



CPUA

Código de
Planeamiento
Urbano
Ambiental

INDICE

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 de el 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	Distritos de Zonificación.
2.	Cuadro de Distritos 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 - Distritos
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	Distritos 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 Líneas Municipales Distritos AC y EP
Anexo 12	Glosario

PARTE I

Del Desarrollo

Urbano –

Ambiental

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 Reversión 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. Estimulo 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 el 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:

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.

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 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 : Denomínase 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 (M^2) 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 M^2 aplicables en carácter de Suelo Creado al distrito de destino del Título, se multiplicará ese Factor de Corrección por la cantidad de M^2 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.

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.

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.

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 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
- II. Los proyectos destinados a obras en Espacio Urbano, en los términos del Art.261 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 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 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.

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 N° 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 (cercanías 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.

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.

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.

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.

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 regirá 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.

Art. 159 : El Área Especial – Reserva Natural correspondiente a la Reserva Natural de Finca Las Costas definida por Decreto Provincial 2.327/95, se regirá 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.

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 regirá 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, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.
- IV. Jardines Históricos y Arbolado Público: son los que resultan productos de la 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.

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 N° 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.

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.

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.

VI. **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) Studs: establecimientos destinados al cuidado y preparación de caballos.

3. **Social y Deportivo:** uso de equipamiento destinado a actividades culturales y de recreación a través de la presencia de un grupo o sociedad, así como a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de espectadores.

a) Equipamiento social y deportivo de pequeña escala: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios cuya superficie total no supera los 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, voley, 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.

VII. **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.

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 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.
- 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.

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.

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, aún cuando se tratare 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 : Aún 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, aún 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 la 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 construida 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.

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.

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, aún 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.

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.
- VIII. 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.
- IX. 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.

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°.

- III. 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.
- IV. La Cota de Parcela se determina en los términos del Art.227.
- V. 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.
- VI. 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.
- VII. Los edificios de perímetro libre que cumplan todas las condiciones establecidas en el Art. 252 no tendrán límite de altura.
- VIII. 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.

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, 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 registrarán 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.

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.

Art. 263 : La instalación de cartelera 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.

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 : Amanzanamiento 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 Amanzanamiento:

- I. 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.

Art. 270 : En las urbanizaciones, los amanzanamientos 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 amanzanamiento 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 amanzanamiento y trazado de las vías de uso público mediante el dimensionado diferenciado en las características geométricas de las vías, respetándose las exigencias estipuladas en el Anexo 7.
- III. Los proyectos de trazado vial y amanzanamiento, 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 amanzanamiento 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. 321.

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. 321 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 ambos 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. 294 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 regirán por las normas pertinentes y vigentes a nivel provincial sin perjuicio del derecho de la Municipalidad, de verificar si se ha dado cumplimiento a las disposiciones de este Código, antes de la aprobación de la mensura por el Órgano competente. -

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 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 N° 13512) o fueran establecidos para tornar ilusorios los principios del presente Código y del Código de Edificación.

Art. 286 : Esta 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, descritos 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 descritas 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: 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 descritas en los incisos II a V del Art. 299, 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.

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 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.
- XII. 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 N° 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.

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. 319 . 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 N° 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.

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 de el 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. 319, a los fines de la satisfacción de las multas antes referidas.

Art. 338 : En caso de reincidencia de las infracciones descritas 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 descritas 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 341, 342 y 343, 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/o otros 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 descritas en los artículos 341, 342 y 343, la recategorización 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.

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. Reclasificaciones 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. 336 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.

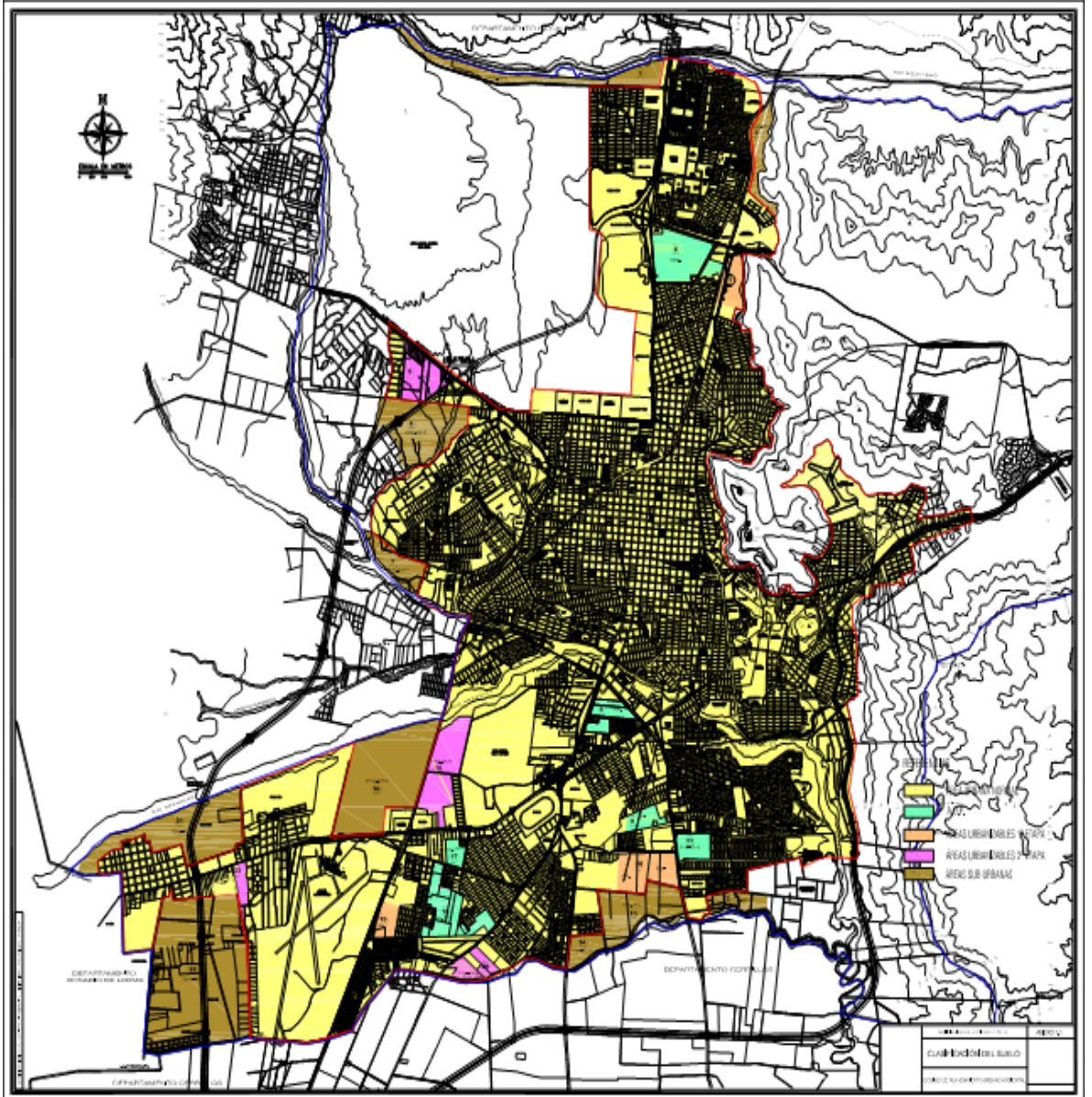
Art. 363 : Quedan derogadas todas las Ordenanzas y Disposiciones en contrario.

ANEXOS

ANEXO 1

Planos de Zonificación

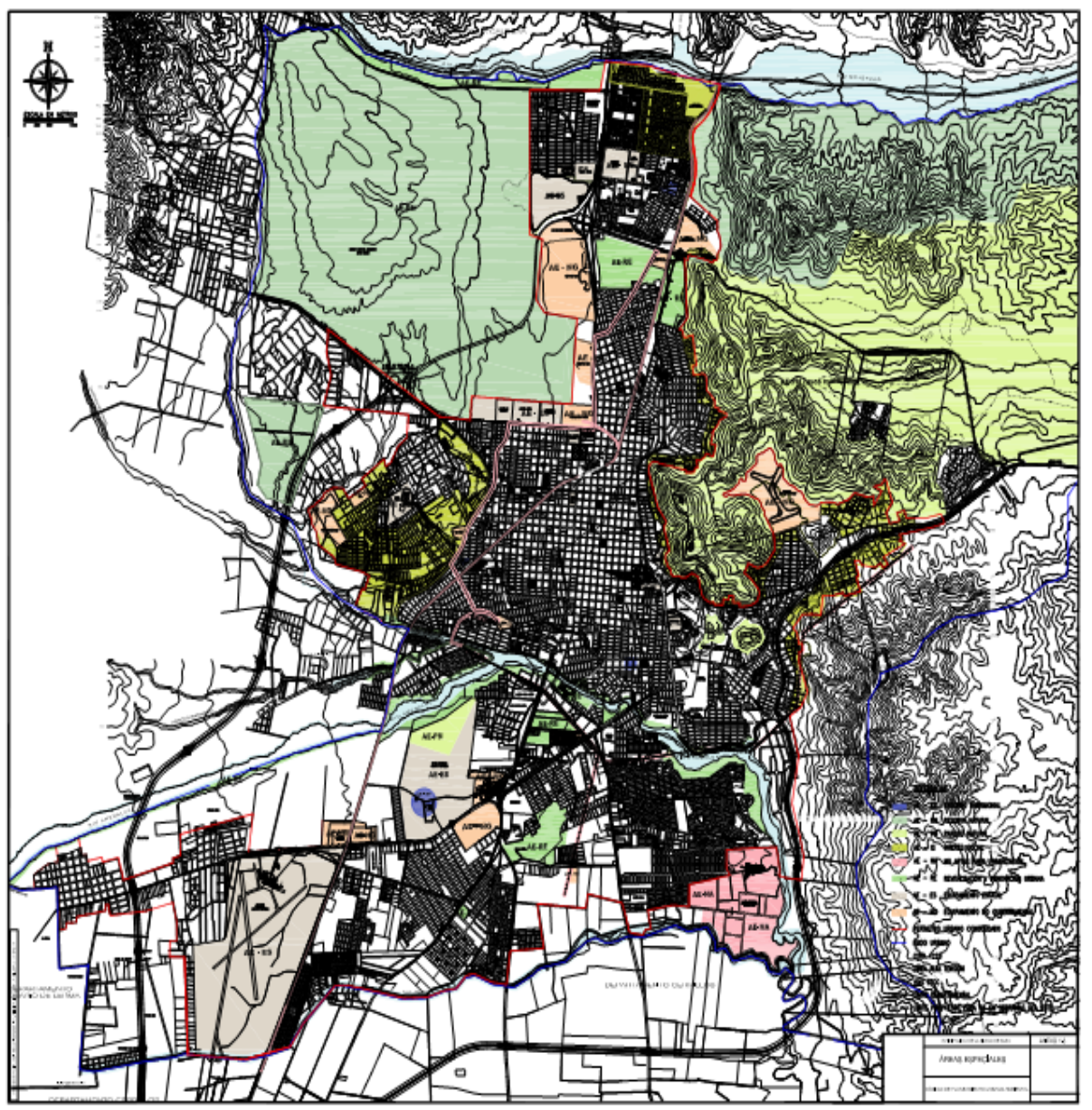
Plano de Clasificación del Suelo



Plano de Zonificación de Usos del Suelo



Plano de Áreas Especiales



ANEXO 2

Distritos de Zonificación

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 - Industrial 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.

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.	
COD.	DISTRITO 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	Área Centro con predominancia de inmuebles a preservar (Mixto: Residencial Media-Baja Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).	Hasta 600	(*1)
AC2	Área Centro con tejido urbano de valor histórico (Mixto: Residencial Media Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).	Hasta 1.000	(*1)
AC3	Área Centro (Mixto: Residencial Media-Alta Densidad - Institucional - Comercial - Servicios).	Hasta 1.200	(*1)

DENSIDADES INDICATIVAS		ANEXO 3.1.	
COD.	DISTRITO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD NETA	
		Hab. / Ha.	
AC4	Área Centro (Residencial de Baja Densidad que por su conformación urbana tiene una calidad ambiental que debe ser preservada. Puede complementarse 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 Hab. 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 INDICATIVAS		ANEXO 3.1.
COD.	DISTRITO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD NETA
		Hab. / Ha.
<p><u>Densidades:</u></p> <p>Muy Alta Hasta 1.900 Hab./Ha</p> <p>Alta Hasta 1.600 Hab./Ha</p> <p>Media – Alta Hasta 1.200 Hab./Ha</p> <p>Media Hasta 1.000 Hab./Ha</p> <p>Media – Baja Hasta 600 Hab./Ha</p> <p>Baja Hasta 250 Hab./Ha</p> <p>Muy Baja Hasta 200 Hab./Ha</p>		

SUELO CREADO		ANEXO 3.2.			
COD.	DISTRITO DE ZONIFICACIÓN	F.O.T. Max.			
		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 18,00 m con un FOT de 4,00.

ANEXO 4

Régimen de las

Actividades

CLASIFICACION DE ACTIVIDADES

ANEXO 4.1.

