consolidado desde su intersección con Autopista Ruta Nacional Nº 9 hasta su encuentro con línea de ejido municipal.

30- R3 (Av. Bélgica)

Norte: Eje de calle Manuel Alberti desde intersección con C. Saavedra, continuando por Coronel Vidt hasta intersección con calle Lamadrid.

Este: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Lamadrid (vereda O) desde intersección con Coronel Vidt hacia el Sur hasta intersección con Av. Bélgica. Por ésta hacia el Este por línea de fondo de lotes frentistas a la misma (vereda S) hasta intersección con Av. Paraguay. Siguiendo por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Paraguay hacia el Sur (vereda O) hasta el Río Arenales.

Sur: Ribera de Río Arenales desde Av. Paraguay hasta C. Saavedra.

Oeste: Eje de calle C. Saavedra desde Río Arenales hasta calle Manuel Alberti.

31- NC 4 (Avenida Paraguay, Avenida Monseñor Tavella)

Norte: Calle Cnel. Vidt, por el eje, desde intersección con calle La Madrid hasta encuentro con calle Pellegrini.

Este: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Pellegrini (vereda E) desde calle Cnel. Vidt. Por aquella y su continuación Av. Chile hacia el sur, hasta cruce con Río Arenales. Continuando por la línea de fondo de lotes frentistas a Av. Chile hasta cruce con calle Gonorazky. Por el eje de ésta en dirección sureste hasta interceptar con el límite Norte de la Fracción I. Por éste hacia el Oeste hasta interceptar con Av. Paraguay, continuando luego por ésta, por el eje, hacia el Sur hasta interceptar con límite de la Fracción E, matrícula N°88.628, Siguiendo por ésta, hacia el Este hasta interceptar con límite Sur del predio del Club Asembal. Continuando luego hacia el Norte bordeando el límite del predio del Estado Padre Martearena hasta su intersección con calle Gonorazky. Desde allí por el límite Oeste de la manzana N° 49 hasta su intersección con Av. República del Líbano. Por el eje de ésta hacia el sudeste hasta su intersección con Av. Tavella. Luego hacia el Norte por el eje de calle Polonia hasta su intersección con el límite AE-RE del Río Arenales. Luego siguiendo por el tramo de Río Arenales comprendido por Av. Monseñor Tavella y calle Río Chicoana. Por ésta última, por el eje en dirección Sur hasta interceptar con calle Río Medina, siguiendo por la misma, por el eje en dirección Oeste hasta encuentro con calle Río San Carlos. Por el eje de ésta hacia el Sur, bordeando el límite Este del predio de Cerámica Andina y luego hacia el Oeste por el límite Sur del mismo predio hasta intersección con calle Río Bermejo. Por el eje de ésta hacia el Sur hasta intersección con calle Río Wierna. Por la misma hacia el Sudeste, por el eje, hasta intersección con calle Río Santa Ana y por ésta, por el eje, hacia el Sur hasta calle Lago Nahuel Huapi. Continuando por aquí, por el eje, hacia el Oeste hasta interceptar con Av. Gauchos de Güemes / Camino a la Isla. Luego por ésta última hacia el Sur, por el eje, hasta encuentro con calle L. N. Alem; por el eje de ésta hacia el Sudoeste hasta encuentro con calle Quinquela Martín, y por la misma en dirección Norte, por el eje, hasta interceptar límite Oeste de loteo El Circulo III. Continuando por el límite Norte del Barrio Monseñor Tavella hasta su encuentro con Av. Miguel Ragone, y continuando por el eje de la misma hasta calle Mar Rojo. Continuando hacia el Sudoeste por línea de fondo de lotes frentistas a ésta (vereda SE) hasta encuentro con calle Méndez. Continuando por Mar Rojo hasta R. Vieytes, por el eje, hasta límite Este de predio de Hipermercado, y bordeando el mismo en dirección Sur y Este, hasta su encuentro con Avenida Ex Combatientes de Malvinas. Desde allí, por línea de fondo de lotes frentistas a esta última (vereda E), hasta el límite Sur de la Matrícula N° 76.119, bordeando éste hasta encontrar la Av. Gaucho Méndez / Ruta Provincial N° 21. Por el eje de ésta hacia el Sudeste hasta la intersección con canal existente, siguiendo por éste y luego por la línea de fondo de lotes frentistas a la mencionada Av., hasta interceptar calle L. R. Flores.

Sur: Por el eje de calle L. R. Flores desde Av. Gaucho Méndez hasta cruce con calle San Roque.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a calle San Roque (vereda E) hacia el Norte, desde calle L. R. Flores hasta encuentro con San Benito. Desde allí, en dirección Oeste por el eje de ésta, luego cruzando Avenida Ex Combatientes y continuando por el eje de calle Luis M. Ghbara hasta encuentro con límite Sur de predio Jockey Club de Salta, y bordeando el mismo desde calle E. Arana hasta su encuentro con calle Las Comadreas. Desde allí por el eje de ésta hasta Av. Kennedy / Ruta Provincial N° 51. Continúa luego por ésta última, por el eje, hacia el Noreste hasta encuentro con límite Este de predio Escuela Agrícola, y bordeando el mismo en dirección Norte hasta encuentro con límite Sur de matrícula 135.112, y por ésta hacia el Este hasta interceptar Avenida Paraguay. Desde allí por línea de fondo de lotes frentistas a Av. A. Palacios (vereda O) hasta llegar al límite Sur del predio de Radio Nacional. Luego hacia el Oeste bordeando el mismo continuando por el de Sociedad Rural hasta su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Paraguay (vereda O). Continuando por ésta hacia el Norte, cruzando el Río Arenales, y siguiendo por la línea de fondo de lotes frentistas a aquella Av., hasta llegar a línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bélgica (vereda

S). Siguiendo por la misma en dirección Oeste hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Lamadrid. Por esta línea (vereda O) hacia el Norte hasta interceptar con calle Coronel Vidt.

32- M4 (Barrio Municipal, Don Ceferino, Estela, Arenales)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Zabala y su continuación M. Acevedo (vereda S), desde intersección con calle Pellegrini hasta encuentro con Av. Hipólito Yrigoyen.

Este: Eje de Av. Hipólito Yrigoyen, desde intersección con M. Acevedo hasta encuentro con calle Congreso.

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Tavella (vereda SE) desde intersección con calle Congreso hasta encuentro con Río Arenales. Desde allí hacia el Noroeste, bordeando el Río Arenales, hasta intersección con calle O. Victoria, continuando hacia el Noroeste por el eje de ésta. Desde allí hasta intersección con calle Medeiros/ P. Carrión, siguiendo por el eje de las mismas hasta calle Ituzaingó. Desde allí, por su eje hasta su intersección con calle J.N. Astigueta, continuando por el eje de ésta, luego bordeando el Río Arenales hasta cruce con Av. Chile/Pellegrini.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Chile/Pellegrini (vereda E) desde intersección con Río Arenales hasta su encuentro con calle Zabala.

Nota: dentro de este distrito se localiza el AE- EP del Centro Cultural “Dino Saluzzi”

33- AE – EP (Ex Matadero Municipal)

(Fe de errata. Se correlaciona el nombre del distrito conforme Anexo 1.2 Zonificación Usos del Suelo y articulado correspondiente en Parte II, Capítulo VI, Sección III: De las Áreas Especiales de Interés Ambiental).

Texto original: 33 - AE-EP (Matadero)

Comprende predio de Matadero, más los lotes frentistas de las manzanas que lo rodean.

34- M6 (Villa Mitre, Villa Mónica, Villa Constitución)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. J. de Artigas / Av. Italia / Av. Castilla / Av. Delgadillo (vereda N/O), desde intersección con Av. Hipólito Irigoyen hasta su encuentro con Av. Ciudad de Asunción y/o Ruta Nacional Nº 9. Desde allí hacia el Este, por la línea de fondo de lotes frentistas a Av. Asunción y/o Ruta Nacional Nº 9 (vereda N) hasta su intersección con calle E. Sokol. Desde allí hacia el noreste, por línea de fondo de lotes frentistas a ésta hasta intersección con calle H. César Espeche. Desde allí hasta intersección con perímetro urbano consolidado.

Este: Desde el límite del perímetro urbano consolidado continuando por línea de fondo de lotes frentistas a Av. César Espeche (vereda SE), siguiendo por su continuación Av. Universidad Católica hasta intersección con T. Frías. Continuando luego hacia el sur por el eje de calle M. Saravia hasta su intersección con F. Zenteno.

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Delgadillo (vereda SE) desde intersección con calle F. Zenteno hasta intersección con Río Arenales. Desde allí hacia el oeste, por calle Maestra Jacoba Saravia bordeando el Río hasta su intersección con predio de la Escuela de Policía. Continuando por ese límite hasta su intersección nuevamente con el Río, siguiendo por su borde hasta Av. Tavella.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Monseñor Tavella (vereda SE), desde intersección con Río Arenales hasta encuentro con calle Congreso. Desde allí hacia el Este por el eje de ésta hasta interceptar con el eje de Av. Hipólito Irigoyen, continuando por éste hasta Av. de Artigas.

35- R4 (Bº Solís Pizarro – Progreso)

Norte: Rivera del Río Arias desde línea de perímetro urbano hasta su intersección con Arroyo Isasmendi.

Este: Arroyo Isasmendi desde su intersección con Río Arias hasta su intersección con calle Las Guineas, continuando por el eje de ésta hasta encontrarse con Av. Solís Pizarro. Por el eje de ésta hacia el Noreste hasta encontrarse con Av. Sta. Gabriela, continuando por su eje hasta su encuentro

con calle El Cóndor. Por eje de ésta hasta encontrarse con calle Los Tucanes, a partir de allí hacia el Sudeste por el eje hasta encontrarse con calle Las Águilas.

Sur: Por el eje de calle Las Águilas, bordeando el límite Norte del distrito AE-RE del Río Arenales, hasta su encuentro con calle Las Gaviotas. Continuando por la línea de fondo de lotes frentistas a esa calle (vereda SO) hasta interceptar línea de fondo de lotes frentistas a calle El Cóndor (vereda SE), por ésta hasta interceptar calle Los Halcones. Continuando por línea de fondo de lotes frentistas a esta calle (vereda NE) hasta su intersección con el límite Norte del distrito AE-RE del Río Arenales. Continuando por esta línea hasta su intersección con línea de perímetro urbano consolidado.

Oeste: Línea de perímetro urbano consolidado desde su intersección con el límite Norte del distrito AE-RE del Río Arenales hasta su encuentro con el Río Arias.

36- R3 (Barrio Santa Lucía)

Norte: Eje de calle E. Clericó desde intersección con calle Las Guineas, hasta encuentro con calle V. Canova. Por ésta, por el eje, hacia el Este bordeando el Río Arias hasta su intersección con el Río Arenales.

Sur: Desde intersección de Río Arias con Río Arenales hacia el Sudoeste por el borde de este último hasta calle sin nombre. Luego por ésta, por el eje, hacia el Oeste hasta su intersección con calle Santa Oliva. Luego por línea de fondo de lotes frentistas a ella (vereda SE) y su continuación Santa María, hasta su intersección con eje de Av. Santa Gabriela. Por éste hacia el Oeste hasta su intersección con Av. Solís Pizarro. Luego por ésta por el eje hasta su intersección con calle Las Guineas, y siguiendo por ésta por el eje, hacia el Noroeste, hasta su intersección con E. Clericó.

37- R3 (Barrio Don Emilio, Barrio Amor y Fe, Villa Palacios)

Norte: Limita con el Área Especial AE-RE, colindante con la margen sur del Río Arenales desde su intersección con Av. Gato y Mancha hasta Av. Paraguay.

Este: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Paraguay desde intersección con límite AE-RE, hasta interceptar con Av. del Trabajo coincidente con límite Norte de predio Sociedad Rural Salteña. Luego bordeando el límite del predio de ésta continuando por el límite del predio de Radio Nacional hasta su encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Alfredo Palacio. Por esta línea hacia el Sur, hasta interceptar con Av. Paraguay.

Sur: Coincidente con límite Sur de Matrícula Nº 135112, desde intersección con Av., Paraguay hasta encuentro con límite Este del predio de Escuela Agrícola.

Oeste: Coincidente con límite Este del predio de Escuela Agrícola, desde intersección con límite Sur de Matrícula Nº 135112, hasta interceptar Av. Gato y Mancha. Por ésta hacia el Oeste hasta encontrarse con el límite de AE-RE.

38- R3 (Morosini)

Norte: Eje de Av. República del Líbano desde intersección con Av. Chile hasta calle Bariloche. Por ésta hacia el Noreste por el eje hasta interceptar con eje de calle Suiza. Por éste hasta el límite Oeste de la matrícula Nº 89903. Desde allí hacia el Norte hasta su encuentro con la prolongación de calle sin nombre. Continuando luego por ésta hasta su intersección con calle Polonia.

Este: Eje de calle Polonia desde intersección con calle sin nombre hasta encuentro con Av. República del Líbano. Por el eje de ésta hacia el Oeste hasta cruce con el límite Oeste de la manzana Nº 49. Desde allí hacia el Sur, hasta su encuentro con eje de calle Gonorazky.

Sur: Coincidente con eje de calle Gonorazky, desde intersección con límite Oeste de la manzana Nº 49 hasta interceptar con Av. Chile.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Chile (vereda E), desde intersección con calle Gonorazky hasta encuentro con Av. República del Líbano.

39- AR4 (Ex AE - RE Colindante a Estadio Martearena)

(Texto S/Ord. 14489/12 modifica el nombre del punto 39)

(Texto original: 39- AE - RE (Colindante a Estadio Martearena))

Norte: Coincidente con límite Norte de la Fracción I, matrícula N°144.086, desde intersección con Av. Paraguay hasta encuentro con calle Gonorazky.

Este: Sobre calle Gonorazky, por el eje, desde intersección con límite Norte de la Fracción I, hasta encuentro con calle de acceso a Estadio Padre Martearena, y por ésta por el eje, hacia el Oeste y luego hacia el Sur hasta encontrarse con el límite Sudoeste de predio de Club Asembal.

Sur: Desde intersección del límite Sudoeste del predio Club Arsenal, hacia el oeste, coincidente con el límite Sur de la Fracción E, matrícula N°88.628, hasta encuentro con Av. Paraguay.

Oeste: Desde intersección con el límite Sur de la Fracción E, matrícula N°88.628, con Av. Paraguay, hacia el Norte por el eje de la misma, hasta su encuentro con límite Norte de la Fracción I.

40- R3 (Barrio Los Eucaliptus, 14 de Mayo)

Norte: Coincidente con Área Especial de Río Arenales desde intersección con el perímetro urbano consolidado, hasta encuentro con el límite Oeste perteneciente al predio de Escuela Agrícola Gral. M. M. Güemes.

Este: Coincidente con el límite Oeste del predio de la Escuela Agrícola Gral. M. M. Güemes y por el mismo hacia el Sur hasta interceptar con Ruta Provincial N° 51.

Sur: Eje de Av. J. F. Kennedy desde intersección con límite Oeste de la Escuela Agrícola Gral. M. M. Güemes hasta su intersección con el límite Este de la matrícula N° 102.525, continuando por su límite Norte, y luego siguiendo por límite Norte de matrícula N° 102.524 y del Predio Nobleza Picardo, hasta encontrar límite Este de matrícula N° 113.019, por donde continúa siguiendo su límite Norte, hasta encontrar perímetro urbano.

Oeste: Línea de perímetro urbano desde la intersección de límite Norte de matrícula N° 113.019, hasta su intersección con el límite Sur de AE-RE del Río Arenales.

41- R3 (Barrio San Remo – Parque La Vega)

Norte: Eje de calle Mar Rojo, desde intersección con calle H. Vieytes, hasta encuentro con calle Méndez.

Este: Calle Méndez, por el eje, desde intersección con calle Mar Rojo hasta encuentro con límite Este de predio Finca La Vega y San Calixto.

Sur: Desde la intersección de calle Méndez con límite Norte del predio Finca La Vega y San Calixto, bordeando el mismo hacia el Oeste, continuando luego por el eje de calle Mar Bering, hasta su intersección calle Mar Argentino. Por el eje de ésta hasta intersección con calle Juan García Estrada. Desde ésta por su eje, hacia el Oeste, hasta calle J. Gómez Bas. Por ésta hacia el Sur hasta límite Finca La Vega y San Calixto hasta interceptar con calle R. Scalabrini Ortiz. Por ésta hacia el Noroeste hasta calle Juan García Estrada. Por la misma hasta calle Noemí Gerstein, siempre por sus ejes, hasta interceptar con límite finca La Vega y San Calixto. Continuando por este límite hasta intersección con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Gaucho Méndez (vereda E).

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Gaucho Méndez y Ex Combatientes de Malvinas (vereda E), desde límite Sur de la Matrícula N° 76.119 hacia el Norte, hasta intersección con calle Rómulo Maccio. Siguiendo hacia el Este, por el eje de aquella, hasta intersección con calles Mar Argentino y Mar de Bering. Siguiendo por el eje de Mar Argentino hacia el Noroeste hasta intersección con el eje de Mar Adriático. Siguiendo luego por ese hacia el Sudoeste hasta el eje de calle H. Vieytes, tomando por ésta hasta Mar Rojo.

42- R4 (Loteo el Circulo, Barrio Scalabrini Ortiz, Pablo Saravia)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Mar Rojo (vereda SE), desde intersección con calle Méndez hasta enlace con Av. Miguel Ragone. Por ésta por el eje, hasta encontrar el límite Norte del Barrio Monseñor Tavella, hasta su encuentro con el límite Oeste del Barrio El Circulo III.

Este: Coincidente con límite Oeste del Barrio El Circulo III y bordeando el mismo hasta interceptar con calle Quinquela Martín. Continuando por el eje de ésta hasta calle L. N. Alem. Luego en dirección Este, por el eje de la misma, hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Ejército Gauchos de Güemes / Ruta Prov. Nº 26 / Camino a La Isla (vereda O). Continuando por aquella línea hasta intersección con calle Capitanes de Güemes.

Sur: Eje de calle Capitanes de Güemes desde intersección con Av. Ejército Gauchos de Güemes / Ruta Provincial Nº 26 / Camino a La Isla, hasta encuentro con límite Este de predio Finca La Vega y San Calixto.

Oeste: Coincidente con límite Este de Finca La Vega y San Calixto, desde intersección con calle Capitanes de Güemes hasta encuentro con calle Méndez, y por ésta hacia el Norte, por el eje, hasta su encuentro con calle Mar Rojo.

43- M5 (Ruta Provincial Nº 26 / Camino a La Isla)

Ruta Provincial Nº 26 / Camino a La Isla / Av. Ejército Gauchos de Güemes desde su intersección con calle L.N. Alem hacia el Sur, tomando ambos frentes, hasta encuentro con línea de perímetro urbano consolidado.

44- R4 (Villa Lavalle, Asentamiento Lavalle, Barrio Apolinario Saravia)

Norte: Coincidente con límite Sur del predio Cerámica Andina y bordeando el mismo hacia el Este hasta interceptar calle Río San Carlos. Por ésta, por el eje, hacia el Norte hasta encuentro con calle Río Medina. Continuando por el eje de la misma en dirección Este hasta enlace con calle Río Chicoana. De allí, siguiendo por la misma, por el eje, hasta encuentro con Río Arenales, y bordeando éste último en dirección Este, hasta interceptar con calle E. Z. Boedo. Por ésta hacia el Sur, por el eje, hasta calle Carlos Outes siguiendo hacia el Este, por el eje de ésta, hasta calle Langou, continuando hacia el Sur, por el eje de ésta última, hasta intersección con R. S. Saavedra. Luego hacia el Noreste por el eje de ésta, hasta intersección con O. Pugliese, continuando por su eje hasta intersección con Estanislao López, y siguiendo en dirección Este por el límite del Barrio San Francisco Solano y Norte Grande. Continuando luego por el borde del Río Arenales hacia el Sur, hasta intersección con el perímetro urbano consolidado.

Sur: Desde intersección de Río Arenales con línea de perímetro urbano consolidado, siguiendo por el mismo, por el eje en dirección Oeste, hasta interceptar con Ruta Provincial Nº 26 / Camino a la Isla.

Oeste: Ruta Provincial Nº 26 / Camino a la Isla / Av. Ejército Gauchos de Güemes desde intersección con línea de perímetro urbano consolidado, hacia el Norte, por línea de fondo de lotes frentistas a la mencionada Avenida (vereda E), hasta interceptar con calle L. N. Alem. Continuando luego por Ruta Provincial Nº 26, por el eje, hasta encuentro con calle Lago Nahuel Huapi, luego por la misma, por su eje, en dirección Este hasta encuentro con calle Sta. Ana, y por ésta última, por el eje, hacia el Norte hasta cruce con calle Río Wierna. Por esta calle, por el eje, y en dirección Oeste hasta intersección con calle Río Bermejo. Por ésta por el eje hacia el Norte hasta encontrarse con el límite Sur del predio de la Cerámica Andina.

45- PI (Parque Industrial)

Este distrito coincide con el predio del Parque Industrial, limitado por la línea del perímetro urbano consolidado hacia el Este y Sur, por el Río Arenales al Oeste y por la Av. Delgadillo y calle Fco. Zenteno al Norte.

Distrito ampliado por Ordenanza Nº 14.471:

Norte: límite sur actual del Distrito Parque Industrial existente.

Este: desde el límite precedentemente mencionado siguiendo la cota 1225 ubicada al oeste de la ruta provincial Nº 39, hasta la intersección del límite sur de la matrícula 1100 Departamento Capital.

Sur: desde la intersección antes mencionada hasta la margen izquierda del río Arenales.

Oeste: margen izquierdo del río Arenales entre límites norte y sur precedentemente definido.

(Texto S/Ord. 14.471)

46- AGR (Finca El Prado)

AGR (Oeste): Límite de Río Arenales continuando con la línea de perímetro urbano consolidado (límite Oeste de Bº El Prado), siguiendo por el límite departamental con Rosario de Lerma, hasta su encuentro con el Río Arenales.

Norte: Coincidente con Río Arenales / límite con Municipio San Lorenzo.

Este: Línea de perímetro urbano consolidado coincidente con vías del FFCC Gral. Belgrano desde su intersección con el Río Arenales hasta su encuentro con el límite Norte de la matrícula Nº 91743.

Sur: Límite Norte de la matrícula Nº 91743 desde su intersección con vías del FFCC, siguiendo la línea del perímetro urbano consolidado hacia el Oeste, bordeando luego los límites de Bº Villa Rebeca y Valle Hermoso, hasta interceptar con límite del Bº El Prado.

Oeste: Línea de perímetro urbano consolidado desde su intersección con Bº Hermoso hasta su encuentro con Río Arenales.

47- R5 (Valle Hermoso - Finca El Prado)

Norte: Desde intersección del Río Arenales con la línea de perímetro urbano consolidado (El Prado) hacia el Este, continuando luego por esa línea hacia el Sur hasta encontrarse con el límite Norte del Bº Valle Hermoso. Continuando por la línea del perímetro bordeando Villa Rebeca, hasta encontrar el extremo Este de la misma.

Este: Partiendo del límite Este de Villa Rebeca, hacia el Sur, cruzando Ruta Nacional Nº 51 y continuando por el límite Oeste del predio de Aeropuerto M. M. de Güemes, hasta su intersección con el límite departamental.

Sur: Coincidente con el límite departamental con Cerrillos, desde intersección con límite Oeste del Aeropuerto y continuando hacia el Norte por el perímetro urbano consolidado coincidente con el límite Oeste del Bº Villa Violeta, Ruta Provincial Nº 99, continuando hasta interceptar el límite Sudoeste de la matrícula Nº 87547, de allí hacia el Oeste hasta el límite Sur de la matrícula Nº 3665 (Las Madreselvas), de allí hacia el Norte por Finca Las Madreselvas siguiendo su límite Oeste y Norte hasta el límite tripartidario que una las Fincas El Recodo y San Luis. Siguiendo luego por el límite Oeste de Finca El Recodo, continuando hacia el Oeste por la línea de perímetro urbano consolidado hasta interceptar con el límite departamental de Rosario de Lerma.

Oeste: Desde intersección de línea de perímetro urbano consolidado con el límite departamental de Rosario de Lerma, hacia el Norte, hasta interceptar con calle Nevado de Cachi. Desde allí hacia el Oeste continuando por el límite departamental hasta calle Cerro Bola, y a partir de allí siguiendo la línea de perímetro urbano consolidado hasta su intersección con el Río Arenales.

El distrito R5 se encuentra atravesado por el distrito **M2**.

48- M2 (Ruta Nacional Nº 51)

Desde intersección del límite Oeste del distrito R5 Valle Hermoso - Finca El Prado con Ruta Nacional Nº 51, siguiendo por la misma, tomando ambos frentes, hasta la intersección de la prolongación del límite Este del Bº Villa Rebeca.

49- NC 4 (Cooperativa Tabacalera, Cementerio, Club Cachorros)

Norte: Coincidente con el perímetro urbano consolidado, puntos 28 y 29 (plano de Perímetro Urbano), hasta encuentro con Vías del Ferrocarril General Belgrano, de allí hacia el Sudeste bordeando los límites Norte y Este de la matrícula Nº 113.019 hasta alcanzar límite Norte del predio de la tabacalera (matrícula Nº 72.256), y matriculas Nº 102.524 y Nº 102.525.

Este: Partiendo del límite Este de la matrícula N° 102.525 hasta encuentro con Ruta Nacional N° 51 / Av. Kennedy. Por la misma, por el eje, hacia el Este hasta interceptar la prolongación del límite Este del predio del Cementerio Nuestra Sra. de la Paz hasta su intersección con la prolongación de Av. Roberto Romero.

Sur: Partiendo del vértice Sur del predio del Cementerio Nuestra Sra. de La Paz hacia el Oeste, bordeando los límites Sur del mismo, luego el del club Los Cachorros y de la matrícula N° 68.269. Continuando luego hacia el Norte por el límite Oeste de dicha matrícula hasta su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a Av. Kennedy / Ruta Nacional N° 51 (vereda S). Por ésta hacia el Oeste hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas Av. J. M. de Rosas (vereda E). Por ésta hacia el Sur hasta intersección con el límite Noroeste de la matrícula N° 88.913. Por la misma hacia el Noroeste hasta encuentro con límite Oeste del predio de Aeropuerto M. M. Güemes.

Oeste: Coincidente con el predio del Aeropuerto M. M. Güemes hasta interceptar con línea de proyección de Av. Roberto Romero. Por ésta hacia el noroeste hasta interceptar con Ruta Nacional N° 51 y desde allí coincidente con perímetro urbano consolidado propuesto.

50- M2 (Avenida J. Kennedy)

Av. Kennedy, tomando sólo lotes frentistas a la misma, vereda Sur, desde su intersección con límite Este del Cementerio Ntra. Sra. de la Paz hasta calle Las Comadreas.

51- R3 (Barrio El Tribuno, Intersindical)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Kennedy / Ruta Nacional N° 51 (vereda S) desde intersección con Av. Juan Manuel de Rosas hasta límite Oeste de la matrícula N° 68.269, bordeando la misma hacia el Sur y continuando por el límite Sur de la mencionada matrícula y luego por el del Club Los Cachorros y Cementerio Nuestra Sra. de la Paz, hasta llegar al límite Este de este último predio. Por éste hacia el Norte hasta su intersección con Av. Kennedy. Luego por línea de fondo de lotes frentistas a esa hasta cruce con Calle Las Comadreas.

Este: Coincidente con límite Oeste del predio de Jockey Club de Salta, y bordeando el mismo desde intersección con Ruta Nacional N° 51, en dirección Sur, hasta interceptar con calle M. Ghbara, coincidente con límite Oeste de predio El Tribuno. Continuando luego por línea de fondo de lotes frentistas (veredas O) a Av. Ex Combatientes de Malvinas, su colectora y/o calles frentistas a la misma, hasta encuentro con límite de Departamento de Cerrillos.

Sur: Límite de Departamento de Cerrillos bordeándolo en dirección Sudoeste hasta interceptar con Av. Ricardo Balbín.

Oeste: Av. Ricardo Balbín / J. M. Rosas, por el eje, desde intersección con límite departamental de Cerrillos, hasta intersección con límite Norte de la matrícula N°88.913. A partir de allí hacia el Norte por línea de fondo de lotes frentistas a Av. J. M. Rosas (vereda E) hasta encuentro con Av. Kennedy / Ruta Nacional N° 51.

52- M3 (Av. Ex Combatientes de Malvinas)

Líneas de fondos de lotes frentistas (veredas E y O) a Av. Ex Combatientes de Malvinas, sus colectoras y/o las calles frentistas a las mismas, desde la intersección de dicha avenida con prolongación de calle Luis M. Ghbara y su continuación San Benito, hasta encuentro con límite de Departamento de Cerrillos.

53- R3 (Barrio San Carlos - Bancario)

Norte: Calle San Benito, por el eje, desde intersección con Av. Ex Combatientes de Malvinas hasta encuentro con calle San Roque. Desde allí por el eje de ésta, hacia el Sur, hasta cruce con calle L. R. Flores, y por ésta por el eje, hacia el Este, hasta interceptar con Avda. Gaucho Méndez / Ruta Provincial N° 21.

Este: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Gaucho Méndez / Ruta Provincial Nº 21, desde intersección con calle L. R. Flores, hasta encuentro con límite de Departamento de Cerrillos o perímetro urbano consolidado.

Sur: Coincidente con límite de Departamento de Cerrillos, desde cruce con Ruta Provincial Nº 21, hasta encuentro con Av. Ex Combatientes de Malvinas.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Ex Combatientes de Malvinas, desde intersección con el límite Departamental de Cerrillos, hasta encuentro con calle San Benito.

54- M5 (Avda. Gaucho Méndez / Ruta Prov. Nº 21 / Camino a San Agustín)

Av. Gaucho Méndez / Ruta Prov. Nº 21 / Camino a San Agustín tomando ambos frentes, desde intersección con calle L. R. Flores, hasta encuentro con perímetro urbano consolidado y continuando por la Ruta Provincial Nº 21 hasta el límite departamental de Cerrillos sólo los frentes Oeste.

55- R3 (Bº Valdivia)

Norte: Calle Capitanes de Güemes, por el eje, desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a Ruta Provincial Nº 21 / Av. Gaucho Méndez / Camino a San Agustín hacia el Este, hasta su intersección con Ruta Provincial Nº 26 / Av. Ejército Gauchos de Güemes / camino a La Isla.

Este: Línea de fondo de lotes frentistas a Ruta Provincial Nº 26 / Av. Ejército Gauchos de Güemes / Camino a La Isla (vereda O), desde su intersección con calle Capitanes de Güemes hasta su intersección con línea de perímetro urbano consolidado.

Sur: Línea de perímetro urbano consolidado desde intersección con Av. Ejército Gauchos de Güemes / Ruta Provincial Nº 26 / Camino a La Isla. Siguiendo por aquella línea / calle Soldado desconocido de la Patria, y continuando por la misma línea en dirección Oeste, hasta su intersección con Av. Gaucho Méndez / Ruta Provincial Nº 21 / Camino a San Agustín.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Gaucho Méndez / Ruta Provincial Nº 21 / Camino a San Agustín (vereda E), desde su intersección con línea de perímetro urbano consolidado, hacia el Norte, hasta llegar a calle Capitanes de Güemes.

56- AGR (Finca El Carmen - Loteo Mi Refugio)

Norte: Delimitado por el perímetro urbano consolidado, desde intersección con límite departamental de Rosario de Lerma hasta límite Oeste de Finca El Recodo.

Este: Límite Oeste de Finca El Recodo desde intersección con perímetro urbano consolidado hasta enlace con Ruta Provincial Nº 99, por esta hacia el sur hasta interceptar con el límite departamental con Cerrillos.

Sur: Coincidente con el límite de Departamentos de Cerrillos y Rosario de Lerma, desde intersección con Ruta provincial Nº 99, hacia el Oeste, hasta su intersección con la Ruta Provincial Nº 875.

Oeste: Límite departamental con Rosario de Lerma.

57- AGR (Camino a la isla)

Norte: Línea de perímetro urbano consolidado desde la intersección de calle Soldado desconocido de La Patria con la prolongación del límite Este del Bº Finca Valdivia, hasta su encuentro con el eje de Av. Ejército Gauchos de Güemes. Luego siguiendo la línea hacia el Sur y hacia el Este hasta encontrarse con límite Oeste de matrícula Nº 89.341.

Este: Límite oeste de matrícula Nº 89.341 desde intersección con línea de perímetro urbano consolidado hacia el Sur, hasta su intersección con el límite departamental con Cerrillos.

Sur: Línea de límite departamental con Cerrillos, coincidente con Río Ancho, desde intersección con límite Oeste de matrícula Nº 89.341, hasta el eje de Av. Gaucho Méndez / Ruta Provincial Nº 28 / Camino a San Agustín.

Oeste: Eje de Av. Gaucho Méndez / Ruta Provincial Nº 28 / Camino a San Agustín, hacia el Norte, desde el límite departamental con Cerrillos hasta el límite Sur del Bº Finca Valdivia. Por éste hacia el Este hasta encuentro con el límite Este de dicho Bº.

58- AE-RE (Río Vaqueros)

Norte: Coincidente con línea de ejido municipal / Río Vaqueros desde su intersección con la Ruta camino a Lesser, hasta su encuentro con línea de perímetro urbano consolidado y/o línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia.

Sur: Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a Av. Bolivia con línea de ejido municipal / Río Vaqueros continuando hacia el Oeste por Ruta camino a Lesser, hasta su intersección con línea de ejido municipal.

59- AE-RN (Zona Militar)

(Aclaratoria: corresponde al distrito Área Especial "AE – RE Campo General Belgrano" conforme lo define el Art. 153 - Parte II, Capítulo VI, Sección III: De las Áreas Especiales de Interés Ambiental).

Norte: Coincidente con Ruta camino a Lesser.

Este: Coincidente con línea de perímetro urbano consolidado.

Sur: Coincidente con línea de perímetro urbano consolidado, continuando por Ruta Provincial Nº 28 Camino a San Lorenzo hasta encontrar el límite con Municipio San Lorenzo

Oeste: Límite Municipio San Lorenzo coincidente con línea del ejido municipal.

60- AE-RN (Serranías del Este)

(Aclaratoria: estos límites también incluyen el distrito AE-PN Serranías del Este).

Los límites de esta Área Especial los establece la Ordenanza 9278/98.

(Rige Ordenanza Modificatoria N°15.114/16).

61- AE-NG (Autódromo)

Incluye el predio del Autódromo General M. M. de Güemes.

62- AE-RN Lomas de Medeiros (Reserva Natural Finca Las Costas)

(Fe de errata. Se correlaciona el nombre del distrito conforme Anexo 1.2 Zonificación Usos del Suelo y articulado correspondiente en Parte II, Capítulo VI, Sección III: De las Áreas Especiales de Interés Ambiental).

Texto original: 62 - AE-RN (Lomas de Medeiros)

Norte: Coincidente con límite Sur de Bº cerrado El Típal.

Este: Prolongación de la línea de perímetro urbano consolidado hasta su encuentro con Autopista Circunvalación Oeste, continuando por ésta hasta su intersección con Río San Lorenzo / línea de ejido municipal.

Oeste: Coincidente con Río San Lorenzo / línea de ejido municipal.

63- AE-NG (U.T.A.)

Coincidente con el predio de la Unión de Tranviarios del Automotor, matrícula Nº 96.427.

64- AE-NG (A.C.D.P.U.S.)

Coincidente con el predio de la Asociación Cultural y Deportiva de Profesionales Universitarios de Salta, matrículas Nº 100.925, 114.936 y 114.933.

65- AE-ES (Centro Cívico Provincial)

Coincidente con el predio del Centro Cívico de la Provincia de Salta, matrícula Nº 134.979.

66- AE-RE (Río Arenales)

Norte: Partiendo de la intersección con la línea de perímetro urbano consolidado, hacia el Norte, por el límite del Bº Solís Pizarro y Bº Sta. Lucía. Siguiendo luego por el borde de los barrios Arenales, San Antonio y Don Ceferino, prosiguiendo por el borde de la Escuela de Policías y por los límites de los barrios El Sol y 20 de Junio.

Sur: Intersección de línea de perímetro urbano consolidado con límite Norte de matrícula N° 97.496, continuando luego por el límite del predio de la Escuela Agrícola y prosiguiendo por los límites de los barrios M. M. de Güemes, J. M. de Rosas y Villa Palacios, hasta su intersección con Av. Paraguay.

Continuando por línea de fondo de lotes frentistas a Av. Chile, luego por el eje de Av. República del Líbano hasta el límite Este del balneario municipal. De allí bordeando el límite del Bº Morosini.

67- AE-ES (Escuela Agrícola)

Coincidente con predio de Escuela Agrotécnica Gral. Martín Miguel de Güemes, matrícula N° 2.391. En este distrito se encuentran incluidos los distritos **AE-PN** (Monte loco) y **AE-EP** (casa de Güemes).

68- AE-ES (Aeropuerto)

Coincidente con el predio del Aeropuerto Internacional Gral. Martín Miguel de Güemes, matrícula N° 25.609.

69- AE-RE (Finca La Vega y San Calixto)

Norte: Eje de calle Mar de Bering desde Mar Argentino, continuando luego por límite de predio Finca La Vega y San Calixto, hasta su intersección con calle Méndez.

Este: Coincidente con límite Este de Finca La Vega y San Calixto desde la intersección de calle Méndez y Mar Mediterráneo, hasta su encuentro con calle Capitanes de Güemes.

Sur: Calle Capitanes de Güemes, por el eje, desde su intersección con límite Este de Finca La Vega y San Calixto, hasta línea de fondo de lotes frentistas a Av. Gaucho Méndez / Ruta Provincial N° 21 / Camino a San Agustín.

Oeste: Borde Oeste de Finca La Vega y San Calixto, desde su intersección con calle Capitanes de Güemes, siguiendo el mismo coincidiendo con el límite Sur de Bº Parque La Vega y luego Bº San Nicolás, hasta su intersección con calle Mar Argentino, Mar Bering y Rómulo Macció.

70- AE-RN (Serranías del Este – Villa Floresta – Parque Industrial)

(Fe de errata. Se correlaciona el nombre del distrito conforme Anexo 1.2 Zonificación Usos del Suelo y articulado correspondiente en Parte II, Capítulo VI, Sección III: De las Áreas Especiales de Interés Ambiental).

(Texto original: 70- AE-RE (Serranías del Este – Villa Floresta – Parque Industrial))

Este: Prolongación de la línea de perímetro urbano consolidado desde su intersección con Autopista Ruta Nacional N° 9 hasta su encuentro con línea de ejido municipal. Continuando luego, hacia el Sur, coincidente con línea de ejido municipal hasta su encuentro con línea de límite departamental de Cerrillos.

Oeste: Extremo Sudoeste del tramo recto de la línea de límite departamental de Cerrillos, continuando por ésta hacia el Norte hasta su encuentro con Río Arenales y el extremo Sudeste de la Fracción 82 de la Sección P. A partir de allí por el cauce del río hasta su intersección con línea de perímetro urbano consolidado. Continuando por ésta hacia el Norte y Nordeste hasta el extremo Este de esa línea.

71- AE-RE (Predio ex Boroquímica)

Coincidente con predio de ex Boroquímica matrícula N° 96.634.

72- AE-NA (Planta depuradora de líquidos cloacales)

Norte: Coincidente con el perímetro urbano consolidado desde su intersección con límite Este de Bº Solidaridad, hasta su encuentro con Río Arenales.

Este: Coincidente con el Río Arenales desde su intersección con límite Sur del Bº Fraternidad / Convivencia, hasta su encuentro con línea de ejido municipal.

Sur: Coincidente con el Río Ancho / límite departamental de Cerrillos / línea de ejido municipal desde su encuentro con Río Arenales, hasta el límite Oeste de la matrícula N° 89.341.

Oeste: Límite Oeste de la matrícula N° 89.341 desde su intersección con límite departamental de Cerrillos / línea de ejido municipal / Río Ancho, hasta interceptar con límite de perímetro urbano consolidado. A partir de allí bordeando el mismo hasta encontrarse con el límite Sur del Bº Fraternidad / Convivencia.

73- R2 (calle Miguel Ortiz)

Norte: Eje de avenida Constitución hacia el noreste, desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bolivia (vereda este) hasta intersección con eje de calle Deán Funes;

Este: Eje de calle Deán Funes desde intersección con avenida Constitución, continuando hacia el sureste hasta intersección con eje de calle Juan E. Tamayo. Por eje de ésta hacia el este hasta interceptar con eje de calle Pueyrredón. Por el eje de calle Pueyrredón hacia el sureste hasta interceptar con vías de FF.CC. Continuando hacia el sur hasta interceptar con eje de calle Miguel Ortiz;

Sur: Eje de calle Miguel Ortiz desde vías del FF.CC. hasta interceptar con línea de fondos de lotes frentistas a avenida Bolivia (vereda este);

Oeste: Línea de Fondo de lotes frentistas a avenida Bolivia (vereda este), desde intersección con eje de calle Miguel Ortiz continuando hacia el norte hasta intersección de eje de avenida Constitución.

(Texto incorporado s/ Ord. 15219/16)

74-R2 (Avenida San Martín)

Norte: Por línea de Fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur) desde intersección con eje Olavarría hasta encuentro con eje de calle Esteco.

Este: Eje de calle Esteco hacia el sur desde intersección línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur) hasta interceptar con eje de calle La Rioja.

Sur: Por eje de calle La Rioja desde la intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste) hasta interceptar con eje de calle Esteco.

Oeste: Por línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste) desde su intersección con eje de calle La Rioja hasta encuentro con calle San Juan. A partir de allí siguiendo por el eje de calle Olavarría hasta interceptar con la línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur).

(Texto S/Ord. 15407/17)

75- R3 (Avenida Entre Ríos tramo 1)

Ambos frentes de avenida Entre Ríos desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bicentenario (vereda oeste) hasta eje de calle Balcarce.

(Texto incorporado S/Ord. 15407/17).

76- R2 (Avenida Entre Ríos tramo 2)

Ambos frentes de avenida Entre Ríos desde eje de calle Balcarce hasta línea de fondo de lotes frentistas a avenida Sarmiento (vereda este).

(Texto incorporado S/Ord. 15407/17).

77-NC2 (Avenida San Martín)

Ambos frentes de avenida San Martín desde eje de calle Buenos Aires hasta eje de calle Olavarría.

(Texto incorporado S/Ord. 15407/17).

78- PSM (Parque San Martín)

Norte: Por línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte) desde eje de calle Buenos Aires hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Fe (vereda oeste). Desde allí hacia el norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Urquiza/pasaje Saravia (vereda norte), excluyendo los lotes ubicados en pasajes sin salida no frentistas al Parque San Martín (Manzana 4 y 5; continuando hacia el este hasta encontrarse con el eje de avenida Hipólito Irigoyen.

Este: Avenida Hipólito Irigoyen por el eje, desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a pasaje Saravia (vereda norte) hasta eje de calle A. Cornejo.

Sur: Por eje de calle San Juan/A. Cornejo desde avenida Hipólito Irigoyen hacia el oeste hasta eje de calle Lavalle. Desde allí, por línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur) hacia el oeste hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Fe (vereda oeste). Desde allí hacia el norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Mendoza (vereda sur); continuando hacia el oeste hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Catamarca (vereda oeste). Desde allí hacia el norte hasta interceptar con eje de pasaje Miramar. Por dicho eje hacia el oeste hasta encontrarse con el eje de la calle Buenos Aires.

(Texto incorporado S/Ord. 15407/17).

Anexo 10

Régimen de los Corredores Urbanísticos

1. Vereda Norte - Sección B, Manzana 103, entre calles Zuviría y Deán Funes

- **F.O.S.** : 70%
- **F.O.T.** : 4
- **BASAMENTO y ALTURA MAXIMA:**

Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:

Desde L.M. y hasta 15,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00 m. A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 15,00 m y desde los 25,00 m de profundidad del lote, la altura podrá alcanzar los 21,00 m como máximo.

Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

En caso de que la construcción sea sólo en Planta Baja, con lo cual su altura no llegaría a 6,00 m, sobre L.M. deberá materializarse la fachada de manera de llegar a la altura antes mencionada.

- **LINEA MUNICIPAL:** la existente de las actuales construcciones.
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.
- ❖ **Ver Gráfico N°1**

2. Vereda Norte - Sección B, Manzanas 102, 101 y 100, entre calles Deán Funes y Juramento.

- **F.O.S.** : 70 %
- **F.O.T.** : 3
- **BASAMENTO y ALTURA MAXIMA:**

Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:

Desde L.M. y hasta 15,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00m, la que se podrá ajustar en más o en menos según las alturas colindantes y la dominante de la cuadra.

A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 15,00 m y desde los 25,00 m de profundidad del lote, la altura podrá alcanzar los 18,00 m como máximo.

Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

En caso de que la construcción sea sólo en Planta Baja, con lo cual su altura no llegaría a 6,00 m, sobre L.M. deberá materializarse la fachada de manera de llegar a la altura antes mencionada.

- **LINEA MUNICIPAL:** la existente de las actuales construcciones.
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.
- **Ver Gráfico N° 2**

3. Vereda Norte - Sección B, Manzanas 99 y 98, entre calle Juramento y Av. Virrey Toledo.

- **F.O.S.** : 70%
- **F.O.T.** : 2,5
- **BASAMENTO y ALTURA MAXIMA:**

Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:

Desde L.M. y hasta 15,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00 m, la que se podrá ajustar en más o en menos según las alturas colindantes y la dominante de la cuadra.

A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 9,00 m.

Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

En caso de que la construcción sea sólo en Planta Baja, con lo cual su altura no llegaría a 6,00 m, sobre L.M. deberá materializarse la fachada de manera de llegar a la altura antes mencionada.

- **LINEA MUNICIPAL:** la existente de las actuales construcciones.
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.
- **Ver gráfico N°3**

4. Vereda Sur - Sección D, Manzana 4, entre calles Buenos Aires y Córdoba

- **F.O.S. :** 70%
- **F.O.T. :** 4
- **BASAMENTO y ALTURA MÁXIMA:**

Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:

Desde L.M. y hasta 17,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00m.

A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 15,00 m y, desde los 25,00 m de profundidad del lote, la altura podrá alcanzar los 21,00 m como máximo.

Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

En caso de que la construcción sea sólo en Planta Baja, con lo cual su altura no llegaría a 6,00 m, sobre L.M. deberá materializarse la fachada de manera de llegar a la altura antes mencionada.

- **LINEA MUNICIPAL:** la existente de las actuales construcciones.
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.
- **Ver gráfico N° 4**

5. Vereda Sur - Sección D, Manzanas 2 y 1, entre calles Lerma y Santa Fe

- **F.O.S. :** 70%
- **F.O.T. :** 3
- **BASAMENTO y ALTURA MAXIMA :**

Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:

Desde L.M. y hasta 20,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00 m la que se podrá ajustar en más o en menos según las alturas colindantes y la dominante de la cuadra.

A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 15,00 m.

Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

En caso de que la construcción sea sólo en Planta Baja, con lo cual su altura no llegaría a 6,00 m, sobre L.M. deberá materializarse la fachada de manera de llegar a la altura antes mencionada.

- **LINEA MUNICIPAL:** la existente de las actuales construcciones.
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.
- **Ver gráfico N°5**

6. Vereda Sur - Sección C, Manzana 2, entre calle Lavalle y Av. Virrey Toledo.

- **F.O.S. :** 70%
- **F.O.T. :** 2,5
- **BASAMENTO y ALTURA MAXIMA:**

Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:
Desde L.M. y hasta 10,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00 m, la que se podrá ajustar en más o en menos según las alturas colindantes y la dominante de la cuadra.
A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 9,00 m.
Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

- **LINEA MUNICIPAL:** la existente de las actuales construcciones.
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.
- **Ver gráfico N°6**

Inc.1: En todos los terrenos ubicados en esquina en las manzanas reguladas en los puntos 1 a 6 del presente Anexo, prevalecerán los indicadores establecidos para calle Caseros.

7. ENTORNO MONUMENTO SAN FRANCISCO

Comprende ambos frentes de calle Deán Funes y Córdoba, desde calle España a Urquiza y las veredas norte y sur de calle Alvarado desde calle Córdoba a Lerma.

7.1 Vereda Oeste de Calle Córdoba

7.1.1 Sección D, Manzana 4, entre calles Caseros y Alvarado

- **F.O.S.** = 70%
- **F.O.T.** = 4
- **BASAMENTO y ALTURA MAXIMA:**

Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:
Desde L.M. y hasta 10,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00 m, la que se podrá ajustar en más o en menos según las alturas colindantes y la dominante de la cuadra.

A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 9,00 m y, desde los 25,00 m de profundidad del lote, la altura podrá alcanzar los 21,00 m como máximo.

Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

En caso de que la construcción sea sólo en Planta Baja, con lo cual su altura no llegaría a 6,00 m, sobre L.M. deberá materializarse la fachada de manera de llegar a la altura antes mencionada.

- **LINEA MUNICIPAL :** la existente de las actuales construcciones
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.
- **Ver gráfico N°7**

7.1.2 Sección D, Manzana 7, entre calles Alvarado y Urquiza

- **F.O.S.** : 70%
- **F.O.T.:** 2,5
- **BASAMENTO y ALTURA MAXIMA:**

Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:

Desde L.M. y hasta 15,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00 m, la que se podrá ajustar en más o en menos según las alturas colindantes y la dominante de la cuadra.

A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 15,00 m. y, desde los 25,00 m de profundidad del lote, la altura podrá alcanzar los 21,00 m como máximo.

Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

En caso de que la construcción sea sólo en Planta Baja, con lo cual su altura no llegaría a 6,00 m, sobre L.M. deberá materializarse la fachada de manera de llegar a la altura antes mencionada.

- **LINEA MUNICIPAL:** la existente de las actuales construcciones.
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.
- **Ver gráfico N°8**

7.2 Vereda Este de calles Deán Funes y Córdoba

7.2.1 Calle Deán Funes, Sección B, Manzana 102, entre calles España y Caseros

- **F.O.S. :** 70%
- **F.O.T. :** 3
- **BASAMENTO y ALTURA MAXIMA:**

Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:

Desde L.M. y hasta 15,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00 m, la que se podrá ajustar en más o en menos según las alturas colindantes y la dominante de la cuadra.

A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 15,00 m.

Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

En caso de que la construcción sea sólo en Planta Baja, y si su altura no llegara a 6,00 m, sobre L.M. deberá materializarse la fachada de manera de llegar a la altura antes mencionada.

- **LINEA MUNICIPAL:** la existente de las actuales construcciones.
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.
- **Ver gráfico N° 9**

7.2.2 Calle Córdoba, Sección D, Manzana 3, entre calles Caseros a Alvarado:

- **F.O.S. :** 70%
- **F.O.T. :** 1,5
- **ALTURA MAXIMA:** 6,00 m en toda la parcela.
- **LINEA MUNICIPAL:** la existente de las actuales construcciones.
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.

7.2.3 Calle Córdoba, Sección D, Manzana 8, entre calles Alvarado y Urquiza

- **F.O.S. :** 70%,
- **F.O.T. :** 4
- **ALTURA MAXIMA:**

Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:

Desde L.M. y hasta 15,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00 m la que se podrá ajustar en más o en menos según las alturas colindantes y la dominante de la cuadra.

A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 9,00 m y, desde los 25,00 m de profundidad del lote, la altura podrá alcanzar los 21,00 m como máximo.

Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

En caso de que la construcción sea sólo en Planta Baja, con lo cual su altura no llegaría a 6,00 m, sobre L.M. deberá materializarse la fachada de manera de llegar a la altura antes mencionada.

- **LINEA MUNICIPAL** : la existente de las actuales construcciones
- **PATIOS**: los exigidos por Código de Edificación.
- ❖ **Ver gráfico N° 10**

7.3 Vereda Norte de calle Alvarado

7.3.1 Sección D, Manzana 3, desde calles Córdoba a Lerma

- **F.O.S.:** 75%
- **F.O.T.:** 1,5
- **ALTURA MAXIMA:** 6,00 m en toda la parcela.
- **LINEA MUNICIPAL:** la existente de las actuales construcciones.
- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación.

7.4 Vereda Sur de calle Alvarado

7.4.1 Sección D, Manzana 8, desde calles Córdoba a Lerma

- **F.O.S. :** 70%
- **F.O.T. :** 3
- **ALTURA MAXIMA:** Las construcciones deberán inscribirse dentro del perfil descrito a continuación:

Desde L.M. y hasta 15,00 m de profundidad del terreno, la altura será de 6,00 m la que se podrá ajustar en más o en menos según las alturas colindantes y la dominante de la cuadra.

A partir de este retiro, se permitirá una altura máxima de edificación de 15,00 m y, desde los 30,00 m de profundidad del lote, la altura podrá alcanzar los 21,00 m como máximo.

Todas estas alturas se medirán a partir de la cota 0,00 que se tomará en el punto medio de la línea municipal del lote.

En caso de que la construcción sea sólo en Planta Baja, con lo cual su altura no llegaría a 6,00 m, sobre L.M. deberá materializarse la fachada de manera de llegar a la altura antes mencionada.

- **LINEA MUNICIPAL** : la existente de las actuales construcciones
- **PATIOS**: los exigidos por Código de Edificación.
- ❖ **Ver gráfico N° 11.**

8. ENTORNO CONVENTO SAN BERNARDO

Comprende a todas las parcelas incluidas en la **manzana 3, sección C**, que rodean al Convento San Bernardo.

8.1 Vereda Este de calle Santa Fe, entre Caseros y Alvarado, vereda Norte de calle Alvarado, entre Santa Fe y Lavalle, y vereda Oeste de calle Lavalle, entre Alvarado y Caseros.

- **F.O.S. :** 75%
- **F.O.T. :** 1,5
- **ALTURA MAXIMA:** 6,00 m en toda la parcela.
- **LINEA MUNICIPAL** : la existente de las actuales construcciones

- **PATIOS:** los exigidos por Código de Edificación

Inc. 1 : En los terrenos en esquina ubicados en la intersección de calles Deán Funes / Córdoba y Caseros, prevalecerán los indicadores establecidos para esta última. En el resto de los lotes esquina correspondientes a las manzanas reguladas en el punto 7. “Entorno Monumento San Francisco” del presente Anexo, prevalecerán los indicadores establecidos para calle Córdoba.

Inc. 2: Las alturas máximas establecidas en los artículos anteriores, corresponden a la de cumbrera en caso de cubiertas inclinadas o al nivel superior del parapeto o baranda en caso de cubiertas planas. Sólo podrán ser superadas con: cajas de escalera, ascensores, tanques de reserva de agua, siempre que dicho volumen se ubique por detrás del primer retiro exigido para cada manzana.

Inc. 3: Los locales de maquinarias, tanques de reserva, escaleras, etc, deberán ser tratados arquitectónicamente de manera tal que su volumetría quede integrada armoniosamente al edificio. La cubierta deberá ser preferentemente de color terracota prohibiéndose expresamente el uso de materiales reflectantes en la misma.

Inc. 4: En todos los casos, sobre L.M., las edificaciones deberán materializar y tratar la fachada de tal manera que se mantenga la composición arquitectónica del espacio urbano en cuanto a su relación de llenos y vacíos.

Gráficos Corredor Caseros

Corredor Calle Caseros

Gráfico 1

A) Vereda Norte

Seccion B, Manzana 103, entre calles Zuviría y Dean Funes

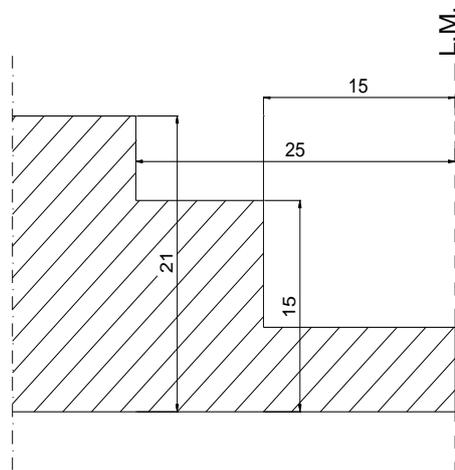


Gráfico 2

Seccion B, Manzana 102, 101, y 100
entre calles Dean Funes y Juramento

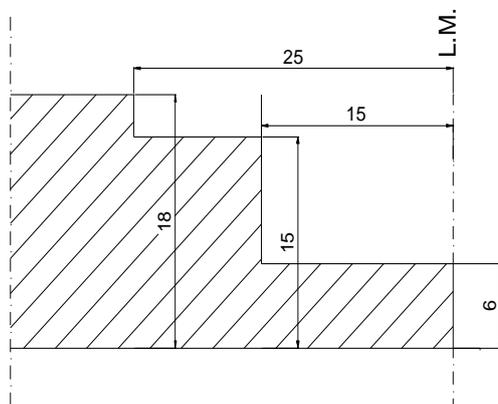
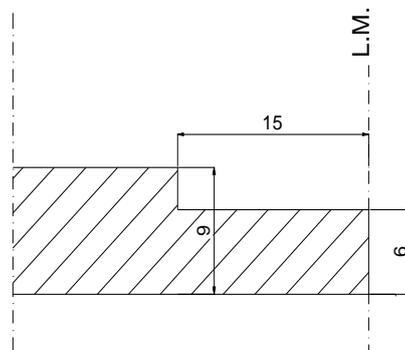


Gráfico 3

Seccion B, Manzana 99 y 98
entre calles Juramento y Av. Virrey Toledo



Corredor Calle Caseros

Gráfico 4

Corredor Calle Caseros
B) Vereda Sur
Seccion D, Manzana 4, entre calles Buenos Aires y Cordoba

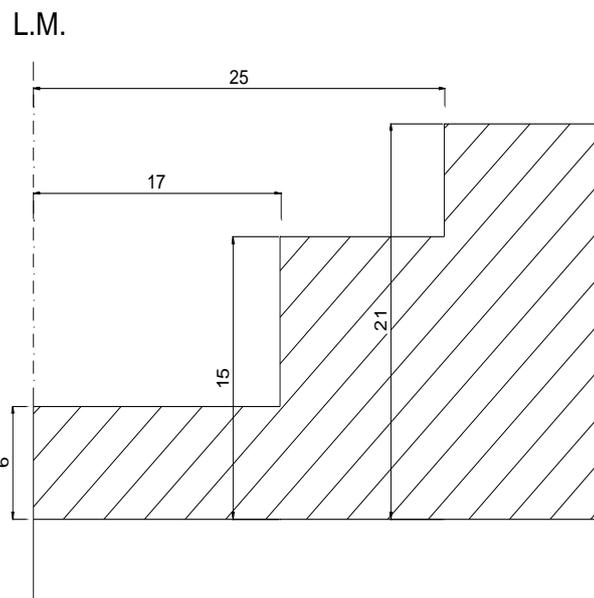


Gráfico 5

Seccion D, Manzana 2 y 1 entre calles Lerma y Santa Fe

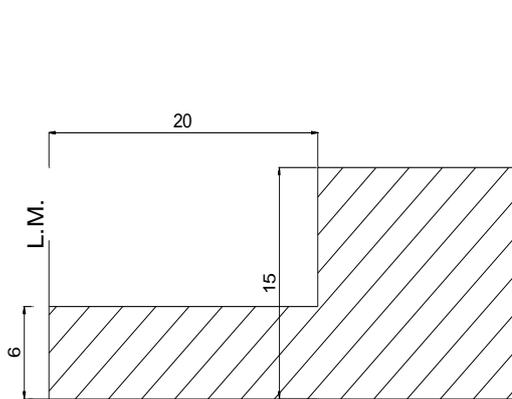
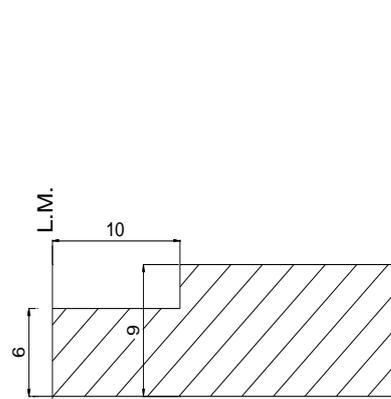


Gráfico 6

Seccion C, Manzana 2
entre calle Lavalle y Avda. Virrey Toledo



Áreas Especiales

Entorno Monumento San Francisco

Gráfico 7

Vereda Oeste - Calle Córdoba
Sección D - Manzana 4 - Entre Calles Caseros y Alvarado

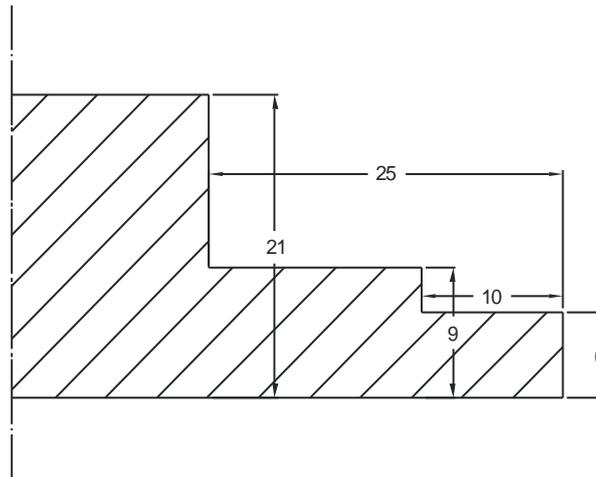
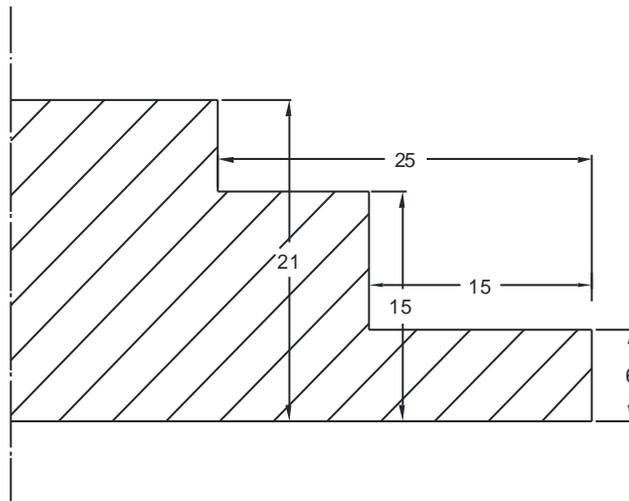


Gráfico 8

Vereda Oeste Calle Córdoba
Sección D, Manzana 7, entre calles Alvarado y Urquiza



Areas Especiales

Entorno Monumento San Francisco

Gráfico 9

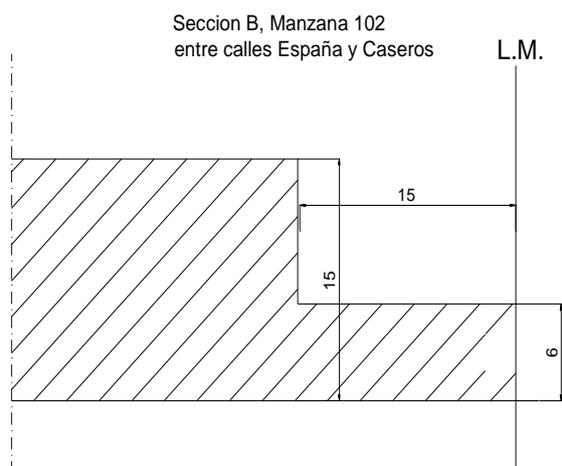
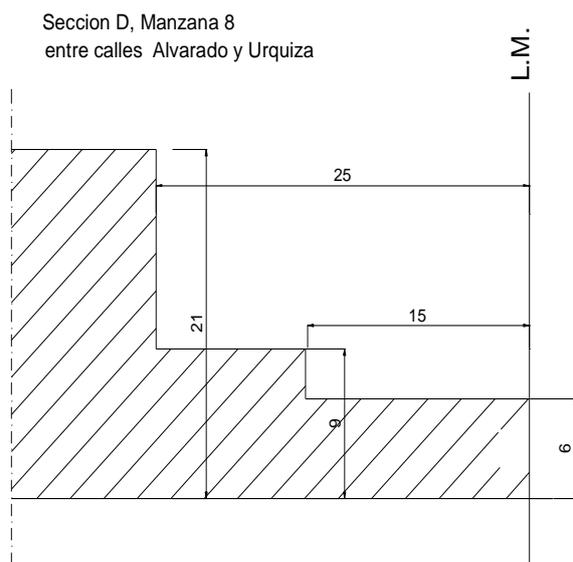


Gráfico 10

Vereda Este - Calle Córdoba



Anexo 11

Líneas Municipales de AC

LINEAS MUNICIPALES DISTRITO AC

Anexo 11
Revisión 1

(Texto S/Ord 14.180)

DISTRITO AC

CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA (*1)		ENTRE CALLES
			RANGOS		
			NORTE	SUR	
Ameghino	10,00 m	800 / 700	Peatonal	1,52m - 2,40m	20 de Febrero y Balcarce
		700 / 600	2,90m	2,97m - 6,70m	Balcarce y Mitre
Necochea	10,00 m	600 / 700	2,90m - 3,00m	3,00m	Mitre y Balcarce
		700 / 800	3,00m - 3,10m	2,80m - 4,20m	Balcarce y 20 de Febrero
		800 / 900	1,00m - 2,70m	1,15m - 2,95m	20 de Febrero y 25 de Mayo
Alsina	10,05 m	900 / 800	2,95m - 4,20m	2,85m - 3,05m	25 de Mayo y Sarmiento
		800 / 700	2,75m - 2,95m	2,90m - 3,00m	20 de Febrero y 25 de Mayo
		700 / 600	2,85m - 11,00m	3,15m	Balcarce y 20 de Febrero
		600 / 500	2,75m - 2,95m	3,10m	Mitre y Balcarce
		500 / 400	3,00m - 3,05m	2,95m	Zuviría y Mitre
		400 / 300	2,95m - 3,00m	2,98m - 3,05m	Deán Funes y Zuviría
		300 / 200	2,95m - 3,00m	2,90m - 3,00m	Pueyrredón y Deán Funes
		200 / 100	2,92m	2,95m - 3,00m	Vicente López y Pueyrredón
		100 / 0	3,00m	3,00m	Av. Virrey Toledo y Vte. López
		Av. Entre Ríos	20,00 m	100 / 200	2,03m - 4,05m
200 / 300	1,94m - 2,13m			1,95m - 2,10m	Vicente López y Pueyrredón
300 / 400	1,93m - 2,09m			1,98m - 3,98m	Pueyrredón y Deán Funes
400 / 500	2,05m - 4,05m			1,80m - 2,10m	Deán Funes y Zuviría
500 / 600	1,95m - 2,00m			1,85m - 2,75m	Zuviría y Mitre
600 / 700	1,80m			1,85m - 3,95m	Mitre y Balcarce
700 / 800	1,85m - 3,85m			1,76m - 3,78m	Balcarce y 20 de Febrero
800 / 900	1,84m - 4,05m			1,95m - 4,05m	20 Febrero y 25 de Mayo
900 / 1.000	1,90m - 4,05m			4,15m	25 de Mayo y Av. Sarmiento
Pje. Mollinedo	6,00 m	200 / 300	1,87m - 4,75m	1,97m - 4,15m	Vicente López y Pueyrredón
		300 / 400	1,90m - 2,05m	2,05m - 2,10m	Pueyrredón y Deán Funes
		400 / 500	1,80m - 1,94m	1,90m - 5,45m	Deán Funes y Zuviría
Rivadavia	10,00 m	200 / 300	3,38m - 4,45m	3,43m - 3,57m	Vicente López y Pueyrredón
		300 / 400	2,90m - 3,00m	2,85m - 2,98m	Pueyrredón y Deán Funes
		400 / 500	3,00m - 3,14m	2,83m - 2,97m	Deán Funes y Zuviría
		500 / 600	2,95m - 3,05m	Plaza	Zuviría y Mitre
		600 / 700	2,98m - 3,26m	Plaza	Mitre y Balcarce
	9,00 m	700 / 800	3,40m - 3,66m	3,45m - 3,58m	Balcarce y 20 de Febrero
		800 / 900	2,83m - 3,05m	2,98m	20 de Febrero y 25 de Mayo
Juan Martín Leguizamón	10,00 m	0 / 100	3,00m	3,00 m	Av. Virrey Toledo y Juramento
		100 / 200		2,80m - 3,00m	Juramento y Vicente López
		200 / 300	2,85m - 3,00m	2,85m - 3,00m	Vicente López y Pueyrredón
		300 / 400	2,85m - 3,50m	3,10m - 3,20m	Pueyrredón y Deán Funes

LINEAS MUNICIPALES DISTRITO AC

Anexo 11
Revisión 1

(Texto S/Ord 14.180)

DISTRITO AC

CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA (*1)		ENTRE CALLES
			RANGOS		
			NORTE	SUR	
		400 / 500	2,95m - 3,15m	3,20m - 3,40m	Deán Funes y Zuviría
		500 / 600	Legislatura	2,95m - 3,00m	Zuviría y Mitre
		600 / 700	Plaza	2,95m - 3,00m	Mitre y Balcarce
		700 / 800	2,90m - 3,10m	2,80m - 3,00m	Balcarce y 20 de Febrero
		800 / 900	2,87m - 3,00m	2,85m - 3,00m	20 de Febrero y 25 de Mayo
		900 / 1.000	2,95m	2,95m	25 de Mayo y Av. Sarmiento
Santiago del Estero	10,00 m	0 / 100	2,84m - 3,10m	2,68m - 3,00m	Avda. Virrey Toledo y Juramento
		100 / 200	3,40m - 3,54m	3,15m - 3,42m	Juramento y Vicente López
		200 / 300	3,50m - 3,60m	3,15m - 3,50m	Vicente López y Pueyrredón
		300 / 400	3,34m - 3,75m	3,20m - 3,40m	Pueyrredón y Deán Funes
		400 / 500	2,95m - 3,20m	3,10m - 3,20m	Deán Funes y Zuviría
		500 / 600	2,90m	2,87m - 3,00m	Zuviría y Mitre
		600 / 700	3,00m	2,65m - 2,70m	Mitre y Balcarce
		700 / 800	3,35m - 3,51m	3,48m - 3,95m	Balcarce y 20 de Febrero
		800 / 900	2,90m - 3,50m	2,70m - 2,87m	20 de Febrero y 25 de Mayo
		900 / 1.000	2,85m - 3,00m	2,90m - 3,00m	25 de Mayo y Av. Sarmiento
General Güemes	9,00 m	0 / 100	4,30m - 4,43m	4,00 m	Av. Virrey Toledo y Juramento
		100 / 200	4,00m - 6,42m	3,95m	Juramento y Vicente López
		200 / 300	3,29m - 3,60m	3,33m - 3,48m	Vicente López y Pueyrredón
		300 / 400	3,45m - 3,59m	3,35m - 4,65m	Pueyrredón y Deán Funes
		400 / 500	3,10m - 3,50m	3,35m - 9,00m	Deán Funes y Zuviría
		500 / 600	2,69m - 3,00m	2,45m - 2,65m	Zuviría y Mitre
		600 / 700	1,20m - 3,00m	1,27m - 3,00m	Mitre y Balcarce
		700 / 750	0,95m - 2,75m	Plaza	Balcarce y Pje. Castro
	750 / 800	1,29m - 1,92m	1,71m - 2,52m	Pje. Castro y 20 de Febrero	
	8,70 m	800 / 900	1,40m - 3,20m	2,35m - 3,00m	20 de Febrero y 25 de Mayo
8,90 m	900 / 800	1,60m - 3,00m	1,59m - 3,10m	25 de Mayo y Sarmiento	
Paseo Güemes	8,20 m	100 / 200	7,90m	7,68m - 7,75m	Av. Uruguay y Del Milagro
		0/100	7,84m - 8,00m	7,72m	Del Milagro y Av. Virrey Toledo
Pje. E. Zorrilla	6,10 m	300 / 200	1,17m - 2,74m	0,82m - 3,95m	Pueyrredón y Vicente López
		200 / 100	2,80m - 2,89m	2,65m - 2,82m	Vicente López y Juramento
		0 / 100	2,80m	2,76m - 6,35m	Juramento y Las Heras
Avda. Belgrano	18,00 m	1.000 / 900	2,50m - 3,50m	2,40m - 2,60m	Av. Sarmiento y 25 de Mayo
		900 / 800	2,65m - 4,00m	2,40m - 2,80m	25 de Mayo y 20 de Febrero
		800 / 750	2,20m - 2,90m	2,55m - 4,20m	20 de Febrero y Pje. Castro
		750 / 700	Plaza		Pje. Castro y Balcarce
	18,00 m	700 / 600	1,83m - 3,68m	2,04m - 2,79m	Balcarce y Mitre

LINEAS MUNICIPALES DISTRITO AC

Anexo 11
Revisión 1

(Texto S/Ord 14.180)

DISTRITO AC

CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA (*1)		ENTRE CALLES
			RANGOS		
			NORTE	SUR	
Avda. Belgrano	15,70 m	600 / 500	2,14m - 6,35m	2,12m - 4,16m	Mitre y Zuviría
		500 / 400	2,25m - 3,98m	2,20m - 3,55m	Zuviría y Deán Funes
		400 / 300	3,15m - 3,45m	3,15m - 4,01m	Deán Funes y Pueyrredón
		300 / 200	2,84m - 3,10m	2,80m - 3,43m	Pueyrredón y Vicente López
España	7,50 m	0 / 100	1,50m - 2,55m	1,85m - 5,95m	Las Heras y Juramento
		100 / 200	1,50m - 3,15m	1,10m - 3,05m	Juramento y Vte. López
		200 / 300	1,20m - 2,95m	1,40m - 2,50m	Vte. López y Pueyrredón
		300 / 400	1,25m - 1,65m	1,25m - 2,05m	Pueyrredón y Deán Funes
		400 / 500	1,30m - 2,20m	1,60m - 3,20m	Deán Funes y Zuviría
		500 / 600	4,20m - 4,95m	Plaza	Zuviría y Mitre
		600 / 700	1,65m - 2,90m	1,75m - 3,05m	Mitre y Balcarce
		700 / 800	1,35m - 2,25m	2,00m - 3,00m	Balcarce y 20 de Febrero
		800 / 900	1,20m - 2,15m	1,30m - 2,95m	20 de Febrero y 25 de Mayo
900 / 1.000	1,45m - 2,95m	0,75m - 3,00m	25 de Mayo y Sarmiento		
A. Saravia	6,60 m	0 / 100	2,10m - 2,19m	2,06m - 2,20m	Av. V. Toledo y Las Heras
I. Gómez		0 / 100	1,80m - 2,90m	2,07m - 2,87	Av. Hipólito Irigoyen y Lavalle
Caseros	7,15 m	0 / 100	1,73m - 2,98m	0,89m - 2,97m	Lavalle y Santa Fé
		100 / 200	1,23m - 3,10m	1,68m - 3,08m	Santa Fé y Catamarca
		200 / 300	1,45m - 2,96m	1,70m - 3,00m	Catamarca y Lerma
		300 / 400	1,44m - 3,00m	1,10m - 2,00m	Lerma y Córdoba
		400 / 500	1,22m - 2,00m	3,60m - 10,60m	Córdoba y Bs. As.
		500 / 600	Plaza	Recova	Bs. As. Y Alberdi
	11,05	600 / 700	Peatonal		Alberdi y Florida
	7,15 m	700 / 800	1,30m - 2,20m	2,00m - 4,00	Florida e Ituzaingó
		800 / 900	1,40m - 3,00m	1,30m - 2,00m	Ituzaingó y Pellegrini
900 / 1.000		1,45m - 4,35m	1,20m - 2,05m	Pellegrini y Jujuy	
Alvarado	8,50 m	0 / 100	1,96m - 4,67m	1,95m - 3,87m	Av. Hipólito Irigoyen y Lavalle
	7,05m	100 / 200	1,95m - 3,00m	1,30m - 3,08m	Lavalle y Santa Fe
		200 / 300	1,38m - 3,00m	2,35m - 3,85m	Santa Fe y Catamarca
	7,00 m	300 / 400	1,80m - 2,90m	1,40m - 5,55m	Catamarca y Lerma
		400 / 500	1,20m - 2,32m	1,25m - 6,20m	Lerma y Córdoba
	7,30 m	500 / 600	1,55m - 2,85m	1,55m - 7,65m	Córdoba y Buenos Aires
		600 / 700	1,30m - 3,05m	1,55m - 3,95m	Buenos Aires y Alberdi
		700 / 800	1,04m - 3,15m	1,28m - 3,85m	Alberdi y Florida
	7,00 m	800 / 900	1,35m - 3,00m	1,15m - 3,15m	Florida e Ituzaingó
900 / 1000		1,25m - 3,21m	1,25m - 2,95m	Ituzaingó y Pellegrini	

LINEAS MUNICIPALES DISTRITO AC

Anexo 11
Revisión 1

(Texto S/Ord 14.180)

DISTRITO AC

CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA (*1)		ENTRE CALLES
			RANGOS		
			NORTE	SUR	
		1.000 / 1.100	0,85m - 3,07m	1,27m - 2,93m	Pellegrini y Jujuy
Urquiza	7,05 m	1.000 / 900	1,60m - 3,10m	0,95m - 2,05m	Jujuy y Pellegrini
	7,10 m	900 / 800	1,60m - 3,40m	1,30m - 3,10m	Pellegrini e Ituzaingó
	7,00 m	800 / 700	1,28m - 3,00m	1,65m - 3,45m	Ituzaingó y Florida
	7,10 m	700 / 600	1,27m - 2,91m	1,65m - 1,95m	Florida y Alberdi
	6,85 m	600 / 500	1,33m - 3,05m	1,33m - 3,00m	Alberdi y Bs. As.
	6,95 m	500 / 400	1,25m - 2,96m	1,25m - 3,05m	Bs. As. y Córdoba
	6,10 m	400 / 300	1,20m - 1,48m	1,30m - 3,10m	Córdoba y Lerma
	6,65 m	300 / 200	0,96m - 3,34m	1,35m - 3,05m	Lerma y Catamarca
	7,05 m	200 / 100	1,90m - 2,90m	1,65m - 4,45m	Catamarca y Santa Fe
9,35 m	100 / 00	2,08m - 3,20m	Parque	Santa Fe y Lavalley	
Pje. Saravia	9,35 m	00 / 100	2,57m - 3,00m	Parque	Lavalley y Av. Hipólito Irigoyen
Av. San Martín	10,00 m		Parque	Parque	Av. H. Yrigoyen y Lavalley
		0 / 100	Parque	Parque	Lavalley y Santa Fe
		100 / 200	3,30m - 4,37m	Parque	Santa Fe y Catamarca
		200 / 300	2,52m - 2,94m	Parque	Catamarca y Lerma
		300 / 400	2,10m - 2,21m	Parque	Lerma y Córdoba
		400 / 500	2,08m - 2,25m	Parque	Córdoba y Buenos Aires
		500 / 600	1,95m - 4,00m	1,89m - 4,30m	Buenos Aires y Alberdi
		600 / 700	2,87m - 4,25m	2,90m - 4,05m	Alberdi y La Florida
		700 / 800	3,08m - 3,10m	2,95m - 3,95m	La Florida e Ituzaingó
		800 / 900	2,93m - 3,67m	2,85m - 3,94m	Ituzaingó y Pellegrini
900 / 1.000	2,70m - 3,92m	3,30m - 3,95m	Pellegrini y Jujuy		
Mendoza	10,00 m	600 / 500	1,45m - 3,05m	1,47m - 2,00m	Buenos Aires y Alberdi
		500 / 400	0,80m - 3,00m	1,55m - 2,95m	Córdoba y Buenos Aires
		400 / 300	1,56m - 3,00m	1,60m - 2,95m	Lerma y Córdoba
		300 / 200	1,05m - 2,00m	1,85m - 2,70m	Catamarca y Lerma
		200 / 100	Parque	2,10m - 3,05m	Santa Fé y Catamarca
		100 / 0	Parque	Parque	Av. Hipólito Irigoyen y Santa Fe
San Juan	10,00 m	700 / 600	1,95m - 2,20m	1,00m - 3,87m	La Florida y Alberdi
		600 / 500	1,92m - 2,20m	1,33m - 6,00m	Alberdi y Buenos Aires
		500 / 400	1,07m - 2,96m	1,25m - 3,41m	Buenos Aires y Córdoba
		400 / 300	1,61m - 3,05m	2,76m - 3,12m	Córdoba y Lerma
		300 / 200	2,60m - 2,99m	2,12m - 3,33m	Lerma y Catamarca
Av. Virrey Toledo	25,00 m	800/700	-	2,85m - 3,18m	Alsina y Av. Entre Ríos
		700 / 500	-	3,72m - 3,98m	Av. Entre Ríos y J.M.Leguizamón

LINEAS MUNICIPALES DISTRITO AC

Anexo 11
Revisión 1

(Texto S/Ord 14.180)