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
1.	HABITACIÓN.		
1.1	Vivienda Unifamiliar		
1.2	Vivienda Multifamiliar		
1.3	Vivienda Comunitaria		
	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.	32015	Decto. 1125/80
1.4.1.	Servicio de alojamiento, comida y/u hospedaje prestados en pensiones.	631023	
1.4.2.	Servicios prestados en alojamientos por hora.	632031	Ord. 11977/03
1.4.3.	Servicios prestados en campamentos y lugares de alojamiento no clasificados en otra parte.	632090	
2.	COMERCIAL.		
	MINORISTA COMESTIBLES Y AFINES		
2.1.2.	Alimentos para animales (mascotas).	621239	
2.1.3.	Almacenes, productos alimentarios en general.	621102	
2.1.4.	Aves y huevos. Animales de corral y caza y otros productos de granja, venta.	621021	
2.1.5.	Bombones, golosinas y productos de confitería.	621099	
2.1.6.	Carnes y derivados.	621013	
2.1.7.	Especias, café en grano, etc.	621112	
2.1.8.	Fiambres y comidas preparadas. Fiambrería. Rotisería	621056	
2.1.9.	Frutas, legumbres y hortaliza frescas. Frutería. Verdulería. Mercado Hortícola.	621072	
2.1.10.	Feria Frutihortícola		Ord. 9135/99
2.1.11.	Heladería.	631043	
2.1.12.	Lácteos.	621064	
2.1.13.	Panadería.	621080	
2.1.14.	Pescadería.	621048	
2.1.15.	Supermercado.		Ord. 10525/00
2.1.16.	Autoservicio. Hipermercado.	624403	
	MINORISTA EN GENERAL		
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.	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.	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 explosivos, municiones y pirotecnia.	624334	
2.2.20.	Artículos no clasificados en otra parte.	624381	
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	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
2.2.24.	Artículos regionales y/ o artesanías.	624381	
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.	624279	
2.2.30.	Boutique.	623016	
2.2.31.	Cámaras y cubiertas. Gomería.	624179	
2.2.32.	Colchones y afines.	624381	
2.2.33.	Chatarra, compra y venta.	624285	
2.2.34.	Diarios y revistas, venta fuera de la vía pública	624057	
2.2.35.	Diarios y revistas, venta en la vía pública	624058	
2.2.36.	Embarcaciones nuevas.	624269	
2.2.37.	Embarcaciones usadas.	624277	
2.2.38.	Equipo profesional y científico e instrumental de medicina y control.	624292	
2.2.39.	Farmacias. Herboristería.	624101	
2.2.40.	Fertilizantes y plaguicidas.	624146	
2.2.41.	Feria artesanal.	624381	
2.2.42.	Feria americana.	000000	
2.2.43.	Ferias Municipales (de interés turístico y cultural)	831018	Ord. 8900/98 Ord. 11869/02
2.2.44.	Flores y plantas naturales y artificiales.	624152	
2.2.45.	Forrajería. Venta de semillas y forrajes	624145	
2.2.46.	Galería comercial.	831018	CE. Anexo 3.2
2.2.47.	Grandes tiendas.	624403	
2.2.48.	Garrafas y combustibles sólidos y líquidos, excluye estación de servicio.	624160	
2.2.49.	Imprentas y Gráficas.	342017	
2.2.50.	Instrumentos y artículos musicales. Casas de música.	624039	
2.2.51.	Joyas, relojes y artículos conexos.	624314	
2.2.52.	Jugueterías. Cotillón.	624047	
2.2.53.	Lanas e hilos.	623010	
2.2.54.	Libros nuevos y usados.	624056	
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.	624381	
2.2.58.	Máquinas y motores y sus repuestos.	624241	
2.2.59.	Materiales para la construcción, excepto sanitarios.	624209	
2.2.60.	Maxiquiosco.	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.	624278	
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.	Piel 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.	Repuestos y accesorios para automotores.	624284	
2.2.77.	Ropa blanca y mantelería.	623033	
2.2.78.	Sanitarios.	624217	
2.2.79.	Santería, broncería.	624381	
2.2.80.	Semillas y forraje.	624145	
2.2.81.	Semillas, abonos y plaguicidas.	624144	
2.2.82.	Shopping.	831018	
2.2.83.	Tabaquería y cigarrería.	622028	
2.2.84.	Vidrio y cristal.	624052	
2.2.85.	Vidrios planos y templados, incluye espejos.	624044	
2.2.86.	Zapatería. Zapatillería.	623067	
2.3.	MAYORISTAS EN GENERAL		
2.3.1.	Abonos, fertilizantes y plaguicidas, distribución y venta.	615021	

Nº	ACTIVIDAD	NOMENCLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
2.3.1.	Accesorios, componentes y repuestos para vehículos.	618039	
2.3.1.	Aceites y grasas, venta.	611182	
2.3.1.	Alcoholes, fraccionamiento.	612014	
2.3.1.	Alimentos en general, acopio, distribución y venta. Almacenes y supermercados.	611301	
2.3.2.	Armas y artículos de cuchillería, distribución y venta.	617040	
2.3.3.	Artículos de papelería y librería, distribución y venta.	614068	
2.3.4.	Artículos de plástico.	615080	
2.3.5.	Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc, distribución y venta.	616060	
2.3.6.	Artículos de tapicería (tapices, alfombras, etc), distribución y venta.	613053	
2.3.7.	Artículos metálicos no clasificados en otra parte.	617091	
2.3.8.	Artículos metálicos, distribución y venta.	617032	
2.3.9.	<i>Artículos no clasificados en otra parte.</i>	<i>619094</i>	
2.3.10.	Aves y huevos, venta.	611123	
2.3.11.	Azúcar, acopio y venta.	611204	
2.3.12.	Bazar y menaje, distribución y venta.	616036	
2.3.13.	Bebidas espirituosas, fraccionamiento, distribución y venta.	612049	
2.3.14.	Bebidas no alcohólicas, malteadas, cervezas y aguas gaseosas, distribución y venta.	612057	
2.3.15.	Café, té, yerba mate y especias, acopio y venta.	611212	
2.3.16.	Calzado, excepto el de caucho, distribución y venta. Zapatería. Zapatillería.	613126	
2.3.17.	Carnes y derivados, abastecimiento.	611050	
2.3.18.	Caucho y sus productos, incluye calzado, distribución y venta.	615110	
2.3.19.	Cereales, oleaginosas y forrajeras, acopio y venta.	611069	
2.3.20.	Chocolates, productos a base de cacao, productos de confitería, golosinas, distribución y venta.	611220	
2.3.21.	Diarios y revistas, distribución y venta.	614084	
2.3.22.	Envases de papel y cartón, distribución y venta.	614041	
2.3.23.	Equipos profesionales, científicos e instrumentos de medida y de control, distribución y venta.	618071	
2.3.24.	Gas licuado, fraccionamiento y distribución.	615099	
2.3.25.	Equipos y aparatos de radio y televisión, comunicaciones. Sus componentes y accesorios, distribución y venta.	618055	
2.3.26.	Explosivos, municiones y pirotecnia, distribución y venta.	619334	
2.3.27.	Fiambres, embutidos y chacinados, venta.	611115	
2.3.28.	Fibras, hilados y lanas, distribución y venta.	613010	
2.3.29.	Flores, plantas naturales y artificiales, distribución y venta.	619035	
2.3.30.	Fotografía y óptica, distribución y venta.	618098	
2.3.31.	Frutas, legumbres y hortalizas, acopio y venta.	611158	
2.3.32.	Hierros, aceros y metales no ferrosos, distribución y venta.	617016	
2.3.33.	Instrumentos musicales, discos compactos, distribución y venta.	618063	
2.3.34.	Joyas, relojes y conexos, distribución y venta.	619019	
2.3.35.	Juguetería y cotillón, distribución y venta.	619027	
2.3.36.	Lanas, cueros y afines, acopio y venta.	611093	
2.3.37.	Librería y papelería, distribución y venta.	614068	
2.3.38.	Libros y publicaciones, edición, distribución y venta. Editoriales (sin impresiones).	614076	
2.3.39.	Madera, y productos de madera, excepto muebles y accesorios, venta.	614017	
2.3.40.	Mantelería y ropa de cama, distribución y venta.	613045	
2.3.41.	Máquinas de oficina, computadoras. Sus componentes y repuestos, distribución y venta.	618047	
2.3.42.	Máquinas y equipos de uso doméstico, incluye los eléctricos, distribución y venta.	618020	
2.3.43.	Marroquinería, distribución y venta.	613096	
2.3.44.	Materiales de Construcción, distribución y venta.	616079	
2.3.45.	Mercería, medias y artículos de punto, distribución y venta.	613037	
2.3.46.	Motores, maquinarias, equipos y aparatos industriales, incluye los eléctricos, distribución y venta.	618012	
2.3.47.	Muebles y accesorios de madera, venta.	614025	
2.3.48.	Muebles y accesorios metálicos, distribución y venta.	617024	
2.3.49.	Objetos de barro, porcelana, losa, etc, distribución y venta.	616028	
2.3.50.	Papel y productos del papel, distribución y venta.	614033	
2.3.51.	Pescado y alimentos marinos, acopio y venta.	611174	
2.3.52.	Petróleo, carbón y derivados, distribución y venta.	615102	
2.3.53.	Pielés y cueros, distribución y venta.	613088	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
2.3.54.	Pinturas, barnices, lacas, esmaltes y similares, distribución y venta.	615048	
2.3.55.	Prendas de vestir, excepto cuero, distribución y venta.	613061	
2.3.56.	Prendas de vestir de cuero excepto calzado.	613118	
2.3.57.	Productos de limpieza, pulido, saneamiento, higiene, distribución y venta.	615072	
2.3.58.	Productos de tocador (jabones, perfumes, cosméticos, etc), distribución y venta.	615064	
2.3.59.	Productos ganaderos y agrícolas no clasificados en otra parte, acopio, distribución y venta.	611298	
2.3.60.	Productos lácteos, venta.	611131	
2.3.61.	Productos medicinales, farmacéuticos y de uso veterinario, distribución y venta.	615056	
2.3.62.	Productos y subproductos de molienda, acopio y venta.	611190	
2.3.63.	Puertas, ventanas y armazones, distribución y venta.	616087	
2.3.64.	Semillas, acopio y venta.	611077	
2.3.65.	Sustancias químicas industriales y materias primas para la elaboración de plásticos, distribución y venta.	615013	
2.3.66.	Tabaco y cigarrillos, distribución y venta.	612065	
2.3.67.	Talabartería. Suelas y afines, distribución y venta.	613134	
2.3.68.	Tejidos, distribución y venta.	613029	
2.3.69.	Vidrios planos y templados, distribución y venta.	616044	
2.3.70.	Vidrios y cristales, distribución y venta.	616052	
2.3.71.	Vino, fraccionamiento.	612022	
2.3.72.	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. Gomería.	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	
3.	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS		
3.1.	SERVICIOS DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN		
	Educación Inicial (Jardines Maternales, Preescolar).	931012	
3.1.1.	Educación Básica (EGB I – II – III y Escuelas Especiales para discapacitados).	931012	
3.1.2.	Educación Complementaria (Polimodal, Escuelas e Institutos Especializados de Oficios, Idiomas, etc.).	931012 931013	CE. Anexo 3.1 Decto. 4203/99 Ord. 7690/96
3.1.3.	Educación Superior e Investigación (Terciario, Universitario, Centros Científicos – Tecnológicos).	931012 932019	
3.1.4.	Enseñanza en Academias e Institutos.	931013	
3.1.5.	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.	933112 933120	
3.2.3.	Centro de Salud Mental y atención psiquiátrica.	933112 933120	
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.	933112	
3.2.6.	Sala de Primeros Auxilios.	933112	
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	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
3.2.10.	<i>Servicios de asistencia médica y servicios relacionados de medicina no clasificados en otra parte.</i>	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 y 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
3.3.11.	Servicio de prácticas deportivas (incluye clubes, gimnasio, canchas de tennis, paddle y similares).	949027	
3.3.12.	<i>Servicios sociales y comunales conexos no clasificados en otra parte.</i>	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.	941239	
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.	942014	
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.	941239	
3.4.14.	Circo.	942014	
3.4.15.	Jardín Zoológico.	942014	
3.4.16.	Parque de diversiones.	942014	
3.4.17.	Parque recreativo.	942014	
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.		
3.6.7.	Estudio fotográfico.	959219	
3.6.8.	Farmacia, homeopatía.	624101	
3.6.9.	Locutorios Telefónicos.	720046	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
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.	951217	
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.	951928	
3.6.16.	Reparación de relojes y joyas.	951412	
3.6.17.	Reparación de máquinas de coser y tejer.	951920	
3.6.18.	Reparación de ascensores.	951921	
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.	<i>Servicios de reparación no clasificados en otra parte.</i>	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.	<i>Servicios personales no clasificados en otra parte.</i>	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.	720047	
3.7.6.	Cyber		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	
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	820016	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
	reaseguros.		
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:		
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.	<i>Servicios personales no clasificados en otra parte.</i>	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	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
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	
	Bar, confitería, restaurante con espectáculo y/ o baile. Expendio de comidas y bebidas con servicio de mesa para consumo inmediato en el lugar, con espectáculo.	631078	Ord. 11684/02 Ord. 12333/04 <i>Paseo Balcarce</i> Ord. 13625/09
3.8.7.	Boites y lugares con iluminación disminuida o especial.	949020	
3.8.8.	Cabaret.	949021	
3.8.9.	Casas destinadas a la explotación de juegos y entretenimiento en general.	949090	
3.8.10.	Juegos de salón sin apuesta (billar, pool, bowling, sapo, naipes y similares).	949027	
3.8.11.	Juegos o entretenimientos mediante la utilización de máquinas electrónicas sin apuestas.	949036	Ord. 8211/98
3.8.12.	Máquinas electrónicas o mecánicas de juegos de azar con apuesta. Bingo. Casino.	949037	Ord. 8211/98
3.8.13.	Producción de espectáculos deportivos.	949043	
3.8.14.	Servicios de diversión y esparcimiento prestados para fiestas infantiles.	949018	
3.8.15.	Servicios de diversión y esparcimiento prestados en salones de baile, discotecas y similares.	949019	<i>Locales Bailables</i> Ord.11846/00 Ord. 11891/03 CE. Anexo 2.1 <i>Matinés</i> Ord. 13508/08
3.8.16.	Salón de fiestas. <i>Alquiler y arrendamiento de inmuebles propios exclusivamente (salones de fiesta, residencias, etc).</i>	831026	
3.8.17.	Whiskeria y similares.	949021	
3.8.18.	<i>Servicios de diversión y esparcimiento no clasificados en otra parte.</i>	949094	
3.8.19.	Pista de patinaje.	949094	
3.9.	FÚNEBRES		
3.9.1.	Casa de Velatorio.		
3.9.2.	Oficina de servicio fúnebre.		
3.9.3.	Columbario.	959928959	
3.9.4.	Crematorio.	929	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.		
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.	951315	Ord. 5434/88
3.11.10.	Taller: Gomería.		
3.11.11.	Taller: Mecánica ligera.		
3.11.12.	Taller. Chapa y pintura.		
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.		
3.11.17.	Lavadero automático de automóviles, camionetas, camiones y otros vehículos pesados.	711632	
3.12.	SERVICIOS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN		