DISTRITO AC

CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA (*1)		ENTRE CALLES
			RANGOS		
			NORTE	SUR	
		500 / 400	-	4,15m - 4,35m	J.M.Leguizamón y Stgo del Estero
		400 / 300	-	4,37m - 4,90m	Stgo del Estero y Paseo Güemes
		300 / 200	-	3,05m	Paseo Güemes y Pje. Zorrilla
		200 / 100	-	2,85m 5,15m	Pje. Zorrilla y España
		100 / 0	-	3,95m - 5,95m	España y Caseros
Av. Hipólito Yrigoyen	20,00 m	0 / 100	-	4,70m - 5,10m	Caseros y Alvarado
		100/200	-	2,65m - 5,90m	Alvarado y P. Saravia
Las Heras	8,00 m	100 / 200	1,84m - 2,85m	2,90m - 2,97m	Pje. Zorrilla y España
		0 / 100	2,05m - 2,95m	2,85m - 2,90m	España y Caseros
Lavalle	7,10 m	0 / 100	2,47m - 3,28m	0,33m - 4,07m	Caseros y Alvarado
	6,00 m	100 / 200	1,80m - 2,95m	2,65m - 3,15m	Alvarado y Urquiza
		200 / 300	Parque San Martín		Urquiza y Av. San Martín
Pje. M. G. De Cornejo	6,00 m	300 / 400	2,54m - 2,68m	2,32m - 2,44m	Stgo. del Estero y Paseo Güemes
Juramento	10,00 m	400 / 500	2,81m - 3,35m	2,59m - 3,14m	Leguizamón y Stgo. del Estero
	6,00 m	300 / 400	4,14m - 4,80m	3,10m - 3,57m	Stgo. del Estero y P. Güemes
		200 / 300	4,00m	3,35m - 3,50m	Gral. Güemes y Pje. Zorrilla
	8,00 m	100 / 200	4,03m - 6,45m	3,91m - 4,08m	Pje. Zorrilla y España
0 / 100		3,87m - 4,04m	3,85m - 3,96m	España y Caseros	
Santa Fé	7,00 m	0 / 100	1,70m - 3,05m	1,67m - 2,50m	Caseros y Alvarado
		200 / 100	3,10m - 3,18m	2,65m - 3,45m	Alvarado y Urquiza
		300 / 200	Parque	3,44m - 3,57m	Urquiza y Av. San Martín
		400 / 300	Parque	Parque	Av. San Martin y Mendoza
		500 / 400	Parque	2,23m - 3,10m	Mendoza y San Juan
Vicente López	10,00 m	800 / 700	2,70m - 3,75m	3,05m - 3,20m	Alsina y Av. Entre Ríos
		700 / 650	2,85m - 4,35m	3,00m - 4,55m	Av. Entre Ríos y Rivadavia
		650 / 600		3,40m - 5,60m	
		600 / 500		3,35m - 3,45m	Rivadavia y Leguizamón
		500 / 400	3,10m - 3,50m	3,38m - 3,50m	Leguizamón y Stgo. del Estero
		400 / 300	3,25m - 3,46m	3,25m - 3,41m	Stgo.del Estero y Gral. Güemes
		300 / 200	3,25m - 3,31m	3,54m - 4,28m	P. Güemes y Pje. Zorrilla
		200 / 100	3,28m - 3,39m	3,35m - 3,42m	Pje. Zorrilla y España
		100 / 0	1,61m - 3,03m	1,30m - 3,12m	España y Caseros
Catamarca	8,80 m	0 / 100	1,05m - 2,92m	0,75m - 3,13m	Caseros y Alvarado
		100 / 200	1,95m - 3,00m	1,83m - 2,82m	Alvarado y Urquiza
		200 / 300	2,60m - 3,04m	2,59m - 2,81m	Urquiza y Av. San Martín
		300 / 350	Parque	Parque	Av. San Martin y Mendoza
		350 / 400		4,35m - 4,46m	

LINEAS MUNICIPALES DISTRITO AC

Anexo 11
Revisión 1

(Texto S/Ord 14.180)

DISTRITO AC

CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA (*1)		ENTRE CALLES
			RANGOS		
			NORTE	SUR	
		400 / 500	2,86m - 3,00m	2,94m - 3,04m	Mendoza y San Juan
Pueyrredón	10,00 m	700 / 800	2,85m - 3,00m	2,95m	Alsina y Entre Ríos
		650 / 700	2,90m	2,92m	Av. Entre Ríos y Pje. Mollinedo
		600 / 650	3,35m - 3,70m	2,15m - 2,35m	Pje. Mollinedo y Rivadavia
		500 / 600	3,25m - 3,60m	3,30m - 6,35m	Rivadavia y Leguizamón
		400 / 500	3,35m	3,35m - 3,70m	Leguizamón y Stgo. del Estero
		300 / 400	3,25m - 3,38m	3,30m - 3,74m	Stgo. del Estero y Gral. Güemes
	9,00 m	200 / 300	3,40m	3,40m - 3,65m	Gral. Güemes y Av. Belgrano
	7,10 m	100 / 200	1,40m - 1,93m	1,25m - 3,00m	Av. Belgrano y España
0 / 100		1,50m - 3,15m	0,60m - 3,00m	España y Caseros	
Lerma	7,10 m	100 / 0	0,70m - 3,00m	1,93m - 2,05m	Caseros y Alvarado
		200 / 100	1,25m - 3,30m	1,60m - 3,00m	Alvarado y Urquiza
		300 / 200	1,35m - 3,00m	1,25m - 1,80m	Urquiza y Av. San Martín
		400 / 350	1,50m - 2,00m	4,05m - 4,60m	Av. San Martín y Mendoza
		350 / 300	Parque	Parque	
		500 / 400	2,80m - 3,15m	2,75m - 3,05m	Mendoza y San Juan
Pje. Patricias Argentinas	6,00 m	700 / 800	1,97m - 2,10m	2,00m	Entre Ríos y Alsina
Deán Funes	10,00 m	800 / 700	8,85m - 8,95m	2,80m - 5,30m	Alsina y Av. Entre Ríos
		700 / 650	2,90m - 4,75m	3,03m	Av. Entre Ríos y Pje. Mollinedo
		650 / 600	2,90m	2,95m - 3,00m	Pje. Mollinedo y Rivadavia
		600 / 500	2,85m - 2,98m	2,85m - 2,95m	Rivadavia y Leguizamón
		500 / 400	2,80m - 3,06m	2,94m - 3,10m	Leguizamón y Stgo. del Estero
		400 / 300	3,05m - 3,23m	3,00m	Stgo. Del Estero y Gral. Güemes
		300 / 200	3,00m - 3,15m	3,00m - 6,70m	Gral. Güemes y Av. Belgrano
		200 / 100	1,55m - 4,10m	1,25m - 2,90m	Av. Belgrano y España
	7,30 m	100 / 0	1,10m - 2,95m	1,41m - 1,60m	España y Caseros
Córdoba	7,40 m	0 / 100	1,40m - 1,58m	1,40m - 1,85m	Caseros y Alvarado
		100 / 200	1,30m - 3,00m	1,25m - 2,90m	Alvarado y Urquiza
	9,00 m	200 / 300	1,30m - 1,46m	1,36m - 3,25m	Urquiza y Av. San Martín
		300 / 400	1,90m - 3,00m	2,00m - 3,00m	Av. San Martín y Mendoza
		400 / 500	0,40m - 3,15m	2,10m - 2,25m	Mendoza y San Juan
			ESTE	OESTE	
Zuviría	10,00 m	900 / 800	2,85m - 2,96m	3,10m	Necochea y Alsina
		700 / 800	2,84m - 2,90m	2,90m - 3,12m	Alsina y Entre Ríos
		600 / 700	2,85m - 3,10m	2,97m - 5,65m	Av. Entre Ríos y Pje. Mollinedo
		600 / 650	2,97m - 3,16m	2,97m - 5,65m	Pje. Mollinedo y Rivadavia

LINEAS MUNICIPALES DISTRITO AC

Anexo 11
Revisión 1

(Texto S/Ord 14.180)

DISTRITO AC

CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA (*1)		ENTRE CALLES
			RANGOS		
			NORTE	SUR	
	9,90 m	500 / 600	3,10m - 3,23m	Plaza	Rivadavia y Leguizamón
		400 / 500	3,00m - 3,30m	3,00 m	Leguizamón y Stgo. del Estero
		300 / 400	2,98m - 3,12m	2,95m - 3,13m	Stgo.del Estero y Gral. Güemes
		200 / 300	2,00m - 9,00m	2,12m - 4,05m	Gral. Güemes y Av. Belgrano
	9,00 m	100 / 200	1,31m - 4,75m	1,32m - 1,44m	Av. Belgrano y España
6,40 m	0 / 100	Recova	Plaza 9 de Julio	España y Caseros	
Buenos Aires	7,00 m	0 / 100	1,55m - 4,96m	1,15m - 3,60m	Caseros y Alvarado
		200 / 100	1,27m - 4,95m	1,46m - 2,95m	Alvarado y Urquiza
		300 / 200	1,45m - 3,00m	1,70m - 3,15m	Urquiza y Av. San Martín
		400 / 300	1,35m - 3,00m	1,15m - 2,97m	Av. San Martín y Mendoza
		500 / 400	1,25m - 2,95m	1,55m - 2,20m	Mendoza y San Juan
Mitre	10,00 m	1.100/1000	3,50m	3,35m - 3,55m	O'Higgins y Ameghino
		1.000/900	2,95m - 3,04m	2,91m - 3,10m	Ameghino y Necochea
		900/800	3,20m - 3,36m	3,01m - 3,13m	Necochea y Alsina
		800/700	4,00m - 4,65m	3,10m	Alsina y Av. Entre Ríos
		700 / 600	2,90m - 3,14m	2,93m - 3,08m	Av. Entre Ríos y Rivadavia
		600 / 500	Legislatura	Plaza Güemes	Rivadavia y Leguizamón
	7,15 m	500 / 400	2,85m - 3,09m	1,40m - 4,03m	Leguizamón y Stgo. del Estero
		400 / 300	1,45m - 1,75m	1,35m - 3,81m	Stgo. del Estero y Gral. Güemes
	6,80 m	300 / 200	1,53m - 3,05m	1,34m - 3,07m	Gral. Güemes y Av. Belgrano
		200 / 100	1,30m	6,15m	Av. Belgrano y España
7,70 m	0 / 100	Plaza 9 de Julio	Recova	España y Caseros	
Alberdi	Según Ord. 3516	0 / 100	5,20 m	5,14m	Caseros y Alvarado
		100 / 200	5,75 m	4,70 m	Alvarado y Urquiza
		200 / 300	6,20 m	4,75 m	Urquiza y San Martín
	Las líneas de edificación se toman desde el eje de la peatonal, definido por la divisoria del escurrimiento de las aguas				
	Según Ord. 3516	300 / 400	1,57m - 3,02m	1,44m - 3,05m	San Martín y Mendoza
		400 / 500	1,67m - 2,92m	1,41m - 2,91m	Mendoza y San Juan
		500 / 600	1,80m - 3,15m	1,23m - 3,05m	San Juan y San Luis
600 / 700		1,60m - 3,00m	1,42m - 1,81m	San Luis y La Rioja	
Balcarce	6,00 m	900 / 1.000	4,80m - 5,20m	3,40m - 5,15m	Ameghino y Necochea
		800 / 900	5,40m	5,20m - 5,30m	Necochea y Alsina
		700 / 800	5,40m	2,90m - 3,47m	Alsina y Av. Entre Ríos
	9,00 m	600 / 700	3,42m - 4,15m	2,73m - 2,97m	Av. Entre Ríos y Rivadavia
		500 / 600	Plaza	2,50m - 2,95m	Rivadavia y Leguizamón
	9,60 m	400 / 500	2,60m	2,45m - 3,10m	Leguizamón y Stgo. del Estero
	9,50 m	300 / 400	1,15m	0,95m - 1,40m	Stgo. del Estero y Gral. Güemes

LINEAS MUNICIPALES DISTRITO AC

Anexo 11
Revisión 1

(Texto S/Ord 14.180)

DISTRITO AC

CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA (*1)		ENTRE CALLES
			RANGOS		
			NORTE	SUR	
	11,00 m	200 / 300	1,70m - 4,30m	Plaza	Gral. Güemes y Av. Belgrano
	7,50 m	200 / 100	1,70m	1,28m - 2,00m	Av. Belgrano y España
	7,30 m	100 / 0	1,65m - 3,05m	1,30m - 3,15m	España y Caseros
La Florida			Distancia al eje		
		0 / 100	5,40 m	5,30 m	Caseros y Alvarado
		100 / 200	5,90 m	5,40 m	Alvarado y Urquiza
		200 / 300	6,60 m	6,60 m	Urquiza y Av. San Martín
Pje. Castro	6,00 m	300 / 400	1,42m - 1,47m	1,45m - 2,02m	Gral. Güemes y Stgo. Del Estero
	6,00 m	200 / 300	Plaza	2,00 m	Av. Belgrano y Gral. Güemes
20 de Febrero	10,00 m	1.000 / 900	2,90m - 2,95m	2,75m - 8,50m	Ameghino y Necochea
		900 / 800	2,95m - 3,18m	2,75m - 3,95m	Necochea y Alsina
		800 / 700	3,05m - 3,55m	2,95m - 3,05m	Alsina y Av. Entre Ríos
		700 / 600	3,00m - 3,08m	3,05m - 4,70m	Av. Entre Ríos y Rivadavia
		600 / 500	1,10m - 3,10m	2,75m - 3,00m	Rivadavia y Leguizamón
		500 / 400	2,70m - 2,95m	2,60m - 3,00m	Leguizamón y Stgo. del Estero
	7,50 m	400 / 300	1,30m - 2,95m	1,30m - 2,20m	Stgo. del Estero y Gral. Güemes
		300 / 200	1,30m - 1,40m	1,35m - 2,78m	Gral. Güemes y Av. Belgrano
		200 / 100	1,20m - 1,30m	1,30m - 2,42m	Av. Belgrano y España
		100 / 0	1,50m - 2,95m	1,45m - 4,20m	España y Caseros
Ituzaingó	6,38 m	0 / 100	1,45m - 3,15m	1,33m - 3,10m	Caseros y Alvarado
	9,50 m	100 / 200	1,45m - 3,50m	1,20m - 4,00m	Alvarado y Urquiza
		200 / 300	2,00m - 3,35m	1,45m - 3,20m	Urquiza y Av. San Martín
25 de Mayo	10,00 m	800/900	2,91m - 3,03m	2,83m - 2,98m	Necochea y Alsina
		700/800	2,84m - 3,00m	2,84m - 2,97m	Alsina y Av. Entre Ríos
		600 / 700	2,88m - 3,35m	3,00m - 3,27m	Av. Entre Ríos y Rivadavia
		500 / 600	2,96m - 4,95m	2,92m - 3,02m	Rivadavia y Leguizamón
		400 / 500	3,04m - 3,42m	2,90m - 3,08m	Leguizamón y Stgo. del Estero
		300 / 400	2,95m - 3,02m	2,90m - 3,01m	Stgo. Del Estero y Gral. Güemes
		200 / 300	2,84m - 3,01m	1,97m - 3,00m	Gral. Güemes y Av. Belgrano
	7,20 m	100 / 200	1,35m - 1,44m	1,22m - 3,10m	Av. Belgrano y España
	6,10 m	0 / 100	1,00m - 3,00m	1,04m - 2,93m	España y Caseros

			ESTE	OESTE	
Pellegrini	6,10 m	0 / 100	1,68m - 1,80m	1,10m - 2,95m	Caseros y Alvarado
		100 / 200	1,21m - 3,04m	1,30m - 6,00m	Alvarado y Urquiza
		200 / 300	1,42m - 3,23m	2,00m - 3,05m	Urquiza y San Martín
Av. Sarmiento	18,00 m	300 / 200	6,20m - 6,55m	5,93m - 5,98m	Gral. Güemes y Av. Belgrano
		200 / 100	2,80m - 3,33m	3,20m	Av. Belgrano y España

LINEAS MUNICIPALES DISTRITO AC	Anexo 11 Revisión 1
---------------------------------------	--------------------------------

(Texto S/Ord 14.180)

DISTRITO AC					
CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA (*1)		ENTRE CALLES
			RANGOS		
			NORTE	SUR	
		0/100	1,65m - 3,90m	1,15m - 6,60m	Caseros y España
Jujuy	Según Ord. 2226 / 74	0 / 100	1,30m - 4,05m	1,60m - 7,30m	Caseros y Alvarado
		100 / 200	1,20m - 5,20m	1,80m - 10,10m	Alvarado y Urquiza
		200 / 300	3,85m - 4,10m	3,90m - 4,10m	Urquiza y Av. San Martín

(*1) Las dimensiones de vereda son variables, indicándose el rango que las comprende.

(Texto s/Ord. 14.180)

Anexo 12

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS ÁREAS ESPECIALES

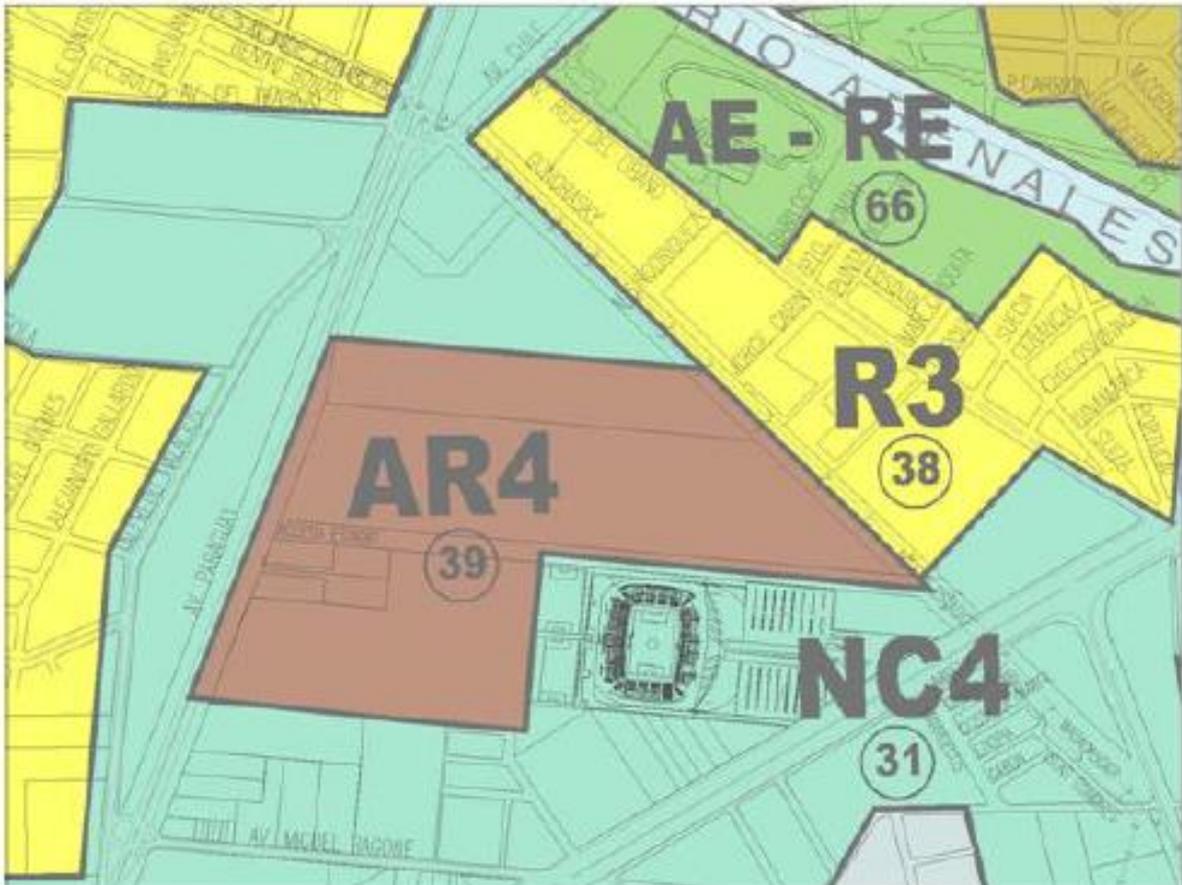
*Texto S/
Ord 14.489/12
Ord. 14.698/14*

Anexo 12.1 – Régimen Urbanístico del AE – Martearena
Anexo 12.2 – Régimen Urbanístico del AE – Pereyra Rozas

(Texto Original: ANEXO 12 - Glosario)

DE LOS DISTRITOS

El Área Especial Martearena quedará conformada por un solo distrito denominado AR4, con las siguientes características:



AR4: Distrito mixto en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media - alta, con usos comerciales y de servicios de niveles de Interferencia Ambiental bajas a medios.

DEL AMANZANAMIENTO

El trazado de las manzanas deberá cumplimentar las siguientes normas:

1. La forma no necesariamente deberá ser rectangular, pudiendo aceptarse cualquier otra forma.
2. Su superficie no podrá ser menor a 10.000 m²
3. Sus lados podrán exceder los 200 m y no podrán ser menores de 100 m.

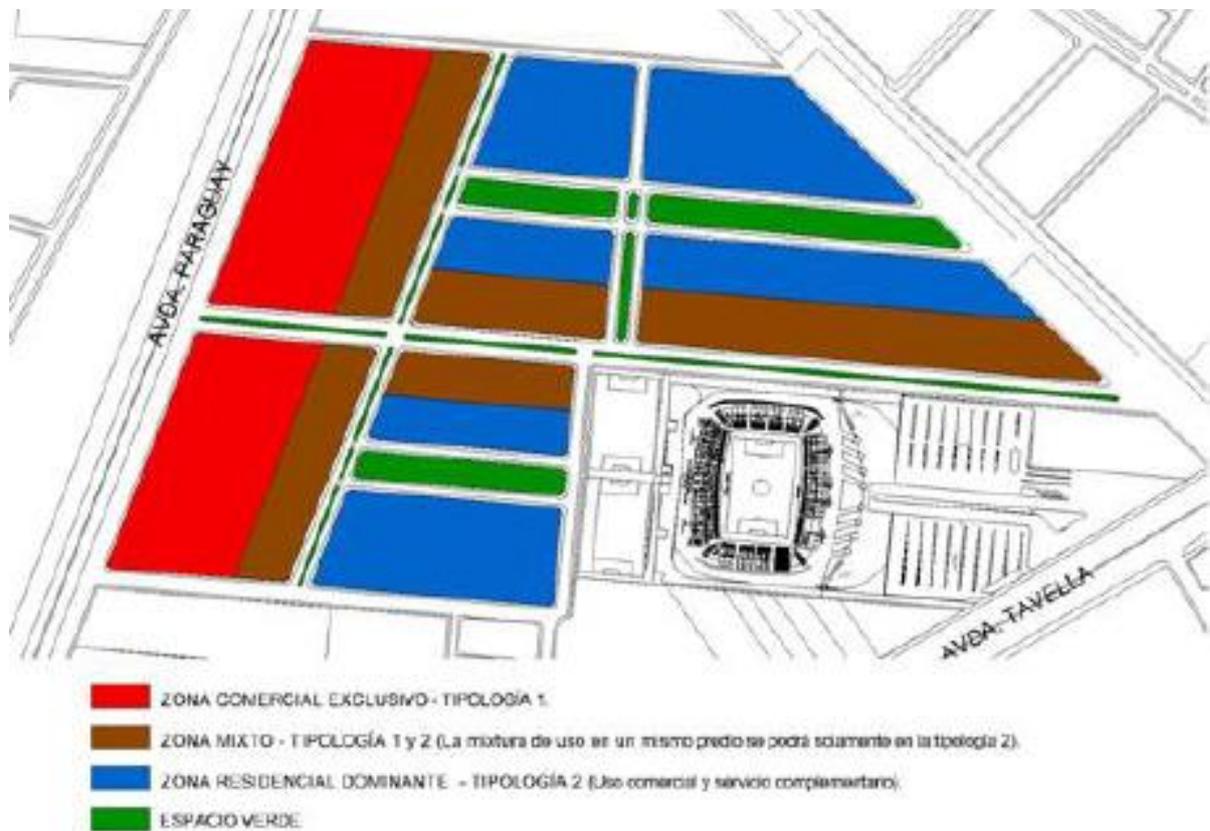
Las manzanas podrán tener una superficie de hasta 6 ha sin apertura de calle al uso público, siempre y cuando no afecte la continuidad y regularidad del trazado vial existente.

DE LAS SUBDIVISIONES

Las subdivisiones en este Distrito podrán responder a dos tipos de parcelas:

- **Uso Residencial y Comercial:** Sup. mínima= 3.000m² con frente mínimo de 50m.
- **Uso Residencial tipo Condominio:** Sup. mínima = 6000m² con frente mínimo de 50 m.

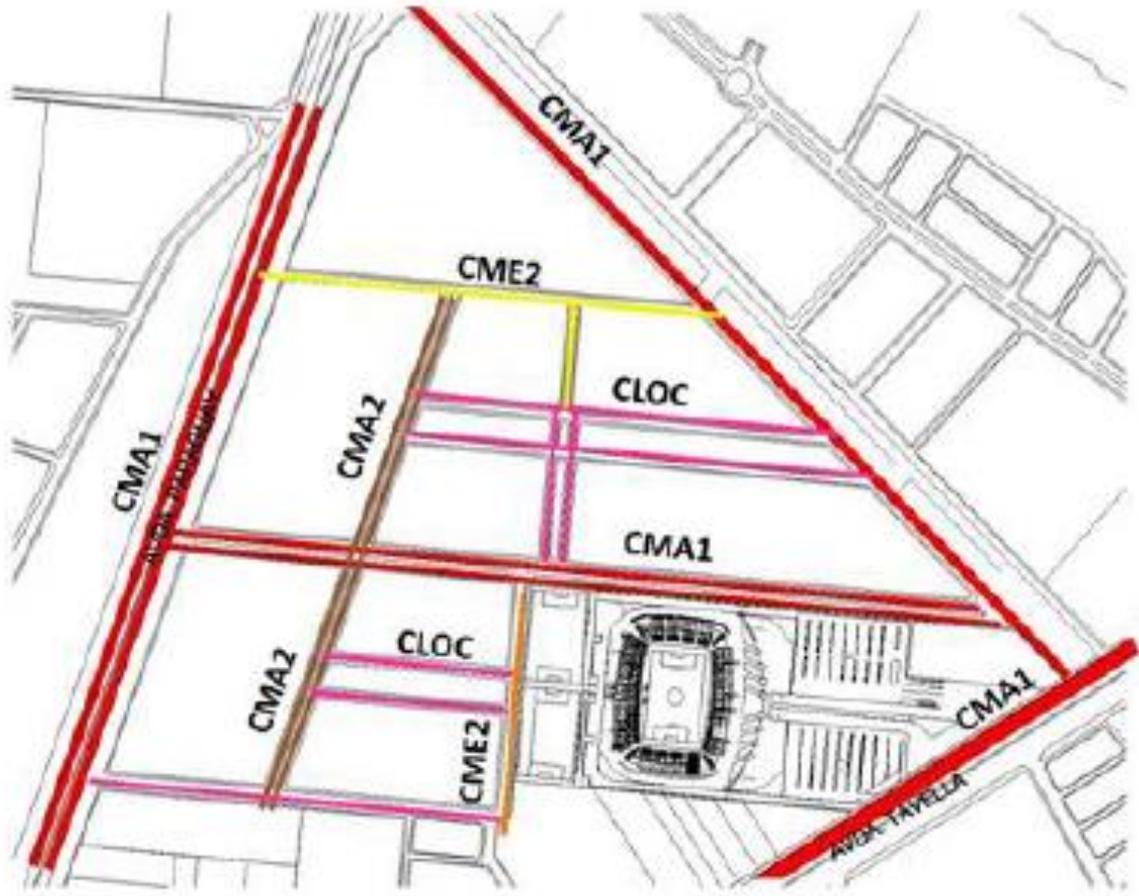
Los usos mencionados precedentemente se ubicarán conforme el siguiente gráfico:



DE LA RED VIAL

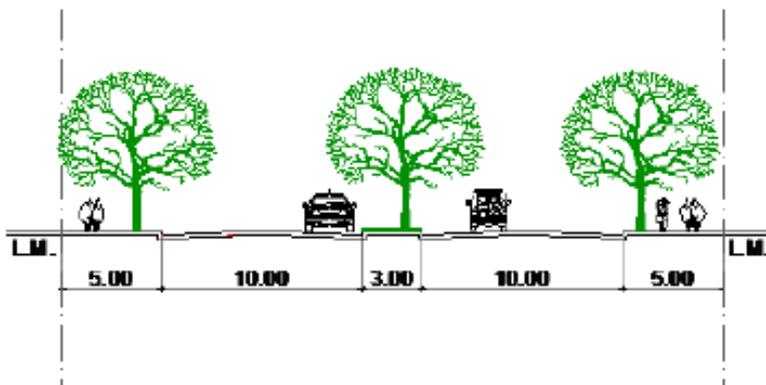
Se deberá respetar el esquema vial básico contenido en el Anexo 7 del CPUA asegurando la conectividad oeste – este a través de la colectoras mayor existente de acceso al Estadio Padre Martearena.

Al interior del área especial, se deberá respetar el siguiente esquema básico:

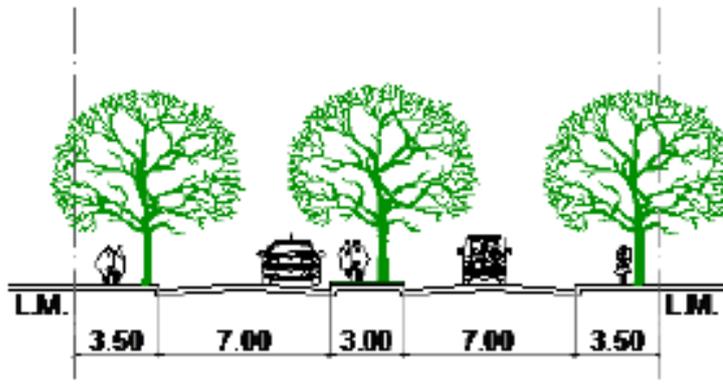


En el diseño de la red vial se respetarán los siguientes perfiles:

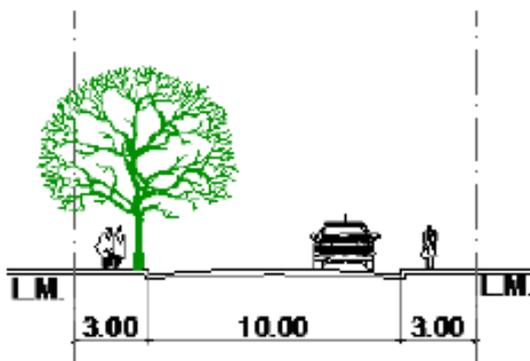
COLECTORAS MAYORES (CMA1) EXISTENTES: se respetará el perfil del anexo 7.2 del CPUA para cualquier modificación de las vías rápidas existentes bajo esta categoría.



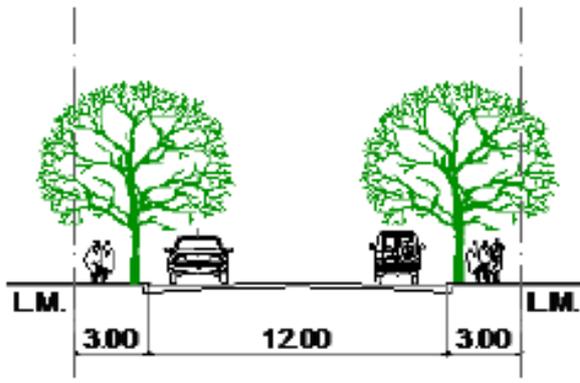
COLECTORA MAYOR (CMA 2) igual o mayor a 24 m.: paralela a la Av. Paraguay separa el uso comercial del uso residencial



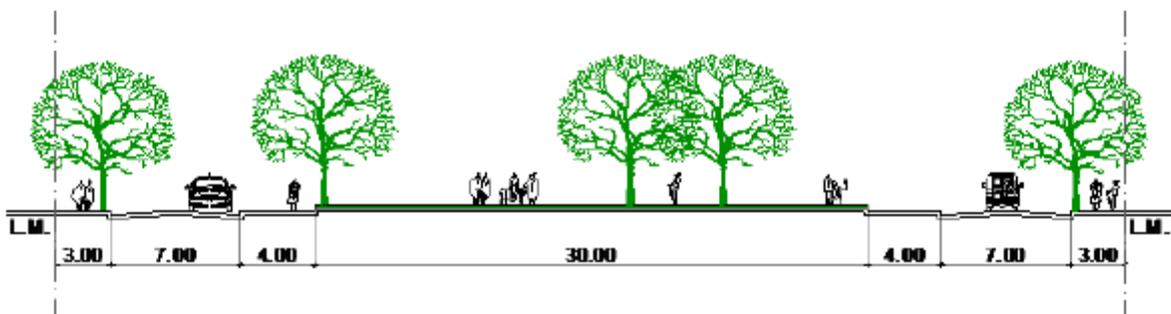
COLECTORAS MENORES (CME 2): de 16m de ancho, son las que definen las manzanas.



COLECTORA MENOR (CME 2): de 18 m de ancho, es la colindante al Estadio Padre Martearena.



CALLES LOCALES (CLOC): De ancho igual o mayor a 14 m, colindan con el Espacio Verde.



No se permiten las calles pasajes públicos (CPAS).

DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS

Las cesiones obligatorias, calculadas sobre la superficie a urbanizar, una vez descontada el área destinada a la red vial, serán de:

- Espacio verde: 10% mínimo.
- Equipamiento comunitario: 7% mínimo

DEL ESPACIO VERDE

Los espacios verdes responderán a los siguientes tipos:

Verde a nivel circulatorio: contenedor de las calles locales, de sentido este-oeste. Este tipo de verde se deberá configurar en forma de eje, reforzando el concepto de espacios abiertos. Este espacio urbano a escala peatonal deberá contener actividades recreativas y/o deportivas (circuitos aeróbicos, gimnasia, patinaje, descanso, ciclovías, etc.).

Estos espacios deberán ser diseñados y equipados para su uso en base a un proyecto que deberá contar con aprobación previa de la Dirección General de Planificación Urbana o la que en el futuro la reemplace.

Verde privado: es el verde que se genera entre los edificios y que se integra al verde público, razón por la cual los cerramientos verticales divisorios de lotes no podrán materializarse con muros ciegos, sino con divisorias transparentes y visualmente permeables.

DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El equipamiento previsto a nivel educativo es de una escuela primaria y una escuela secundaria. Además se prevé desarrollar un Centro Comunitario Municipal.

La distribución responderá al siguiente esquema:



DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES

Las actividades comerciales permitidas en cada uno de los distritos son las que se mencionan a continuación:

CUADRO GENERAL DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN AR4						
N°	USO	ACTIVIDAD	ESCALA+/NIVEL/TIPO	INTERF. AMBIENT. (+1)	AR4	
1	Residencial	Vivienda Unifamiliar		(I) Baja	X	
2		Vivienda Multifamiliar		(I) Baja	1	
3		Vivienda Comunitaria		(I) Baja	1	
4		Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.		(I) Baja	Si
5			Hotel por Hora		(III) Media Alta	X
6	Comercial	Minoristas Comestibles y Afines	Micro Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	
7			Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	Si	
8			Mediana Escala - 2500 m ²	(II) Media	C	
9		Gran Escala >2500 m ²	(III) Media Alta	C		
10		Minoristas en General	Micro Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	
11			Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	Si	
12			Mediana Escala - 2500 m ²	(II) Media	2 ; 6	
13			Gran Escala - >2500 m ²	(III) Media Alta	2 ; 6	
14		Mayoristas en General	Pequeña Escala - 300 m ²	(II) Media	C	
15	Mediana y Gran Escala - 2500 m ²		(III) Media Alta	C ; 3 ; 6		
16	Grandes Superficies Comerciales >2500m ²		(IV) Alta	C ; 3 ; 6		
17		Comercios Incómodos y/o Peligrosos		(IV) Alta	X	
18	Equipamientos y Servicios	Enseñanza e Investigación	Educación Inicial	(II) Media	Si	
19			Educación Básica	(II) Media	Si	
20			Educación Complementaria	(II) Media	Si	
21			Educación Superior e Investigación	(II) Media	Si	
22			Enseñanza e Invest. en Grandes Predios	(II) Media	Si	
23		Sanitario	Equip. Salud sin Internación Peq. Esc - 150 m ²	(I) Baja	Si	
24			Equip. Salud Mediana Escala - 1500 m ²	(II) Media	Si	
25			Equip. Salud Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	Si	
26			Equipos de Salud Móviles - 2500 m ²	(I) Baja	Si	
27			Atención animales Pequeña Escala - 150 m ²	(I) Baja	4	
28		Atención animales Med. y Gran Esc >150 m ²	(II) Media	4		
29		Social y Deportivo	Pequeña Escala - 1500m ²	(I) Baja	Si	
30			Mediana y Gran Escala - Manzana tipo	(II) Media	Si	
31			Grandes predios - 8 Ha.	(III) Media Alta	Si	
32			Con Actividades Incómodas y/o Peligrosas	(IV) Alta	X	
33		Cultural	Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	Si	
34			Mediana Escala - 1500 m ²	(II) Media	Si	
35			Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	Si	
36			Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	C	
37		Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500 m ²	(I) Baja	5	
39			Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	X	
40	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si		
41		Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si		
42		Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	C		
43	Centrales	Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si		
44		Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si		
45		Gran Escala > 300 m ²	(II) Media	Si		
46	Recreativos	Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si		
47		Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si		
48		Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	C		
49		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	7		
50	Fúnebres	Pequeña Escala Hasta 300 m ²	(II) Media	C		
51		Gran Escala Más de 300 m ²	(III) Media Alta	X		
52	Seguridad	Grandes Predios Más de 1 ha	(IV) Alta	X		
53		Pequeña y Mediana Escala 300 m ²	(I) Baja	Si		
54		Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	Si		
55	Servicios del Automotor	Actividades incómodas y /o peligrosas	Alta	X		
56		Talleres Pequeña Escala Hasta 300 m ²	(II) Media	Si		
57		Talleres Mediana y Gran Escala más 300 m ²	Alta	C		
58		Lavaderos Pequeña Escala hasta 600 m ²	(III) Media Alta	Si		
59		Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600 m ²	(IV) Alta	C		
60		Playas de Estacionamiento y Garajes	(II) Media	Si		
61	Transporte y Comunicaciones	Estaciones de Servicio	(III) Media Alta	Si		
62		Remises	(II) Media	Si		
63		Pequeña y Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si		
64		Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	C		
65		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X		
66	Depósitos	Depósito 1	(IV) Alta	X		
67		Depósito 2 (*2)	(III) Media Alta	X		
68		Depósito 3 (*3)	(III) Media Alta	X		
69		Depósito 4	(II) Media	C		
70		Depósito 5	(II) Media	C		
71	Industriales		(IV) Alta	X		
72	Productivos	Infraestructuras Urbanas		(IV) Alta	PE	
73		Industrial	Artisanal	(I) Baja	Si	
74			Patrón Industrial I	(II) Media	C	
75			Patrón Industrial II	(III) Media Alta	C	
76			Patrón Industrial III	(IV) Alta	X	
77			Patrón Industrial IV	(IV) Alta	X	
78**		Agropecuario	Intensivo	(III) Media Alta	X	
	Extensivo		(III) Media Alta			

REFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES

Si	Actividad Permitida.
C	Actividad Permitida en Corredores Comerciales: Av. Paraguay y Av. Acceso a Estado y vereda oeste de Av. CMA2.
X	Actividad Prohibida.
1	Actividad prohibida en zona de Uso Comercial exclusiva.
2	Actividad permitida sólo en Av. Paraguay y Av. Acceso a Estado y vereda oeste de Av. CMA2. No se admiten actividades del rubro: Artículos explosivos, municiones y pirotecnia, garrafas y combustibles sólido, oxígeno y otros.
3	Deberá asegurar la carga y descarga dentro del predio, no podrá acopiar materiales a cielo abierto.
4	Actividad permitida sólo en Av. Paraguay y Av. Acceso a Estado y vereda oeste de Av. CMA2. No se admiten actividades del rubro: Stud - Escuela de adiestramiento para animales - Guardería de animales.
5	Actividad permitida. No se admiten actividades del rubro: Convento - Monasterio - Seminario.
6	Si la interferencia ambiental fuera media y/o alta, la localización estará sujeta a un Estudio de Impacto Ambiental y Social.
7	Actividad permitida. No se admite Whiskeria - Bailanta en Carpas y similares - Boite y lugares con iluminación disminuida - Cabaret.
PE	Actividad considerada Proyecto Especial.
(*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.

(Texto s/Ord 14.489/12)

***Texto Modificado S/ Ord 15.166/16 que elimina el apartado N° 78 – Uso Productivo Agropecuario Extensivo.*

Los usos comerciales deberán tener un tratamiento de fachada en el cual no se visualice la tipología de galpón.

La carga y descarga para usos comerciales deberá realizarse dentro del predio.

DEL REGIMEN VOLUMETRICO

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO - ANEXO 5.1

ZONA DE USO	EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS									
	SUB DIVISION MINIMA		F.O.S. (*1)			RETIROS (m)			ALTURA MAX (m)	
	SUP. MINIMA (m ²)	FRENTE MINIMO (m)	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	JARDIN	FONDO	BASAMENTO y/o PERFIL SOBRE CALLE		
AR4 (*3) (*4)	3000	50	-	-	0,70	S/Av. Paraguay: 8,00	S/Otras calles: 5,00	10,00	-	9,00 (3 plantas)

ZONA DE USO	EDIFICACIÓN DE PERÍMETRO LIBRE																			
	TORRE CON BASAMENTO										TORRE SIN BASAMENTO									
	SUB DIVISION MINIMA		BASAMENTO				TORRE				TORRE				ALTURA MAX (m)					
	SUP. MINIMA (m ²)	FRENTE MINIMO (m)	F.O.S. (*1)		RETIROS (m)		ALTURA MAX (m)	F.O.S. (*1)		RETIROS (m) (*2)		ALTURA MAX (m)	F.O.S. (*1)		RETIROS (m) (*2)		ALTURA MAX (m)			
VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR			USO COMERCIAL / SERVICIOS	DE JARDIN (Desde LM)	DE FONDO (Desde E.M.)	DE LATERAL (Desde E.M.)		VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	DE JARDIN (Desde LM)	DE FONDO (Desde E.M.)		DE LATERAL (Desde E.M.)	VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	DE JARDIN (Desde LM)		DE FONDO (Desde E.M.)	DE LATERAL (Desde E.M.)	
AR4 (*3) (*4)	3000	50	0,55	0,55	5,00	10,00	5,00	9,00	0,25	0,25	10,00	10,00	10,00	Sin límite	0,30	0,30	10,00	10,00	10,00	Sin límite

ZONA DE USO	EDIFICACION DE PERIMETRO LIBRE							
	CONJUNTOS HABITACIONALES ESPECIALES							
	SUB DIVISION MINIMA		F.O.S. (*1)		RETIROS (m)			ALTURA MAX (m)
SUP. MINIMA (m ²)	FRENTE MINIMO (m)	VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	DE JARDIN (Desde LM)	DE FONDO (Desde E.M.)	DE LATERAL (Desde E.M.)		
AR4 (*3) (*4)	6000	50	0,35	0,35	5,00	10,00	5,00	21,00 (7 plantas)

NOTA:

1- El 10% del FOS libre debe destinarse a suelo absorbente.

2- La separación mínima entre torres en un mismo lote será del 50% de la altura de la torre más alta.

3- Se deberá asegurar una densidad mínima del 70% al 80% de la densidad proyectada para el Distrito (1000Hab/Ha).

4- Lotes en esquina: Los lotes en esquina deberán tener un retiro de jardín de 5mts. sobre cada una de las calles. Los frentes no podrán ser tratados como muros ciegos.

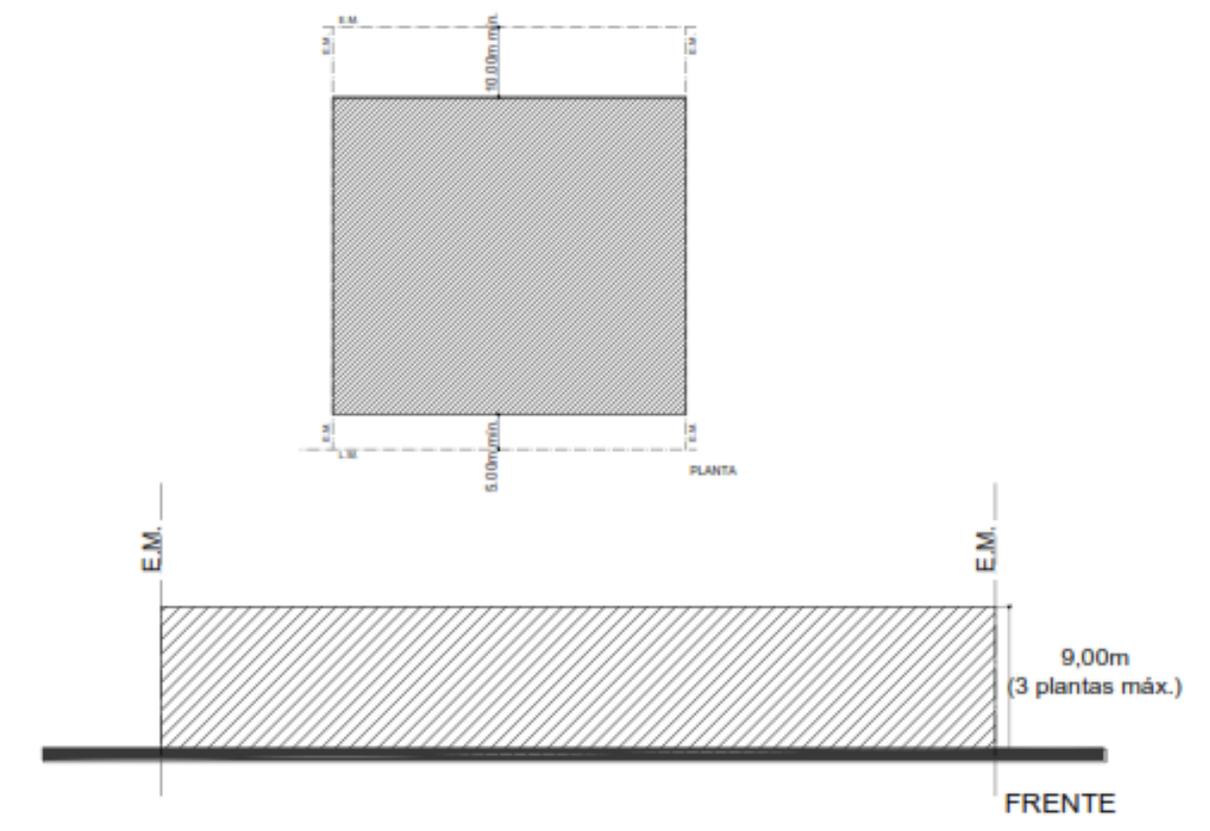
En lotes de uso comercial entre medianeras se exigirá una cortina de árboles en el retiro de fondo.

En los terrenos en esquina de uso residencial no se exigirá retiro de fondo. Se deberá cumplir con el FOS establecido para el distrito, no aplicando para los mismos el incremento para esquinas que plantea el CPOA para el resto de los distritos.

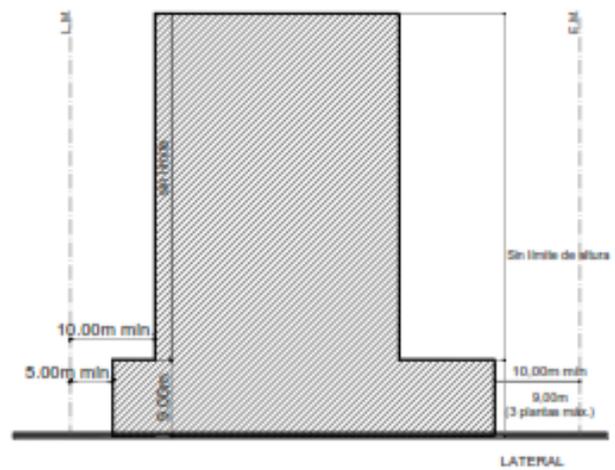
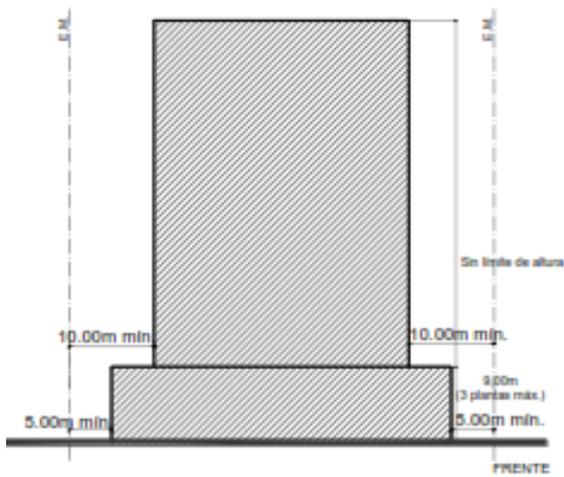
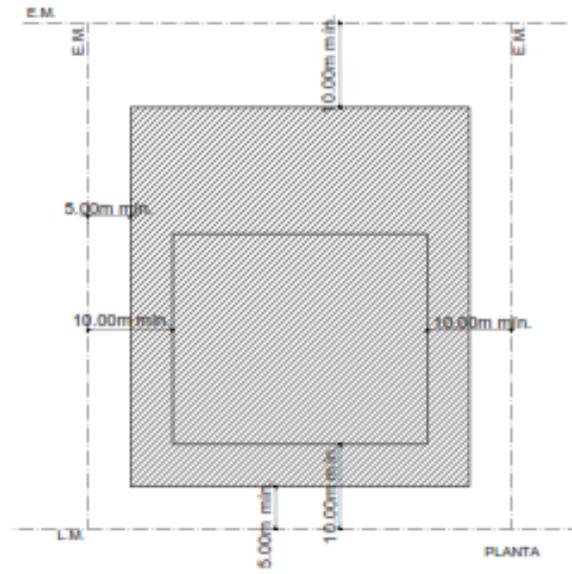
En los lotes en esquina de uso comercial se exigirá cortina de árboles en el contrafrente de las colectoras CMA1 y CMA2. En los lotes ubicados en la intersección de ambas se tomará el contrafrente de la CMA1.

TIPOLOGÍA 1:

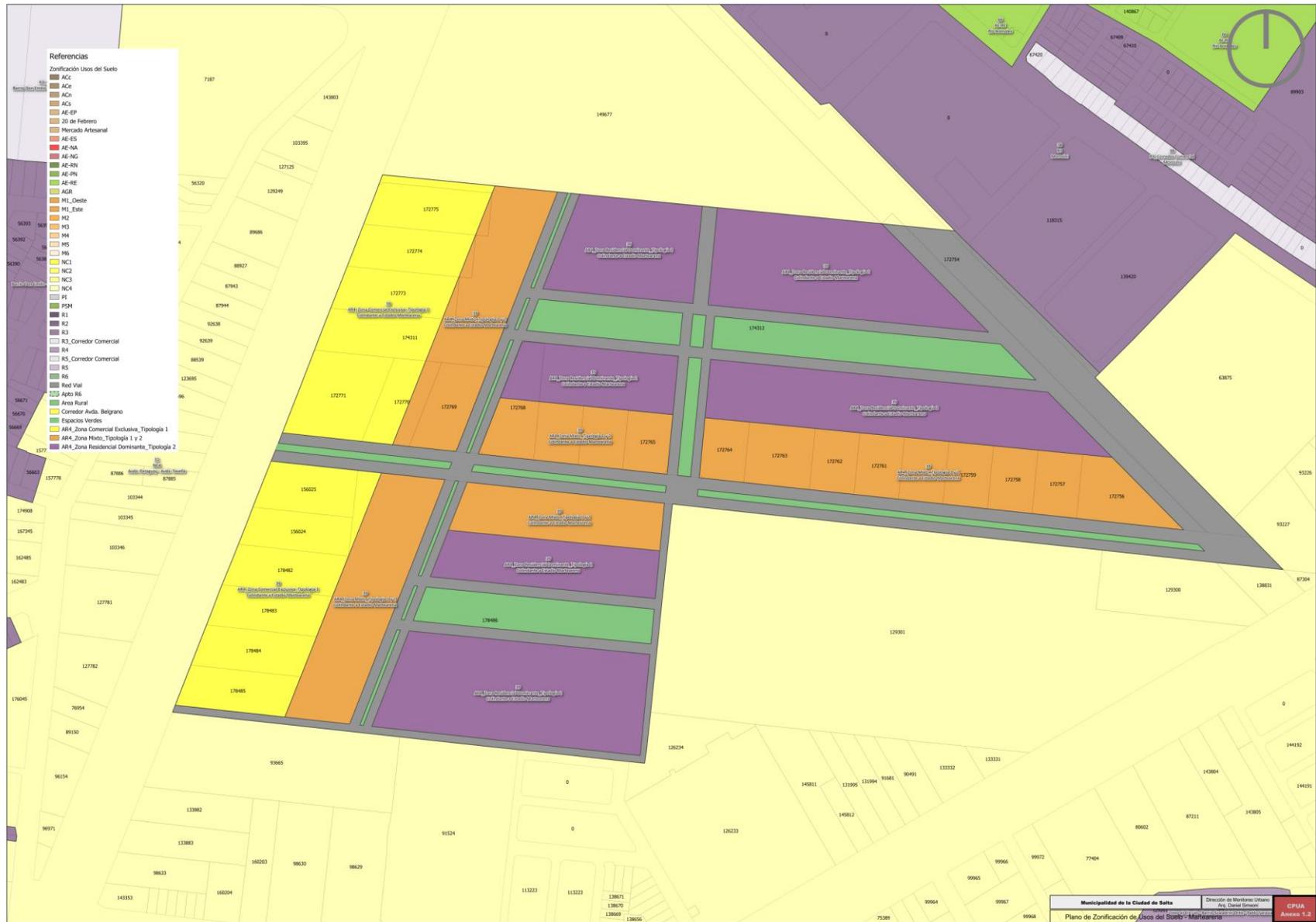
Permitida en zonas mixtas y comercial. Exclusiva para comercios y servicios de mediana y gran escala.



TIPOLOGÍA 2:
Zona Residencial y mixta.

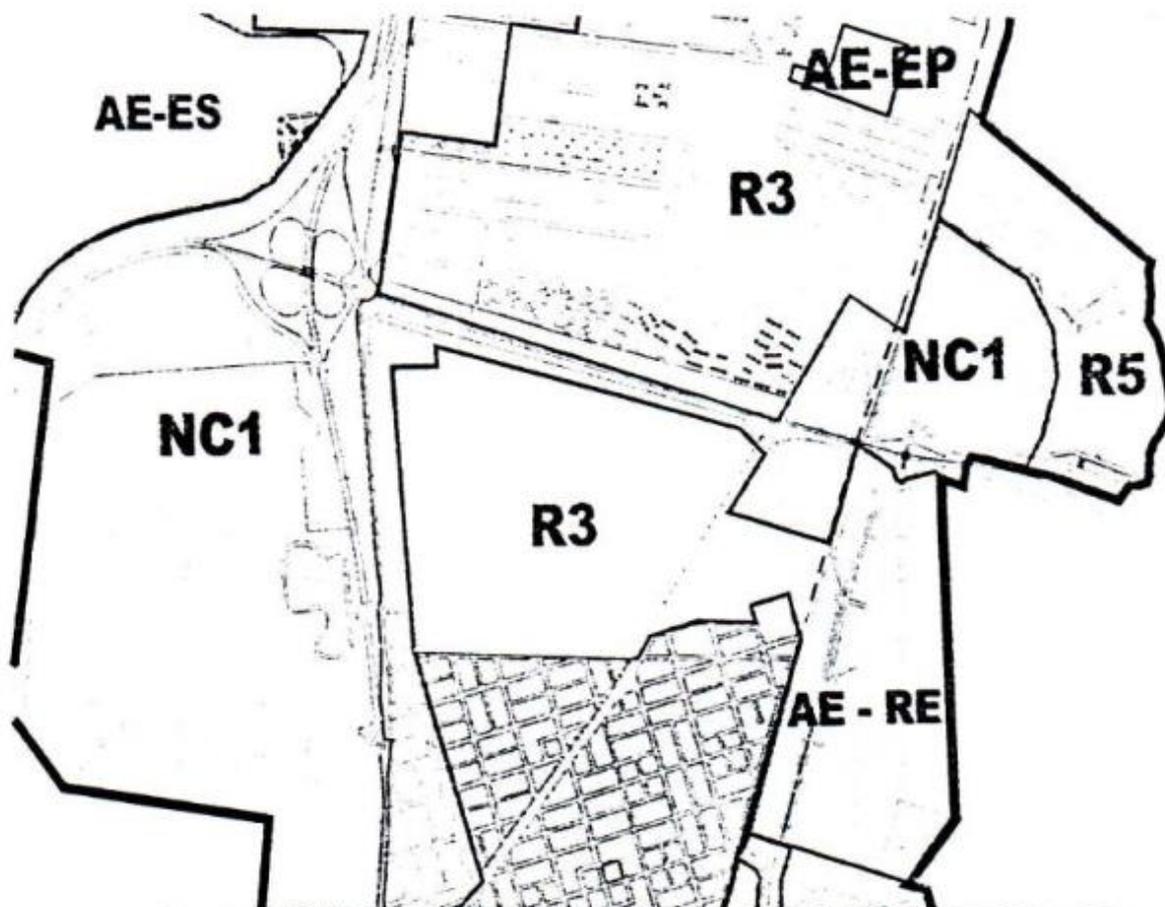


(Texto s/Ord. 14.489/12)



DE LOS DISTRITOS

El Área Especial Pereyra Rozas quedará conformada por los distritos R3 y AE RE (Chachapoyas), de acuerdo al plano que a continuación se presenta:



R3: distrito predominantemente residencial, de densidad media, orientada a la materialización de edificios de propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios.

AE – RE: distrito correspondiente a áreas de interés urbanístico – de renovación o revitalización, en los cuales se promueve la realización de proyectos públicos, privados o mixtos de interés estratégico para el desarrollo y/o la estructuración urbana.

Se deberán respetar las mandas destinadas a Uso Institucional Públicos y Privado definidas por la sucesión Pereyra Rozas para la matrícula N°164.323.

DE LOS LÍMITES DE LOS DISTRITOS**6.1- R3 (Pereyra Rosas)**

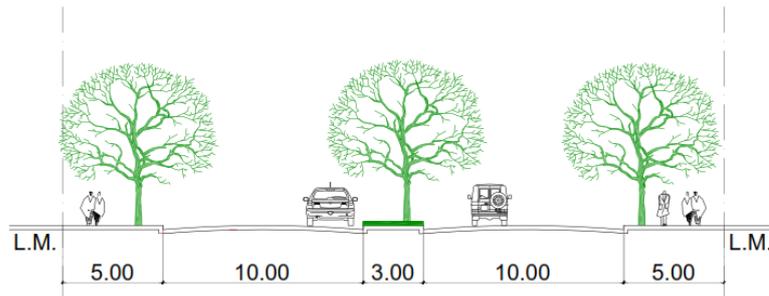
Norte: Futura línea de fondo de lotes frentistas a Av. Robustiano Patrón Costas (vereda S), desde Intersección con predio del Hotel Huaico hasta intersección con eje de Av. Constitución Nacional. Desde allí hacia el sur siguiendo el límite norte de la actual matrícula 164.320 hasta interceptar las vías del FFCC Gral. Belgrano.

En sentido este oeste, se trazarán al menos dos colectoras mayores de 24m, que se configurarán como ejes verdes y deberán asegurar la conexión entre colectoras de Av. Bolivia y Av. Constitución Nacional, empalmando una de ellas con la rotonda existente sobre Av. Bolivia, y la otra con rotonda proyectada en el trazado vial básico del Anexo 7 del CPUA.

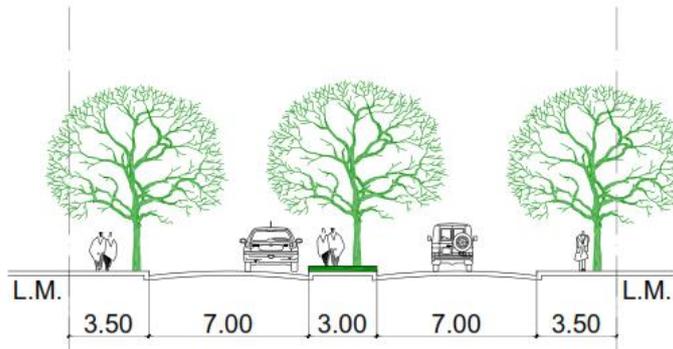
Además de las colectoras mayores, en sentido este-oeste, se trazará una colectoras menor (CME2) coincidente con el límite de las matrículas N°164.320 y 164.322, cuyo trazado será recto.

En el diseño de la red vial se respetarán los siguientes perfiles:

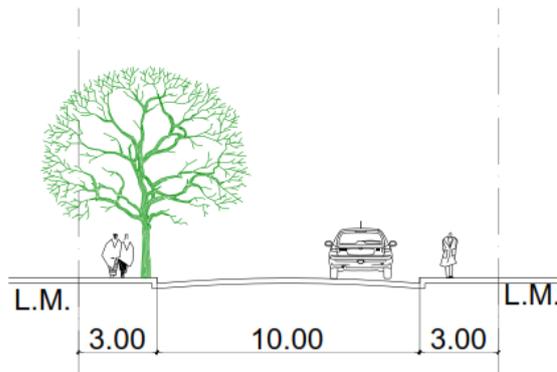
COLECTORAS MAYORES (CMA1): se respetará el perfil del anexo 7.2 del CPUA para cualquier modificación de las vías rápidas existentes bajo esta categoría.



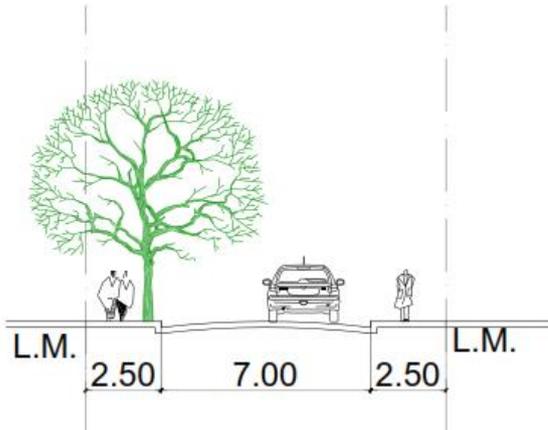
COLECTORA MAYOR (CMA2): de 24m de ancho. Serán de tipo boulevard, con un trazado curvo cuyas finalidades principales son disminuir la velocidad y aportar calidad ambiental y paisajístico por el espacio verde que contienen.



COLECTORAS MENORES (CME2): su ancho es de 16m.



CALLES LOCALES (CLOC): su ancho será de 12m.



No se permiten las calles pasajes (CPAS).

En los encuentros entre colectoras mayores se deberán plantear rotondas, a fin de resolver las intersecciones conflictivas de manera controlada. Este tipo de solución también podrá plantearse a diferentes niveles.

DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS

Las cesiones obligatorias, calculadas sobre la superficie a urbanizar, una vez descontada el área destinada a la red vial, serán de:

- Espacio verde: 10% mínimo.
- Equipamiento comunitario: 1% mínimo.

Se deja aclarado que la superficie de la Matrícula N°164.323 afectada a las mandas, queda excluida de ese porcentaje.

DEL ESPACIO VERDE

Los espacios verdes deberán localizarse de acuerdo al siguiente esquema:



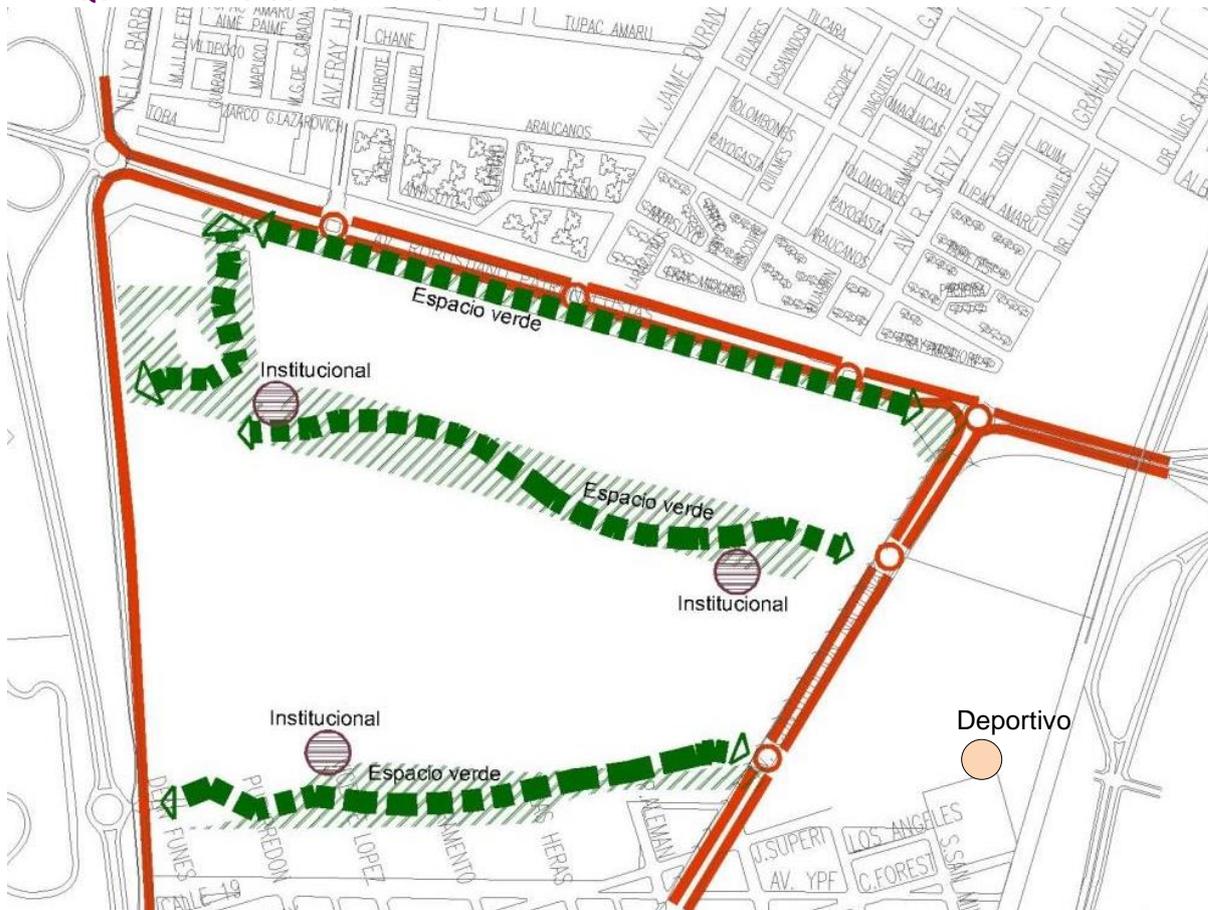
En cuanto a las características de los espacios verdes, los mismos responderán a la siguiente clasificación:

Verde sectorial: como complemento del equipamiento institucional.

Verde a nivel circulatorio: contenedor de las colectoras mayores de trazado curvo, de sentido este-oeste. Este tipo de verde se deberá configurar en forma de eje, reforzando el concepto de espacios abiertos. Este espacio urbano a escala peatonal deberá contener actividades recreativas y/o deportivas (circuitos aeróbicos, gimnasia, patinaje, descanso, ciclovías, etc.).

Estos espacios deberán ser diseñados y equipados para su uso en base a un proyecto que deberá contar con aprobación previa de la Dirección General de Planificación Urbana o la que en el futuro la reemplace.

DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



La mayor proporción del equipamiento institucional de carácter municipal y provincial se localizará contiguo al verde sectorial, de acuerdo al esquema que se adjunta, de manera de generar un sector institucional distintivo de la zona que albergue actividades tales como centro comunitario participativo, registro civil, destacamento policial, biblioteca popular, auditorio público, actividades deportivas, etc. El resto del mismo se ubicará contiguo al verde a nivel circulatorio, distribuido de manera equitativa en los tres distritos.

Las mandas destinadas a uso institucional público y privado (hogar de ancianos, iglesia, centro de salud, etc.), de la matrícula Nº 164.323 se deberán respetar, ya que complementan las actividades propuestas en el área.

DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES

Las actividades comerciales permitidas en cada uno de los distritos son las establecidas en el Anexo 4.2 del CPUA.

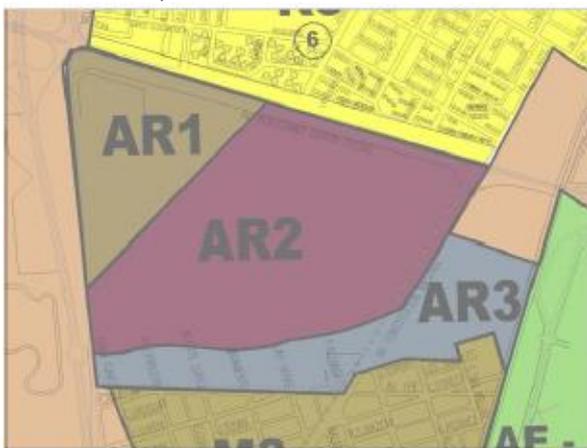
DEL RÉGIMEN VOLUMÉTRICO

Los indicadores correspondientes a cada uno de los distritos serán los establecidos en el Anexo 5.1 del CPUA.

(Texto s/Ord. 14.698/14)

(Texto s/Ord. 14.489/12: RÉGIMEN ESPECIAL ÁREA PEREYRA ROZAS DE LOS DISTRITOS

El Área Especial Pereyra Rozas quedará conformada por tres distritos (AR1, AR2 y AR3), de acuerdo al plano que a continuación se presenta:



AR1: Distrito de alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos comerciales, de servicios, institucionales e industriales de Niveles de Interferencia medios a bajos, coexistiendo con usos residenciales de densidades bajas, reforzando el concepto de multifocalidad.

Los proyectos a desarrollar en este distrito, debido a las restricciones de la Administración Nacional de Defensa Civil – ANAC (por la cercanía al Aeroclub), deberán ser tratados como Proyectos Especiales Puntuales, en los términos del art. 100 del CPUA.

AR2: Distrito predominantemente residencial, de muy alta densidad, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales, servicios, institucionales, recreativos y otros, con la finalidad estratégica de atenuar la sobrecarga de actividades que registra el Centro Histórico de la Ciudad de Salta.

AR3: Distrito predominantemente residencial, de densidad media, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios.

DE LOS LÍMITES DE LOS DISTRITOS:

9.1. AR1 (Ex AE-RE Pereyra Rozas)

Norte: eje de Av. Patrón Costas, desde eje de Av. Bolivia hasta la coordenada X= 3560029,2888; Y= 264624,5044

Este: desde coordenada X= 3560029,2888; Y= 7264624,5044 hacia el sudoeste, hasta la coordenada X=3559496,2747; Y= 7264073,1385 (sobre colectora de Av. Bolivia)

Oeste: por colectora de Av. Bolivia, desde la coordenada X= 3559496,2747; Y= 7264073,1385 hacia el norte, hasta la intersección con eje de Av. Patrón Costas.

Las coordenadas mencionadas corresponden a Coordenadas Gauss-Kruger, Sistema Posgar 98.

9.2. AR2 (Ex AE-RE Pereyra Rozas)

Norte: Eje de Av. Patrón Costas, desde coordenada X= 3560029,2888; Y= 7264624,5044 hasta intersección con eje de Av. Constitución Nacional.

Este: eje de Av. Constitución Nacional hacia el sur, hasta la intersección de ésta con colectora mayor proyectada (la cual conecta con rotonda existente de Av. Bolivia hacia el oeste)

Sur: Colectora mayor proyectada, hacia el oeste, hasta intersección con rotonda existente sobre Av. Bolivia.

Oeste: colectora Av. Bolivia hacia el norte, hasta intersección con coordenada X= 3559496,2747; Y= 7264073,1385.

Las coordenadas mencionadas corresponden a Coordenadas Gauss-Kruger, Sistema Posgar 98.

9.3. AR3 (Ex AE-RE Pereyra Rozas)

Norte: Colectora mayor proyectada, desde rotonda existente en Av. Bolivia hacia el este, hasta la intersección con eje de Av. Constitución Nacional, desde allí hacia el noreste, siguiendo por la Avenida mencionada hasta el límite norte de la matrícula N° 164.320, por ésta hacia el este hasta las vías del ferrocarril.

Este: vías del ferrocarril hacia el sur siguiendo el límite de la matrícula N° 164.320

Sur: desde el límite sudeste de la matrícula Nº 164.320 siguiendo los límites de la matrícula mencionada hacia el oeste y sur hasta la intersección con eje de Av. YPF, desde allí hacia el oeste siguiendo por la avenida mencionada, hasta la intersección con la colectora de Av. Bolivia.

Oeste: desde intersección de eje de Av. YPF y colectora de Av. Bolivia, hacia el norte, hasta intersecar la colectora mayor proyectada.

DEL AMANZANAMIENTO

El presente régimen urbanístico incluye un nuevo concepto de urbanización, bajo la premisa de organización de “supermanzanas”. Al interior de las mismas y de acuerdo al planteo del/los desarrolladores, se podrán plantear manzanas, contenidas en una red vial secundaria, cuyo diseño también estará sujeto al proyecto de quien urbanice.

El esquema básico a respetar en el trazado de las manzanas es el que se incorpora a continuación:



Las supermanzanas estarán contenidas por vías arteriales, colectoras mayores (CMA2) y/o colectoras menores (CME) y se pueden subdividir en manzanas de menor dimensión, separadas por calles locales de 16m.

El trazado de las manzanas (al interior de las supermanzanas) deberá cumplir las siguientes normas:

1.- La forma no necesariamente deberá ser rectangular, pudiendo aceptarse cualquier otra forma.

2.- Su superficie no podrá ser menor a 10.000 m²

3.- Sus lados podrán exceder los 200 m y no podrán ser menores de 100 m.

Las manzanas podrán superar las 3 ha sin apertura de calle al uso público, siempre y cuando no afecte la continuidad y regularidad del trazado vial existente.

DE LAS SUBDIVISIONES

Las subdivisiones podrán responder a la modalidad de lotes y superlotes.

Los lotes tendrán una superficie mínima de 1200 m² y los superlotes de 3000 m².

En las manzanas la relación de ocupación de lotes y superlotes deberá responder a la siguiente proporción:

65% de superlotes (porcentaje mínimo) ubicados sobre las colectoras mayores

35% de lotes (porcentaje máximo) ubicados sobre las colectoras menores

Se adjunta en Anexo esquema indicativo de proporción de lotes en las manzanas:

DE LA RED VIAL

El esquema básico de red vial a respetar es el siguiente:

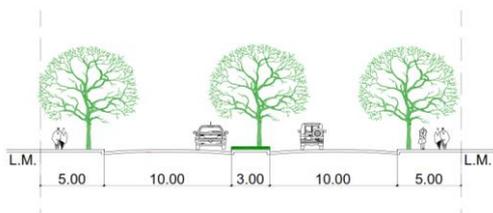


Se deberá asegurar la conectividad norte-sur a través de al menos tres colectoras mayores de 24 m, en los puntos de empalme previstos en el CPUTA o aquellos que se estimaran más convenientes para asegurar la continuidad de la trama y conectar B° Parque General Belgrano (en sus tres rotondas existentes) al norte y los Barrios ubicados al sur del vacío.

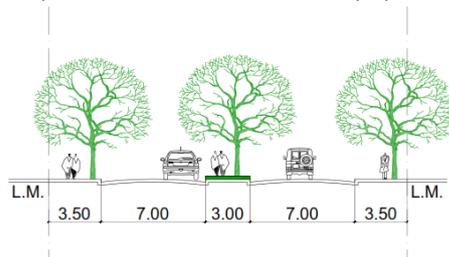
En sentido este oeste, se trazarán al menos dos colectoras mayores de 24 m, que se configurarán como ejes verdes y deberán asegurar la conexión entre colectoras de Av. Bolivia y Av. Constitución Nacional, empalmando una de ellas con la rotonda existente sobre Av. Bolivia, y la otra con rotonda proyectada en el trazado vial básico del Anexo 7 del CUPA. Además de las colectoras mayores, en sentido este-oeste, se trazará una colectoras menor (CME2) coincidente con el límite de las matrículas N° 164.320 y 164.322, cuyo trazado será recto.

En el diseño de la red vial se respetarán los siguientes perfiles:

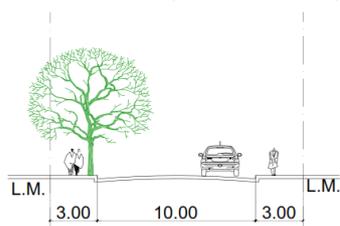
COLECTORAS MAYORES (CMA1): se respetará el perfil del anexo 7.2 del CUPA para cualquier modificación de las vías rápidas existentes bajo esta categoría.



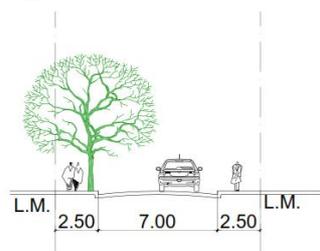
COLECTORAS MAYORES (CMA2): de 24 m. de ancho. Serán del tipo boulevard, con un trazado curvo cuyas finalidades principales son disminuir la velocidad y aportar calidad ambiental y paisajística por el espacio verde que contienen.



COLECTORAS MENORES (CME2): definen las manzanas que pudieran plantearse al interior de las supermanzanas, su ancho es de 16 m. y conectan lotes y superlotes.



CALLES LOCALES (CLOC): calles internas de las manzanas aplicables en condominios o accesos de servicio. Su ancho será de 12 m.



No se permiten las calles pasajes (CPAS)

En los encuentros entre colectoras mayores se deberán plantear rotondas, a fin de resolver las intersecciones conflictivas de manera controlada. Este tipo de solución también podrá plantearse a diferentes niveles.

DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS

Las cesiones obligatorias, calculadas sobre la superficie a urbanizar, una vez descontada el área destinada a la red vial, serán de:

- Espacio verde: 10% mínimo.
- Equipamiento comunitario: 7% mínimo

DEL ESPACIO VERDE

Los espacios verdes deberán localizarse de acuerdo al siguiente esquema:



En cuanto a las características de los espacios verdes, los mismos responderán a la siguiente clasificación:

Verde sectorial: localizado en el distrito AR1, como complemento del equipamiento institucional.

Verde a nivel circulatorio: contenedor de las colectoras mayores de trazado curvo, de sentido este-oeste. Este tipo de verde se deberá configurar en forma de eje, reforzando el concepto de espacios abiertos. Este espacio urbano a escala peatonal deberá contener actividades recreativas y/o deportivas (circuitos aeróbicos, gimnasia, patinaje, descanso, ciclovías, etc.). Estos espacios deberán ser diseñados y equipados para su uso en base a un proyecto que deberá contar con aprobación previa de la Dirección General de Planificación Urbana o la que en el futuro la reemplace.

Verde privado: es el verde que se genera entre los edificios y que se integra al verde público, razón por la cual los cerramientos verticales divisorios de lotes no podrán materializarse con muros ciegos, sino con divisorias transparentes y visualmente permeables.

DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



La mayor proporción del equipamiento institucional de carácter municipal y provincial se localizará contiguo al verde sectorial, de acuerdo al esquema que se adjunta, de manera de generar un sector institucional distintivo de la zona que albergue actividades tales como centro comunitario participativo, registro civil, destacamento policial, biblioteca popular, auditorio público, actividades deportivas, etc. El resto del mismo se ubicará contiguo al verde a nivel circulatorio, distribuido de manera equitativa en los tres distritos.

El equipamiento previsto a nivel educativo es de dos escuelas primarias y dos escuelas secundarias.

Las mandas destinadas a uso institucional público y privado (hogar de ancianos, iglesia, centro de salud, etc.), de la matrícula N° 164.323 se deberán respetar, ya que complementan las actividades propuestas en el área.

DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES

Las actividades comerciales permitidas en cada uno de los distritos son las que se mencionan a continuación:

CUADRO GENERAL DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES						
N° USU	ACTIVIDAD	ESCALA-/NIVEL/TIPO	INTER. AMBIENT. (*1)	REFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES		
				AR1 (F5)	AR2	AR3
1	Univ. Universitar	(I) Baja	SI	SI	SI	SI
2	Univ. Multifamiliar	(I) Baja	SI	SI	SI	SI
3	Univ. Comunitaria	(I) Baja	SI	SI	SI	SI
4	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
5	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
6	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
7	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
8	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
9	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
10	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
11	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
12	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
13	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
14	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
15	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
16	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
17	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
18	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
19	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
20	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
21	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
22	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
23	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
24	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
25	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
26	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
27	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
28	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
29	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
30	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
31	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
32	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
33	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
34	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
35	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
36	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
37	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
38	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
39	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
40	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
41	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
42	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
43	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
44	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
45	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
46	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
47	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
48	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
49	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
50	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
51	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
52	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
53	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
54	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
55	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
56	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
57	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
58	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
59	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
60	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
61	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
62	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
63	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
64	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
65	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
66	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
67	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
68	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
69	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
70	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
71	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
72	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
73	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
74	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
75	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
76	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
77	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
78	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
79	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
80	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
81	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
82	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
83	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
84	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
85	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
86	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
87	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
88	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
89	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
90	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
91	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
92	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
93	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
94	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
95	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
96	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
97	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
98	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
99	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI
100	Univ. Transitoria	(II) Media Alta	SI	SI	SI	SI

- REFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES**
- SI Actividad Permitida.
 - SI Actividad Prohibida.
 - 1 Actividad permitida sólo sobre CMA1, CMA2 y CME2.
 - 2 Actividad permitida sólo sobre CMA1.
 - 3 Actividades permitidas. No se admiten actividades del rubro: Mercado de pulgas - Semillas, abonos y plaguicidas - Chatarra, compra y venta - Fertilizantes y Plaguicidas - Feria Americana - Gafnitas y combustibles sólidos y líquidos - Oxígeno y otros gases no combustibles; y cualquier otra actividad que a juicio de la Dirección competente resultare incómoda y/o peligrosa.
 - 4 Actividades condicionadas. No se admiten actividades del rubro: Mercado de pulgas - Semillas, abonos y plaguicidas - Chatarra, compra y venta - Fertilizantes y Plaguicidas - Feria Americana - Gafnitas y combustibles sólidos y líquidos - Oxígeno y otros gases no combustibles; y cualquier otra actividad que a juicio de la Dirección competente resultare incómoda y/o peligrosa.
 - 5 Actividad permitida sólo sobre CME2.
 - 6 Actividad permitida sólo sobre CMA1 y CMA2.
 - 7 Actividades permitidas. No se admiten actividades del rubro: Stud - Escuela de adiestramiento para animales - Guardería de animales.
 - 8 Actividad condicionada hasta 300 m2. No se admiten actividades del rubro: Stud - Escuela de adiestramiento para animales - Guarderías de animales.
 - 9 Actividad condicionada. Sólo se admiten actividades del rubro: Gimnasio - Piscina Natatorio - Cancha de paddle, futbol 5, tennis, squash, basquet, volley, otros cubiertos o al aire libre.
 - 10 Actividad permitida hasta 1 Ha. No se admiten actividades del rubro: Agrupación tradicionalista - Campo de golf. Sólo se admite Campo deportivo como manda.
 - 11 Actividad permitida. No se admiten actividades del rubro: Convento - Monasterio -
 - 12 Actividades permitidas. No se admiten actividades del rubro: Balanta - Bales en carpas y similares - Cabaret - Whiskerías y similares.
 - 13 Actividad permitida: oficina de servicios funerarios. Actividades condicionadas a Estudio de Impacto Ambiental y Social: casa de velatorio y columbario. Actividades prohibidas: crematorio, cementerio y cementerio parque.
 - 14 Actividad condicionada hasta 1.000 m2: oficina de servicios funerarios. Actividades condicionadas a Estudio de Impacto Ambiental y Social: casa de velatorio y columbario. Actividades prohibidas: crematorio, cementerio y cementerio parque.
 - 15 Actividad permitida sólo en terrenos para mandas.
 - 16 Actividad permitida sólo en lotes chicos, y condicionada a realizar toda aquella actividad de apoyo necesaria dentro del predio, incluyendo el estacionamiento orocio.
 - 17 Sólo se permiten actividades del rubro: Centro de comunicaciones, estación o central transmisora - Estación de telefonía - Estación de televisión - Estación de radiodifusión.
- (*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 escalas.
- Condicionamientos: a Estudio de Impacto Ambiental y Social, a no tipología galpón a la vista, a carga y descarga dentro del predio, a realizar toda la actividad dentro del predio, a estudio acústico, y otros que a juicio de la Dirección competente resultaren necesarios. Los condicionamientos de establecerse acordes a la actividad requerida.