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN-CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
3.12.1.	Transporte de pasajeros en remises.	711314	Ord. 11797/02
3.12.2.	Transporte de pasajeros en taxis.		Ord. 11989/03
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	GRADO	
	Actividad Agropecuaria		
3.13.1.	Alimentos para animales	3	611239
3.13.2.	Aves vivas	1	111201 111228
3.13.3.	Aves y huevos	3	611123
3.13.4.	Cereales, oleaginosas, etc	3	611069
3.13.5.	Cría de animales en jaula, de pequeña talla, sin faena (conejos, chinchillas, hámsteres, etc.) Hasta 100,00 m2).	4	111198
3.13.6.	Cría de animales en jaula, de pequeña talla, sin faena - Hasta 200,00 m2	3	111244
3.13.7.	Cría de animales en jaula, de pequeña talla, sin faena – Más de 200,00 m2		111244
3.13.8.	Frutas, legumbres y hortalizas (frescas)	3	611158
3.13.9.	Frutos del país (astas, cebo, etc)	3	611298
3.13.10.	Ganado en pie	1	611018
3.13.11.	Lanas, cueros y productos afines (sin tratamiento)	1	611085 611093
3.13.12.	Productos y subproductos ganaderos y agrícolas (incluye lana sucia, algodón en rama, pelo y cerda sin clasificar)	1	611298
3.13.13.	Semillas en general	3	611077
3.13.14.	Tabaco en hoja	3	611298
	Artefactos, motores y maquinas (industriales, comerciales y domésticos)		
3.13.15.	Artefactos, aparatos y otros artículos para instalaciones eléctricas	4	624225
3.13.16.	Artefactos, máquinas y equipos de uso doméstico (incluye los eléctricos)	4	618020
3.13.17.	Cables y conductores de electricidad	3	624209
3.13.18.	Equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control	5	618071
3.13.19.	Equipos y aparatos de radio y televisión, comunicaciones y sus componentes, repuestos y accesorios	4	618055
3.13.20.	Máquinas y equipos para oficinas (de escribir, de calcular, computadoras etc.), sus componentes y repuestos	4	618047
3.13.21.	Motores, maquinarias, equipos y aparatos industriales y sus repuestos y accesorios (incluye los eléctricos)	2	618012
	Bebidas y tabaco		
3.13.22.	Bebidas alcohólicas	3	612049
3.13.23.	Cervezas y bebidas sin alcohol	3	612057
3.13.24.	Tabacos cigarrillos y otras manufacturas del tabaco	4	612065
3.13.25.	Vinos	3	612022 612030

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
	Caza, silvicultura y pesca			
3.13.26.	Pescados y otros productos marinos, fluviales y lacustre	2	611174	
3.13.27.	Productos de caza	2	113018	
	Forestales			
3.13.28.	Durmientes, estacas y postes	2	331112	
3.13.29.	Madera en bruto Rollizos	2	122017	
3.13.30.	Mimbre y paja	3	331236	
	Madera, papel y derivados			
3.13.31.	Diarios y revistas	3	614084	
3.13.32.	Editoriales sin imprenta	4	614076	
3.13.33.	Envases de papel y cartón	4	614041	
3.13.34.	Librería y papelería	4	614068	
3.13.35.	Madera y productos de madera (excepto muebles y accesorios. Incluye leñas carbón de leña, tablas, tirantes, etc)	3	614017	
3.13.36.	Muebles de madera y mimbre	4	614025	
3.13.37.	Papel y cartón (excepto envases)	4	614033	
3.13.38.	Papeles para decorar	4	613053	
3.13.39.	Minería			
3.13.40.	Minerales metalíferos	2	230103 230200	
3.13.41.	Petróleo, carbón y sus derivados	1	615102	
3.13.42.	Porcelana, loza, vidrio y materiales para la construcción			
3.13.43.	Artículos de bazar y menaje	4	616036	
3.13.44.	Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc	4	616060	
3.13.45.	Ladrillos, cemento, cal, arena, piedra, mármol y otros materiales para la construcción (excepto puertas, ventanas y armazones)	3	616079	
3.13.46.	Puertas ventanas y armazones	3	616087	
3.13.47.	Vidrios	3	616044	
3.13.48.	Productos alimentarios			
3.13.49.	Aceites y grasas	3	611182	
3.13.50.	Azúcar	3	611204	
3.13.51.	Café té yerba mate y especias	3	611212	
3.13.52.	Carnes frescas y congeladas	2	611050	
3.13.53.	Chocolates productos de confitería y golosinas	3	611220	
3.13.54.	Embutidos fiambre; y otros preparados a base de carne	3	611115	
3.13.55.	Frutas, legumbres y cereales secos y en conserva	3	611166	
3.13.56.	Productos alimentarios en general,	3	611301	
3.13.57.	Productos de la industria fideera	3	311758 311766	
3.13.58.	Productos de la panificación.	4	311715 311723	
3.13.59.	Productos lácteos	3	611131	
3.13.60.	Productos y subproductos de molinería Harinas	3	611190	
3.13.61.	Productos metálicos			
3.13.62.	Armería (con depósito de balsas, cartuchos, etc)	1	617040	
3.13.63.	Armería (sin depósito de balas, cartuchos, etc)	4	617040	
3.13.64.	Artefactos y artículos en general do metales no ferrosos (cobre, bronce, plomo, aluminio, etc.)	3	617032	
3.13.65.	Artículos de hierro y acero	4	617024	
3.13.66.	Cuchillería	5	617040	
3.13.67.	Ferreterías en general	4	617032	
3.13.68.	Hierros aceros y metales no ferrosos (en distintas formas)	3	617016	
3.13.69.	Muebles metálicos	5	617024	
3.13.70.	Sustancias químicas- industriales y farmacéuticas, materias primas para elaboración de plásticos			
3.13.71.	Abonos, fertilizante; y plaguicida-	1	615021	
3.13.72.	Artículos de limpieza	2	615072	
3.13.73.	Artículos de perfumen a higiene y tocador	3	615064	
3.13.74.	Cámaras y cubiertas	3	624179	
3.13.75.	Caucho y productos de caucho incluirlo caballo	4	615110	
3.13.76.	Gas licuado	1	615099	
3.13.77.	Pinturas y barnices	2	615048	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
3.13.78.	Plásticos	4	615080	
3.13.79.	Productos farmacéuticos y medicinales (incluye productos veterinarios y herboristerías)	3	615056	
3.13.80.	Productos químicos diversos (incluye alcoholes)	2	615013	
3.13.81.	Textiles, prendas de vestir y cuero			
3.13.82.	Acolchados, alfombras y otros artículos de tapicería	4	613053	
3.13.83.	Confecciones y tiendas en general (incluye artículos p/bebé; bonetería)	5	613061	
3.13.84.	Cueros curtidos	3	613088	
3.13.85.	Cueros salarlos	1	613088	
3.13.86.	Fibras textiles	3	613010	
3.13.87.	Hilados, hilos y lanas	4	613010	
3.13.88.	Mantelería y ropa de cama	5	613045	
3.13.89.	Marroquinerías	4	613096	
3.13.90.	Mercera medias y artículos de punto	5	613037	
3.13.91.	Pieles curtidas	4	613088	
3.13.92.	Prendas de vestir de cuero	4	613118	
3.13.93.	Talabarterías y almacenes de suelas	3	613134	
3.13.94.	Tejidos	4	613029	
3.13.95.	Zapateras y zapatilleras	4	613126	
3.13.96.	Varios			
3.13.97.	Almacenes de ramos generales	3	619108	
3.13.98.	Árboles y plantas	3	619035	
3.13.99.	Artículos de limpieza	3	615072	
3.13.100.	Artículos para deportes	4	624349	
3.13.101.	Contenedores	3	920010	
3.13.102.	Desechos en general (excluidos metálicos)	1	624285	
3.13.103.	Desechos metálicos. Chatarra	2	624285	
3.13.104.	Flores	4	619035	
3.13.105.	Gas licuado	1	615099	
3.13.106.	Instrumentos musicales, discos casetes etc.	4	618036	
3.13.107.	Intermediarios (consignatarios) en general	3	959937	
3.13.108.	Joyas, relojes y artículos conexos (incluye piedras preciosas, platería y similares, fantasía y bisutería)	5	619019	
3.13.109.	Juguetería y cotillón	4	619027	
3.13.110.	Lubricantes, aditivos, fluidos p/sistemas hidráulicos y líquidos refrigerantes	3	624161	
3.13.111.	Óptica y fotografía	4	618098	
3.13.112.	Productos de pirotecnia, explosivos y municiones	1	619334	
3.13.113.	Útiles y accesorios para comercios, industrias y profesional (incluye implementos para hospitales, farmacias, etc.)	4	618071	
3.13.114.	Útiles y accesorios para comercios, industrias y profesional (incluye implementos para hospitales, farmacias, etc.)	4	624289	
3.13.115.	Vehículos y maquinarias (excluida la eléctrica)			
3.13.116.	Automotores, sus repuestos y accesorios	3	618039	
3.13.117.	Bicicletas, sus repuestos y accesorios	5	384410 624271 624279	
3.13.118.	Equipos y accesorios para navegación	3	384119 384127 624269 624277	
3.13.119.	Equipos y accesorios para transporte ferroviario	3	384216	
3.13.120.	Maquinaria y equipo agrícola	3	624241	
3.13.121.	Maquinaria y equipo para la construcción	3	624241	
3.13.122.	Motocicletas sus repuestos y accesorios	4	384410 624270 624278	
3.13.123.	Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas), sus repuestos y accesorios	5	384917	
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	

Nº	ACTIVIDAD	NOMENCLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
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.	833053	
3.14.6.	Reparación de motores excepto los eléctricos.	951210	
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	
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.	<i>Servicios de reparación no clasificados en otra parte.</i>	951927	
3.14.20.	Lavadero industrial.	952028	
3.14.21.	Fumigación, aspersión 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.		
3.15.6.	Centro de comunicaciones, estación o central transmisora. Estación de Telefonía. Estación de Televisión. Estación de Radiodifusión		
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.		
3.15.16.	Planta depuradora de aguas y residuos cloacales.		
	INDUSTRIA		
	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	PATRÓN	
	ALIMENTICIA		
	Matanza de ganado y preparación y conservación de carnes		
3.15.17.	Matanza de ganado. Mataderos.	IV	311111
3.15.18.	Preparación y conservación de carne de ganado. Frigoríficos	IV	311138
3.15.19.	Matanza, preparación y conservación de aves.	IV	311146
3.15.20.	Matanza, preparación y conservación de animales no clasificados en otra parte.	IV	311154
3.15.21.	Elaboración de fiambres, embutidos, chacinados	II	311162

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
	y otros preparados a base de carne. Hasta 400 m ² .			
3.15.22.	Idem - Más de 400 m ² .	III		
	Fabricación de productos lácteos			
3.15.23.	Fabricación de quesos y mantecas.	III	311219	
3.15.24.	Elaboración, pasteurización y homogeneización de leche (incluye leche condensada y en polvo).	III	311227	
3.15.25.	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			
3.15.26.	Elaboración de frutas y legumbres frescas para su envasado y conservación. Envasado y conservación de frutas, legumbres y jugos	III	311316	
3.15.27.	Elaboración de frutas y legumbres secas.	III	311324	
3.15.28.	Elaboración y envasado de conservas, caldos y sopas concentradas y de alimentos a base de frutas y legumbres deshidratadas.	III	311332	
3.15.29.	Elaboración y envasado de dulces, mermeladas y jaleas - Hasta 100m ² .	I	311340	
3.15.30.	Idem - Más de 100m ² .	II		
	Elaboración y envasado de pescados, crustáceos y otros productos marinos, fluviales y lacustres			
3.15.31.	Elaboración de pescados de mar, crustáceos y otros productos.	IV	311413	
3.15.32.	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			
3.15.33.	Fabricación de aceites y grasas vegetales comestibles y sus subproductos.	IV	311510	
3.15.34.	Fabricación de aceites y grasas animales no comestibles.	IV	311529	
3.15.35.	Fabricación de aceites y harinas de pescado y otros animales marinos, fluviales y lacustres.	IV	311537	
	Productos de molienda			
3.15.36.	Molienda de trigo.	III	311618	
3.15.37.	Descascaramiento, pulido, limpieza y molienda de arroz.	II	311626	
3.15.38.	Molienda de legumbres y cereales no clasificados en otra parte.	II	311634	
3.15.39.	Molienda de yerba mate.	III	311642	
3.15.40.	Elaboración de alimentos a base de cereales.	II	311650	
3.15.41.	Elaboración de semillas secas de leguminosas.	II	311669	
	Fabricación de productos de panadería y elaboración de pastas			
3.15.42.	Fabricación de pan y demás productos de panadería excepto los "secos". Hasta 400 m ² .	I	311715	
3.15.43.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.44.	Fabricación de galletitas, bizcochos y otros productos "secos" de panadería. Hasta 400 m ² .	I	311723	
3.15.45.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.46.	Fabricación de masas y otros productos de pastelería. Hasta 400 m ² .	I	311731	
3.15.47.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.48.	Fabricación de pastas frescas. Hasta 400 m ² .	I	311758	
3.15.49.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.50.	Fabricación de pastas secas. Hasta 400 m ² .	I	311766	
3.15.51.	Idem - Más de 400m ² .	II		
	Fabricación y refinación de azúcar			
3.15.52.	Fabricación y refinación de azúcar de caña. Ingenios y refinerías.	IV	311812	
3.15.53.	Fabricación y refinación de azúcar no clasificada en otra parte.	IV	311820	
	Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería			
3.15.54.	Fabricación de cacao, chocolate, bombones y otros productos a base del grano de cacao - Hasta 400m ² .	II	311928	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
3.15.55.	Idem - Más de 400m ² .	III		
3.15.56.	Fabricación de productos de confitería no clasificados en otra parte (incluye caramelos, frutas confitadas, pastillas, gomas de mascar, etc.) - Hasta 300m ² .	I	311936	
3.15.57.	Idem - Entre 301 y 600m ² .	II		
3.15.58.	Idem - Más de 600m ² .	III		
	Elaboración de productos alimentarios diversos			
3.15.59.	Elaboración de té.	IV	312118	
3.15.60.	Tostado, torrado y molienda de café.	IV	312126	
3.15.61.	Elaboración de concentrados de café, té y yerba mate.	III	312134	
3.15.62.	Fabricación de hielo excepto el seco.	II	312142	
3.15.63.	Elaboración y molienda de especias – Hasta 400m ² .	II	312150	
3.15.64.	Idem - Más de 400m ² .	III		
3.15.65.	Elaboración de vinagres - Hasta 400m ² .	II	312169	
3.15.66.	Idem - Más de 400m ² .	III		
3.15.67.	Refinación y molienda de sal - Hasta 400m ² .	II	312177	
3.15.68.	Idem - Más de 400m ² .	III		
3.15.69.	Elaboración de extractos, jarabes y concentrado.	III	312185	
3.15.70.	Fabricación de productos alimentarios no clasificados en otra parte.	O.T.A.		
3.15.71.	*Elaboración de salsas y condimentos - Hasta 600m ² .	II	312193	
3.15.72.	Idem - Más de 600m ² .	III		
3.15.73.	*Elaboración de levadura, cereales y polvo de hornear - Hasta 400m ² .	II		
3.15.74.	Idem - Más de 400m ² .	III		
	Elaboración de alimentos preparados para animales			
3.15.75.	Fabricación de alimentos preparados para animales - Hasta 400m ² .	III	312215	
3.15.76.	Idem - Más de 400m ² .	IV		
	Industria de bebidas. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas			
3.15.77.	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas (incluye whisky, coñac, ron, ginebra, etc).	IV	313114	
3.15.78.	Destilación de alcohol etílico.	IV	313122	
	Industria vinícola			
3.15.79.	Fabricación de vinos * Planta Embotelladora	II	313211	
3.15.80.	* Bodega	IV		
3.15.81.	Fabricación de sidras y bebidas fermentadas excepto las malteadas.	IV	331238	
3.15.82.	Fabricación de mostos y subproductos de la uva no clasificados en otra parte.	IV	313246	
	Industria de bebidas malteadas y malta			
3.15.83.	Fabricación de malta, cerveza y bebidas malteadas.	IV	313319	
3.15.84.	* Planta Embotelladora	II		
	Industria de bebidas no alcohólica y aguas gaseosas			
3.15.85.	Embotellado de aguas naturales y minerales - Hasta 300m ² .	I	313416	
3.15.86.	Idem - Más de 300m ² .	II		
3.15.87.	Fabricación de soda - Hasta 300 m ² .	I	313424	
3.15.88.	Idem - Más de 300m ² .	II		
3.15.89.	Elaboración de bebidas no alcohólicas excepto extractos, jarabes y concentrados (incluye bebidas refrescantes, gaseosas, etc.) - Hasta 300m ² .	I	313432	
3.15.90.	Idem - Más de 300m ² .	II		
	INDUSTRIA DEL TABACO			
3.15.91.	Fabricación de cigarrillos - Hasta 2.000m ² .	III	314013	
3.15.92.	Idem - Más de 2.000m ² .	IV		
3.15.93.	Fabricación de productos del tabaco no clasificados en otra parte - Hasta 2.000m ² .	III	314021	
3.15.94.	Idem - Más de 2.000m ² .	IV		