DEL REGIMEN VOLUMETRICO

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO - ANEXO 5.1

ZONA DE USO	EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS											
	SUB DIVISION MINIMA		F.O.S. (*1)				RETIROS (m)			BASAMENTO (*2)		ALTURA MAX (m)
	SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	JARDIN	FONDO	BASAMENTO y/o PERFIL SOBRE CALLE	F.O.S.	ALTURA MAX (m)		
AR1 (*9)	600	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AR2 (*9)	1200	30	-	0,50	0,50	5,00 (*3)	1/3 H	-	0,50	6,00 Perfil al Anexo	18,00 (6 plantas)	-
AR3	300	12	0,60	0,60	0,70	3,00 (*6)	4,00	-	-	-	12,00 (4 plantas)	-

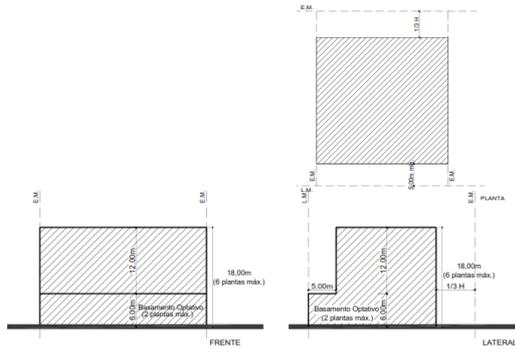
ZONA DE USO	EDIFICACION DE PERIMETRO LIBRE TORRE								
	SUB DIVISION MINIMA		F.O.S. (*1)			RETIROS (m)			ALTURA MAX (m)
	SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	DE JARDIN (Desde LM)	DE FONDO (Desde E.M.)	DE LATERAL (Desde E.M.)		
AR1 (*9)	3000	50	0,35	0,35	5,00	7,00	7,00	P.E.P.	
AR2 (*9)	3000	50	0,35	0,35	5,00	7,00	7,00	45,00 (13 plantas) (*7)	
AR3	-	-	-	-	-	-	-	-	

ZONA DE USO	EDIFICACION DE PERIMETRO LIBRE CONJUNTOS HABITACIONALES								
	SUB DIVISION MINIMA		F.O.S. (*1)			RETIROS (m)			ALTURA MAX (m)
	SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	DE JARDIN (Desde LM)	DE FONDO (Desde E.M.)	DE LATERAL (Desde E.M.)		
AR1 (*9)	3000	50	0,35	0,35	5,00	7,00	7,00	P.E.P.	
AR2 (*9)	3000	50	0,35	0,35	5,00 (*4)	7,00	7,00	45,00 (13 plantas) (*6)	
AR3	3000	50	0,35	0,35	5,00 (*8)	5,00	5,00	15,00 (5 plantas)	

- NOTA:
- El 10% del FOS libre debe destinarse a suelo absorbente.
 - El basamento será optativo y podrá llegar a Línea Municipal.
 - En lotes en esquina, el retiro de jardín de 5,00m será obligatorio sobre ambos lados si se quiere alcanzar la altura máxima. No se exigirá retiro de fondo.
 - En lotes en esquina, el retiro de jardín será de 5,00m. De cada lado. Retiro a ejes medianeros: 7,00 m.
 - El FOS en el distrito AR1 podrá variar, según los usos:
 - Institucional (incluye educación, salud, social y deportivo, religiosos seguridad, cultural, servicios centrales): entre 0,50 y 0,70.
 - Residencial (multifamiliar): entre 0,50 y 0,65.
 - Comercial: entre 0,50 y 0,70.
 - En lotes en esquina, el retiro será de 1,5 mts mínimo sobre cada calle. No se exigirá retiro de fondo.
 - La altura total incluye instalaciones complementarias, balizas, antenas, etc.
 - En lotes en esquina, el retiro de jardín sobre ambos lados será de 5,00 m.
 - Se deberá asegurar una densidad mínima del 70% de la densidad proyectada para cada Distrito. Las densidades proyectadas (estimativas) para cada distrito son:
 - AR1: hasta 1.000 Hab/ha
 - AR2: hasta 1.900 Hab/ha
 - Para los Distritos en que se exige Retiro de Fondo=1/3 de la Altura de Edificación, no se admitirán retiros de fondo menores a 4,00m.

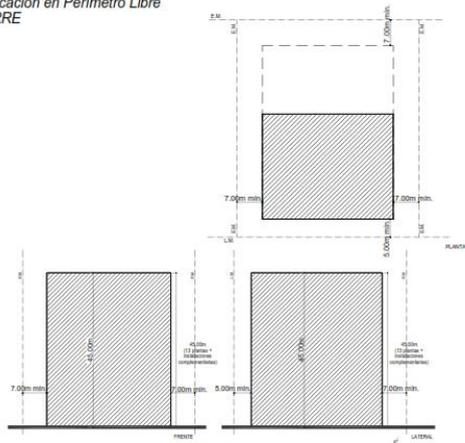
PERFIL DISTRITO AR2

Edificación entre Medianeras (Basamento optativo)



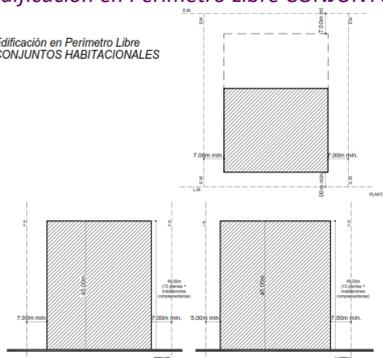
Edificación en Perímetro Libre TORRE

Edificación en Perímetro Libre TORRE



Edificación en Perímetro Libre CONJUNTOS HABITACIONALES

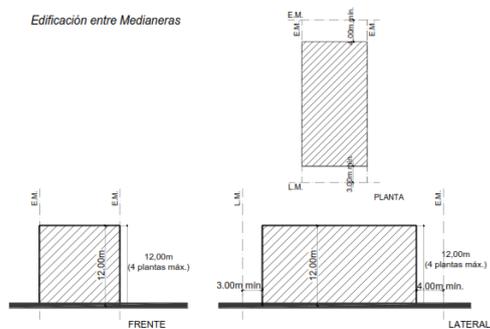
Edificación en Perímetro Libre CONJUNTOS HABITACIONALES



PERFIL DISTRITO AR3

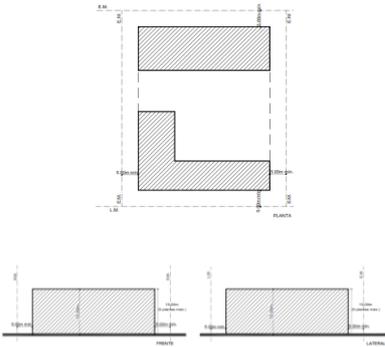
Edificación entre Medianeras

Edificación entre Medianeras

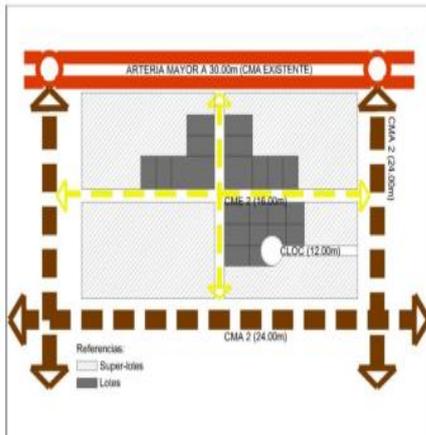


Edificación en Perímetro Libre CONJUNTOS HABITACIONALES

Edificación en Perímetro Libre
CONJUNTOS HABITACIONALES



ESQUEMA INDICATIVO DISTRIBUCION LOTES Y SUPERLOTES



La Secretaría de Hacienda deberá reliquidar la Tasa General de Inmuebles y el Impuesto Inmobiliario para el período fiscal en el que se promulgue la presente, debido al cambio de distrito de zonificación realizado en el párrafo precedente.)

Anexo 13

GLOSARIO

(Texto s/Ord 14.489/12)

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.

Altura dominante: Se entiende como altura dominante en los casos donde un sector de la manzana este conformado por edificaciones de igual altura, con una variabilidad de hasta 1.00 metros.
(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

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.

Aptitud: Cualidad que hace que un determinado objeto o medio sea apto, adecuado o acomodado para su determinado fin. Capacidad

Área Especial: Aquella que exige un régimen urbanístico especial, condicionado a sus peculiaridades en lo que se refiere a características, localización, modalidad de ocupación del suelo y valores ambientales.

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 Prioritaria: Aquellos grandes vacíos urbanos situados dentro de las Áreas Urbanas Consolidadas que, presentando condiciones 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 priorizará su pronta ocupación con el máximo grado de priorización.

Áreas No Urbanizables: Los espacios situados en las Áreas Sub-Urbanas, no incluidos en las Áreas Peri Urbanas No Programadas

Áreas Peri Urbana No Programadas: Aquellos sectores de las Áreas Sub-Urbanas que se consideran como suelo de futura anexión al Perímetro Urbano Consolidado de la Ciudad de Salta, en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad física al Área Urbana Consolidada, disponibilidad o proximidad de redes de infraestructura básica, y contribución al cumplimiento de objetivos estratégicos de estructuración urbana, estando dimensionados para absorber el crecimiento físico previsible para el tercer y cuarto quinquenio de vigencia del C.P.U.A.

Áreas Sub-Urbanas: Las 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.

Áreas Urbanizables Programadas: Aquellos vacíos del Área Urbana Consolidada cuya ocupación se considera conveniente (con un grado de priorización inferior al de las Áreas de Ocupación Prioritaria) en las dos primeras etapas quinquenales del período de vigencia del C.P.U.A., en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad física a áreas de mayor consolidación, disponibilidad o proximidad de redes de infraestructura básica, y contribución al cumplimiento de objetivos estratégicos de estructuración urbana.

Ascensor: Aparato mecánico que transporta verticalmente, en sentido ascendente y descendente, personas y cosas.

B

Balcón: Elemento accesible y transitable, en voladizo o no, techado o no, generalmente prolongación del entresuelo 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.

Calle Local: Vía pavimentada o no, de menor dimensión entre las aptas para al 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.

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.

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.

Club de campo (o Country): Complejo recreativo residencial que abarca un área territorial de extensión limitada, situada en área no urbana, con una parte significativa de dicha área destinada a la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales, en contacto pleno con la naturaleza, y la restante se encuentre acondicionada a la construcción de viviendas individuales y/o agrupadas, de uso generalmente transitorio.

Coefficiente de Ocupación: Número que indica, para cada uso determinado, la cantidad de m² (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.

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, entendiéndose 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 uso y manejo racional del ambiente en tanto dicha utilización no lo degrade o sea susceptible de degradarlo.

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.

Corredores viales: Vías o conjuntos de vías, de diferentes categorías funcionales, destinadas a optimizar el desempeño del sistema de transporte interurbano y la circulación de vehículos particulares.

Cota de la Parcela: Cota del “nivel del cordón”, existente o futuro, más el suplemento que resulte por la construcción de la acera en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente

de la parcela. 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

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.

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, entendiéndose por esto, garantizar las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.

Distritos 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 el C.P.U.A.. Estos Distritos de Zonificación se encuentran delimitados en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Anexo 1.2.

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: Estructura resistente horizontal generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado.

Equipamiento Público Urbano: Aquel que compone las redes de abastecimiento de agua, los servicios de desagüe cloacal y pluvial, de energía eléctrica, comunicación, alumbrado público y gas.

Equipamiento Público Comunitario: El destinado a ocio, cultura, educación, salud y seguridad.

Espacios Abiertos: Inmuebles que están afectados a la utilización común para el esparcimiento de la población.

Espacio Libre o Verde: El destinado a plazas, plazoletas o espacios verdes en general.

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, boulevares, 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 Impacto ambiental y social: Documento técnico de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados de una iniciativa.

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 el área de construcción adicional al F.O.T. Privado que puede ser ejecutado en los distritos de zonificación que se encuentren afectados a regímenes de incentivos para su ocupación o renovación urbana, mediante la adquisición a título oneroso de los correspondientes derechos.

Fraccionamiento Rural: Toda subdivisión de tierras que se realice en el perímetro urbano en zonas cuyo uso existente es rural

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

Inmueble de Interés Arquitectónico Urbanístico: Aquel que posee características arquitectónicas formales y espaciales, tales como: armonía en su composición de fachadas, refinamiento de elementos ornamentales, materialidad y técnicas constructivas sobresalientes, tipología estructural singular, etc., caracterizando el espacio urbano donde se emplazan.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

Inmueble entre Medianeras: Inmueble que se extiende hasta las líneas divisorias laterales de la parcela. Inmueble Lindero o Colindante: Inmueble que, con respecto a otro inmueble comparte deslindes en cualquiera de sus puntos.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

Inmueble sin Interés: Aquellas construcciones insertas en el conjunto, que no constituyen obras de reconocida contemporaneidad estilística ni que realcen el entorno. Además no presenta un mayor interés patrimonial arquitectónico y no es estructurante del carácter del área.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

Intervención de un Inmueble: Se define como el proceso o conjunto de acciones que implican obras de construcción, conservación, rehabilitación o restauración de un inmueble o conjunto, incluyendo todo tipo de anuncios publicitarios incorporados a dicho inmueble o conjunto.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

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 ordenación humana de 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 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. Es otorgada por la autoridad municipal

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.

Línea de Edificación de Fondo: La que limita el área edificable de la parcela en el fondo de la misma con el espacio destinado a retiro.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

Línea de Edificación de Frente: 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.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

Línea de Edificación de Lateral: La que limita el área edificable de la parcela en el lateral de la misma con el espacio destinado a retiro.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

Línea de Edificación Dominante: Se entiende como línea de edificación dominante en los casos donde un sector de la manzana este conformado por edificaciones sobre línea municipal o no, cuya línea de edificación sea continua.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

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.

Monumento Histórico: Aquel declarado en virtud de la Ley Nº 17.288 sobre Monumentos Nacionales.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

N

Número de Ocupantes en Edificios: 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.

O

Ochava: Ver Línea Municipal de Ochava

P

Parcela: Superficie de terreno legalmente conformada o dividida, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

Parcela baldía: Sitio, terreno o lote que no presenta ningún tipo de construcción.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

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 requiera 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.

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, de acuerdo a lo establecido en el Art. 82 del C.E.

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 urbano.

Perímetro Urbano Consolidado: Espacio físico del Ejido Municipal dentro del cual el Municipio brinda servicios.

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. 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 ARTÍCULO 3º.- 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).

(Texto S/Ord. 15407/17).

(Texto original: 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.

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 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.

Proyecto Especial: Aquel que exige un análisis diferenciado, sujeto a estudios, acuerdos y condicionantes específicos.

Proyecto Especial de Realización Necesaria: Aquel que el Municipio se compromete a implementar para el desarrollo de áreas de interés prioritario, pudiendo, para su realización, recurrir a la iniciativa privada.

Proyecto Especial de Realización Voluntaria: Aquel originado a partir de iniciativas públicas, privadas o mixtas externas al Poder Público Municipal, pudiendo este 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, seminativas 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 Anexo 7 del 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 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 Lateral: Distancia de separación obligatoria desde la base respecto a la medianera o muro divisorio lateral.

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 Frente: Distancia de separación obligatoria desde la base respecto a la Línea Municipal.

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: Cualquier clase de fraccionamiento de terrenos efectuados en zonas urbanas o rurales.

Subsuelo: Volumen de altura y proyección variable situado abajo 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.

Transferencia de Potencial Constructivo: 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 equipamientos públicos o vivienda social como forma de pago por su adquisición.

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).

Urbanización: Todo fraccionamiento de tierras con el fin de crear nuevos núcleos urbanos y/o ampliar los ya existentes con apertura de calles, vías de circulación, con la creación o provisión de espacios libres, verdes, de utilidad pública o del dominio privado municipal y la realización de determinadas obras de infraestructura.

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, 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 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 cambiare de destino.

Uso del Suelo Habitacional: 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 del C.P.U.A., 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 Residencial: Ver Uso del Suelo Habitacional.

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 Conforme: Ver Uso Permitido

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: El 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 considerará 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.

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, 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, discapacitados, 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 2,00 m un ancho de 0,90 m por el largo del recorrido.

Volumen Retirado: Es aquel volumen habitable (pisos del edificio) formado por planos verticales de fachada, sea ésta frontal o lateral. El espacio libre resultante deberá constituirse como terraza o como cubierta del piso inferior, esta última no podrá ser habitable y tendrá una altura máxima de cumbrera inferior a la altura del antepecho que delimita la terraza.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

Volumen superior: Volumen variable ubicado encima de la cubierta del último piso, destinado a albergar áreas de equipamientos.

Zócalo: Elemento base o soporte del inmueble, constituido como franja horizontal que comprende el ancho total de la fachada, su expresión arquitectónica debe ser diferenciable en la fachada en cuanto a textura, materialidad y elementos ornamentales.

(Definición incorporada por Texto S/Ord. 15407/17)

ABREVIATURAS y SIGLAS

AC: Distrito correspondiente al área central.

AE-ES: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Institucional del Estado Nacional, Provincial o Municipal, de grandes dimensiones, ocupadas o destinadas a futuros equipamientos comunitarios, administrativos, de infraestructuras o de servicios.

AE-EP: Distritos correspondientes a Áreas Especiales de Entorno Patrimoniales sujetos a preservación y revalorización urbanística y arquitectónica.

AE-NG: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Institucional No Gubernamentales, de grandes dimensiones, destinadas a fines o equipamientos urbanos, administrativos, de infraestructuras o de servicios.

AE-IS: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Urbanístico - Social, en razón de situaciones de marginalidad, exclusión o riesgo ambiental y/o social, que requieren de la implementación de programas, proyectos y acciones para su recuperación, consolidación, integración o puesta en valor.

AE-NA: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Urbanístico – No Aptas, en las cuales se prohíben o limitan usos y actividades en razón de condiciones particulares de índole ambiental, topográficas u otras, requiriéndose de estudios y proyectos especiales para la determinación de su régimen urbanístico.

AE-RE: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Urbanístico – de Renovación o revitalización, en las cuales se promueve la realización de proyectos públicos, privados o mixtos de interés estratégico para el desarrollo y/o la estructuración urbana.

AE-RN: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Ambiental – Reserva Natural, en que se pretende resguardar atributos excepcionales de la naturaleza. Son previstas para la preservación del patrimonio natural y para actividades no agresivas que, garantizando la protección de la flora, fauna y demás elementos naturales, faciliten su perpetuación y sustentabilidad.

AE-PN: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Ambiental – 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 y residenciales de muy baja densidad (condicionados).

AGR: Distrito afectado a explotaciones agrícolas, agropecuarias o agroindustriales.

A.O.P.: Área de Ocupación Prioritaria.

A.U.1: Área Urbanizable de Primera Etapa.

A.U.2: Área Urbanizable de Segunda Etapa.

C.A.A.M.: Certificado De Aptitud Ambiental Municipal.

C.A.S.: Colegio de Arquitectos de Salta

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.

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.

LE: Línea de Edificación.

LM: Línea Municipal.

M: Distrito Mixto en que se favorece la coexistencia de usos residenciales con usos comerciales y de servicios.

NC: Distrito mixto en los cuales se estimulan las actividades comerciales, de servicios, institucionales, recreativas y otras

O.T.A: Órgano Técnico de Aplicación.

P.A.U.C.S: Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta.

PI: Distrito mixto en que se favorece la implantación de las actividades industriales y de servicios de mayor nivel de interferencia ambiental

P.I.D.U.A.: Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental.

PPU: Distrito correspondiente a Núcleos Rurales o Sub -Urbanos con Uso Dominante Productivo Agropecuario o Agroindustrial de carácter intensivo, y Uso Complementario Habitacional.

P.R.C.: Precio de Referencia de la Construcción.

R: Distrito predominantemente residencial.

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.

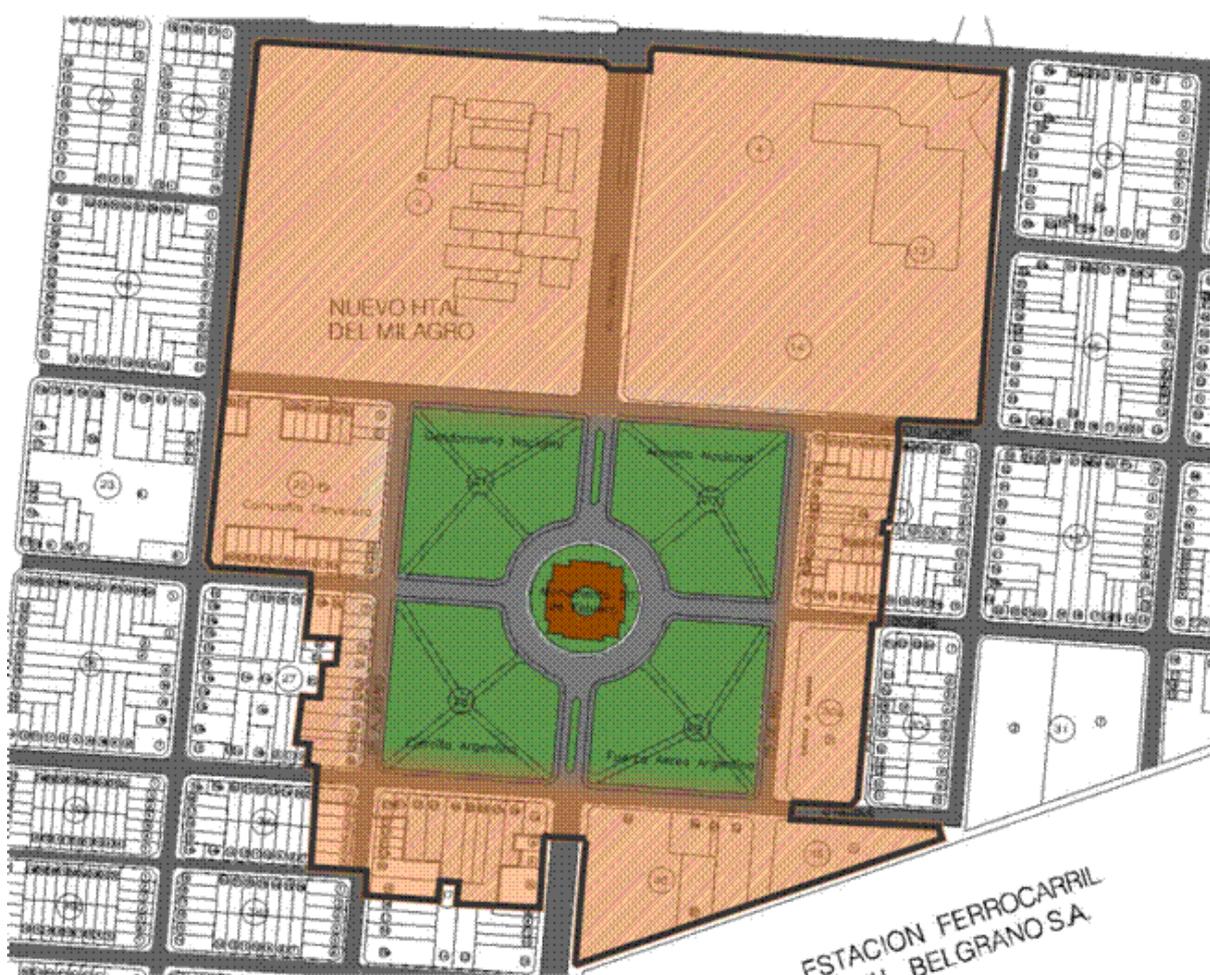
VLR: Volumen Libre de Riesgos.

Anexo 13.3

ENTORNO PARQUE 20 DE FEBRERO

(Texto s/Ord 15.203/16)

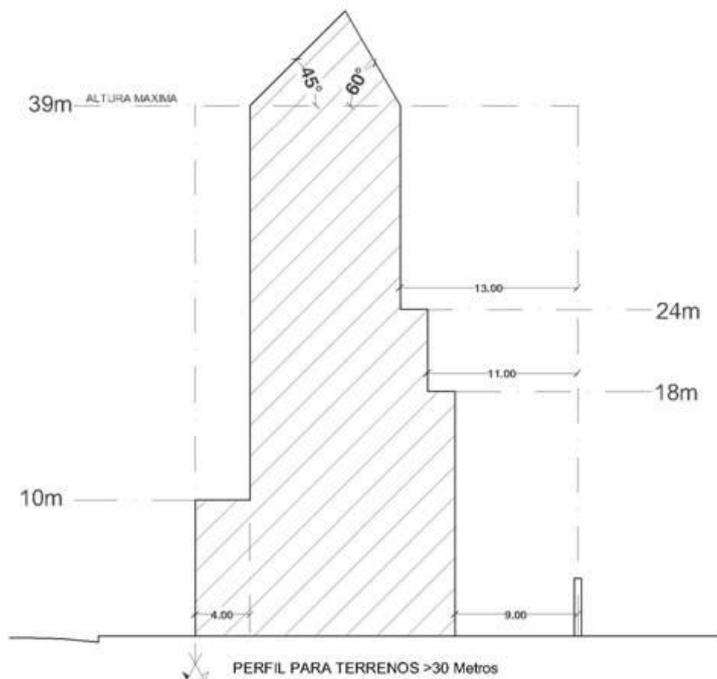
Plano de Límites del Distrito EP20



- Veredas y retiro de frente:** La Línea de Edificación será coincidente con la Línea Municipal, no exigiéndose retiro de jardín. Para generar una mayor amplitud visual, teniendo en cuenta la escala del parque urbano y la vereda como expansión de actividades comerciales, se plantea el ensanchamiento de la misma a 5.00mts., avanzando sobre la calzada. Deberán cumplir con la unificación de solado, de acuerdo a las características que determina mediante reglamentación, el Órgano Técnico de Aplicación (O.T.A). En cumplimiento con las disposiciones de la Ordenanza N°14.096, Accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Basamento:** Se deberá materializar la línea municipal, a través de elementos virtuales logrando una planta baja permeable que favorezca el uso comercial y/o servicios. La altura del basamento será de diez (10,00) mts.
No se permitirá ningún tipo de avance sobre la línea municipal con voladizos.
- Retiro de torre** (respecto de línea municipal) será de 4,00 mts. Sobre el retiro se permitirán voladizos hasta 1,20mts. de profundidad, pudiendo llegar hasta 0.60mts. de la línea de eje divisorio de la propiedad. Se podrá alcanzar el 60% de la longitud total del frente del inmueble con balcones abiertos y el 40% con volumen cerrado. Los cuerpos cerrados podrán casos llegar hasta el eje medianero.

- En caso de esquina sobre el Basamento se permitirá voladizos a 90°, ya sean abiertos o cerrados.
- **Retiro de fondo** para lotes mayor a 30.00mts. de profundidad:
 - Desde eje medianero hasta una altura de 18.00mts. se exige 9.00mts. de fondo;
 - A partir de los 18.00m. hasta 24.00mts. de altura el volumen del edificio se escalonará dejando 11.00mts. de retiro de fondo;
 - A partir de los 24.00mts. hasta altura máxima de desarrollo, el retiro de fondo mínimo será de 13.00mts.
- **FOS= 0.70** (con el fin de promover el uso comercial)
- **FOT=** no se establece un valor fijo por cuanto existe una disparidad de terrenos en el sector (tanto en ancho de frente como en superficie). La potencialidad constructiva está asociada a las medidas del terreno y a la altura máxima de desarrollo.
- **Altura máxima de edificación** (conforme definición del CUPA): 39mts. de altura máxima.
- **Remate:** A partir de los 39.00mts. de altura, deberá inscribirse dentro del triángulo definido por un ángulo de 45° que parte del punto de intersección entre una línea vertical coincidente con línea de edificación de torre y una línea horizontal paralela a la línea de tierra a los 39.00mts., y que se delimita en la intersección con un ángulo a 60° que parte del punto de intersección entre una línea vertical coincidente con línea de contra frente de torre y una línea horizontal paralela a la línea de tierra a los 39.00m. Dentro de este triángulo se deberá ubicar todos los locales de instalaciones de servicio (Tanques de agua, sala de máquinas, lavaderos, quinchos,) incluso podrán inscribirse dentro del mismo locales habitables. No se permitirá ningún volumen de servicio o habitable por encima del polígono conformado.
- **Terrazas:** en caso de ellas, se mantendrá la altura de 39.00mts. para parapetos y barandas, los cuales deberán tener una altura mínima de 1.40mts.

PERFIL 1



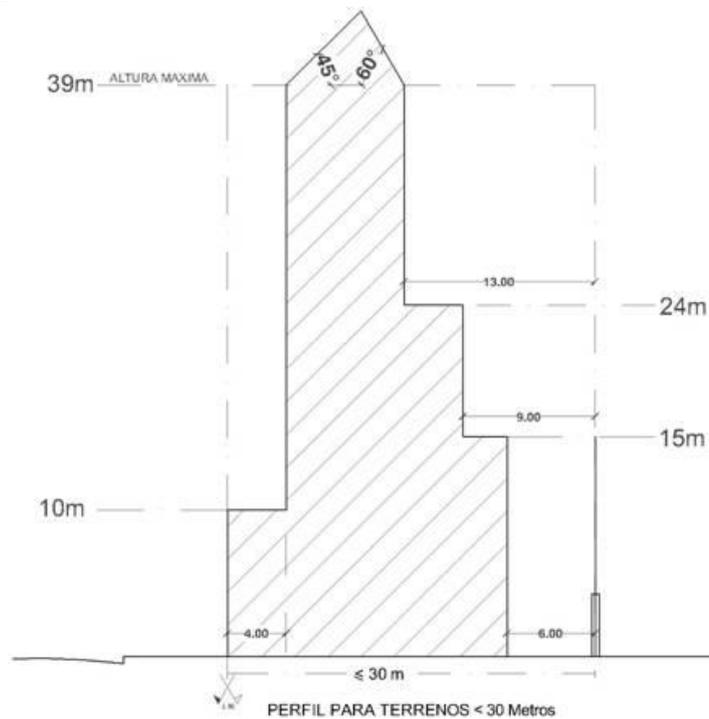
- Para terrenos igual o menor a 30 mts de profundidad, respetando un retiro de fondo de 6.00mts., la edificación podrá alcanzar la altura máxima de 39.00 mts.
- Deberá darse igual tratamiento de remate.
- Retiro de fondo para lotes menor o igual a 30.00mts. de profundidad:
 - Desde eje medianero hasta una altura de 15.00mts. se exige 6.00mts. de fondo;

- A partir de los 15.00mts. hasta 24.00mts. de altura el volumen del edificio se escalonará dejando 9.00mts. de retiro de fondo;
- A partir de los 24.00mts. hasta altura máxima de desarrollo, el retiro de fondo mínimo será de 13.00mts.

Se establecen estas medidas a fin de preservar la calidad ambiental de los lotes internos de las manzanas.

Estas alturas máximas están condicionadas al cumplimiento del retiro de fondo.

PERFIL 2



- FOS: Para lotes hasta 30.00mts. de fondo y hasta 10.00mts. de ancho, el FOS será de 0.80, manteniendo el retiro de fondo de 6.00mts.
- Para los lotes internos de las manzanas incluidas en este se establecen los siguientes indicadores de referencia:
 - FOS = 0,55
 - FOT = 1,10
 - Altura máxima= 7,50mts. (2 plantas)
 - Retiro de Jardín = Sin retiro.
- Medianeras: se establece que las medianeras que se generen en los edificios en altura deberán ser tratadas arquitectónicamente, integrándose al entorno.
- Edificios en Perímetro Libre: Se deberá materializar la línea municipal hasta la altura de basamento con elementos virtuales.

Se sintetiza en el cuadro que sigue el régimen volumétrico propuesto para el Área Especial, anexas al cuadro de Normas Generales de Régimen Urbanístico, Anexo 5.1 Ordenanza N°14.180:

DEL REGIMEN VOLUMETRICO

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO - ANEXO 5.1

ZONA DE USO	EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS										EDIFICACION DE PERIMETRO LIBRE					
	SUB DIVISION MINIMA		F.O.S. BASAMENTO ENTRE MEDIANERAS (*1)			RETIROS (m)			ALTURA MÁXIMA (m)		FOS	TORRES			BASAMENTO	
	SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	VIVIENDA UNIFAMILIAR (*2)	VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	JARDIN	FONDO	BASAMENTO y/o PERFIL SOBRE CALLE (*3)	BASAMENTO	TORRE		DE FRENTE (Desde eje de calle)	DE FONDO (Desde E.M.)	DE LATERAL (Desde E.M.)	DE FRENTE (Desde L.M.)	ALTURA MAXIMA (m)
EP - Parque 20 de Febrero	400	10	0,60	0,70	0,70	Respetar L.M. (*6)		4,00 desde L.M. (*5)	10,00	39,00	0,30	15,00	*6	10,00	S.L.	10,00

EP20:

- 1 – El 10% del FOS libre de destinarse para suelo absorbente; en ningún caso se permitirá contra pisos y/o solados.
- 2 – Las viviendas unifamiliares con frente al Parque 20 de Febrero deberán respetar la altura de basamento (10mts)
- 3 – El Basamento no podrá sobrepasar la L.M. ni con balcones ni con cuerpos cerrados.
- 4 – En terrenos en esquina no se exigirá Retiro de Fondo.
- 5 – En terrenos en esquina se exigirá Retiro de Basamento sobre ambas calles.
- 6 – Retiros y Distancia entre torres se tomarán según escalonamiento gráfico perfil 1 y 2.
- 7 – Altura: restricción en la Altura Máxima de Edificación, debido a la proximidad del Helipuerto Hospital del Milagro.

En cuanto a las actividades comerciales que se admitirán en el sector, las mismas se presentan en el cuadro que sigue, anexas al cuadro de Normas Generales de Régimen Urbanístico, Anexo 4.2 Ordenanza N°13.779.

CUADRO GENERAL DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES						
N°	USO	ACTIVIDAD	ESCALA+/NIVEL/TIPO	INTERF. AMBIENT. (*1)	EP20	
1	Residencial	Vivienda Unifamiliar		(I) Baja	Si	
2		Vivienda Multifamiliar		(I) Baja	Si	
3		Vivienda Comunitaria		(I) Baja	X	
4		Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.		(I) Baja	Si
5			Hotel por Hora		(III) Media Alta	X
6	Comercial	Minoristas Comestibles y Afines	Micro Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	
7			Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	X	
8			Mediana Escala - 2500 m ²	(II) Media	X	
9		Gran Escala >2500 m ²	(III) Media Alta	1		
10		Minoristas en General	Micro Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	
11			Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	X	
12			Mediana Escala - 2500 m ²	(II) Media	X	
13			Gran Escala - >2500 m ²	(III) Media Alta	2	
14		Mayoristas en General	Pequeña Escala - 300 m ²	(II) Media	X	
15			Mediana y Gran Escala - 2500 m ²	(III) Media Alta	X	
16			Grandes Superficies Comerciales >2500m ²	(IV) Alta	X	
17		Comercios Incómodos y/o Peligrosos		(IV) Alta	X	
18		Equipamientos y Servicios	Enseñanza e Investigación	Educación Inicial	(II) Media	X
19				Educación Básica	(II) Media	3
20				Educación Complementaria	(II) Media	X
21				Educación Superior e Investigación	(II) Media	Con
22				Enseñanza e Invest. en Grandes Predios	(II) Media	X
23	Sanitario		Equip. Salud sin Internación Peq. Esc - 150 m ²	(I) Baja	Si	
24			Equip. Salud Mediana Escala - 1500 m ²	(II) Media	X	
25			Equip. Salud Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	4	
26			Equipos de Salud Móviles - 2500 m ²	(I) Baja	X	
27			Atención animales Pequeña Escala - 150 m ²	(I) Baja	Si	
28	Atención animales Med. y Gran Esc >150 m ²		(II) Media	X		
29	Social y Deportivo		Pequeña Escala - 1500m ²	(I) Baja	5	
30			Mediana y Gran Escala - Manzana tipo	(II) Media	X	
31			Grandes predios - 8 Ha.	(III) Media Alta	X	
32			Con Actividades Incómodas y/o Peligrosas	(IV) Alta	X	
33	Cultural		Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	Si	
34			Mediana Escala - 1500 m ²	(II) Media	Si	
35			Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	6	
36			Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X	
37	Religioso		Pequeña y Mediana Escala - 1500 m ²	(I) Baja	X	
39			Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	X	
40	Básicos y Generales		Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	
41			Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si	
42			Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	X	
43	Centrales		Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	
43			Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si	
44			Gran Escala > 300 m ²	(II) Media	Si	
45	Recreativos		Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	
46			Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si	
47			Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	7	
48			Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	8	
49	Fúnebres		Pequeña Escala Hasta 300 m ²	(II) Media	X	
50			Gran Escala Más de 300 m ²	(III) Media Alta	X	
51			Grandes Predios Más de 1 ha	(IV) Alta	X	
52	Seguridad		Pequeña y Mediana Escala 300 m ²	(I) Baja	X	
53			Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	X	
54			Actividades incómodas y /o peligrosas	Alta	X	
55	Servicios del Automotor		Talleres Pequeña Escala Hasta 300 m ²	(II) Media	X	
56			Talleres Mediana y Gran Escala más 300 m ²	Alta	X	
57			Lavaderos Pequeña Escala hasta 600 m ²	(III) Media Alta	X	
58			Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600 m ²	(IV) Alta	X	
59			Playas de Estacionamiento y Garajes	(II) Media	X	
60		Estaciones de Servicio	(III) Media Alta	X		
61	Transporte y Comunicaciones	Remises	(II) Media	X		
62		Pequeña y Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	X		
63		Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	X		
64		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X		
65	Depósitos	Depósito 1	(IV) Alta	X		
66		Depósito 2 (*2)	(III) Media Alta	X		
67		Depósito 3 (*3)	(III) Media Alta	X		
68		Depósito 4	(II) Media	X		
69		Depósito 5	(II) Media	X		
70	Industriales		(IV) Alta	X		
71	Infraestructuras Urbanas		(IV) Alta	Proyectos Especiales		
72	Productivos	Industrial	Artesanal	(I) Baja	X	
73			Patrón Industrial I	(II) Media	X	
74			Patrón Industrial II	(III) Media Alta	X	
75			Patrón Industrial III	(IV) Alta	X	
76		Patrón Industrial IV	(IV) Alta	X		
77		Agropecuario	Intensivo	(III) Media Alta	X	
78**			Extensivo	(III) Media Alta	X	

REFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES



Actividad Permitida.



Actividad Condicionada.



Actividad Prohibida.

- 1- Sólo se permitirá la existente.
- 2- Sólo se permitirá la existente.
- 3- Sólo se permitirá la existente.
- 4- Sólo se admite equipamiento sanitario en la manzana 5 sección H (Nuevo Hospital existente).
- 5- Hasta 300m2.
- 6- Sólo se admite equipamiento cultural en las manzanas 35 y 36.

(Texto s/Ord. 15.203/16)

***Texto Modificado S/ Ord 15.166/16 que elimina el apartado N° 78 – Uso Productivo Agropecuario Extensivo.*

Anexo 14

RÉGIMEN URBANÍSTICO ÁREA CENTRO

(Texto s/ Ord 15.407/17)

ARTÍCULO 1º.- APROBAR el Régimen Urbanístico del Área Centro, conforme a lo establecido en el Anexo 1, que forma parte integrante de la presente ordenanza y que se incorporará a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental, como Anexo 14.

ARTÍCULO 2º.- DEROGAR del Anexo 5.1 de la Ordenanza N° 13.779, los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 con sus respectivos indicadores.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER que los distritos AC1, AC2, AC3 y AC4 serán reemplazados por el distrito AC Norte, AC Centro, AC Sur y AC Este, correspondiendo los límites de estos distritos los contemplados en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

ARTÍCULO 4º.- APROBAR el Régimen Urbanístico y usos del Entorno del Parque San Martín, conforme a lo establecido en el Anexo 2, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental, como Anexo 15.

ARTÍCULO 5º.- ESTABLECER que los proyectos a localizarse en el distrito Parque San Martín deberán cumplir con la normativa vigente en materia ambiental.

ARTÍCULO 6º.- DETERMINAR que el sector que comprende al Parque San Martín y las parcelas frentistas a éste será denominado Parque San Martín-PSM, correspondiendo el límite de este distrito al contemplado en el Anexo 3: Plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 a la Ordenanza N°13.779 - Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

ARTÍCULO 7º.- MODIFICAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza N°13.779, Anexo 9.4, correspondiente al distrito 21-AC, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“21- AC (Norte)

Norte: Límite sur del predio de la estación FF.CC. General Belgrano desde el fondo de lotes frentistas a la avenida Sarmiento (vereda este), continuando por aquel y luego por eje de calle Necochea hasta eje de calle 20 de Febrero. Por éste hacia el norte, envolviendo el edificio propiamente dicho de la estación hasta su intersección con fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda este).

Este: Por el fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda este) hacia el sur hasta el fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte), incluyendo ambos frentes de calle Mitre.

Sur: Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda este) con fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte) continuando hacia el oeste hasta intersección con línea de fondo de lotes frentistas a la avenida Sarmiento (vereda este).

Oeste: Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte) con línea de fondo de lotes frentistas a la avenida Sarmiento (vereda este) continuando hacia el norte hasta interceptar con límite sur del predio de la estación FF.CC.General Belgrano.

ACC (Centro)

Norte: Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a la avenida Sarmiento (vereda este) con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda sur) continuando hacia el este hasta interceptar con eje de avenida Bicentenario.

Este: Avenida Bicentenario/avenida Hipólito Irigoyen desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda sur), tomando sólo los frentes de vereda oeste hasta su encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a pasaje Saravia (vereda norte).

Sur: Eje de avenida Hipólito Irigoyen desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a pasaje Saravia/Urquiza (vereda norte) continuando hacia el oeste hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Fe (vereda oeste). Desde allí hacia el sur hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte). Desde dicho punto, continuando hacia el oeste hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a la avenida Jujuy (vereda este).

Oeste: Desde intersección de línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte) con línea de fondo de lotes frentistas a la avenida Jujuy (vereda este) siguiendo hacia el norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda sur).

ACS (Sur)

Norte: Por línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur) desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda oeste) continuando hacia el este hasta encontrarse con eje de calle Buenos Aires.

Este: Por eje de calle Buenos Aires desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur) hacia el sur hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur).

Sur: Por línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur) desde su intersección con eje de calle Buenos Aires continuando hacia el oeste hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda oeste).

Oeste: Por línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda oeste) desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur) continuando hacia el Norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur).

ACE (Este)

Línea de fondo de lotes frentistas a Paseo Güemes (vereda norte) desde eje de avenida Bicentenario hasta avenida Uruguay. Luego hacia el norte por línea de fondo de lotes frentistas a avenida Uruguay (vereda oeste) hasta intersección con eje de pasaje J. Uriburu. Cruzando luego la avenida Uruguay, bordeando el monumento al General Güemes, por línea de fondo de lotes frentistas a calles F. de Uriondo y Cortázar (en Manzana 5, Parcelas 18, 19, 20 y 21), hasta encontrarse con avenida Uruguay / M. S. de Gurruchaga. Cruzando ésta hacia la vereda oeste por línea de fondo de lotes frentistas a aquella, desde pasaje Puló hasta su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a Paseo Güemes (vereda sur), continuando luego por ésta hacia el oeste hasta su intersección con eje de avenida Bicentenario.

ARTÍCULO 8º.- INCORPORAR al Régimen Volumétrico, Ordenanza Nº 13.779, Anexo 9.4, correspondiente al Distrito Parque San Martín denominado “PSM”, con los siguientes límites:

“78- PSM (Parque San Martín)

Norte: Por línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte) desde eje de calle Buenos Aires hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Fe (vereda oeste). Desde allí hacia el norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Urquiza/pasaje Saravia (vereda norte), excluyendo los lotes ubicados en pasajes sin salida no frentistas al Parque San Martín (Manzana 4 y 5; continuando hacia el este hasta encontrarse con el eje de avenida Hipólito Irigoyen.

Este: Avenida Hipólito Irigoyen por el eje, desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a pasaje Saravia (vereda norte) hasta eje de calle A. Cornejo.

Sur: Por eje de calle San Juan/A. Cornejo desde avenida Hipólito Irigoyen hacia el oeste hasta eje de calle Lavalle. Desde allí, por línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur) hacia el oeste hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Fe (vereda oeste). Desde allí hacia el norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Mendoza (vereda sur); continuando hacia el oeste hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Catamarca (vereda oeste). Desde allí hacia el norte hasta interceptar con eje de pasaje Miramar. Por dicho eje hacia el oeste hasta encontrarse con el eje de la calle Buenos Aires.”

ARTÍCULO 9º.- MODIFICAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza Nº 13.779, Anexo 9.4, correspondiente al distrito 16-R1 calle Arenales, con los siguientes límites:

“16- R1 (calle Arenales):

Norte: Eje de calle Miguel Ortiz desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle 20 Febrero (vereda oeste) hasta su intersección con calle Las Heras.

Este: Por el eje de calle Las Heras hacia el sur, desde calle Miguel Ortiz hasta su encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bicentenario (vereda oeste); continuando por allí hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte).

Sur: Por línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte) desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bicentenario (vereda oeste) continuando hacia el oeste hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a calle Mitre (vereda este). Desde allí hacia el norte por la misma hasta encontrarse con vías del FF.CC., luego hacia el sudoeste bordeando el predio de la estación del FF.CC.(excluyendo el edificio propiamente dicho de la estación), hasta su intersección con calle 20 de Febrero. Desde allí hacia el sur, por el eje de la misma hasta encontrarse con el eje de calle Necochea. Por la misma hacia el oeste bordeando el predio de la estación del FF.CC. hasta su encuentro con eje de avenida Sarmiento.

Oeste: Desde intersección del predio de la estación del FF.CC. con el eje de avenida Sarmiento hacia el norte hasta encontrarse con eje de calle O’ Higgins, luego por la misma hacia el oeste hasta encontrarse con eje de pasaje Juana Manuela Gorriti. Desde allí hacia el Norte por línea de fondo de lotes frentistas a calle 25 de Mayo (vereda este), excluyendo Manzana 19: lotes 21,22,23,24,25,26,32,33,34,35,36,42,43,44,45,46 y 47. Desde allí hacia el norte hasta interceptar con eje de calle Aniceto Latorre, y siguiendo luego hacia el este hasta llegar a línea de fondo de lotes frentistas a calle 20 de Febrero (vereda oeste); continuando luego por la misma hacia el norte hasta su intersección con eje de calle Miguel Ortiz.”

ARTÍCULO 10.- MODIFICAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza Nº 13.779, Anexo 9.4, correspondiente al distrito 12-M1, con los siguientes límites:

“12- M1 (Avenida Reyes Católicos):

Línea de fondo de lotes frentistas a avenida Reyes Católicos desde su intersección con calle Los Álamos, por ésta hacia el sur continuando luego por línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bicentenario (vereda este) hasta su intersección con calle Antonio Cornejo. Por el eje de ésta hacia el oeste hasta encontrarse con la línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bicentenario (vereda oeste). A partir de allí, por línea de fondo de lotes frentistas a ésta (vereda oeste) continuando hacia el norte hasta interceptar con vías del FF.CC. General Belgrano y luego con la línea virtual de prolongación de calle Los Álamos.”

ARTÍCULO 11.- INCORPORAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza N° 13.779, Anexo 9.4, correspondiente al distrito R3 denominado “Avenida Entre Ríos tramo 1”, con los siguientes límites:

“75- R3 (Avenida Entre Ríos tramo 1)

Ambos frentes de avenida Entre Ríos desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Bicentenario (vereda oeste) hasta eje de calle Balcarce.”

ARTICULO 12.- INCORPORAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza 13.779, Anexo 9.4 correspondiente al distrito R2 denominado “Avenida Entre Ríos tramo 2”, con los siguientes límites:

“76- R2 (Avenida Entre Ríos tramo 2)

Ambos frentes de avenida Entre Ríos desde eje de calle Balcarce hasta línea de fondo de lotes frentistas a avenida Sarmiento (vereda este).”

ARTÍCULO 13.- MODIFICAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza N° 13.779, Anexo 9.4 correspondiente al distrito 20-R1, con los siguientes límites:

“20- R1 (Centro)

Norte: Línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte), desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas calle Ibazeta (vereda este) hasta línea de fondo de lotes frentistas a avenida Sarmiento (vereda este).

Este: Línea de fondo de lotes frentistas a avenida Sarmiento/Jujuy (vereda este), desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte), continuando hacia el sur hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte).

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte) desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida Jujuy (vereda este) hasta intersección con línea de fondo de lotes frentistas calle Ibazeta (vereda este)

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Ibazeta (vereda este) desde intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte) hasta línea de fondo de lotes frentistas a avenida Entre Ríos (vereda norte).

ARTÍCULO 14.- INCORPORAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza N° 13.779, Anexo 9.4, correspondiente al distrito NC2 denominado “Avenida San Martín”, con los siguientes límites:

“77-NC2 (Avenida San Martín)

Ambos frentes de avenida San Martín desde eje de calle Buenos Aires hasta eje de calle Olavarría.”

ARTÍCULO 15.- MODIFICAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza N° 13.779, Anexo 9.4 correspondiente al distrito 74-R2, con los siguientes límites:

“74-R2 (Avenida San Martín)

Norte: Por línea de Fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur) desde intersección con eje Olavarría hasta encuentro con eje de calle Esteco.

Este: Eje de calle Esteco hacia el sur desde intersección línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur) hasta interceptar con eje de calle La Rioja.

Sur: Por eje de calle La Rioja desde la intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste) hasta interceptar con eje de calle Esteco.

Oeste Por línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste) desde su intersección con eje de calle La Rioja hasta encuentro con calle San Juan. A partir de allí siguiendo por el eje de calle Olavarría hasta interceptar con la línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur).”

ARTÍCULO 16.- MODIFICAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza N° 13.779, Anexo 9.4 correspondiente al distrito 19-R2, con los siguientes límites:

“19- R2 (Plaza Alvarado / Plaza Evita)

Norte: Avenida Arenales desde intersección con el canal Oeste hasta intersección con calle Ibazeta, tomando frentes sur de dicha avenida.

Este: Por eje de calle Ibazeta desde intersección con avenida Arenales hasta intersección con avenida Entre Ríos. A partir de avenida Entre Ríos hasta intersección con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte), tomando ambos frentes de calle Ibazeta.

Sur: Línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte) desde intersección con calle Ibazeta hasta calle Olavarría / Coronel Suárez.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste) y su continuación Coronel Suárez, desde avenida San Martín (Vereda oeste) hasta su intersección con calle O’Higgins. Desde allí hacia el norte bordeando el canal Oeste por su lado oeste hasta su intersección con avenida Arenales.”

ARTÍCULO 17.- MODIFICAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza N.º 13.779, Anexo 9.4 correspondiente al distrito 18-R3, con los siguientes límites:

“18- R3 (San Cayetano)

Norte: Eje de la avenida Arenales, desde intersección con avenida Juan D. Perón, hasta canal Oeste.

Este: Bordeando el canal Oeste por su lado oeste desde avenida Arenales hasta su intersección con calle O’Higgins. A partir de allí hacia el sur por línea de fondo de lotes frentistas a calle Coronel Suárez (vereda oeste) y su continuación calle Olavarría, hasta intersección con avenida San Martín. Continuando luego por el eje de ésta hacia el sur hasta calle San Juan.

Sur: Calle San Juan, por su eje, desde intersección con calle Olavarría hasta encuentro con vías del FF.CC. / calle Boulogne Sur Mer; desde allí por el eje hasta intersección con avenida San Martín. Luego por dicha avenida hacia el oeste por línea de fondo de lotes frentistas a la misma (vereda norte), hasta avenida Papa Juan XXIII.

Oeste: Avenida Papa Juan XXIII, desde intersección con avenida San Martín hasta encuentro con camino a San Lorenzo, tomando frentes sureste; continuando por avenida Juan Domingo Perón, hasta intersección con límite de perímetro urbano consolidado propuesto, por línea de fondo de lotes frentistas a la misma (vereda noreste).”

ARTÍCULO 18.- MODIFICAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza Nº 13.779, Anexo 9.4 correspondiente al distrito 24-M3, con los siguientes límites:

“24- M3 (Club Juventud Antoniana)

Norte: Por eje de calle La Rioja desde la intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste) hasta interceptar con eje de calle Esteco; continuando el eje de calle Esteco hacia el norte hasta interceptar con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda sur). Desde allí hacia el este hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas a calle Alberdi (vereda oeste). De allí por esta línea hacia el sur hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur); siguiendo hacia el este hasta eje de calle Buenos Aires. Por dicho eje hacia el norte hasta interceptar con eje de pasaje Miramar. Por dicho eje hacia el este hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Catamarca (vereda oeste). Por ella hacia el sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Mendoza (vereda sur); continuando hacia el este hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Santa Fe. Desde allí hacia el sur hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle San Juan (vereda sur). Por ella hasta su intersección con eje de calle Lavalle, continuando por eje de calle San Juan/A. Cornejo hasta su intersección con el eje de avenida Hipólito Yrigoyen.

Este: Avenida Hipólito Yrigoyen por el eje, desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a calle A. Cornejo hasta M. Acevedo (vereda sur).

Sur: Desde avenida Hipólito Yrigoyen hacia el oeste por línea de fondo de lotes frentistas a calle Acevedo (vereda sur) y su continuación calle Zabala, hasta encuentro con línea de fondo de lotes frentistas calle Pellegrini (vereda este). Por ésta hacia el sur, hasta cruce con calle Coronel Vidt. Desde allí por el eje, hacia el oeste por calle Coronel Vidt y su continuación calle Manuel Alberti; continuando luego por el eje de Diagonal 9 de Julio hasta intersección con calle Olavarría.

Oeste: Por línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría (vereda oeste), desde intersección con Diagonal 9 de Julio hasta encuentro con eje de calle La Rioja.”

ARTÍCULO 19.- MODIFICAR el Régimen Volumétrico, Ordenanza Nº 13.779, Anexo 9.4 correspondiente al distrito 22-R4, con los siguientes límites:

“22- R4 (Vecino a Centro Cívico Grand Bourg) Norte:

Norte: Desde perímetro urbano consolidado, siguiendo por línea de fondo de lotes frentistas a avenida Lacroze (vereda sudoeste) hasta interceptar el límite del predio del Centro Cívico Provincial, luego bordeando el mismo hasta encontrarse con calle Reyes de España. Por ésta por el eje hasta interceptar a avenida Juan XXIII.

Este: Desde intersección de calle Reyes de España con avenida Juan XXIII hacia el sudoeste por el eje de ésta última, hasta encontrarse con línea de fondo de lotes frentistas a avenida San Martín (vereda norte). Desde allí hacia el este hasta su intersección con vías del FF.CC., excluyendo la manzana propia del Mercado Artesanal (M.A.; continuando por vías hacia el sur oeste hasta interceptar con eje de calle San Juan. Por éste hacia el este hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría hacia el sur (vereda Oeste) hasta intersección con Diagonal 9 de Julio. Desde allí continuando por el eje de la diagonal hacia el sudeste hasta calle Manuel Alberti. Por Manuel Alberti, por el eje, hasta interceptar a calle C. Saavedra, luego por el eje de ésta hacia el sur hasta avenida Costanera.

Sur: Avenida Costanera, hacia el oeste, desde calle Cornelio Saavedra hasta su intersección con perímetro urbano consolidado.

Oeste: Perímetro urbano consolidado desde su intersección con avenida Costanera hasta intersección con límite norte.

Nota: Dentro de este distrito se encuentran dos Áreas Especiales NG: ACPUS Asociación Profesionales Universitarios de Salta y el Club de la Unión Tranviarios del Automotor (U.T.A.)”

ARTÍCULO 20.- MODIFICAR el Plano de Zonificación Ordenanza N° 13.779 - Anexo I incorporándose al mismo los distritos: 75-R3; 76-R2; 77-NC2 y 78-PSM y las modificaciones al distrito 21-Área Centro, 12-M1; 16-R1; 18-R3; 19-R2; 20-R1; 22-R4; 24-M3 y 74-R2, enunciadas en los artículos 7 al 19 de la presente ordenanza, conforme Anexo 3: Plano de Zonificación, que forma parte integrante de la presente y que se incorporará como Anexo 16 de la Ordenanza N° 13.779.

ARTÍCULO 21.- INCORPORAR a la Ordenanza N° 13.779, Anexo 8, el listado de los Bienes Patrimoniales, que como Anexo 4, forma parte integrante de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 22.- DECLARAR como patrimonio intangible los usos gastronómicos como bar, restaurant, confitería, preexistentes en las recovas de locales frentistas a la plaza 9 de Julio, disponiendo que, en los casos de modificación, se deberá destinar el 15% de la superficie del catastro en planta, a dichos usos.

ARTÍCULO 23.- MODIFICAR en la Ordenanza N° 13.779, el punto 23- AE-EP (Mercado Artesanal) del Anexo 9.4, el que quedara redactado de la siguiente manera:

“23- Mercado Artesanal “MA”

Manzana 018, sección L, correspondiente al Mercado Artesanal y hacia el norte línea de fondo de lotes frentistas a esta manzana sobre avenida San Martín (vereda norte).”

ARTÍCULO 24.- MODIFICAR en la Ordenanza N° 13.779, el Anexo 4.2 el que quedará redactado conforme a lo establecido en el Anexo 5 Usos de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 25.- INCORPORAR en la Ordenanza N° 13.779, el Glosario al Anexo 12, que como Anexo 6 forma parte integrante de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 26.- COMUNÍQUESE, publíquese y dese al Registro Municipal.-

ORDENANZA N° 15.407/17 – ANEXO 1

ARTÍCULO 1°: Área Centro: Es aquel Distrito que contiene a la mayoría de los monumentos e hitos históricos y 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. Su ocupación es estimulada tanto para actividades residenciales como institucionales y de comercio y/o servicios de bajo impacto en un tejido urbano de gran valor histórico.

ARTÍCULO 2°: Dado el carácter de bien público asignado al patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico de la ciudad de Salta, cuya calidad y cantidad se concentra en el distrito Área Centro, todos los proyectos relativos a ese distrito serán evaluados en forma particular por el O.T.A., atendiendo no solamente a los indicadores urbanísticos y demás requerimientos normativos determinados para los mismos, sino también a aspectos específicos tales como:

I. Afectación de hitos o conjuntos patrimoniales de su entorno;

- II. Afectación de visuales hacia patrimonio natural o construido;
 - III. Compatibilidad con la morfología urbana del entorno;
 - IV. Estructura parcelaria del entorno.
- (Ordenanza 15.166)

ARTÍCULO 3°: Son Proyectos Especiales de Impacto Ambiental y Social:

Aquellos proyectos localizados en el distrito Área Centro que, a juicio del O.T.A., involucren riesgo de afectación negativa de alguno o varios de los siguientes aspectos considerados en los incisos del Artículo anterior.

ARTÍCULO 4°: SE incluye en el Anexo 4 de la presente Ordenanza, el registro e inventario de los bienes protegidos dentro del Ejido Municipal, el cual podrá completarse posteriormente con otros inmuebles que en el futuro se declarasen como protegidos.

ARTÍCULO 5°: Se incluirán en el Registro mencionado en el artículo anterior, 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, los cuales estarán regidos por la Ley N° 7418 de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.

ARTÍCULO 6°: Actividades-Uso de Suelo

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:

- 1. Vivienda Unifamiliar:** uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable en una unidad funcional de tipo residencial.
- 2. 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.
- 3. Vivienda Transitoria:** uso habitacional destinado al alojamiento circunstancial de personas sin régimen común de relación interna.

Hoteles: establecimientos destinados al albergue de personas. Incluye hoteles en todas sus categorías, apart-hoteles, pensiones, hospedajes, etc.

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 80 m².
- b) De pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 300m².
- c) De mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 2.500m².
- d) Grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie cubierta total mayor a 2.500m².

Cuando la superficie construida (comercial) supere los 600m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento. La carga y descarga deberá realizarse en el interior de la parcela. La superficie destinada a Depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento.

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) Micro escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 80 m².
- b) De pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 300m².
- c) De mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 2.500m².
- d) Grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie cubierta total mayor a 2.500m².

Cuando la superficie construida (comercial) supere los 600m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento. La carga y descarga deberá realizarse en el interior de la parcela. La superficie destinada a Depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento.

Queda terminantemente prohibido las nuevas construcciones destinadas a “mercados de pulgas”. Del mismo modo no se otorgará la correspondiente autorización a construcciones de dicha naturaleza que hayan sido erigidas en forma clandestina.

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:

Queda totalmente prohibida la instalación de instituciones oficiales de educación inicial, a excepción de las Salas Maternales.

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.

2.1. Equipamiento de Salud

a) Sin internación de pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 150m². 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 1.500m². Además de los enumerados en la categoría anterior incluye establecimientos mono y polivalentes con o sin internación en todos sus niveles de complejidad.

2.2. Atención de Animales

a) De pequeña escala: comprende establecimientos cuya superficie cubierta total no supere los 150m². Incluye consultorios veterinarios para pequeños animales.

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.

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 1.500m². Sólo permitido gimnasios y natatorios.

Cuando la superficie construida (deportiva) supere los 600m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento.

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 300 m². 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 1.500m². 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 1.500m². Además de los enumerados en la categoría anterior incluye exposiciones y espectáculos al aire libre.

Cuando la superficie construida (cultural) supere los 600m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento.

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, alquiler de videos, cerrajerías, peluquerías, farmacias.

a) Servicios básicos y generales en pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta no supere los 80m².

b) Servicios básicos y generales de mediana escala: establecimiento cuya superficie cubierta total no supere los 300m².

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 80m².

b) Servicios centrales de mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 300m².

c) Servicios centrales de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es mayor a 300m².

En Área Centro, cuando la superficie construida supere los 600m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento.

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 300m².

b) De mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a 300m².

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.

En Área Centro, cuando la superficie construida supere los 600m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento.

4. Seguridad: usos de servicios destinados a las actividades propias de la defensa y seguridad del Estado y de la protección a ciudadanos y bienes.

Servicios de seguridad en pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 300m². Incluye comisarías, destacamentos, comandos y otras dependencias policiales.

5. Servicios del automotor: uso de servicios destinado al mantenimiento, reparación y atención del parque automotor público y privado.

6. Talleres Mecánicos

a) Talleres mecánicos de pequeña escala y menor complejidad: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 300m². destinados a actividades tales como mecánica ligera y electricidad, alineación, balanceo y suspensión, gomerías, cerrajerías del automóvil, aire acondicionado, radios.

7. 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 600m²

8. Playas de estacionamiento: establecimientos destinados exclusivamente al estacionamiento de automóviles, de uso público y cocheras.

El uso de suelo para estacionamiento, no podrá ser de uso único, debiendo ser Uso de Suelo Mixto. La actividad complementaria a dicho estacionamiento deberá ubicarse sobre la Línea de edificación, ocupando todo el ancho de la parcela.

9. 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.

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) y la superficie cubierta indicativa es de 30 m².

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 5 personas (incluye a toda persona que trabaja en el establecimiento: propietario, familiar, empleado u obrero).

Terreno afectado: de 300 m².

Superficie cubierta: hasta 200 m².

Flujo de carga generada: hasta 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.

VI. Espacios Abiertos: Inmuebles que están afectados a la utilización común para el esparcimiento de la población.

VII. 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.

VIII. 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.

IX. Uso del Suelo Complementario: El que considerándose compatible con el uso dominante dentro de determinados límites, contribuye a convalidarlo.

X. Uso del Suelo Condicionado: El que podrá efectuarse en forma complementaria al uso dominante de una zona, cumplimentándose, a juicio del O.T.A., todos los requisitos que aseguren la compatibilidad con dicho uso dominante.

El O.T.A. deberá requerir la categorización ambiental de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N.º 12.745 y sus modificatorias, plano de evacuación y todo otro requisito que el O.T.A., de manera fundada, requiera en razón a la actividad y/o servicio y ubicación que se pretende localizar el Uso". Ordenanza 15.166

XI. Uso del Suelo Existente: El que a la fecha de vigencia de este Código se estuviere efectuando en un inmueble determinado mientras no cambiare de destino.

XII. Uso del Suelo Nuevo: El que se iniciare con posterioridad a la vigencia de este Código, aunque hubiere existido en el inmueble otro uso.

XIII. 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.

XIV. 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.

XV. 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.

XVI. Uso No Consignado: es aquel uso no incluido en la Clasificación de Usos y/o en cada distrito en particular.

ARTÍCULO 7°: 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 8°: El régimen volumétrico será definido por los siguientes elementos, todos los cuales se aplicarán sobre la unidad parcelaria, existente o proyectada, afectada al proyecto:

I. 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.

II. Cota de la Parcela (CP): En los términos definidos en el Art. 227.

III. 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.

IV. Retiro de Frente, lateral o fondo: Distancia de separación obligatoria fijada desde la fachada de frente, muros laterales o fachada de fondo respecto a la Línea Municipal, medianeras o muros divisorios laterales y medianeros o muro divisorio posterior, respectivamente.

V. Régimen Volumétrico con Basamento.

VI. Régimen Volumétrico Sobre Línea Municipal.

VII. Régimen de Acordamiento.

VIII. Régimen Especial.

Artículo 9°: Con relación al régimen volumétrico, el proyecto de edificación debe observar los parámetros definidos en el presente Anexo y lo determinado en el Anexo 5.1-CPUA y las reglas de aplicación detalladas en los artículos 10 y 11.

ARTÍCULO 10°: Con respecto al Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) :

I. No serán computados los voladizos de hasta 1.20 m. (Un metro veinte centímetros) sobre los retiros de frente, los balcones abiertos y marquesinas que respetaran las condiciones previstas en el Código de Edificación y proyecciones exigidas por la legislación de protección contra incendios

II. Cuando se localicen distintas actividades en una misma planta de un edificio el F.O.S. máximo aplicable para la planta será el que corresponda a la actividad más restringida.

III. Cuando actividades diversas se localicen en plantas diferentes de un edificio, el F.O.S. de los niveles superiores no podrá exceder el F.O.S. máximo establecido para la actividad que se desarrolle en niveles inferiores.

IV. Se podrá admitir, a juicio del O.T.A., una tolerancia para el F.O.S. de hasta un 5 % en más.

V. Los proyectos a que se refiere el inciso anterior serán categorizados y tramitados como Proyectos Especiales Puntuales, en los términos de la Parte II, Título IV, Capítulo V del presente código.

VI. El Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) será igual a 0.70, salvo en los casos que se especifique una disposición distinta.

VII. En proyectos edificios factibles de ser sometidos al régimen de propiedad horizontal el F.O.S. 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.

VIII. En los lotes en esquina el FOS se incrementará un 10% respecto al valor definido en el distrito.

ARTÍCULO 11°: Con respecto a la altura :

I. Se medirá en los términos establecidos en el Art. 237.

II. Las dependencias e instalaciones accesorias mencionadas en el artículo 232 no serán computables con relación a las alturas máximas previstas, siempre que se retiren hacia el fondo de la parcela, según un plano que arrancado de la línea de máxima altura de la fachada forme con la horizontal un ángulo de 45°.

III. La Cota de Parcela se determina en los términos del Art.227.

IV. La Altura de Edificación máxima estará asignada para cada parcela en particular dependiendo de la ubicación de esta en el área , no podrán plantearse en el plano de fachada elementos tales como cajas de escalera, ascensores, etc.

EL REGIMEN VOLUMETRICO EN ÁREA CENTRO.

CAPITULO I-DEL RÉGIMEN VOLUMÉTRICO CON BASAMENTO

ARTÍCULO 12°: El Régimen Volumétrico con Basamento se aplicará para cada parcela en particular, dependiendo de la ubicación de ésta en el área centro.

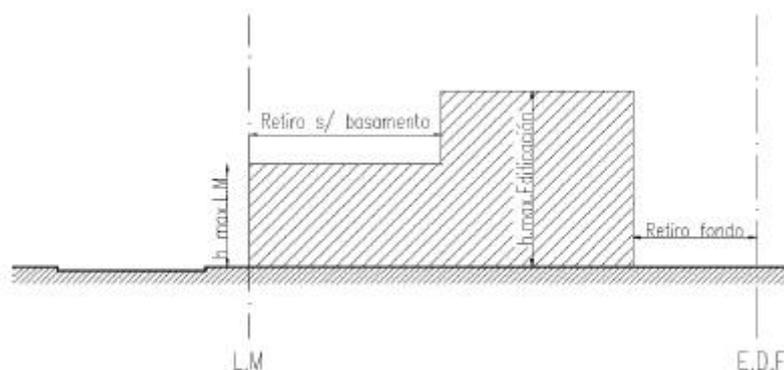
ARTÍCULO 13°: VOLÚMEN RESULTANTE. Estará definido por:

A) Altura de Edificación Máxima sobre Línea Municipal: 6.00mts. a 7.00 metros o la línea de Altura Dominante del tramo o sector.

B) Retiro sobre Basamento: 5.00 metros.

C) Altura de Edificación Máxima: Desde Retiro de Basamento: 12 metros, 15metros o 21 metros, según corresponda.

D) Retiro de Fondo. Será como mínimo igual a 1/3 de la Altura de Edificación Máxima.



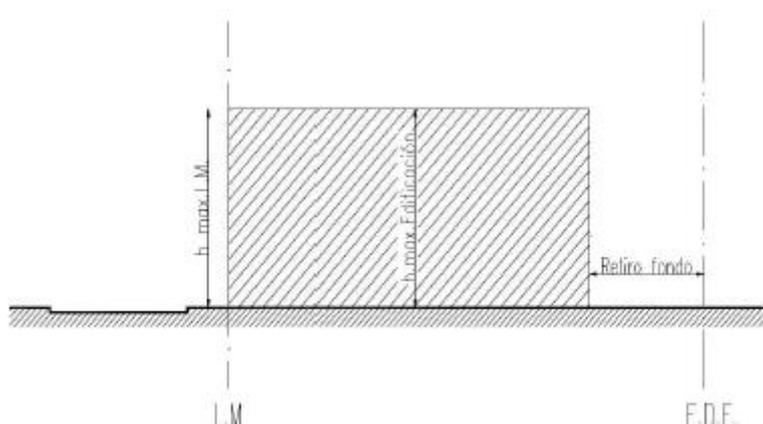
CAPITULO II: DEL RÉGIMEN VOLUMÉTRICO SOBRE LÍNEA MUNICIPAL

ARTÍCULO 14°: El Régimen Volumétrico sobre Línea Municipal se aplicará para cada parcela en particular, dependiendo de la ubicación de ésta en el área centro.

La Altura de Edificación Máxima se extenderá en toda la parcela desde la Línea de Edificación de Frente hasta la Línea de Edificación de Fondo.

ARTÍCULO 15°: VOLÚMEN RESULTANTE. Estará definido por:

- A) Altura de Edificación Máxima: 6,00 a 7,00 metros o la línea de altura dominante, 12,00 metros, 15.00 metros o 21,00 metros, según corresponda.
- B) Retiro de Fondo. Será como mínimo igual a 1/3 de la Altura de Edificación Máxima

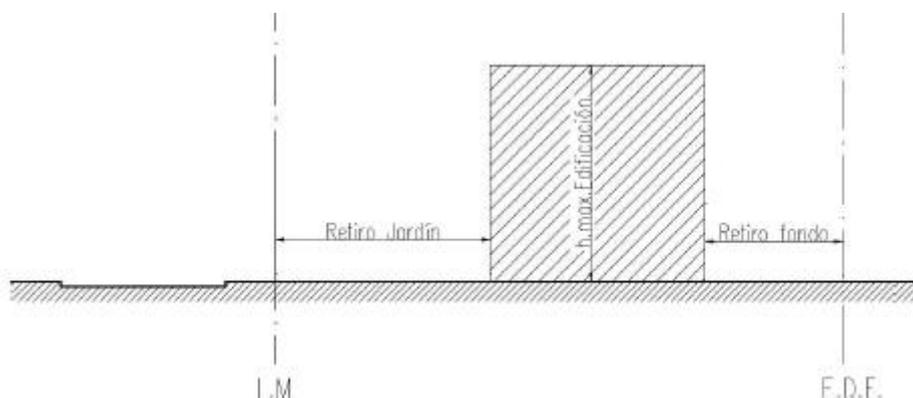


CAPITULO III: DEL RÉGIMEN VOLUMÉTRICO CON RETIRO DE FRENTE DE JARDÍN

ARTÍCULO 16°: El Régimen Volumétrico con Retiro de Frente de Jardín se aplicará para cada parcela en particular, dependiendo de la ubicación de ésta en el área centro.

ARTÍCULO 17°: VOLÚMEN RESULTANTE. Estará definido por:

- A) Retiro de Frente de Jardín: en dichos tramos las edificaciones mantendrán un retiro de la Línea Municipal de 5.00 metros como mínimo o la línea de edificación de las parcelas linderas.
- B) Altura Máxima de Edificación: 7.50 metros, 2 plantas máximo.
- C) Retiro de Fondo: Será de 6 metros, pudiendo sobre medianera de fondo construir quincho y/o dependencias de servicios en planta baja.



CAPITULO IV: DEL RETIRO DE FONDO

ARTÍCULO 18°: Para toda el área centro, el Retiro de Fondo será igual $1/3$ de la Altura Máxima de Edificación y nunca menor a 4,00 metros, debiendo quedar libre de toda construcción.

ARTÍCULO 19°: RETIRO DE FONDO EN TRAMOS CON RETIRO DE JARDÍN. En los Tramos con Retiro de Jardín el Retiro de Fondo será de 6.00 metros, pudiendo sobre medianera de fondo construir quincho y/o dependencias de servicios en planta baja.

ARTÍCULO 20°: RETIRO DE FONDO EN PARCELAS DE ESQUINA. En parcelas ubicadas en esquina no será obligatoria la aplicación de Retiro de Fondo.

ARTÍCULO 21°: RETIRO DE FONDO EN PARCELAS CON DOS O MÁS FRENTEROS. En parcelas con dos o más frentes no será obligatoria la aplicación de Retiro de Fondo.

ARTÍCULO 22°: RETIRO DE FONDO EN PARCELAS IRREGULARES. En Parcelas conforma irregular se aplicará el Retiro de Fondo en todos los lados paralelos a la Línea Municipal y en todos los lados perpendiculares a esta que compongan el fondo de la parcela

CAPITULO V: DEL RÉGIMEN DE ACORDAMIENTO

ARTÍCULO 23°: El Régimen de Acordamiento se aplicará para cada parcela en particular, dependiendo de la ubicación de ésta en el área centro.

Constituye el perfil máximo que podrá alcanzar un edificio que se encontrara lindero a un edificio en altura, existente, debiendo siempre partir y concluir en las alturas a acordar, con la finalidad de atenuar el impacto urbano negativo producido por fachadas laterales ciega.

El edificio a construir bajo el presente régimen deberá extenderse en profundidad la misma distancia que ocupa sobre el Eje Medianero la construcción lindera que genera el acordamiento.

ARTÍCULO 24°: MEDIDA MÍNIMA DE FRENTE DE LA PARCELA. Podrá aplicarse el Régimen de Acordamiento siempre y cuando en la parcela en la cual se proyecte el mismo tenga una medida mínima de frente igual o mayor a 7,40 metros, la cual surge de considerar la posibilidad de construir una unidad habitacional mínima de 3,40 metros, sumado el retiro lateral obligatorio de 4,00 metros.

ARTÍCULO 25°: CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS LINDEROS. Los edificios linderos a la parcela en cuestión deberán tener las siguientes características:

- A) Edificio Lindero A: Deberá ser un edificio en altura existente
- B) Edificio Lindero B: Deberá ser un edificio de altura menor al “Edificio Lindero A”.

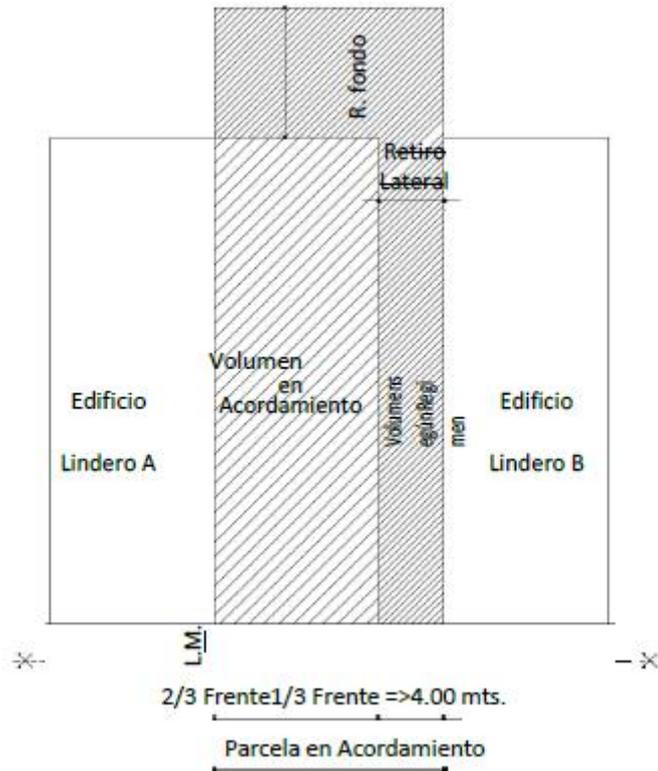
ARTÍCULO 26°: VOLÚMEN RESULTANTE. El mismo estará compuesto por:

A) Volumen de Acordamiento.

1. Deberá alcanzar en profundidad al “Edificio Lindero A”.
2. Deberá alcanzar en altura al “Edificio Lindero A”.
3. La extensión sobre Línea de Edificación de Frente del Volumen en Acordamiento será igual a $2/3$ del frente de la parcela, siempre y cuando dicha extensión sea menor o igual a 10,00 metros.
4. Deberá aplicar los Retiros de Fondo exigidos.
5. El retiro obligatorio del eje medianero lateral (Retiro Lateral) del volumen en Acordamiento será igual a $1/3$ del frente de la parcela y como mínimo 4,00 metros

B) Volumen según Régimen:

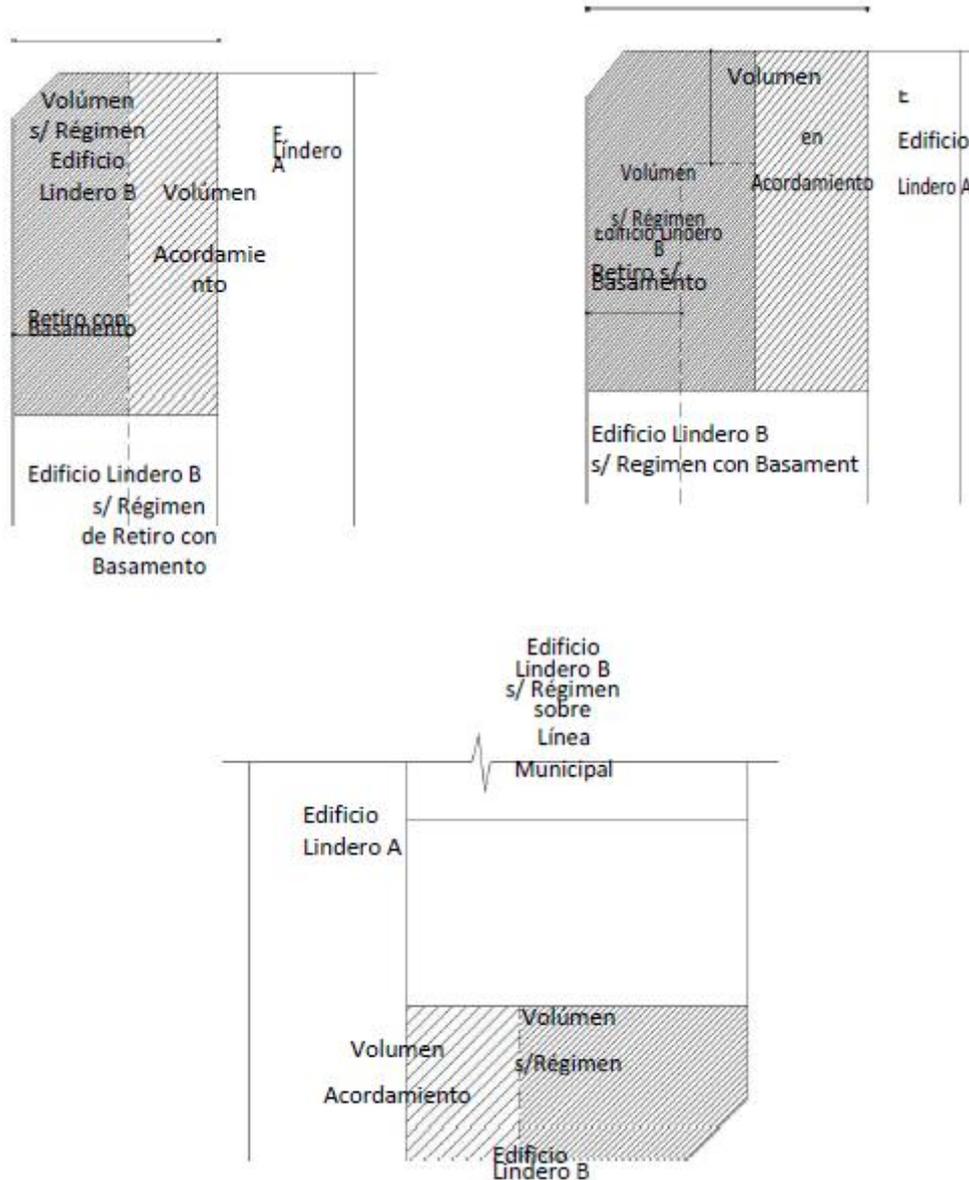
1. Deberá cumplimentar con el régimen que le corresponda al Edificio Lindero B.
2. Deberá aplicar los Retiros de Fondo exigidos y los demás indicadores urbanísticos.