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
	INDUSTRIA TEXTIL			
	Fabricación de textiles			
3.15.95.	Preparación de fibras de algodón - Hasta 1.000m ² .	III	321028	
3.15.96.	Idem - Más de 1.000m ² .	IV		
3.15.97.	Preparación de fibras textiles vegetales excepto algodón - Hasta 1.000m ² .	III	321036	
3.15.98.	Idem - Más de 1.000m ² .	IV		
3.15.99.	Lavado y limpieza de lana. Lavaderos.	IV	321044	
3.15.100.	Hilado de lana. Hilanderías.	III	321052	
3.15.101.	Hilado de algodón. Hilanderías.	III	321060	
3.15.102.	Hilado de fibras textiles excepto lana y algodón. Hilanderías	III	321079	
3.15.103.	Acabado de textiles (hilados y tejidos) excepto tejido de punto (incluye blanqueo, teñido, apresto y estampado industrial). Tintorería - Hasta 1.000m ² .	III	321087	
3.15.104.	Idem - Más de 1.000m ² .	IV		
3.15.105.	Tejido de lana. Tejedurías - Hasta 1.000m ² .	II	321117	
3.15.106.	Idem - Más de 1.000m ² .	IV		
3.15.107.	Tejido de algodón. Tejedurías - Hasta 1.000m ² .	II	321125	
3.15.108.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
3.15.109.	Tejido de fibras sintéticas y seda (excluye la fabricación de medias). Tejedurías - Hasta 1.000m ² .	II	321133	
3.15.110.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
3.15.111.	Tejido de fibras textiles no clasificadas en otra parte Hasta 1.000 m ² .	II	321141	
3.15.112.	Más de 1.000 m ² .	III		
3.15.113.	Fabricación de productos de tejeduría no clasificados en otra parte.	O.T.A.		
3.15.114.	*Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados - Hasta 1.000m ² .	II	321168	
3.15.115.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
3.15.116.	*Trenzados, trencillas, cordones, cintas, excepto tejidos elásticos - Hasta 1.000m ² .	II		
3.15.117.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
3.15.118.	Fabricación y confección de artículos textiles no clasificados en otra parte, excepto prendas de vestir - Hasta 400m ² .	O.T.A.	321915	
3.15.119.	Idem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
3.15.120.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
	Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir			
3.15.121.	Fabricación de frazadas, mantas, ponchos, colchas, cobertores, etc - Hasta 400m ² .	I	321214	
3.15.122.	Idem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
3.15.123.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
3.15.124.	Fabricación de ropa de cama y mantelería - Hasta 400m ² .	I	321222	
3.15.125.	Idem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
3.15.126.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
3.15.127.	Fabricación de artículos de lona y sucedáneos de lona - Hasta 400m ² .	I	321230	
3.15.128.	Idem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
3.15.129.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
3.15.130.	Fabricación de bolsas de materiales textiles para productos a granel - Hasta 400m ² .	I	321249	
3.15.131.	Idem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
3.15.132.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
3.15.133.	Fabricación de colchones - Hasta 1.000m ² .	II	332038	
3.15.134.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
3.15.135.	Fabricación de artículos confeccionados con materiales textiles excepto prendas de vestir, no clasificados en otra parte.	O.T.A.		
3.15.136.	*Fabricación de cortinados, pasamanerías, almohadones, acolchados y artículos afines - Hasta 400m ² .	I	321281	
3.15.137.	Idem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
3.15.138.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
	Fabricación de tejidos de punto			
3.15.139.	Fabricación de medias - Hasta 400m ² .	I	321311	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
3.15.140.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.141.	Fabricación de tejidos y artículos de punto - Hasta 400m ² .	I	321338	
3.15.142.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.143.	Acabado de tejidos de punto - Hasta 400m ² .	I	321346	
3.15.144.	Idem - Más de 400m ² .	II		
	Fabricación de tapices y alfombras			
3.15.145.	Fabricación de tapices y alfombras - Hasta 400m ² .	I	321419	
3.15.146.	Idem - Entre 401 y 1.000m ² .	II		
3.15.147.	Idem - Más de 1.000m ² .	III		
	Cordelería			
3.15.148.	Fabricación de sogas, cables, cordeles y artículos conexos de cáamo, sisal, lino y fibras artificiales.	III	321516	
	Fabricación de prendas de vestir excepto calzado			
3.15.149.	Confección de prendas de vestir excepto las de piel, cuero y sucedáneos, pilotos e impermeables - Hasta 400m ² .	I	322016	
3.15.150.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.151.	Confección de prendas de vestir de piel y sucedáneos - Hasta 400m ² .	I	322024	
3.15.152.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.153.	Confección de prendas de vestir de cuero y sucedáneos - Hasta 400m ² .	I	322032	
3.15.154.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.155.	Confección de pilotos e impermeables - Hasta 400m ² .	I	322040	
3.15.156.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.157.	Fabricación de accesorios para vestir - Hasta 400m ² .	I	322059	
3.15.158.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.159.	Fabricación de uniformes y sus accesorios y otras prendas no clasificadas en otra parte - Hasta 400m ² .	I	322067	
3.15.160.	Idem - Más de 400m ² .	II		
	INDUSTRIA DEL CUERO			
	Curtidurías y talleres de acabado			
3.15.161.	Salado y pelado de cueros. Saladeros y peladeros.	IV	323128	
3.15.162.	Curtido, acabado, repujado y charolado de cuero. Curtiembres y talleres de acabado.	IV	323136	
	Industria de la preparación y teñido de pieles			
3.15.163.	Preparación, decoloración y teñido de pieles	IV	323217	
3.15.164.	Confección de artículos de piel excepto prendas de vestir - Hasta 600m ² .	II	323225	
3.15.165.	Idem - Más de 600m ² .	III		
	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero excepto calzado y otras prendas de vestir			
3.15.166.	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos (bolsos, valijas, carteras, arneses, etc.) excepto calzado y otras prendas de vestir - Hasta 600m ² .	II	323314	
3.15.167.	Idem - Más de 600m ² .	III		
	Fabricación de calzado excepto el de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico			
3.15.168.	Fabricación de calzado de cuero - Hasta 600m ² .	II	324019	
3.15.169.	Idem - Más de 600m ² .	III		
3.15.170.	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	
3.15.171.	Idem - 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			
3.15.172.	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 .			
3.15.173.	Idem - Más de 3.000m ² .	IV		
3.15.174.	*Impregnación de la madera	III		
3.15.175.	Preparación de maderas terciadas y conglomeradas.	IV	331120	
3.15.176.	Fabricación de puertas, ventanas y estructuras de madera para la construcción. Carpintería de obras - Hasta 400m ² .	II	331139	
3.15.177.	Idem - Más de 400m ² .	III		
3.15.178.	Fabricación de viviendas prefabricadas de madera - Hasta 400m ² .	II	331247	
3.15.179.	Idem - Más de 400m ² .	III		
	Fabricación de envases y artículos de madera y de caña			
3.15.180.	Fabricación de envases y embalajes de madera (barriles, tambores, cajas, etc.) - Hasta 400m ² .	II	331228	
3.15.181.	Idem - Más de 400m ² .	III		
3.15.182.	Fabricación de artículos de cestería, de caña y mimbre - Hasta 300m ² .	I	331236	
3.15.183.	Idem - Más de 300m ² .	II		
	Fabricación de productos de madera y de corcho no clasificados en otra parte			
3.15.184.	Fabricación de ataúdes - Hasta 400m ² .	II	331910	
3.15.185.	Idem - Más de 400m ² .	III		
3.15.186.	Fabricación de artículos de madera en tornerías - Hasta 100m ² .	I	331929	
3.15.187.	Idem - Más de 100m ² .	II		
3.15.188.	Fabricación de productos de corcho	II	331937	
3.15.189.	Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte.	O.T.A.		
3.15.190.	*Fabricación de varillas de marcos y marcos para cuadros y espejos	II	331945	
3.15.191.	*Fabricación de parquet	II		
	Fabricación de muebles y accesorios excepto los que son principalmente metálicos			
3.15.192.	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	
3.15.193.	Idem - Más de 400m ² .	III		
	Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón			
3.15.194.	Fabricación de pulpa de madera	IV	341118	
3.15.195.	Fabricación de papel y cartón	IV	341126	
	Fabricación de envases y cajas de papel y cartón			
3.15.196.	Fabricación de envases de papel	I	341215	
3.15.197.	Fabricación de envases de cartón - Hasta 100m ² .	I	341223	
3.15.198.	Idem - Más de 100m ² .	II		
	Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte			
3.15.199.	*Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte.	O.T.A.	341916	
3.15.200.	*Fabricación de cuadernos, hojas de papel y artículos afines.	II		
	Imprentas, editoriales e industrias conexas			
3.15.201.	Impresión excepto de diarios y revistas, y encuadernación	II	342017	
3.15.202.	Servicios relacionados con la imprenta (electrotipia, composición de tipo, grabado, etc)	II	342025	
3.15.203.	Impresión de diarios y revistas	II	341033	
3.15.204.	Edición de libros y publicaciones. Editoriales con talleres propios	II	342041	
	INDUSTRIA QUÍMICA			
	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas excepto abonos			
3.15.205.	Destilación de alcoholes excepto el etílico	IV	351112	
3.15.206.	Fabricación de gases comprimidos y licuados excepto los de uso doméstico	IV	351121	
3.15.207.	Fabricación de gases comprimidos y licuados para uso doméstico	IV	351148	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
3.15.208.	Fabricación de tanino	IV	351156	
3.15.209.	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas excepto abonos, no clasificados en otra parte	IV	351164	
	Fabricación de abonos y plaguicidas			
3.15.210.	Fabricación de abonos y plaguicidas	IV	351210	
3.15.211.	Fabricación de plaguicidas incluidos los biológicos	IV	351229	
	Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales excepto el vidrio			
3.15.212.	Fabricación de resinas y cauchos sintéticos	IV	351318	
3.15.213.	Fabricación de sellos de goma	I	351325	
3.15.214.	Fabricación de materias plásticas	IV	351326	
3.15.215.	Fabricación de fibras artificiales no clasificadas en otra parte excepto vidrio	IV	351334	
	Fabricación de pinturas, barnices y lacas			
3.15.216.	Fabricación de pinturas, barnices, lacas, esmaltes y productos similares y conexos	IV	352128	
	Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos			
3.15.217.	Fabricación de productos farmacéuticos y medicinales (medicamentos) excepto productos medicinales de uso veterinario. *Cuando se reciben los componentes ya elaborados.	II	352217	
3.15.218.	*Sin empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	III		
3.15.219.	*Con empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	IV		
3.15.220.	Fabricación de vacunas, sueros y otros productos medicinales para animales. *Cuando se reciben los componentes ya elaborados.	II	352225	
3.15.221.	*Sin empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	III		
3.15.222.	*Con empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	IV		
3.15.223.	Fabricación de jabones y detergentes.	IV	352314	
3.15.224.	Fabricación de preparados para limpieza, pulido y saneamiento.	IV	352322	
3.15.225.	Fabricación de perfumes, cosméticos y otros productos de tocador e higiene.	IV	352330	
	Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte			
3.15.226.	Fabricación de tintas y negro de humo.	IV	352918	
3.15.227.	Fabricación de fósforos.	IV	352926	
3.15.228.	Fabricación de explosivos, municiones y productos de pirotecnia.	IV	352934	
3.15.229.	Fabricación de colas, adhesivos, aprestos y cementos excepto los odontológicos obtenidos de sustancias minerales y vegetales.	IV	352942	
3.15.230.	Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte.	O.T.A.	352950	
3.15.231.	*Preparaciones para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras	III		
	INDUSTRIA DEL PETRÓLEO Y SUS DERIVADOS			
	Refinerías de petróleo			
3.15.232.	Refinación de petróleo. Refinerías.	IV	353019	
	Fabricación de productos diversos del petróleo y del carbón			
3.15.233.	Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón excepto la refinación del petróleo.	IV	354015	
3.15.234.	*Elaboración de mezclas asfálticas. Usina asfáltica	IV		
	Fabricación de productos de caucho industria de llantas y cámaras			
3.15.235.	Fabricación de cámaras y cubiertas	IV	355119	
3.15.236.	Recauchutado y vulcanización de cubiertas	III	355127	
3.15.237.	Fabricación de productos de caucho excepto cámaras y cubiertas, destinados a la industria automotriz	IV	355135	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
	Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte			
3.15.238.	Fabricación de calzado de caucho	III	355917	
3.15.239.	Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte	II	355925	
	Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte			
3.15.240.	Fabricación de envases de plástico	II	356018	
3.15.241.	Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte	II	356026	
3.15.242.	*Fabricación de juguetes que contengan material plástico	II		
	INDUSTRIA MINERAL NO METÁLICA			
	Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana			
3.15.243.	Fabricación de objetos cerámicos para uso doméstico excepto artefactos sanitarios - Hasta 400m ²	II	361011	
3.15.244.	Idem - Más de 400m ²	III		
3.15.245.	Fabricación de objetos cerámicos para uso industrial y de laboratorio	III	361038	
3.15.246.	Fabricación de artefactos sanitarios	III	361046	
3.15.247.	Fabricación de objetos cerámicos excepto revestimientos de pisos y paredes, no clasificados en otra parte	O.T.A.	361054	
3.15.248.	*Artesanías de cerámica	I		
	Fabricación de vidrio y productos de vidrio			
3.15.249.	Fabricación de vidrios planos y templados	IV	362018	
3.15.250.	Fabricación de artículos de vidrio y cristal excepto espejos y vitrales - Hasta 400m ²	II	362026	
3.15.251.	Idem - Más de 400m ²	III		
3.15.252.	Fabricación de espejos y vitrales - Hasta 400m ²	I	36234	
3.15.253.	Idem - Más de 400m ²	II		
	Fabricación de productos de arcilla para la construcción			
3.15.254.	Fabricación de ladrillos comunes	IV	369128	
3.15.255.	Fabricación de ladrillos de máquina y baldosas	IV	369136	
3.15.256.	Fabricación de revestimientos cerámicos para pisos y paredes	IV	369144	
3.15.257.	Fabricación de material refractario	IV	369152	
	Fabricación de cemento, cal y yeso			
3.15.258.	Fabricación de cal	IV	369217	
3.15.259.	Fabricación de cemento	IV	369225	
3.15.260.	Fabricación de yeso	IV	369233	
	Fabricación de productos minerales no metálicos no clasificados en otra parte			
3.15.261.	Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento	III	369918	
3.15.262.	Fabricación de premoldeadas para la construcción (incluye viviendas premoldeadas)	III	369926	
3.15.263.	Fabricación de mosaicos, baldosas y revestimientos de paredes y pisos no cerámicos - Hasta 400m ²	II	369934	
3.15.264.	Idem - Más de 400m ²	III		
3.15.265.	Fabricación de productos de mármol y granito. Marmolerías - Hasta 400m ²	II	369942	
3.15.266.	Idem - Más de 400m ²	III		
3.15.267.	Fabricación de productos minerales no metálicos no clasificados en otra parte.	O.T.A.	369950	
3.15.268.	*Fabricación de molduras y otros artículos de yeso.	I		
3.15.269.	*Mezclas preparadas para revoques, piedras naturales y artificiales para revestimientos	III		
3.15.270.	*Elaboración de hormigón, hidrófugo y productos de piedra, tierra, y demás minerales no metálicos	III		
	INDUSTRIA METÁLICA			
	Industrias básicas de hierro y acero			
3.15.271.	Fundición en altos hornos y acerías. Producción de lingotes, planchas o barras.	IV	371017	
3.15.272.	Laminación y estirado. Laminadoras.	III	371025	
3.15.273.	Fabricación en industrias básicas de productos	O.T.A.	371033	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
	de hierro y acero no clasificados en otra parte.			
3.15.274.	Fabricación de productos primarios de metales no ferrosos (incluye fundición, aleación, laminación) - Hasta 400m ²	III	372013	
3.15.275.	Idem - Más de 400m ²	IV		
	Fabricación de productos metálicos exceptuando maquinaria y equipo fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería			
3.15.276.	Fabricación de herramientas manuales para campo y jardín, para plomería, albañilería, etc - Hasta 400m ²	II	381128	
3.15.277.	Idem - Más de 400m ²	III		
3.15.278.	Fabricación de cuchillería, vajilla y baterías de cocina de acero inoxidable - Hasta 400m ²	II	381136	
3.15.279.	Idem - Más de 400m ²	III		
3.15.280.	Fabricación de cuchillería, vajilla y baterías de cocina excepto las de acero inoxidable - Hasta 400m ²	II	381144	
3.15.281.	Idem - Más de 400m ²	III		
3.15.282.	Fabricación de cerraduras, llaves, herrajes y otros artículos de ferretería - Hasta 400m ²	II	381152	
3.15.283.	Idem - Más de 400m ²	III		
	Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos			
3.15.284.	Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos - Hasta 200m ²	II	381217	
3.15.285.	Idem - Más de 200m ²	III		
	Fabricación de productos metálicos estructurales			
3.15.286.	Fabricación de productos de carpintería metálica - Hasta 400m ²	II	381314	
3.15.287.	Idem - Más de 400m ²	III		
3.15.288.	Fabricación de estructuras metálicas para la construcción	III	381322	
3.15.289.	Fabricación de tanques y depósitos metálicos	III	381330	
	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte exceptuando maquinaria y equipo			
3.15.290.	Fabricación de envases de hojalata.	III	381918	
3.15.291.	Fabricación de hornos, estufas y calefactores industriales excepto los eléctricos.	III	381926	
3.15.292.	Fabricación de tejidos de alambre.	II	381934	
3.15.293.	Fabricación de cajas de seguridad.	III	381942	
3.15.294.	Fabricación de productos metálicos de tornería y/o matricería - Hasta 400m ²	II	381950	
3.15.295.	Idem - Más de 400m ²	III		
3.15.296.	Galvanoplastia, esmaltado, laqueado, pulido y otros procesos similares en productos metálicos excepto estampado de metales.	III	381969	
3.15.297.	Estampado de metales.	III	381977	
3.15.298.	Fabricación de artefactos para iluminación excepto los eléctricos - Hasta 400m ²	II	381985	
3.15.299.	Idem - Más de 400m ²	III		
3.15.300.	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte excepto maquinaria y equipo (incluye, productos de bulonería, etc).		381993	
3.15.301.	*Herrería en general y artística - Hasta 100m ²	I		
3.15.302.	Idem - Más de 100m ²	II		
	CONSTRUCCIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS, EXCEPTUANDO LOS ELÉCTRICOS			
3.15.303.	Fabricación de motores excepto los eléctricos. Fabricación de turbinas y máquinas a vapor - Hasta 400m ² .	III	382116	
3.15.304.	Idem - Más de 400m ² .	IV		
3.15.305.	Fabricación de maquinaria y equipo para la agricultura y la ganadería.	III	382213	
3.15.306.	Fabricación de maquinaria y equipo para trabajar los metales y la madera.	III	382310	
3.15.307.	Fabricación de maquinaria y equipo para la construcción.	III	382418	
3.15.308.	Fabricación de maquinaria y equipo para la	III	382426	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
	industria minera y petrolera.			
3.15.309.	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria del papel y las artes gráficas.	III	382450	
3.15.310.	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	
3.15.311.	Fabricación de máquinas de oficina, cálculo, contabilidad, equipos computadoras, máquinas de escribir, cajas registradoras, etc - Hasta 200m ² .	II	382515	
3.15.312.	Idem - Más de 200m ² .	III		
3.15.313.	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			
3.15.314.	Fabricación de máquinas de coser y tejer.	III	382914	
3.15.315.	Fabricación de cocinas, calefones, estufas y calefactores de uso doméstico excepto los eléctricos - Hasta 400m ² .	II	382922	
3.15.316.	Idem - Más de 400m ² .	III		
3.15.317.	Fabricación de ascensores - Hasta 400m ² .	II	382930	
3.15.318.	Más de 400m ² .	III		
3.15.319.	Fabricación de grúas y equipos transportadores mecánicos.	III	382949	
3.15.320.	Fabricación de armas.	IV	382957	
3.15.321.	Fabricación de maquinaria y equipo no clasificados en otra parte excepto la maquinaria eléctrica.	O.T.A.	382965	
3.15.322.	Fabricación de motores eléctricos, transformadores y generadores - Hasta 300m ² .	II	383112	
3.15.323.	Idem - Más de 300m ² .	III		
3.15.324.	Fabricación de equipos de distribución y transmisión de electricidad.	III	383120	
3.15.325.	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			
3.15.326.	Fabricación de receptores de radio, televisión, grabación y reproducción de imagen, grabación y reproducción de sonido.	II	383228	
3.15.327.	Fabricación y grabación de discos y cintas magnetofónicas y placas y películas cinematográficas - Hasta 400m ² .	I	383236	
3.15.328.	Idem - Más de 400m ² .	II		
3.15.329.	Fabricación de equipos y aparatos de comunicaciones (teléfonos, telégrafos , etc.).	II	383244	
3.15.330.	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			
3.15.331.	Fabricación de heladera, "freezers", lavarropas y secarropas.	III	383317	
3.15.332.	Fabricación de ventiladores, extractores y acondicionadores de aire, aspiradoras y similares	III	383325	
3.15.333.	Fabricación de enceradores, pulidoras, batidoras, licuadoras y similares.	III	383333	
3.15.334.	Fabricación de planchas, calefactores, hornos eléctricos, tostadoras y otros aparatos generadores de calor.	III	383341	
3.15.335.	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			
3.15.336.	Fabricación de lámparas y tubos eléctricos.	III	383910	

Nº	ACTIVIDAD		NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
3.15.337.	Fabricación de artefactos eléctricos para iluminación - Hasta 600m ² .	II	383929	
3.15.338.	Idem - Más de 600m ² .	III		
3.15.339.	Fabricación de acumuladores y pilas eléctricas - Hasta 300m ² .	III	383937	
3.15.340.	Idem - Más de 300m ² .	IV		
3.15.341.	Fabricación de conductores eléctricos.	III	383945	
3.15.342.	Fabricación de bobinas, arranques, bujías y otros equipos o aparatos eléctricos para motores de combustión interna - Hasta 300m ² .	II	383953	
3.15.343.	Idem - Más de 300m ² .	III		
3.15.344.	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			
3.15.345.	Construcción de motores y piezas para navíos - Hasta 400m ² .	III	384119	
3.15.346.	Idem - Más de 400m ² .	IV		
3.15.347.	Construcción de embarcaciones excepto las de caucho - Hasta 400m ² .	III	384127	
3.15.348.	Idem - Más de 400m ² .	IV		
	Construcción de equipo ferroviario			
3.15.349.	Construcción de maquinaria y equipo ferroviario	IV	384216	
	Fabricación de vehículos automóviles			
3.15.350.	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	
3.15.351.	Idem - Más de 1.000m ² .	IV		
3.15.352.	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	
3.15.353.	Idem - Más de 400m ² .	IV		
3.15.354.	Fabricación y armado de automotores	IV	384348	
3.15.355.	Fabricación de remolques y semirremolques - Hasta 400m ² .	III	384356	
3.15.356.	Idem - Más de 400m ² .	IV		
3.15.357.	Fabricación de piezas, repuestos y accesorios para automotores excepto cámaras y cubiertas - Hasta 300m ² .	II	384364	
3.15.358.	Idem - Más de 300m ² .	III		
3.15.359.	Rectificación de motores	II	384372	
	Fabricación de motocicletas y bicicletas			
3.15.360.	Fabricación de bicicletas y triciclos, sus componentes, repuestos y accesorios.	II	384410	
3.15.361.	Fabricación de motocicletas y similares, sus componentes, repuestos y accesorios.	III		
	Fabricación de aeronaves			
3.15.362.	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			
3.15.363.	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			
3.15.364.	Fabricación de instrumental y equipo de cirugía, medicina, odontología y ortopedia, sus piezas especiales y accesorios - Hasta 200m ² .	I	385115	
3.15.365.	Idem - Más de 200m ² .	II		
3.15.366.	Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control no	I	385123	

Nº	ACTIVIDAD		NOMENCLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
	clasificados en otra parte - Hasta 200m ² .			
3.15.367.	Idem - Más de 200m ² .	II		
	Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica			
3.15.368.	Fabricación de aparatos y accesorios para fotografía excepto películas, placas y papeles sensibles	I	385212	
3.15.369.	Fabricación de instrumentos de óptica	I	385220	
3.15.370.	Fabricación de lentes y otros artículos oftálmicos	I	385239	
	Fabricación de relojes			
3.15.371.	Fabricación y armado de relojes: Fabricación de piezas y cajas para relojes y mecanismos para dispositivos sincronizadores	I	385328	
	OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS			
3.15.372.	Fabricación de joyas. Orfebrería (incluye corte, tallado y pulido de piedras preciosas y semipreciosas, estampado de medallas y acuñación de monedas)	I	390119	
3.15.373.	Fabricación de objetos de platería y artículos enchapados - Hasta 200m ² .	I	390127	
3.15.374.	Idem - Más de 200m ² .	II		
3.15.375.	Fabricación de instrumentos de música	I	390127	
3.15.376.	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	
3.15.377.	Fabricación de juegos y juguetes excepto los de caucho y de plástico - Hasta 300m ² .	I	390917	
3.15.378.	Idem - Más de 300m ² .	II		
3.15.379.	Fabricación de lápices, lapiceras, bolígrafos, plumas estilográficas y artículos similares para oficina y artística - Hasta 200m ² .	I	390925	
3.15.380.	Idem - Más de 200m ² .	II		
3.15.381.	Fabricación de cepillos, pinceles y escobas	I	390933	
3.15.382.	Fabricación de paraguas	I	390941	
3.15.383.	Fabricación y armado de letreros y anuncios publicitarios	I	390968	
3.15.384.	Fabricación de artículos no clasificados en otra parte.	O.T.A.	390976	
3.15.385.	*Adornos de fantasía y artículos afines	I		
	PRODUCCION AGROPECUARIA			
3.15.386.	Cría de ganado bovino.		111112	
3.15.387.	Invernada de ganado bovino.		111120	
3.15.388.	Cría de animales de pedigree, excepto equino. Cabañas.		111139	
3.15.389.	Cría de ganado equino. Haras.		111147	
3.15.390.	Producción de leche. Tambos.		111155	
3.15.391.	Cría de ganado ovino y su explotación lanera.		111163	
3.15.392.	Cría de ganado porcino.		111171	
3.15.393.	Cría de animales destinados a la producción de pieles.		111198	
3.15.394.	Cría de aves para producción de carnes.		111201	
3.15.395.	Cría y explotación de aves para producción de huevos.		111228	
3.15.396.	Apicultura.		111236	
3.15.397.	Cría y explotación de animales no clasificados en otra parte. Incluye ganado caprino, otros animales de granja y su explotación.		111244	
3.15.398.	Cultivo de vid.		111152	
3.15.399.	Cultivo de cítricos.		111260	
3.15.400.	Cultivo de manzanas y peras.		111279	
3.15.401.	Cultivo de frutas no clasificadas en otra parte.		111287	
3.15.402.	Cultivo de olivos, nogales y plantas de frutos afines no clasificados en otra parte.		111295	
3.15.403.	Cultivo de arroz.		111309	
3.15.404.	Cultivo de soja.		111317	
3.15.405.	Cultivo de cereales y forrajeras no clasificadas en otra parte (excepto arroz, oleaginosas, soja).		111325	
3.15.406.	Cultivo de algodón		111333	
3.15.407.	Cultivo de caña de azúcar.		111341	
3.15.408.	Cultivo de té, yerba mate y tung.		111368	
3.15.409.	Cultivo de tabaco.		111376	

Nº	ACTIVIDAD	NOMEN- CLADOR	NORMATIVA VIGENTE*
3.15.410.	Cultivo de papas y batata.	111384	
3.15.411.	Cultivo de tomate.	111392	
3.15.412.	Cultivo de hortalizas y legumbres no clasificadas en otra parte.	111406	
3.15.413.	Cultivo de flores y plantas de ornamentación. Viveros e invernaderos.	111414	
3.15.414.	Cultivos no clasificados en otra parte.	111451	
	CAZA Y PESCA		
3.15.415.	Caza ordinaria y mediante trampas y repoblación de animales.	113018	
3.15.416.	Pesca.	130206	
	EXTRACTIVO		
	Extracción de madera		
3.15.417.	Corte, desbastes de troncos y madera en bruto.	122017	
	Explotación de minas y canteras		
3.15.418.	Extracción de arena	290122	
3.15.419.	Extracción de piedras para la construcción (mármoles, lajas, canto rodado, etc, excepto piedras calizas).	290114	
3.15.420.	Extracción de arcilla.	290130	
3.15.421.	Extracción de piedra caliza (cal, cemento, yeso, etc.).	290149	
3.15.422.	Extracción de minerales para la fabricación de abonos y productos químicos, incluye guano.	290230	
3.15.423.	Extracción de minerales no clasificados en otra parte.	290904	

CUADRO GENERAL DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES																				Anexo 4.2								
Nº	USO	ACTIVIDAD	ESCALA*/NIVEL/TIPO	INTERF. AMBIENT. (*1)	R1	R2	R3	R4	R5	R6	AC1	AC2	AC3	AC4	M1	M2	M3	M4	M5	M6	NC1	NC2	NC3	NC4	P. I.			
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			
2		Vivienda Multifamiliar		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	X	R	Si	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Con		
3		Vivienda Comunitaria		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	R	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Con	
4		Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc.		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	R	Si	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Con	
5		Hotel por Hora		(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	X	Con	X	Con	Si	Con	X	X	X	Con		
6	Comercial	Micro Escala - 80 m ²		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	AV	R	Si	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si		
7		Minoristas Comestibles y Afines	Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	C	R	Si	Si	Si	Si	X	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	PE	PE	PE	PE	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si	
9			Gran Escala >2500 m ²	(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	PE	PE	PE	PE	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	
10			Micro Escala - 80 m ²		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	AV	R	Si	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
11		Minoristas en General	Pequeña Escala - 300 m ²	(I) Baja	Si	Si	Si	Si	X	R	Si	Si	Si	Si	X	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	PE	PE	PE	PE	X	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	PE	PE	PE	PE	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	
14			Pequeña Escala - 300 m ²	(II) Media	Con	Con	C	Con	X	X	X	X	X	X	X	Con	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
15		Mayoristas en General	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	Con	Con	Con	Si	Si	Con	Con	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	Con	Con	Con	Con	Con	X	Con	
17			Comercios Incómodos y/o Peligrosos		(IV) Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	X	X	X	X	Con	
18		Equipamientos y Servicios	Educación Inicial		(II) Media	Si	Si	Si	Si	Con	R	Si	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
19			Enseñanza e Investigación	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
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
21				Educación Superior e Investigación		(II) Media	Con	Con	C	Con	Con	R	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Con
22				Enseñanza e Invest. en Grandes Predios		(II) Media	Con	Con	Con	Con	Con	R	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si
23	Sanitario		Equip. Salud sin Internación Peq. Esc. - 150 m ²		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	R	Si	Si	Si	Si	X	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	X	X	X	X	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
25				Equip. Salud Gran Escala > 1500 m ²		(III) Media Alta	X	X	Si	Si	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	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	
27				Atención animales Pequeña Escala - 150 m ²		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	R	Si	Si	Si	Si	X	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		
29	Social y Deportivo		Pequeña Escala - 1500m ²		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	R	1	1	1	1	X	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	
31				Grandes predios - 8 Ha.		(III) Media Alta	Con	Con	Con	Con	Con	R	X	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	Con	Con	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	Con	Con	X	X	X	Con	Con	Con	Con	Con	
33	Cultural		Pequeña Escala - 300 m ²		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	R	Si	Si	Si	Si	X	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	PE	PE	PE	X	Con	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	PE	PE	PE	X	Con	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	Si	X	Si	Si	Si	Si	Con	Si
37	Religioso		Pequeña y Mediana Escala - 1500 m ²		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	R	X	X	X	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
38				Gran Escala > 1500 m ²		(III) Media Alta	Con	Con	C	Con	X	X	X	X	X	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
39	Básicos y Generales		Pequeña Escala - 300 m ²		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	R	Si	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
40				Mediana Escala - 300 m ²		(II) Media	Si	Si	Con	Si	C	R	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
41				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	
42	Centrales		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	
43				Mediana Escala - 300 m ²		(II) Media	Si	Si	Con	Con	X	R	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
44				Gran Escala > 300 m ²		(II) Media	X	X	C	Con	X	X	PE	PE	PE	X	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
45			Recreativos	Pequeña Escala - 80 m ²		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Con	R	Si	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
46					Mediana Escala - 300 m ²		(II) Media	Con	Con	C	Con	C	R	Si	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
47				Gran Escala > 300 m ²		(III) Media Alta	Con	Con	Con	Con	X	R	PE	PE	PE	X	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
48			Con Actividades Incómodas		(IV) Alta	5	5	5	5	5	X	3	3	3	3	3	4	6	6	6	6	6	4	4	4	4	6	
49	Fúnebres		Pequeña Escala Hasta 300 m ²		(II) Media	Con	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Si	Con	Si	Con	X	X	X	Si	
50				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	X	X	X	X	Con	
51			Grandes Predios Más de 1 ha		(IV) Alta	Según Proyectos Especiales y en Áreas Especiales																						
52	Seguridad		Pequeña y Mediana Escala 300 m ²		(I) Baja	Si	Si	Si	Si	Si	R	Si	Si	Si	Si	X	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
53				Gran Escala > 300 m ²		(III) Media Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Si	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si
54				Actividades incómodas y/o peligrosas		Alta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	X	Con	Con	X	Con	Con
55	Servicios del Automotor		Talleres Pequeña Escala Hasta 300 m ²		(II) Media	Si	Si	Si	Si	C	R	X	X	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
56				Talleres Mediana y Gran Escala más 300 m ²		Alta	Con	Con	Con	Si	C	R	X	X	X	X	X	Con	Con	Con	Si	Si	Si	Si	Si	Si	X	
57				Lavaderos Pequeña Escala hasta 600 m ²		(III) Media Alta	Con	Con	Con	Con	C	R	X	Si	Si	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
58				Lavaderos Mediana y Gran Escala > 600 m ²		(IV) Alta	X	X	X	Con	X	X	X	X	X	X	X	X	Con	Con	Si	Si	X	X	X	X	Si	
59				Playas de Estacionamiento		(II) Media	Si	Si	Si	Si	Si	R	X	Con	Con	Con	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
60	Transporte y Comunicaciones		Estaciones de Servicio		(III) Media Alta	Si	Si	Si	Si	C	X	X	X	X	X	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
61				Remises		(II) Media	Con	Si	Si	Si																		

REFERENCIAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES

SI	Actividad Permitida.
C	Actividad Permitida en Corredores Comerciales.
Con	Actividad Condicionada.
X	Actividad Prohibida.
R	Actividad sujeta a Reglamento Interno.
PE	Actividad considerada Proyecto Especial.
AV	Se admite Actividad Anexa a Vivienda.
1	Se admiten Gimnasio y Natatorio.
2	Se admite Servicio Profesional Anexo a Vivienda.
3	No se admiten bailanta, cabaret, whiskería, salón de baile, discoteca.
4	No se admiten bailanta, cabaret, whiskería.
5	Actividad condicionada a tamaño del predio, emplazamiento en el sitio y nivel de incomodidad.
6	Actividades recreativas incómodas: bailanta, cabaret, whiskería, condicionadas a localización en calles y avenidas determinadas por el OTA.