ARTÍCULO 27º: MEDICIÓN DE CONSTRUCCIONES LINDERAS EXISTENTES. Dado que el “Edificio Lindero A” existente es el que define el volumen en acordamiento, el mismo deberá ser medido en profundidad y altura para establecer los indicadores del nuevo edificio a acordarse.

ARTICULO 28º: TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS DEL VOLÚMEN RESULTANTE. TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS DEL VOLÚMEN RESULTANTE. Toda propuesta de intervención deberá integrarse a las características del “Edificio Lindero A”, contemplando que los elementos de composición arquitectónica tales como volumen, cuerpos salientes, balcones, espacio, materiales, escala, proporción entre llenos y vacíos se u otros similares armonicen plásticamente con dicho edificios linderos, sin que esto signifique subordinación estilística alguna.

ARTICULO 29º: TERRENOS EN ESQUINA



ARTÍCULO 30º: SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS REDUCIDAS.

Parcelas en esquinas de superficie menor o igual a 300 m². Siempre y cuando las parcelas no se encontraran reguladas por Régimen Volumétrico sobre Línea Municipal, el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) podrá ser 0.85, no siendo obligatorio el Retiro de Fondo. En el caso de que el Uso del Suelo fuese Uso Comercial Único el F.O.S. podrá ser igual a 1.00, solo en planta baja.

Parcelas con profundidad menor a 25 metros . Siempre y cuando las parcelas no se encontraran reguladas por Régimen Volumétrico sobre Línea Municipal, el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) podrá ser 0.85, no siendo obligatorio el Retiro de Fondo.

Parcelas con profundidad menor a 25 metros y superficie mayor a 300 m². Siempre y cuando las parcelas no se encontraran reguladas por Régimen Volumétrico sobre Línea Municipal, no será obligatoria la aplicación de Retiro de Fondo y el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) podrá ser 0.85.

ARTÍCULO 31°: DE LA LÍNEA EDIFICACIÓN DE FRENTE.

Se refiere a la línea edificada que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma, coincidente o no con la Línea Municipal, ya sea con la vía pública o con el espacio destinado a retiro.

ARTÍCULO 32°: La ubicación de la Línea de Edificación de Frente se corresponderá con la Línea de Edificación dominante del sector donde se emplace la propuesta de intervención, coincidente o no con la Línea Municipal. Será obligatoria la materialización de la Línea de Edificación.

A partir de los 7,00 metros medidos desde la cota 0,00 de la parcela, podrán proyectarse entrantes hacia el interior de la parcela siempre y cuando no superen el 30 % de la superficie de frente de fachada.

En los casos que las edificaciones existentes se encontraran retiradas de la Línea de Edificación dominante del sector donde se emplacen, podrán alcanzar dicha Línea de Edificación dominante a excepción de las parcelas reguladas por “Régimen con Retiro de Jardín”.

ARTÍCULO 33°: FACHADAS

En relación a proyectos localizados en los distritos Área Centro y AE - EP (Área Especial de Entorno Patrimonial) definidos en el C.P.U.A., el O.T.A. podrá rechazar u observar, en base a dictamen técnico, proyectos de fachadas que a su juicio, resulten opuestos a las condiciones estéticas y de calidad arquitectónica que se pretende preservar en este distrito, solicitando su modificación para nueva revisión.

Asimismo, previamente a su aprobación podrá solicitar el correspondiente dictamen al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental (Co.M.D.U.A.) y/o a organismos municipales o provinciales con incumbencias en Preservación del P.A.U.C.S. (Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta).

ARTÍCULO 34°: DE LOS REVESTIMIENTOS. Debido a la elevada peligrosidad sísmica de la Ciudad de Salta se prohíbe a partir de los 2,70 metros 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.

ARTÍCULO 35°: PINTURA.

A) Condiciones. Los colores a utilizar en las fachadas de los inmuebles de los edificios nuevos o existentes en el área centro, deberán armonizar con el conjunto urbano donde se emplace.

Las fachadas, frontales, laterales y paredes posteriores, con vista o no a inmuebles de terceros de todas las edificaciones existentes deberán contar con idéntico acabado.

Deberán conservar la uniformidad en el color con el resto de las edificaciones, tanto en cuanto al color de las paredes como en cuanto al color de las puertas, ventanas, rejas y demás elementos exteriores.

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.

Los elementos elevados como cajas de ascensores, tanques elevados, etc., así como cualquier otro elemento que por razones técnicas se deba adosar a la fachada, deberán integrarse al diseño de la edificación.

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.

ARTÍCULO 36º: ILUMINACIÓN. 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, desarrollandose de forma tal que el impacto visual sea mínimo.

ARTÍCULO 37º: MEDIDORES DE SERVICIOS PÚBLICOS. La colocación de los medidores de servicios públicos en fachadas deberán ser contempladas en la propuesta de intervención, debiendo quedar insertos dentro de los elementos de fachada.

ARTÍCULO 38º: ARTEFACTOS CLIMATIZADORES Y/O VENTILACIONES. No se permitirá ninguna clase de artefactos acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes en ninguna de las fachadas de los edificios nuevos o existentes.

Los equipos pertenecientes a la ventilación mecánica no podrán expulsar aire a la vía pública, debiendo prever además cañerías embutidas de evacuación de líquidos de drenaje que no descarguen sobre la vía pública.

ARTÍCULO 39º: REDES ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIÓN NUEVAS. Todas las instalaciones de redes nuevas, tanto para hilos telegráficos o telefónicos, instalaciones eléctricas, Tv. Cable, comunicación, etc. deberán tener un trazado canalizado bajo tierra o que no sea percibido por el peatón, de forma de no interrumpir la perspectiva de las fachadas, calles y otros espacios públicos.

Se prohíbe el trazado de nuevas redes que atraviesen por sobre fachadas, calles, parques, áreas verdes y espacios públicos en general, ya sea entre edificios, entre oficinas o departamentos

No se podrán instalar en fachadas antenas, parábolas y torres, ya sea para el servicio de radio, televisión satelital, telefonía celular, internet o similares.

ARTÍCULO 40º: SALIENTES EN FACHADAS.

Se considera saliente a cualquier elemento que sobresalga de la línea de edificación, ya sea la Línea de Edificación de Frente, la Línea de Edificación Lateral o la Línea de Edificación de Fondo. A título enunciativo se detallan las siguientes: balcones, cuerpos cerrados, aleros, vitrinas, hojas de celosías, puertas o ventanas que abran por afuera de las líneas mencionada, etc.

ARTÍCULO 41º: SALIENTES EN FACHADA SOBRE VEREDA. No se permitirán salientes sobre la Línea de Edificación de Frente en vereda.

Los umbrales y antepechos no podrán sobresalir en más 0,20 metros fuera de la Línea de Edificación de Frente en vereda.

Por encima de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota 0,00 de la parcela, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la Línea de Edificación en forma de pantallas verticales y horizontales, pilastras o similares que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 metros.

ARTÍCULO 42°: SALIENTES EN FACHADA SOBRE RETIRO DE BASAMENTO. A partir de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota máxima de basamento, podrán sobresalir salientes conforme el siguiente detalle:

A) Balcones. Se deberá dar cumplimiento con las siguientes condiciones:

Vuelo máximo: podrán sobresalir de la Línea de Edificación como máximo 1,20 metros.

Desarrollo: El desarrollo de los balcones podrá llegar hasta 0,60 m de ambos ejes medianeros laterales de la propiedad.

Baranda y Antepecho: la baranda o antepecho de los balcones tendrá una altura no menor a 0,90 metros ni mayor a 1,20 metros, medidos desde el solado del balcón. Sus caladuras, espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos deberán mantener una distancia tal que resguarden de todo peligro.

B) Umbrales, Antepechos y otros. Los umbrales y antepechos no podrán sobresalir en más de 0,20 metros fuera de la Línea de Edificación. Por encima de los 2,70 metros de altura medidos desde la cota máxima de basamento, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la Línea de Edificación en forma de pantallas verticales y horizontales, pilastras o similares, que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 metros.

ARTÍCULO 43°: SALIENTES EN FACHADA SOBRE RETIRO DE FONDO. A partir de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota 0,00 de la parcela, podrán sobresalir balcones y cuerpos cerrados siempre y cuando no invadan los 4,00 metros mínimos de retiro obligatorio del eje medianero de fondo.

A) Balcones. Se deberá dar cumplimiento con las siguientes condiciones:

Vuelo máximo: podrán sobresalir de la Línea de Edificación como máximo 1,20 metros.

Desarrollo: El desarrollo de los balcones podrá llegar hasta 0,60 m de ambos ejes medianeros laterales de la propiedad.

Baranda y Antepecho: la baranda o antepecho de los balcones tendrá una altura no menor a 0,90 metros ni mayor a 1,20 metros, medidos desde el solado del balcón y sus caladuras, espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos deberán mantener una distancia tal que resguarden de todo peligro.

B) Cuerpos Cerrados. Se deberá dar cumplimiento con las siguientes condiciones:

Vuelo máximo: podrán sobresalir de la Línea de Edificación como máximo 1,20 metros.

Desarrollo: El desarrollo podrá ser de hasta el 30 % de la longitud total del contrafrente, pudiendo llegar hasta el eje medianero.

C) Umbrales, Antepechos y otros. Los umbrales y antepechos no podrán sobresalir en más 0,20 metros fuera de la Línea de Edificación de Fondo. Por encima de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota 0,00 de la parcela, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la Línea de

Edificación en forma de pantallas verticales y horizontales, pilastras o similares, que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 metros.

ARTÍCULO 44°: SALIENTES EN FACHADA SOBRE RETIRO LATERAL. A partir de los 2,70 m de altura, medidos desde la cota máxima de basamento, podrán sobresalir balcones, siempre y cuando no invadan los 4,00 metros mínimos de retiro obligatorio del eje medianero lateral.

A) Balcones. Se deberá dar cumplimiento con las siguientes condiciones:

Vuelo máximo: podrán sobresalir de la Línea de Edificación como máximo 1,20 metros.

Desarrollo: El desarrollo de los balcones podrá alcanzar el 100% de la longitud total de la fachada lateral.

1. Baranda y Antepecho: la baranda o antepecho de los balcones tendrá una altura no menor a 0,90 metros ni mayor a 1,20 metros, medidos desde el solado del balcón y sus caladuras, espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos deberán mantener una distancia tal que resguarden de todo peligro.

B) Umbrales, Antepechos y otros. Los umbrales y antepechos no podrán sobresalir en más 0,20 metros fuera de la Línea de Edificación de Fondo. Por encima de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota 0,00 de la parcela, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la Línea de Edificación en forma de pantallas verticales y horizontales, pilastras o similares, que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 metros.

ARTÍCULO 45°: BALCONES EN VOLÚMENES DE ACORDAMIENTO. En el caso de que se proyecten balcones en un Volumen de Acordamiento, los mismos podrán desarrollarse en la Fachada de Fondo desde 0,60 metros del eje medianero lateral de la propiedad hasta 1,20 de la Fachada Lateral, pudiendo unirse con los balcones de esta.

ARTÍCULO 46°: DE LAS PAREDES DIVISORIAS

Las paredes divisorias entre parcelas deberán tener una altura mínima de 2,00 metros medidos sobre el nivel del solado o territorio natural.

ARTÍCULO 47°: DE LA CARTELERIA en Área Centro

OBJETO: regular las condiciones a las que deberán someterse las instalaciones y actividades publicitarias en el Área Centro de la Ciudad de Salta. A tal efecto, quedan sometidas a las presentes disposiciones todas las instalaciones y actividades publicitarias de carácter público y privado, cualquiera sea el sistema utilizado para la transmisión del mensaje.

ARTÍCULO 48°: DEFINICIONES ESPECÍFICAS. Los términos y expresiones que se indican tendrán los significados que a continuación se expresan:

A) Carteles: elementos de propaganda tales como letreros, símbolos, insignias, logotipos que se utilicen para publicar un local, producto, actividad, partido o sector político, organización gremial, sindical o de cualquier otro tipo, que estén incorporados a un edificio o construcción y sean visibles desde la vía pública.

B) Carteles salientes: son los que se ubican en un plano perpendicular al de fachada y se proyectan hacia las vías o espacios públicos a partir de los planos de edificación.

C) Carteles frontales: son los que se ubican en un plano paralelo al de fachada.

D) Carteles tipo bandera: son aquellos de lona o material similar, sujetos solamente por uno de sus lados.

E) Toldos: elementos accesorios a la construcción, realizados con materiales livianos, fácilmente desmontables, utilizados para protección de accesos o vanos.

F) Eje Medianero: eje que divide dos lotes con número de catastro diferente.

G) Unidad: se entiende por tal, todo local comercial de oficina o con otro destino cuyo funcionamiento es independiente de aquellos con los que linda, integren o no un mismo catastro.

H) Elementos significativos de la fachada: son aquellos tales como balcones o cuerpos salientes, cornisas, dinteles, antepechos, pilastras, molduras que por sus características, ubicación o importancia testimonial inciden en forma importante en la caracterización y diseño de la fachada del edificio o del entorno urbano.

I) Plano límite de saliente: es el plano vertical paralelo al de edificación, ubicado a la máxima distancia permitida del mismo.

J) Plano límite inferior: es el plano perpendicular al de edificación y paralelo a la vereda, situado sobre éste a la altura mínima permitida.

K) Patrocinador: persona o entidad que patrocina una actividad.

L) Cartelera: elemento estable de carácter frontal destinado a la fijación cambiante de afiches.

M) Marquesina: Elemento de fachada de un edificio que se proyecta sobre el espacio público para proteger al peatón en su condición de acceso o de circulación.

ARTÍCULO 49°: PUBLICIDAD NO AUTORIZADA. Se prohíbe toda publicidad que no se encuentre expresamente autorizada en el presente Título. Las formas de publicidad prohibidas, entre otras, serán las siguientes:

A) La realización de publicidad mediante carteles, pinturas, pegatinas, etiquetase otros procedimientos similares sobre paredes divisorias, medianeras, azoteas, techos, elementos sobre elevados como cuartos de máquinas o tanques de agua o cualquier otro elemento aislado de las edificaciones.

B) La realización de publicidad mediante carteles, pinturas, pegatinas, etiquetas u otros procedimientos similares, fijada sobre árboles, pavimentos de veredas y calzadas, columnas de alumbrado público, plazas y parques, edificios públicos, cementerios, monumentos y obras de arte, elementos de mobiliario urbano, alumbrado o cualquier otro servicio público.

ARTÍCULO 50°: PROTECCIÓN DEL ENTORNO. Todas las actividades publicitarias deben desarrollarse de forma tal que el impacto visual y ambiental de las mismas sea mínimo, sin poder resultar de ellas daños al entorno. No pueden ser autorizadas bajo ninguna circunstancia:

A) Alteraciones del entorno mediante la poda o tala del arbolado,

B) Modificaciones de elementos arquitectónicos u otras acciones similares.

C) Las actuaciones publicitarias que por su ubicación o diseño puedan perjudicar o comprometer la adecuada visibilidad del tráfico rodado o de los peatones.

ARTÍCULO 51°: PROHIBICIONES Y CONDICIONES DE INSTALACIÓN. La instalación de anuncios publicitarios en los edificios ubicados dentro el área CENTRO deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

A) No podrán colocarse carteles que modifiquen la unidad de fachada, o distorsionen elementos significativos de la misma.

B) De colocarse carteles con patrocinador, la superficie destinada al patrocinador no debe superar el 20% de la superficie de la totalidad de la carcerería instalada o a instalar en la fachada. Se procurará que los carteles de publicidad o propaganda que se instalen sean únicamente aquellos que se relacionan con productos de la propia fabricación o giro del comercio, industria o profesión instalados.

C) Los vidrios y toldos de fachada podrán pintarse siempre que se trate de letras sueltas o símbolos sin fondo de color alguno y con un adecuado nivel de diseño. Se preferirá en general la utilización

de letras sueltas pudiéndose admitir otras soluciones, siempre que impliquen un aporte a la imagen visual para el área.

D) En letreros luminosos no se permitirá utilizar materiales transparentes o traslúcidos como fondo o base general.

E) Se permitirá para letreros luminosos la utilización de: metales, maderas, cristales, tubos de neón. La presente enumeración no es taxativa pudiéndose admitir otros materiales.

F) En letreros iluminados, la iluminación de los mismos no deberá afectar el diseño de fachada del edificio donde se coloquen ni de los edificios linderos. Las condiciones de iluminación de los anuncios deben establecerse en función del tamaño de la superficie publicitaria, el tipo de soporte y el lugar de colocación.

G) Los letreros luminosos e iluminados no podrán ser del tipo intermitente.

H) Características de los soportes publicitarios. El diseño y las características constructivas de los soportes publicitarios, sus elementos y estructuras de sostén, así como su conjunto, deben reunir las condiciones de seguridad y calidad precisas para la función a la que se destinen.

ARTÍCULO 52°: CARTELES SALIENTES. Se admitirá la colocación de un solo cartel por unidad y por fachada debiendo colocarse exclusivamente en planta baja.

Si una misma unidad tuviese fachada a dos o más calles, podrá instalarse un cartel en cada fachada, no admitiéndose la ubicación de carteles salientes en ochavas.

Cuando en un predio integrado por varias unidades se instalase más de un cartel saliente, todos ellos deberán mantener similares características de diseño a fin de no afectar la unidad de fachada.

Los carteles salientes se ajustarán a las condiciones siguientes:

A) El plano límite inferior no podrá ser menor a 2,70 metros.

B) El plano límite de saliente será igual a 0,35 metros.

C) La altura máxima del cartel será de 0,70 metros.

D) El espesor máximo será de 0,10 metros.

E) La distancia mínima al eje medianero no podrá ser menor a 0.40 metros.

F) La distancia mínima entre carteles ubicados en distintas unidades dentro del mismo catastro será de 2 metros.

ARTÍCULO 53°: CARTELES FRONTALES. Los carteles frontales podrán ser:

A) Carteles frontales en sectores continuos de fachada. Se admitirá la colocación de un solo cartel por fachada siempre y cuando éste se ubique en sectores continuos de la misma que no posean elementos arquitectónicos y/o estilísticos significativos que pudieran verse distorsionados.

Podrán ser letras sueltas, logos o superficies sobre la cual se aplique la actividad o servicio prestado, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Letras sueltas, logos. Si el anuncio publicitario consiste en la colocación de letras sueltas o logos se deberá ajustar a las siguientes condiciones, integrándose adecuadamente a la composición general de la fachada:

a) Plano límite: 2,20 metros.

b) Plano límite de saliente: 0,10 metros.

c) Distancia mínima a las divisorias: 0,40 metros.

d) Altura máxima: 0,35 metros.

e) No podrán ocupar una superficie mayor al 15% de la de fachada de todo el edificio.

2. Aplicado sobre una superficie. Si el anuncio publicitario consiste en una superficie sobre la cual se aplicará la actividad o servicio prestado, el mismo tendrá que ajustarse a las siguientes condiciones debiendo integrarse adecuadamente a la composición general de la fachada:

- a) El plano límite: 1.00 metros.
- b) Plano límite de saliente: 0,05 metros.
- c) Superficie máxima: menor o igual a 0,50 m²
- d) Se deberán usar materiales nobles: maderas, acrílicos, cristales, pétreos naturales o labradas en la fachada, etc.

B) Carteles frontales en vanos. Podrá plantearse la colocación de carteles en los vanos, no debiendo los elementos publicitarios alterar las características físicas del mismo y sus carpinterías (curvatura de los arcos, rejerías, carpintería de ventanas, etc.).

Los carteles frontales que se ubiquen en vanos podrán ser de letras sueltas, logos o superficies sobre la cual se aplique el anuncio publicitario, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Letras sueltas, logos: Si el anuncio publicitario consiste en la colocación de letras sueltas o logos se deberá ajustar a las siguientes condiciones:

- a) Se integrarán a los vanos y no podrán sobresalir de los mismos, debiendo quedar retranqueados en el interior de ellos como mínimo 0,10 metros con respecto al plano de fachada.
- b) El espesor será de 0.05 metros como máximo.
- c) Altura máxima será de 0,20 metros.

2. Aplicado sobre una superficie. Si el anuncio publicitario consiste en la colocación de una superficie sobre la cual se aplique el anuncio publicitario, la misma se deberá ajustar a las siguientes condiciones:

- a) Se integrará a los vanos y no podrá sobresalir de los mismos, debiendo quedar retranqueada en el interior de ellos como mínimo 0,10 metros con respecto al plano de fachada.
- b) El espesor será de 0.05 metros como máximo.
- c) Altura máxima de 0,35 metros.
- d) Se ubicará en la parte superior del vano.

3. Carteles frontales ocasionales. Podrá colocarse un anuncio publicitario ocasional como máximo para divulgar en forma temporal la venta o locación de inmuebles.

ARTÍCULO 54°: CARTELES TIPO BANDERA. Se admitirá la colocación de carteles tipo bandera siempre que se ajusten a las siguientes condiciones:

- A) Plano límite inferior: 2,70 metros.
- B) Plano límite de salientes: 0,40 metros.
- C) Altura máxima de la bandera: 0,80 metros.
- D) Cuando se instalen en un mástil, éste podrá sobresalir de la Línea de Edificación como máximo 0,15 metros a partir de los 2,20 metros de altura medidos desde el nivel de vereda a efectos de no interferir el tránsito peatonal.

ARTÍCULO 55°: CARTELES EN LOTES BALDÍOS. El inmueble deberá ser cercado con un muro ubicado sobre la Línea de Edificación el cual deberá tener una altura mínima de 3 metros, revocado y pintado en colores que armonicen con el entorno. Los carteles publicitarios en lotes baldíos podrán instalarse:

A) En el muro: Las carteleras deberán colocarse en estructuras metálicas adosadas al mismo de acuerdo al siguiente detalle:

1. Plano límite inferior 1 metro.
2. Plano límite superior 2,20 metros.
3. Deberán instalarse en forma uniforme y a una misma altura.
4. La disposición y diseño de las carteleras ubicadas en los cerramientos referidos, deberán armonizar con los edificios linderos.
5. No se podrá instalar más de una fila de carteleras sea cual fuere la altura estructura o cerramiento el predio.
6. En el caso de predios con frentes mayores a 15 metros la superficie a ocupar con carteleras no podrá superar el 50% de la superficie destinada a las mismas y la propuesta deberá ser evaluada en cada caso en particular.

B) En la estructura de cerramiento: Se colocará una estructura de cerramiento sobre el muro adaptada convenientemente a la altura de los edificios linderos sobre la cual se podrán colocar carteleras.

1. La disposición y diseño de las carteleras ubicadas en los cerramientos referidos, deberán armonizar con los edificios linderos.
2. En el caso de predios con frentes mayores a 15 metros la superficie a ocupar con carteleras no podrá superar el 50% de la superficie destinada a las mismas y la propuesta deberá ser evaluada en cada caso en particular.
3. Si el titular decidiera no explotar la totalidad de la superficie autorizada, se deberá colocar, en las zonas no ocupadas por anuncios publicitarios, cerramiento de chapa pintada o similar pintado en colores que armonicen con el entorno hasta completar los límites de la superficie autorizada.

ARTÍCULO 56°: CARTELES EN OBRAS. Para la instalación de publicidad en obras, quien solicite el permiso de publicidad debe materializar el vallado sobre Línea de Edificación de Frente, cumplimentado con las condiciones de seguridad vigentes. Podrán instalarse carteleras en los cerramientos provisorios antes mencionados, ajustándose a las condiciones siguientes:

- A) Plano límite inferior 1 metros.
- B) Plano límite superior 2,20 metros.
- C) Deberán instalarse en forma uniforme y a una misma altura. La disposición y diseño de las carteleras ubicadas en los cerramientos referidos, deberán armonizar con los edificios linderos.
- D) No se podrá instalar más de una fila de carteleras sea cual fuere la altura estructura o cerramiento el predio.
- E) En el caso de predios con frentes mayores a 15 metros la superficie a ocupar con carteleras no podrá superar el 50% de la superficie destinada a las mismas y la propuesta deberá ser evaluada en cada caso en particular.

ARTÍCULO 57°: CARTELES TEMPORALES. Se podrá autorizar la utilización temporal del equipamiento público como soporte divulgativo o informativo de acontecimientos y programas de tipo cultural o deportivo de singular importancia. Se autoriza su utilización durante las campañas electorales, ajustándose dicho aprovechamiento a las disposiciones previstas en la legislación electoral vigente y a las que a tal efecto dicte el Poder Ejecutivo.

Los carteles temporales deberán ser fácilmente removibles, dejando en perfectas condiciones el lugar, superficie o soporte que se utilizó para su fijación.

Los edificios tales como museos, bibliotecas o similares, podrán divulgar sus exhibiciones o actividades temporales mediante anuncios instalados en soportes no rígidos ejecutadas en tela o materiales similares. Para la autorización de estos elementos se deberá presentar proyecto específico adaptado al edificio y a su entorno.

ARTÍCULO 58°: CARTELES EN ESPACIOS PORTICADOS. En el interior de los espacios porticados podrán colocarse carteles solo del tipo frontal. En la fachada exterior del porticado no se permitirá ningún tipo de cartel o toldo.

ARTÍCULO 59°: DE LOS TOLDOS. En la colocación de toldos se deberá cumplimentar con lo siguiente:

- A) Se admitirá la colocación de toldos salientes o paralelos al plano de fachada, siempre que sean de lona o material similar, pudiendo tener faldones.
- B) Se admitirá la colocación de publicidad solamente en los faldones del toldo.
- C) En las plantas superiores se admitirá la colocación de toldos paralelos al plano de fachada, no salientes, en colores lisos y lona enrollable; sin anuncios publicitarios.
- D) Los toldos deberán estar inscriptos en el ancho del vano en el que se implanten.
- E) Los toldos deberán ser rebatibles y recogerse dentro del ancho del vano en el que se implanten.
- F) Se podrá admitir mayores tamaños en planta baja cuando las características de la fachada lo justifiquen arquitectónica y estéticamente.
- G) Cuando en un mismo edificio exista más de una unidad en la que se pretenda instalar toldos, los mismos deberán responder a similares características de diseño, a efectos de obtener una adecuada armonía de fachada.
- H) No se admitirá ningún tipo de columna de apoyo.

ARTÍCULO 60°: CONDICIONES DE INSTALACIÓN DE TOLDOS COLOCADOS EN PLANTA BAJA. Los toldos colocados en planta baja se ajustarán a las condiciones siguientes:

- A) El plano límite inferior de los elementos estructurales será de 2,40 metros y el plano límite inferior de faldones será de 2,20 metros.
- B) El plano límite de salientes será como máximo 0,80 metros y estará condicionado al ancho de vereda.
- C) La altura máxima del toldo, medida desde el punto más bajo del faldón hasta el más alto del toldo, no podrá superar en más de dos veces el saliente del toldo.

ARTÍCULO 61°: DE LOS MÓDULOS EXTERIORES - CORREDOR BALCARCE.

Dadas las condiciones particulares del corredor Balcarce como paseo turístico proyectado con veredas anchas, circulación vehicular reducida y actividades específicas, se permite la colocación de módulos exteriores.

Si el particular, propietario o poseedor a cualquier título optara por la colocación de estos módulos exteriores, no podrá instalar y/o mantener toldos sobre fachada y viceversa.

Se entiende por módulo exterior a una estructura conformada por cuatro columnas y cubierta en pendiente, abierta en sus cuatro lados.

Se configura de esta manera un espacio con una lectura unificada que contribuye a darle una identidad al corredor, introduciendo el concepto de regularidad.

La colocación de módulos exteriores se plantea acorde con las intervenciones realizadas en la zona, dotando de espacios semicubiertos a los locales comerciales y delimitando el área de utilización del espacio público por dichos locales.

Para el diseño de los mismos y determinación de su implantación se ha realizado un relevamiento pormenorizado de todo el mobiliario urbano, arbolado, dimensión de veredas, líneas de edificación, anchos de lotes, materiales utilizados, usos de suelo, actividades desarrolladas, etc.

ARTÍCULO 62°: DIMENSIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. Los módulos exteriores deberán cumplimentar con las dimensiones y especificaciones técnicas que se detallan a continuación y con las que se describan en los esquemas correspondientes.

A) Dimensiones: Se presentan tres tipos de módulos que mantienen su dimensión en el ancho y altura, variando sus dimensiones longitudinales. De esta manera quedan nombrados en M1, M2 y M3.

M1: Ancho: 2,50 metros, medidos en proyección horizontal de cubierta. Longitud: 3,50 metros, medidos en proyección horizontal de cubierta.

Altura: 2,20 metros, medida desde el nivel de vereda hasta el plano inferior de cubierta. La altura total será de 2,50 metros.

M2: Ancho: 2,50 metros, medidos en proyección horizontal de cubierta. Longitud: 4,00 metros, medidos en proyección horizontal de cubierta.

Altura: 2,20 metros, medida desde el nivel de vereda hasta el plano inferior de cubierta. La altura total será de 2,50 metros.

M3: Ancho: 2,50 metros, medidos en proyección horizontal de cubierta. Longitud: 4,50 metros, medidos en proyección horizontal de cubierta.

Altura: 2,20 metros, medida desde el nivel de vereda hasta el plano inferior de cubierta. La altura total será de 2,50 metros.

SECCION H

Manzana 47

1) Parcela	2) Catastro	3) Cantidad y tipo de Módulos
4) 01	5) 2867	6) 3 Módulos M1 7) 1 Módulo M2
8) 02	9) 1689	10) Imposibilidad de implantación
11) 03	12) 22344	13) Imposibilidad de implantación
14) 4	15) 1591	16) 1 Módulo M2
17) 05	18) 855	19) 1 Módulo M3
20) 06	21) 854	22) 2 Módulos M3

Manzana 48

23) Parcela	24) Catastro	25) Cantidad y Tipo de Módulos
26) 08	27) 143785/7	28) 1 Módulo M1 29) 1 Módulo M3
30) 09	31) 5384	32) 1 Módulo M3
33) 10	34) 3991	35) 1 Módulo M3
36) 11	37) 1103	38) Imposibilidad de Implantación
39) 12A	40) 42767	41) 1 Módulo M3
42) 13	43) 1356	44) 1 Módulo M1
45) 14A	46) 61192	47) 1 Módulo M3
48) 15	49) 4802	50) 3 Módulos M3

Manzana 49

51) Parcela	52) Catastro	53) Cantidad y Tipo de Módulos
54) 19	55) 2603	56) 2 Módulos M1
57) 20	58) 2894	59) 1 Módulo M1 60) 1 Módulo M3
61) 21	62) 2865	63) 1 Módulo M2
64) 22	65) 2864	66) 1 Módulo M3
67) 23	68) 1267	69) Imposibilidad de Implantación
70) 24A	71) 96523	72) 1 Módulo M3
73) 24-B	74) 96524	75) 1 Módulo M1
76) 25	77) 3833	78) 1 Módulo M3
79) 26	80) 131316/21	81) 3 Módulos M1

Manzana 50

82) Parcela	83) Catastro	84) Cantidad y Tipo de Módulos
85) 01 - F	86) 151591	87) 1 Módulo M3
83) 01- B	89) 67863	90) 2 Módulos M 1
91) 02	92) 102908/9	93) 1 Módulo 3
94) 03	95) 2634	96) 3 Módulos M 1
97) 04- A	98) 857	99) 2 Módulos M1
100) 05	101) 131804/6	102) 1 Módulo M3
103) 06-A	104) 109687	105) 3 Módulos M1
106) 08	107) 9623	108) 1 Módulo M2
109) 09	110) 623	111) 1 Módulo M3
112) 10	113) 9625	114) 1 Módulo M1

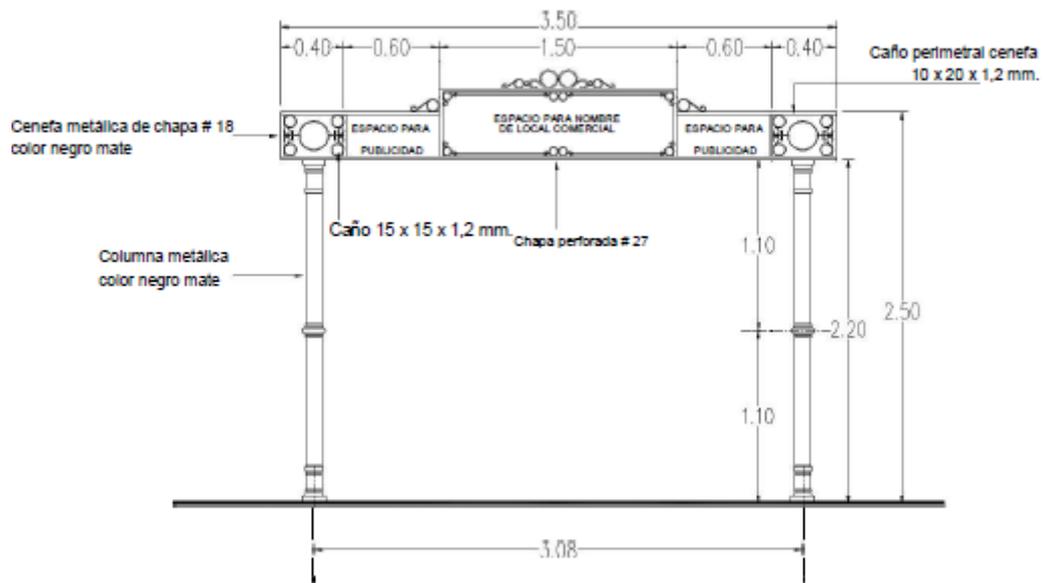
B) Estructura: La estructura de soporte estará formada por cuatro columnas ubicadas en los vértices, y entramado de tubos estructurales que conforman el soporte de cubierta. El anclaje de las columnas será mediante plancha metálica con las especificaciones que se detallan en los esquemas estipulados en el presente capítulo.

C) Conformación de la Cubierta: La cubierta será de una sola pendiente, con canaleta de recogida de agua conectada a caños de bajada en interior de columnas. Recubriendo todo el perímetro de la cubierta se colocará una cenefa metálica de 0,30 metros. Se colocará cielorraso de chapa perforada. La cubierta deberá ser de chapa ondulada color negro.

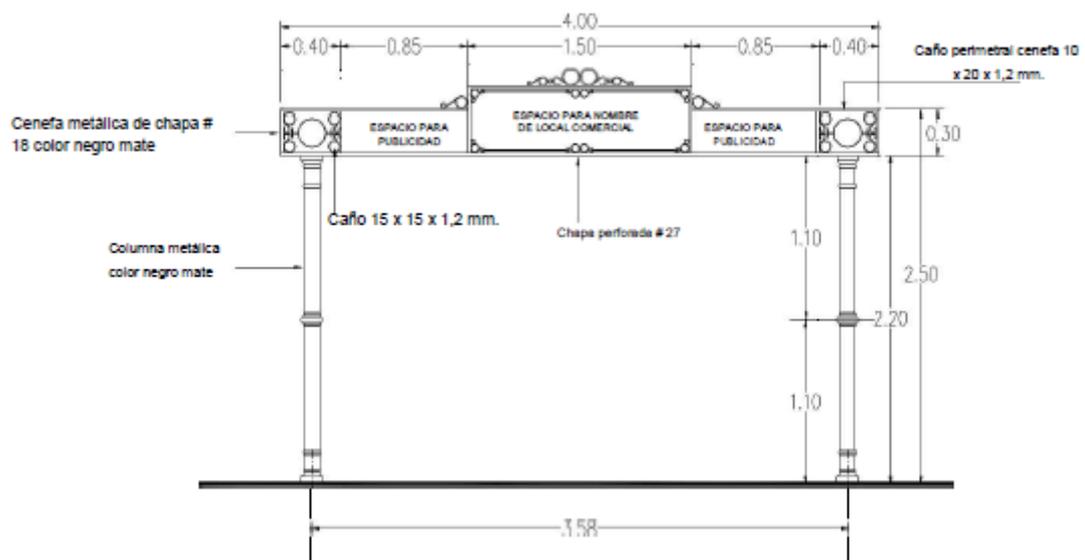
D) Pintura: Los módulos exteriores en su totalidad (estructura, cenefa, columnas, etc.) deberán estar pintados de color negro mate, simil farolas existentes.

E) Esquemas:

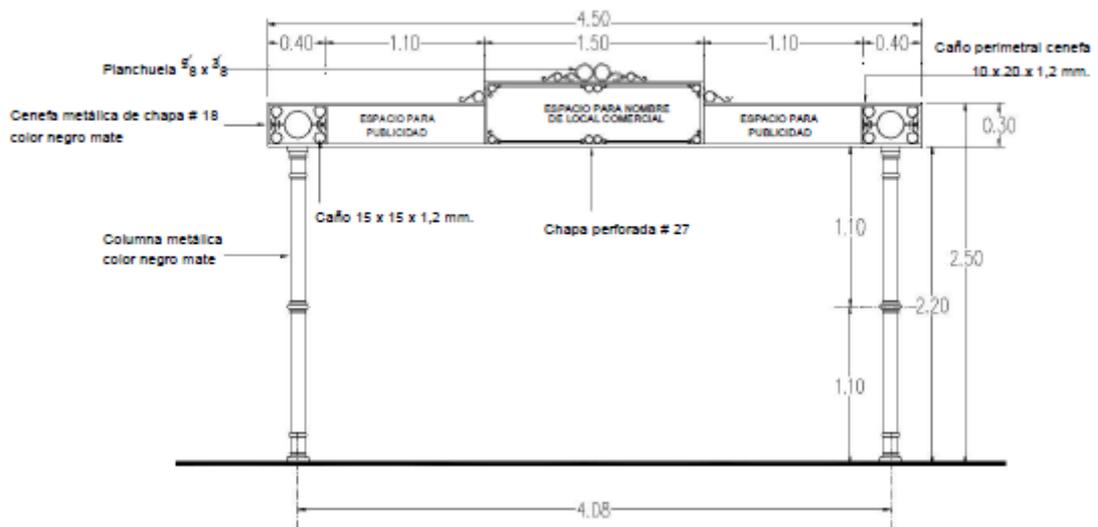
VISTA FRONTAL MÓDULO EXTERIOR M1



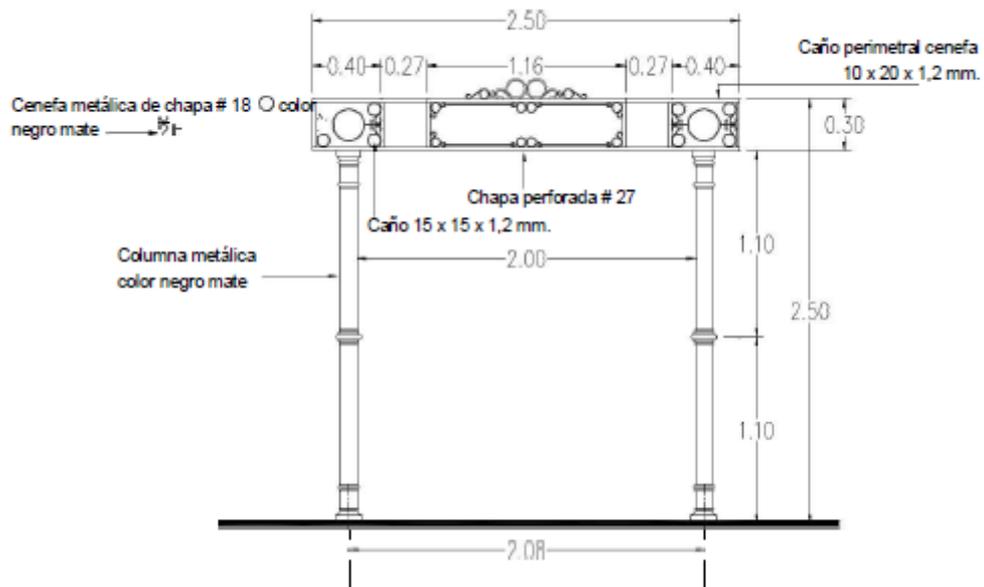
VISTA FRONTAL MÓDULO EXTERIOR M2



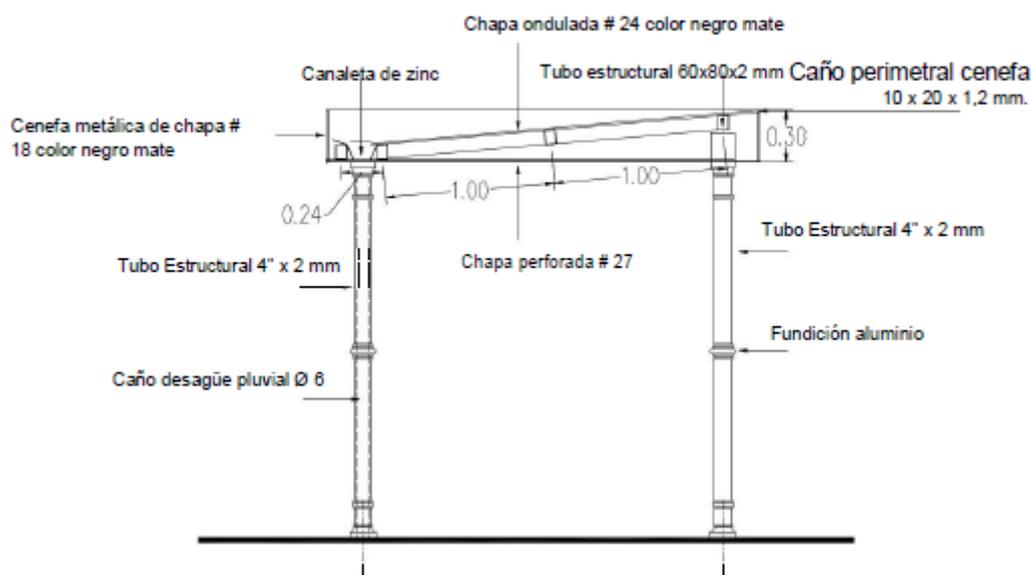
VISTA FRONTAL MÓDULO EXTERIOR M3



VISTA LATERAL MÓDULO EXTERIOR M1-M2-M3



CORTE LATERAL MÓDULO EXTERIOR M1-M2-M3



PLANTA MÓDULO EXTERIOR M1-M2-M3



ARTÍCULO 63°: EMPLAZAMIENTO. Queda permitida la colocación de módulos exteriores frente a los inmuebles ubicados en el corredor Balcarce, entre las calles Alsina y Ameghino (vereda este y vereda oeste)

La distancia de eje de columna hasta la cara exterior del cordón cuneta, será de 0,36 metros. La distancia mínima de separación entre módulos, tomada desde la proyección horizontal de la cubierta, será de 1.20 metros.