(*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.

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 Mojóroto, 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 fabricas 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 educativos, administrativos, de ocio o cultura,
- etc.).
- Garaje comercial para mas de 50 vehículos.
- Equipamientos de seguridad pública (Cárceles, Estaciones de Bomberos, etc.).
- Funerarias, cementerios o crematorios.
- Hospital.
- Local de Juegos Electrónicos.

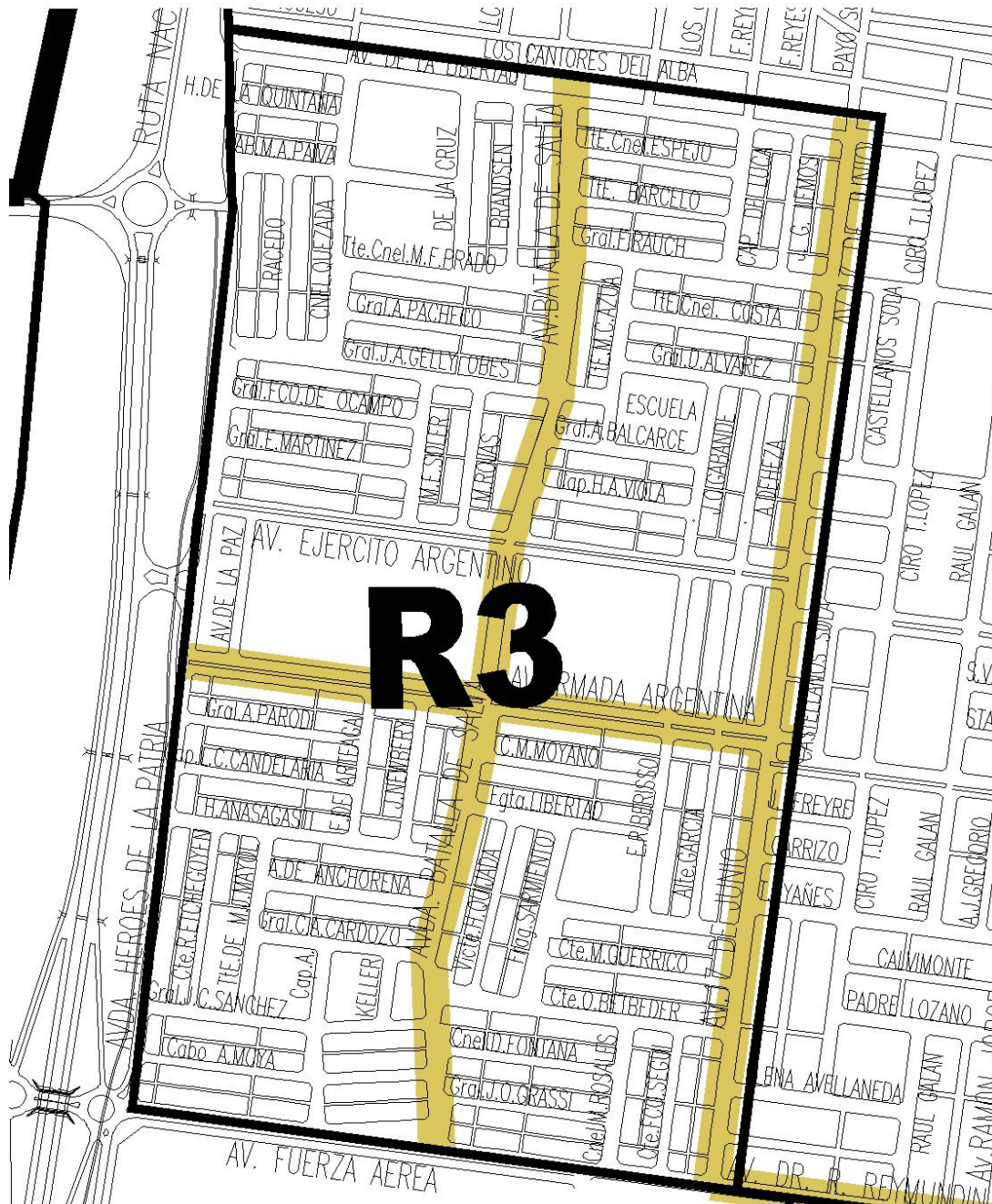
ACTIVIDADES PERMITIDAS EN ÁREAS ESPECIALES Y ÁREAS SUB-URBANAS		ANEXO 4.4.
Cod.	Tipo de Area	Actividades Permitidas
AE-ES	A. E. DE INTERÉS INSTITUCIONAL-EQUIPAMIENTO ESTATAL. (1*)	Componentes Urbanos y Barriales del Sistema de Espacios Abiertos Establecimientos Educativos Establecimientos de Salud Pública 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 Distribución 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 URBANISTICO INTERÉS SOCIAL.	A determinar por Proyectos Especiales
AE-NA	A. E. DE INTERÉS URBANISTICO - 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 URBANISTICO REVITALIZACIÓN O RENOVACION.	A determinar por Proyectos Especiales (Orientados a la transformación de interfases, revalorización inmobiliaria, consolidación de la malla vial proyectada, introducción de Espacios Abiertos, y usos recreativos y comerciales compatibles).
AE-RN	A.E. DE INTERES AMBIENTAL RESERVA NATURAL	Turismo ecológico o Ecoturismo (2) Montañismo (2) Actividades educacionales 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.

ACTIVIDADES PERMITIDAS EN ÁREAS ESPECIALES Y ÁREAS SUB-URBANAS		ANEXO 4.4.
AE-PN	A.E. DE INTERES AMBIENTAL PARQUE NATURAL	Actividades deportivas, recreativas y de ocio (2) Turismo (2) Actividades educacionales 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 pudieren definirse por Proyectos Especiales
AE-PC	A. E. DE INTERÉS AMBIENTAL - PATRIMONIO CULTURAL	Museos, Centros Culturales, Parques Arqueológicos. Actividades de ocio y turismo. (2) Actividades educacionales o científicas. Otras categorías que pudieren definirse por Proyectos Especiales (2)
AGR	ÁREAS DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA	Producción Agrícola. Producción Ganadera Agroindustrias 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 pudieren 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 pudieren definirse por Proyectos Especiales (2)

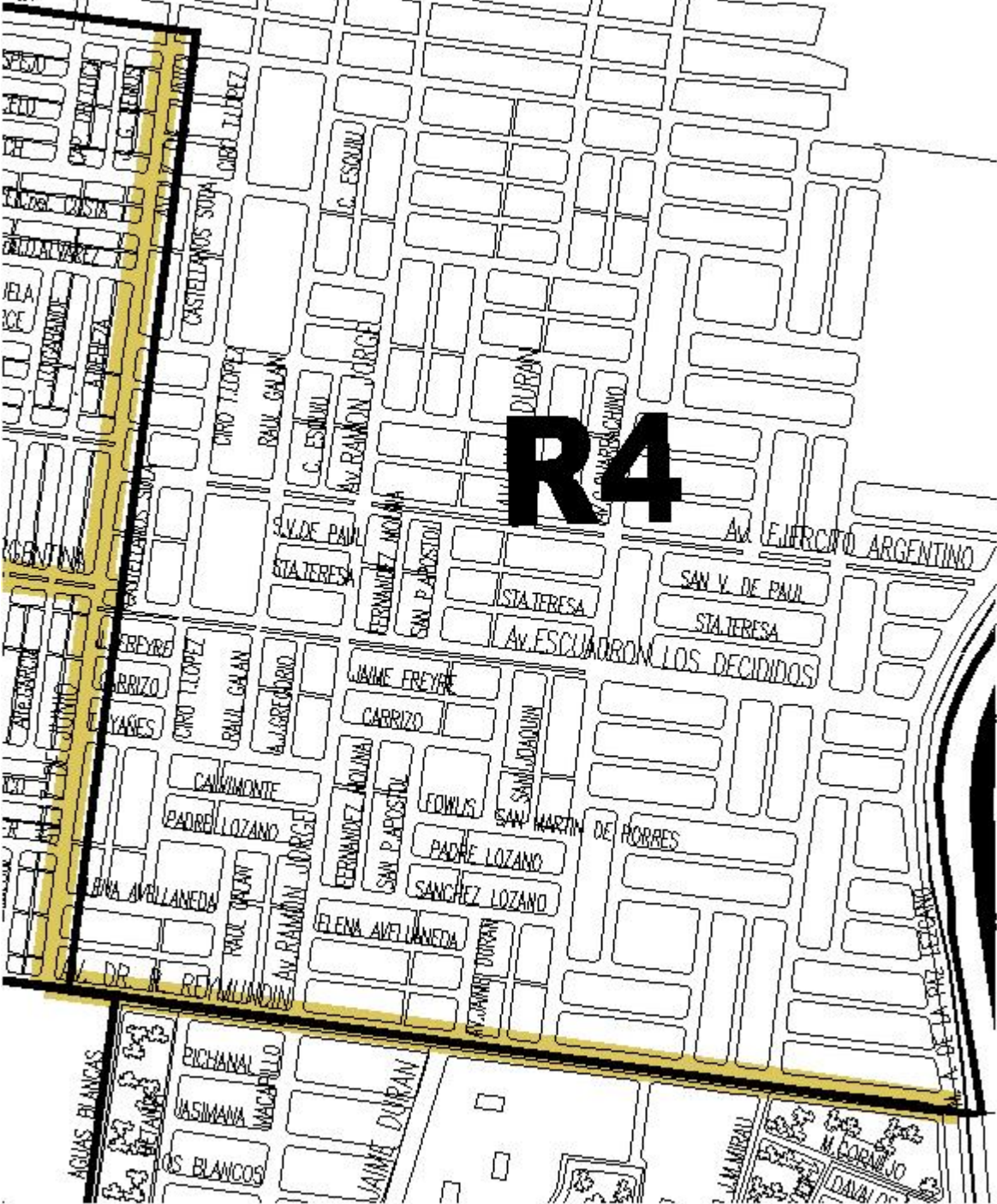
REFERENCIAS:

- (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.