La distancia mínima que deberá haber entre módulos exteriores no podrá ser menor a 1,20 metros. La ubicación exacta de los módulos estará condicionada por los elementos urbanos como farolas y/o arbolado y las características propias del local comercial.

ARTÍCULO 64°: CONDICIONES DE INSTALACIÓN. Los módulos exteriores se deberán ajustar al diseño, dimensiones, especificaciones técnicas estipuladas en los esquemas correspondientes, así como a las condiciones particulares siguientes:

A) Replanteo: Para la ubicación de los módulos exteriores se tomará como eje de replanteo el cordón cuneta correspondiente y los elementos de iluminación colocados sobre la vía pública (farolas) de acuerdo a los esquemas estipulados en el presente capítulo.

B) Elementos removibles: Solo se permitirá la recolocación de los cestos de basura que interfieran con la instalación de los módulos exteriores según los esquemas estipulados en el presente capítulo.

C) Instalación de servicios: La instalaciones de servicios (electricidad y gas) deberán quedar ocultas dentro de la estructura y cenefa, sin desvirtuar la imagen de los módulos exteriores. La conexión de las distintas instalaciones, desde el inmueble hasta el módulo, deberá realizarse por un paso enterrado bajo vereda, con las protecciones necesarias según las normas vigentes correspondientes, debiendo contar la estructura metálica con conexión de puesta a tierra.

D) Sistema de Calefacción: Los módulos exteriores presentan dimensiones que permiten la ubicación de sistemas de calefacción entre la cubierta de chapa y el cielorraso de chapa perforada, señalada en los esquemas estipulados en el presente capítulo.

E) Instalación de Publicidad: En las cenefas se encuentra previsto los espacios destinados a publicidad propia del local y publicidad de patrocinadores los cuales deberán cumplimentar con lo estipulado en el presente Título.

ARTÍCULO 65°: PROHIBICIONES. No se permitirá la colocación de ningún elemento que sobresalga de la cubierta.

No se permitirá la colocación de ningún elemento que vincule de manera semicubierta el local comercial con los módulos exteriores ni el espacio entre módulos.

No se permitirá la colocación de ningún elemento, fijo ni removible, que cierre parcial o totalmente los espacios entre columnas, aunque los mismos sean transparentes. A título enunciativo se detallan los siguientes: toldos, cortinas, vidrios, mamparas, estructuras metálicas, policarbonatos, etc.

No se permitirá la colocación de ningún elemento fijo sobre el espacio semicubiertos. Podrán ser permitidos elementos fácilmente removibles, quedando la superficie semicubiertas libre en los horarios en que los locales comerciales se encuentren cerrados al público. A título enunciativo se detallan los siguientes: maceteros, calefactores, aires acondicionados, luminarias, etc.

ARTÍCULO 66°: DEBER DE CONSERVACIÓN. Los sujetos responsables de la conservación de las instalaciones publicitarias serán los propietarios, locatarios, tenedores, poseedores a cualquier título de los inmuebles en los cuales se coloquen dichas instalaciones, debiendo mantenerlas en condiciones de seguridad, sanitarios, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlas.

ARTÍCULO 67°: ORDEN DE EJECUCIÓN. Se podrá ordenar a los propietarios de los inmuebles en los cuales se coloquen las instalaciones publicitarias la ejecución de las obras o la realización de las actuaciones necesarias para conservar las condiciones señaladas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 68°: PLAZOS DE VIGENCIA DE LOS PERMISOS. El plazo de vigencia de los permisos para las instalaciones publicitarias será de tres (3) años desde la fecha de su otorgamiento.

(Texto s/Ord 15.407/17)

Para visualizar los Gráficos contenidos en Anexo 1 – Sección B; Anexo 1 – Sección C; Anexo 1 – Sección D; Anexo 1 – Sección E; Anexo 1 – Sección H; Anexo 1 – Sección N, remitirse a la Ordenanza N° 15.407/17.

Para visualizar el Anexo 2 de la Ord. 15.407 "Entorno Parque San Martín", remitirse al Anexo 15 "Régimen Urbanístico y Usos del Parque San Martín" del presente compendio.

Para visualizar el Anexo 3 de la Ord. 15.407 "Plano", remitirse al Anexo 16 "Plano de Zonificación" del presente compendio.

Para visualizar los contenidos del Anexo 4 de la Ord. 15.407 "Bienes Patrimoniales", remitirse al Anexo 8 "Listado Preventivo de Inmuebles Protegidos" del presente compendio, donde fueron incorporados.

Para visualizar los contenidos del Anexo 5 "Cuadro General de Localización de Actividades" de la Ord. 15.407, remitirse al Anexo 4.2 "Cuadro General de Localización de Actividades" del presente compendio.

Para visualizar los contenidos del Anexo 6 "Glosario" de la Ord. 15.407, remitirse al Anexo 16 "Glosario" del presente compendio, donde fueron incorporados.

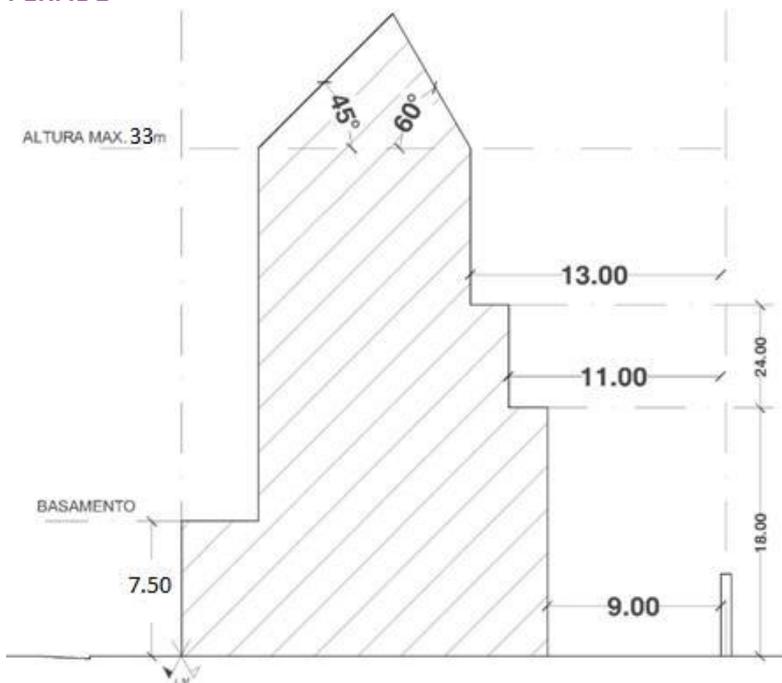
Anexo 15

RÉGIMEN URBANÍSTICO Y USOS DEL PARQUE SAN MARTÍN

(Texto s/Ord 15.407/17)

- **FOT=** no se establece un valor fijo por cuanto existe una disparidad de terrenos en el sector (tanto en ancho de frente como en superficie). La potencialidad constructiva está asociada a las medidas del terreno y a la altura máxima de desarrollo.
- **Altura máxima de edificación** (conforme definición del CPUA): 33mts de altura máxima.
- **Remate:** A partir de los 33.00m. de altura, deberá inscribirse dentro del triángulo definido por un ángulo de 45° que parte del punto de intersección entre una línea vertical coincidente con línea de edificación de torre y una línea horizontal paralela a la línea de tierra a los 33.00m. , y que se delimita en la intersección con un ángulo a 60° que parte del punto de intersección entre una línea vertical coincidente con línea de contra frente de torre y una línea horizontal paralela a la línea de tierra a los 33.00m.
- Dentro de este triángulo se deberá ubicar todos los locales de instalaciones de servicio (Tanques de agua, sala de máquinas, lavaderos, quinchos,) incluso podrán inscribirse dentro del mismo locales habitables.
- No se permitirá ningún volumen de servicio o habitable por encima del polígono conformado.
- **Terrazas:** en caso de ellas, se mantendrá la altura de 33.00m. para parapetos y barandas, los cuales deberán tener una altura mínima de 1.40m.

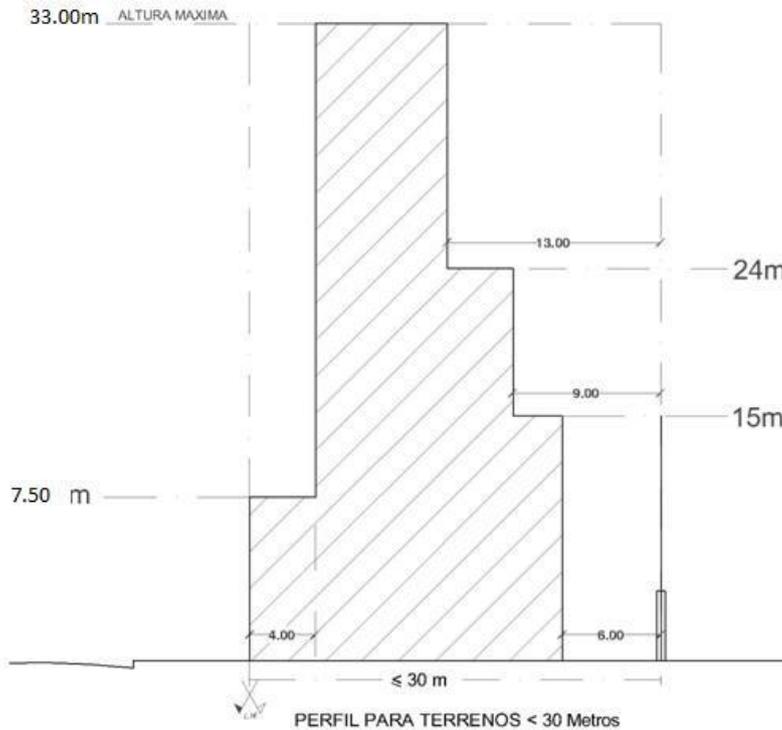
PERFIL 1



- Para terrenos hasta 30mts de profundidad del lote, respetando un retiro de fondo de 6.00m., la edificación podrá alcanzar la altura máxima de 33.00 mts. E igual tratamiento de remate.
- Retiro de fondo para lotes menor o igual a 30.00mts. de profundidad:
 - Desde eje medianero hasta una altura de 15.00m. se exige 6.00m. de fondo;
 - A partir de los 15.00m. hasta 24.00m. de altura el volumen del edificio se escalonará dejando 9.00m. de retiro de fondo;
 - A partir de los 24.00m. hasta altura máxima de desarrollo, el retiro de fondo mínimo será de 13.00m.

Se establecen estas medidas a fin de preservar la calidad ambiental de los lotes internos de las manzanas. Estas alturas máximas están condicionadas al cumplimiento del retiro de fondo.

PERFIL 2



- FOS: Para lotes hasta 30.00m. de fondo y hasta 10.00m. de ancho, el FOS será de 0.80, manteniendo el retiro de fondo de 6.00m.
- Medianeras: se establece que las medianeras que se generen en los edificios en altura deberán ser tratadas arquitectónicamente, integrándose al entorno.
- Edificios en Perímetro Libre: Se deberá materializar la línea municipal hasta la altura de basamento con elementos virtuales.

Se sintetiza en el cuadro que sigue el régimen volumétrico propuesto:

REGIMEN VOLUMETRICO

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO - ANEXO 5.1

ZONA DE USO	EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS									
	SUB DIVISIÓN MINIMA		F.O.S. BASAMENTO ENTRE MEDIANERAS (*1)			RETIROS (m)			ALTURA MÁXIMA (m)	
	SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	VIVIENDA UNIFAMILIAR (*2)	VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	JARDIN	FONDO	BASAMENTO y/o PERFIL SOBRE CALLE (*3)	BASAMENTO	TORRE
PSM Parque San Martín	400	10	0,60	0,70	0,70	Respetar L.M. (*6)		4,00 desde L.M. (*5)	7,50	33,00

NOTA:

- 1- El 10% del FOS libre debe destinarse para suelo absorbente en terrenos mayor a 30.00m.
- 2- Las viviendas unifamiliares con frente al Parque 20 de Febrero (*) deberán respetar la altura de basamento (10mts).
- 3- El Basamento no podrá sobrepasar la L.M. ni con balcones ni con cuerpos cerrados.
- 4- En terrenos en esquina no se exigirá Retiro de Fondo.
- 5- En terrenos en esquina se exigirá Retiro de Basamento sobre ambas calles.

En cuanto a las actividades comerciales que se admitirían en el sector, las mismas se presentan en el cuadro que sigue:

CUADRO GENERAL DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES							
N°	USO	ACTIVIDAD	ESCALA*/NIVEL/TIPO	INTERF. AMBIENT. (*1)	PSM		
1	Residencial	Vivienda Unifamiliar		(I) Baja	Si		
2		Vivienda Multifamiliar		(I) Baja	Si		
3		Vivienda Comunitaria		(I) Baja	X		
4		Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.		(I) Baja	Si	
5			Hotel por Hora		(III) Media Alta	X	
6	Comercial		Micro Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si		
7		Minoristas Comestibles y Afines		Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	X	
8				Mediana Escala - 2500 m ²	(II) Media	X	
9				Gran Escala >2500 m ²	(III) Media Alta	X	
10				Micro Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	
11		Minoristas en General		Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	X	
12				Mediana Escala - 2500 m ²	(II) Media	X	
13				Gran Escala - >2500 m ²	(III) Media Alta	X	
14		Mayoristas en General		Pequeña Escala - 300 m ²	(II) Media	X	
15				Mediana y Gran Escala - 2500 m ²	(III) Media Alta	X	
16				Grandes Superficies Comerciales >2500m ²	(IV) Alta	X	
17			Comercios Incómodos y/o Peligrosos		(IV) Alta	X	
18		Equipamientos y Servicios	Enseñanza e Investigación	Educación Inicial	(II) Media	X	
19					Educación Básica	(II) Media	X
20					Educación Complementaria	(II) Media	X
21					Educación Superior e Investigación	(II) Media	Con
22					Enseñanza e Invest. en Grandes Predios	(II) Media	X
23	Sanitario			Equip. Salud sin Internación Peq. Esc - 150 m ²	(I) Baja	Si	
24				Equip. Salud Mediana Escala - 1500 m ²	(II) Media	X	
25				Equip. Salud Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	X	
26				Equipos de Salud Móviles - 2500 m ²	(I) Baja	X	
27				Atención animales Pequeña Escala - 150 m ²	(I) Baja	Si	
28				Atención animales Med. y Gran Esc >150 m ²	(II) Media	X	
29	Social y Deportivo			Pequeña Escala - 1500m ²	(I) Baja	X	
30				Mediana y Gran Escala - Manzana tipo	(II) Media	X	
31				Grandes predios - 8 Ha.	(III) Media Alta	X	
32			Con Actividades Incómodas y/o Peligrosas		(IV) Alta	X	
33	Cultural			Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	Si	
34				Mediana Escala - 1500 m ²	(II) Media	Si	
35				Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	Con	
36				Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X	
37	Religioso			Pequeña y Mediana Escala - 1500 m ²	(I) Baja	X	
39				Gran Escala > 1500 m ²	(III) Media Alta	X	
40	Básicos y Generales			Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si	
41			Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si		
42			Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	X		
43	Centrales		Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si		
43			Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si		
44			Gran Escala > 300 m ²	(II) Media	Si		
45	Recreativos		Pequeña Escala - 80 m ²	(I) Baja	Si		
46			Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	Si		
47			Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	X		
48		Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X			
49	Fúnebres		Pequeña Escala Hasta 300 m ²	(II) Media	X		
50			Gran Escala Más de 300 m ²	(III) Media Alta	X		
51	Seguridad		Grandes Predios Más de 1 ha	(IV) Alta	X		
52			Pequeña y Mediana Escala 300 m ²	(I) Baja	X		
53			Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	X		
54			Actividades incómodas y/o peligrosas	Alta	X		
55			Talleres Pequeña Escala Hasta 300 m ²	(II) Media	X		
56	Servicios del Automotor		Talleres Mediana y Gran Escala más 300 m ²	Alta	X		
57			Lavaderos Pequeña Escala hasta 600 m ²	(III) Media Alta	X		
58			Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600 m ²	(IV) Alta	X		
59			Playas de Estacionamiento y Garajes	(II) Media	X		
60			Estaciones de Servicio	(III) Media Alta	X		
61	Transporte y Comunicaciones		Remises	(II) Media	X		
62			Pequeña y Mediana Escala - 300 m ²	(II) Media	X		
63			Gran Escala > 300 m ²	(III) Media Alta	X		
64			Con Actividades Incómodas	(IV) Alta	X		
65		Depósitos		Depósito 1	(IV) Alta	X	
66				Depósito 2 (*2)	(III) Media Alta	X	
67				Depósito 3 (*3)	(III) Media Alta	X	
68			Depósito 4	(II) Media	X		
69			Depósito 5	(II) Media	X		
70		Industriales		(IV) Alta	X		
71		Infraestructuras Urbanas		(IV) Alta	Proyectos Especiales		
72	Productivos	Industrial	Artisanal	(I) Baja	X		
73				Patrón Industrial I	(II) Media	X	
74				Patrón Industrial II	(III) Media Alta	X	
75				Patrón Industrial III	(IV) Alta	X	
76				Patrón Industrial IV	(IV) Alta	X	
77		Agropecuario		Intensivo	(III) Media Alta	X	
78**				Extensivo	(III) Media Alta		

REFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES



Actividad Permitida.



Actividad Condicionada.



Actividad Prohibida.

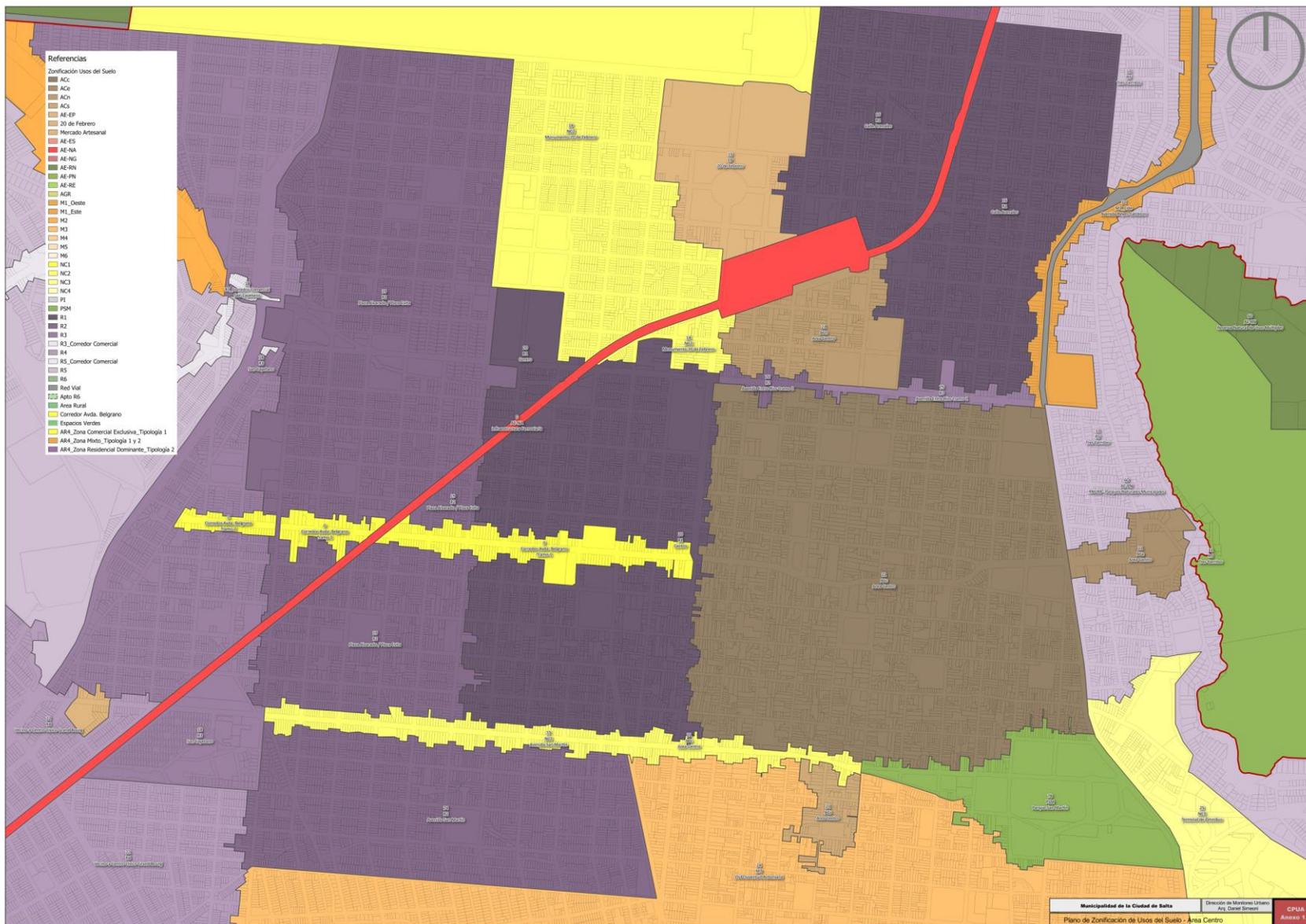
(Texto s/Ord. 15.407/17)

***Texto Modificado S/ Ord 15.166/16 que elimina el apartado N° 78 – Uso Productivo Agropecuario Extensivo.*

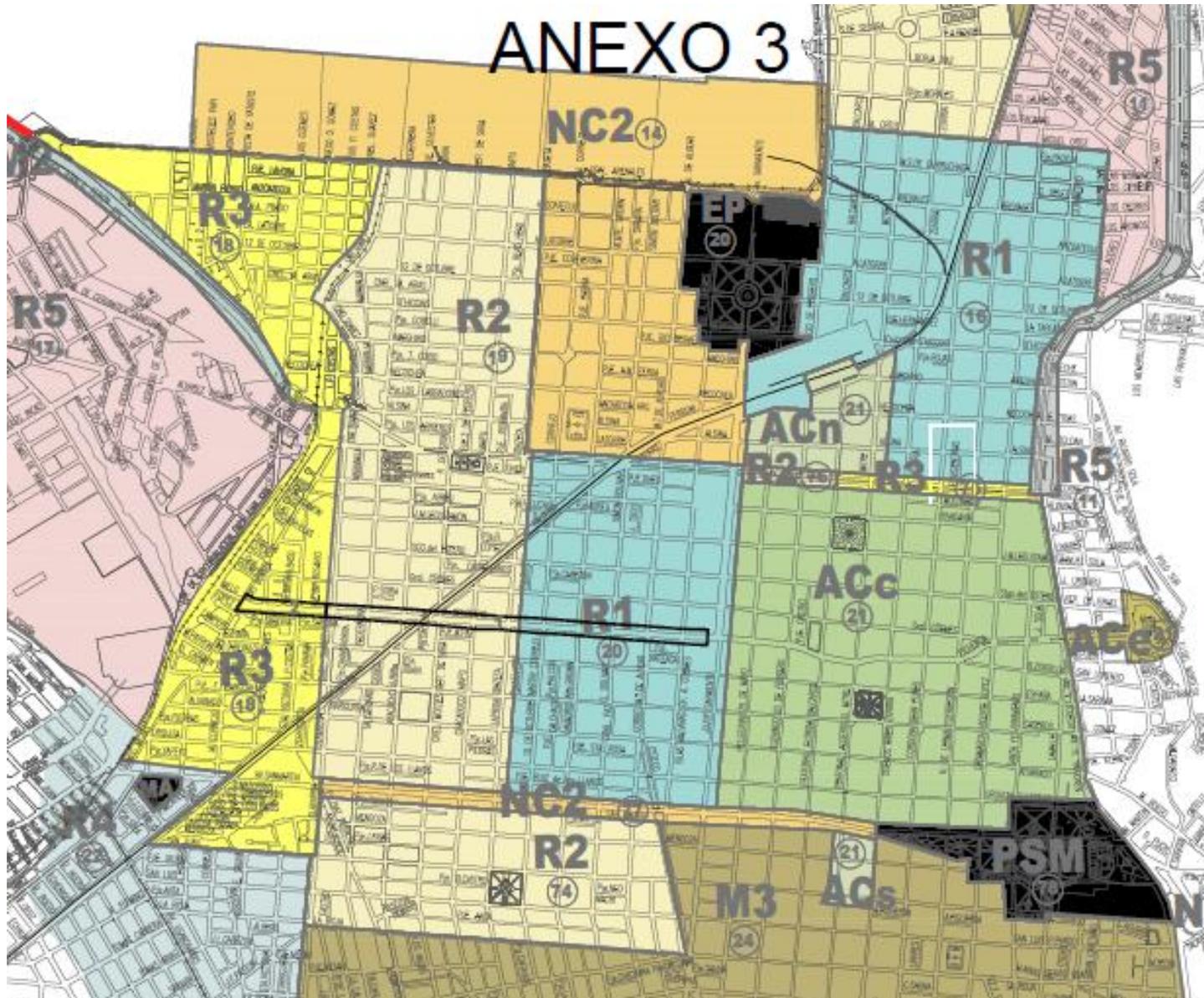
Anexo 16

PLANO DE ZONIFICACIÓN

(Texto s/Ord 15.407/17)



ANEXO 3



(Plano Original)

CIRCULARES

Circular 01/10 –

Circular 02/10 –

Circular 03/10 –

Circular 04/11 –

CIRCULAR Nº 01 / 10

PARA: Dirección General de Planificación Urbana;
Dirección General de Fiscalización de Obras Civiles;
Colegio de Arquitectos;
Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines
(COPAIPA).

CON COPIA A: Secretario de Planificación y Desarrollo;
Subsecretario de Planeamiento Urbano.

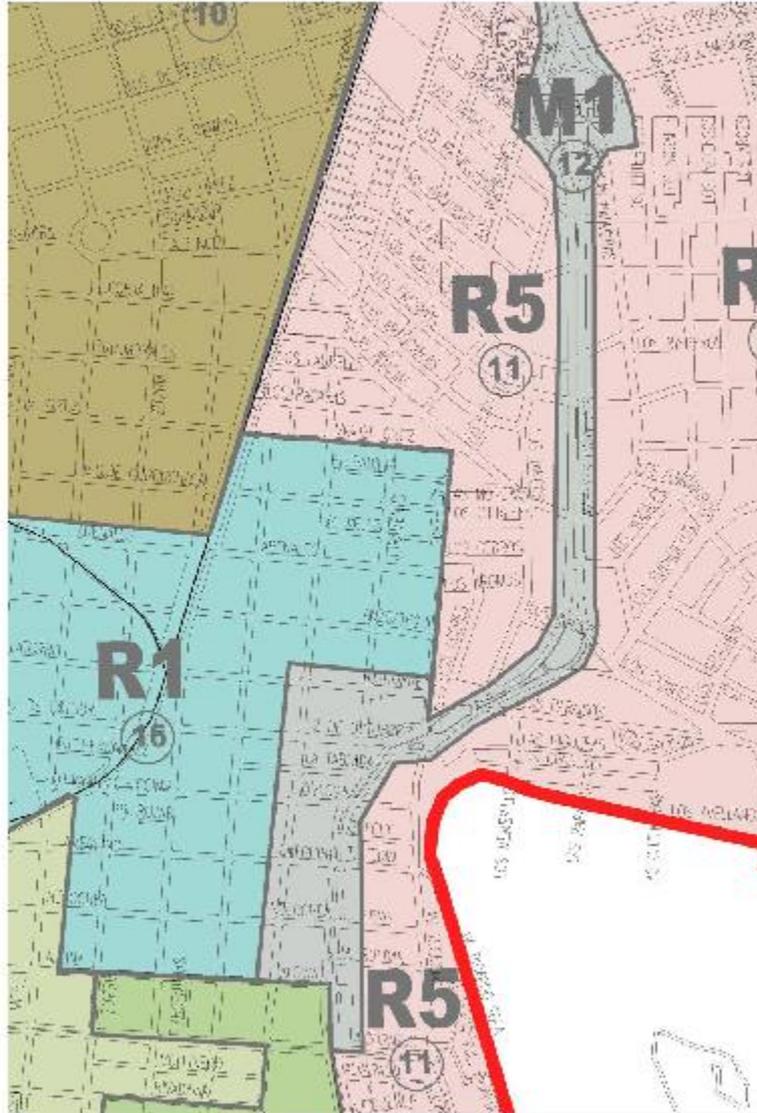
SALTA: 12 de Marzo de 2.010

OBJETO: Comunicar que en el C.P.U.A. sancionado (Ord. Nº 13.779/09), el Anexo 1.2- Zonificación Usos de Suelo- presenta error de graficación en la intersección de los distritos M1 y R1, ya que la línea divisoria entre ambos corre por el eje de la calle, dando lugar a interpretaciones equivocadas.

La correcta delimitación, tal como lo explica el Anexo 9.4 del C.P.U.A. -Límite de los distritos- en sus puntos 12 (Distrito M1) y 16 (Distrito R1), indica que el límite oeste del distrito M1 involucra ambos lotes frentistas a calle Vicente López desde calle Alsina a A. Latorre, como así también a calle A. Latorre desde Vicente López a Las Heras respectivamente.

Se adjunta plano del sector con la delimitación correcta.

Atentamente.



CIRCULAR Nº 02 / 10

PARA: Dirección General de Planificación Urbana;
Dirección General de Fiscalización de Obras Civiles;
Colegio de Arquitectos;
Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines
(COPAIPA).

CON COPIA A: Secretario de Planificación y Desarrollo;
Subsecretario de Planeamiento Urbano.

SALTA: 01 de Julio de 2.010

OBJETO: Comunicar que el Código de Planeamiento Urbano Ambiental sancionado (Ord. Nº 13.779/09), presenta lo siguiente:

1. Anexo 1.2 - Zonificación Usos de Suelo – error de graficación en:

- Intersección de los distritos R4 y M6, ya que la línea divisoria entre ambos corre por el eje de la calle, dando lugar a interpretaciones equívocas.

La correcta delimitación, tal como lo explica el Anexo 9.4 del C.P.U.A. - Límite de los distritos- en sus puntos Nº 27 (Distrito R4) y Nº 36 (Distrito M6), indica que el linde del distrito M6 involucra ambos lotes frentistas a Avda. Espeche/Ruta Nacional Nº 9 desde intersección con límite de perímetro urbano, hasta intersección con calle Zaenz Valiente.

- Intersección de los distritos NC4 y AE-RE (Estadio Marteatrena), donde la división entre ambos toma lotes frentistas a Avda. Paraguay, siendo la línea divisoria correcta aquella que pasa por el eje de la Avda. Paraguay desde intersección con límite Norte de la Fracción I, hasta interceptar con límite de la Fracción E, matrícula Nº 88.628 –Anexo 9.4 del C.P.U.A.- puntos Nº 31 y Nº 39.
- Intersección de los distritos R3 (Bº El Huaico) y NC1 (Avda. Bolivia). La separación entre ambos se presenta por el eje de la calle, correspondiendo como correcta delimitación aquella que involucra la línea de fondo de lotes frentistas a Avda. Bolivia y/o sus colectoras, desde intersección con Ruta Provincial Nº 28 hasta encuentro con límite

Norte del predio de la Ciudad Judicial, tal como lo indica el Anexo 9.4 – Límite de Distritos – en su punto N° 1.

2. Anexo 9.4 – Límite de Distritos – omisión en:

- Distrito R4 - Centro Cívico Grand Bourg (punto N° 22 del Anexo) -, límite Este, se debe agregar la orientación del recorrido, siendo el mismo "hacia el sur" a continuación de los vocablos "calle Olavarría", donde a fines de una mayor comprensión dicho texto quedaría formulado de la siguiente manera: *"...Por ésta hacia el Este hasta línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría, hacia el sur (vereda O) hasta intersección con diagonal 9 de Julio"*.
- Distrito R2 – Plaza Alvarado/Plaza Evita (punto N° 19) -, límite Oeste, en el párrafo enunciado se debe incluir el texto "vereda oeste" a continuación de las palabras "Av. San Martín", a fines de una mejor interpretación, quedando formulado del siguiente modo: *"...Línea de fondo de lotes frentistas a calle Olavarría y su continuación Coronel Suarez, desde Avda. San Martín (vereda O) hasta su intersección con calle O'Higgins"*.

3. Anexo 9.4 – Error de tipeo en:

- Distrito AE-EP -Mercado Artesanal, punto N° 23- límite Oeste, corresponde reemplazar al texto calle "María Auxiliadora" por Av. Juan XXIII.

4. Anexo 9.4 – Límite de Distritos:

- Conforme al Decreto Reglamentario N° 2.735/09 que declara al Área Centro de la Ciudad de Salta como bien de interés arquitectónico y urbanístico de la Provincia de Salta, el límite de dicho distrito AC (incluye AC1, AC2, AC3 y AC4), Anexo 9.4 del C.P.U.A. punto N°21, se regirá por la Resolución N° 005 –Anexo 1– dictaminado por la Co.P.A.U.P.S. (Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta).

Atentamente.

CIRCULAR Nº 03 / 10

PARA: Dirección General de Planificación Urbana;
Dirección General de Fiscalización de Obras Civiles;
Colegio de Arquitectos;
Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines
(COPAIPA).

CON COPIA A: Secretario de Planificación y Desarrollo;
Subsecretario de Planeamiento Urbano.

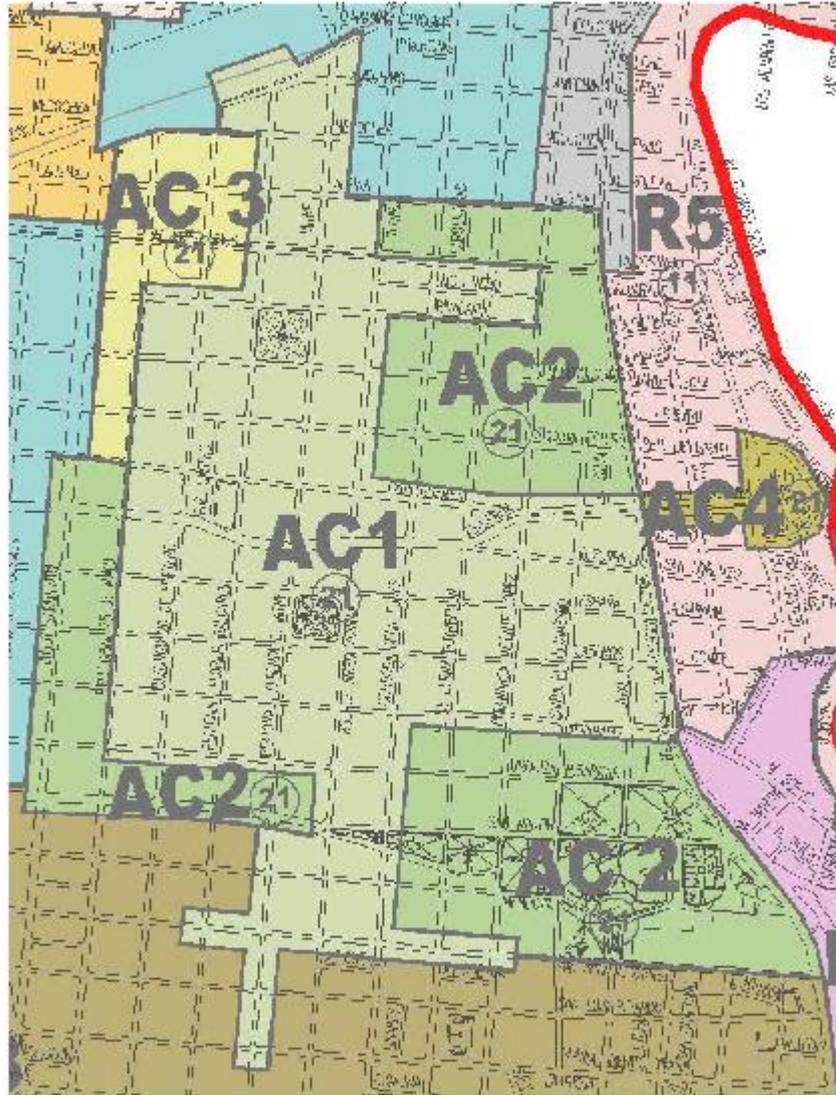
SALTA: 15 de Julio de 2.010

OBJETO: Aclaratoria de Circular Nº 02/10 de la Dirección General de Planificación Urbana.

1. Anexo 9.4 – Límite de Distritos:

- Conforme al Decreto Reglamentario Nº 2.735/09 que declara al Área Centro de la Ciudad de Salta como Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta -BIPAUPS-, y la Circular Nº 02/10 - Punto 4- de la Dirección General de Planificación Urbana, el límite de dicho distrito AC (incluye AC1, AC2, AC3 y AC4), se regirá por el punto Nº 21 - Anexo 9.4 - y el Plano de Zonificación de Usos de Suelo - Anexo 1.2 - del Código de Planeamiento Urbano Ambiental (C.P.U.A.).
Se adjunta plano del sector con la delimitación del distrito AC, perteneciente al Anexo 1.2 del C.P.U.A.

Atentamente.



CIRCULAR Nº 04 / 11

PARA: Dirección de Estudios Urbanos Ambientales;
Dirección General de Fiscalización de Obras Civiles;
Dirección General de Control Urbano e Infraestructura;
Colegio de Arquitectos;
Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines (COPAIPA).

CON COPIA A: Secretario de Planificación y Desarrollo;
Subsecretario de Planeamiento Urbano.

SALTA: 11 de Abril de 2011

OBJETO: Aclarar que el Código de Planeamiento Urbano Ambiental sancionado (Ord. Nº 13.779/09), presenta lo siguiente:

1. Anexo 9.4 – Límite de Distritos:

- El Anexo 9.4 -Distritos de Zonificación de la Ciudad de Salta, Límites de Distritos – establece que el límite Oeste del distrito M3 está determinado por la línea de fondo de los lotes frentistas a Avda. Bolivia. En este caso los lotes de las manzanas Nº 61 y Nº 75 de la Sección "A", no presentan línea de fondo ya que poseen frente hacia calle 20 de Febrero y hacia colectora de Av. Bolivia, por lo que se debe interpretar que los mismos son parte del distrito NC2.
- En virtud de lo expuesto en párrafo anterior, el límite Este del distrito NC2, definido en forma escrita en el Anexo mencionado precedentemente, debe considerarse como lo indica el Anexo 1.2- Zonificación Usos de Suelo.
- Respecto al límite Norte del distrito NC2, debe interpretarse que el mismo pasa por el eje de la calle Santiago Morales.

Atentamente.