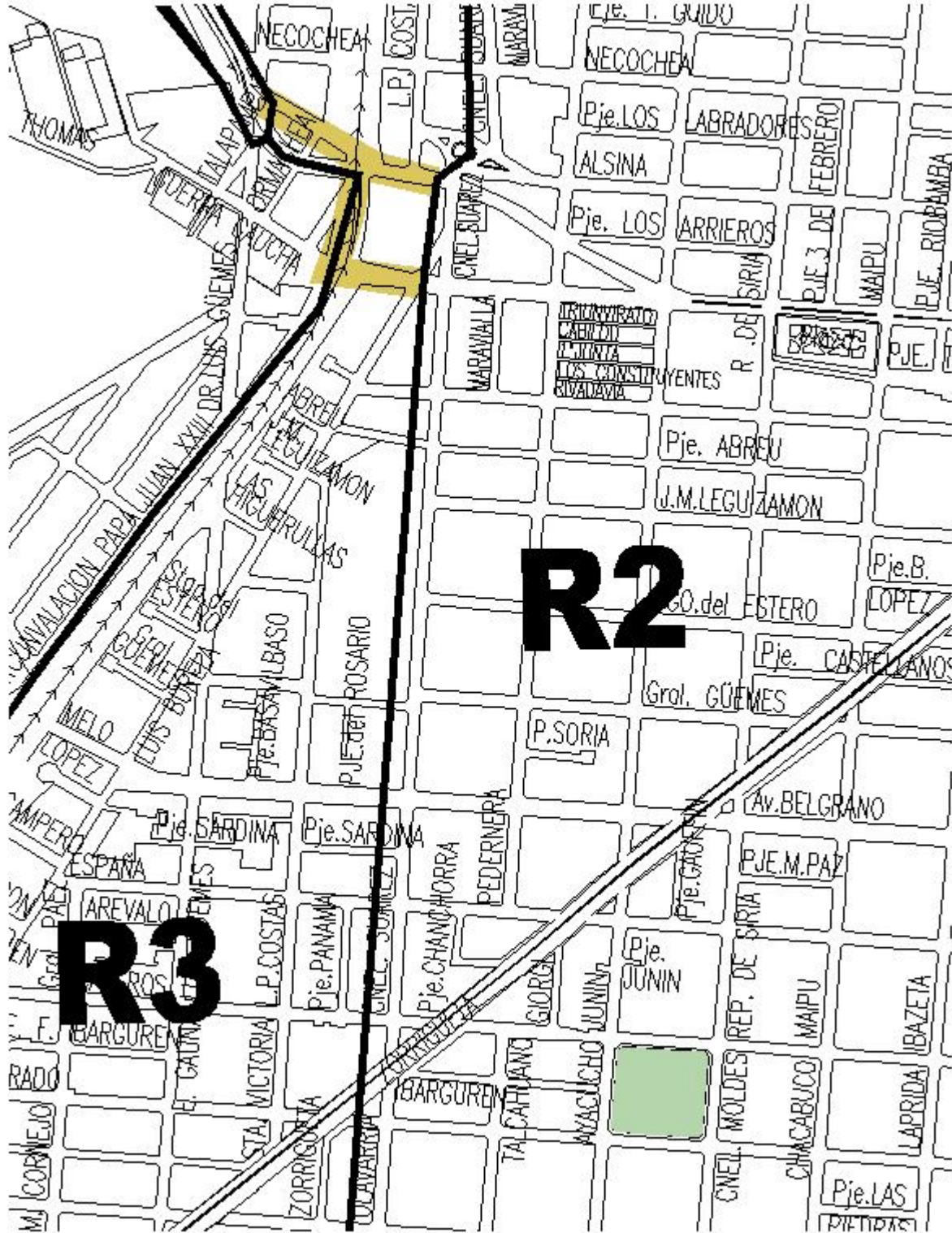
Distrito R3 – Zona Norte



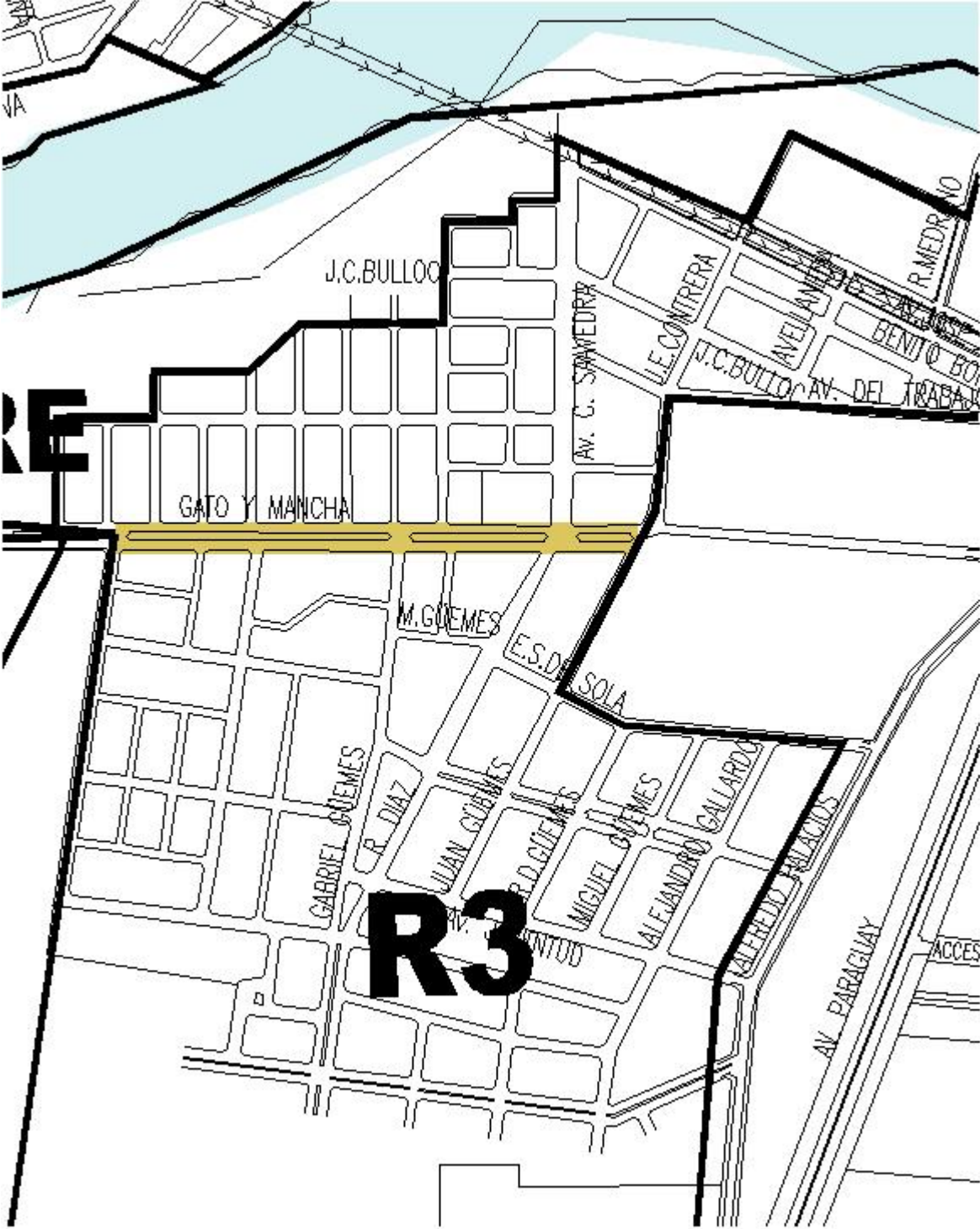
Distrito R4 – Zona Norte



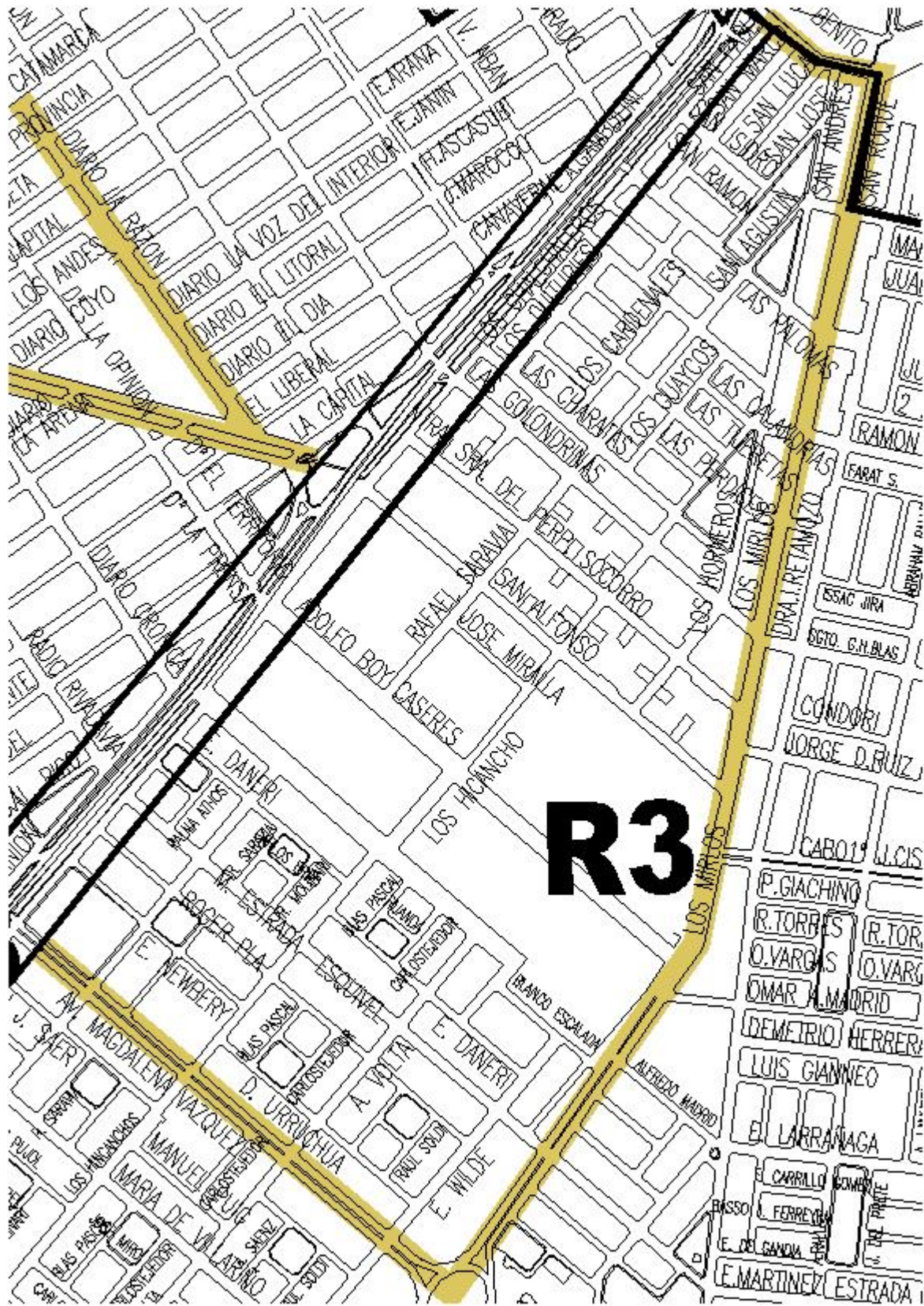
Distrito R3 – San Cayetano



Distrito R3 – Don Emilio



Distrito R3- San Carlos



ANEXO 5

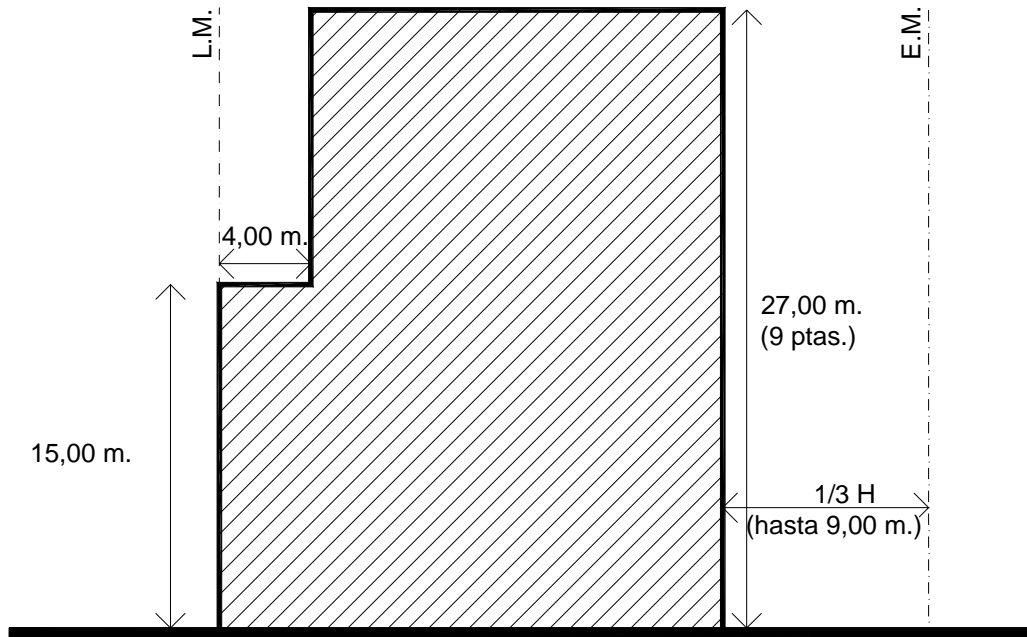
Normas Generales del Régimen Urbanístico

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANÍSTICO												ANEXO 5.1					
ZONA DE USO	EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS											EDIFICACIÓN DE PERIMETRO LIBRE (*13)					
	SUB DIVISIÓN MÍNIMA		F.O.T. PRIVADO (*12)	F.O.T. PÚBLICO (*12)	F.O.S. (*1)			RETIROS (m)			ALTURAS MAX.(m) (*3)	F.O.S.	TORRE			BASAMENTO (m) (*14)	
	SUP. MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMO (m)			VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA EN ALTURA O MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	JARDIN	FONDO (*2)	BASAMENTO y/o PERFIL SOBRE CALLE			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 (*15)	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 (*15)	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	RESPECTAR LÍNEA DOMINANTE (*15)	4,00	-	12,00 (4 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-
R4	250	10	2,40	0,25 (*6)	0,80	0,70	0,80	RESPECTAR LÍNEA DOMINANTE	4,00	-	9,00 (3 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-
R5	400	14	1,10	0,10	0,55	-	-	S/ Anexo 5.3	6,00 (*11)	-	7,50 (2 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-
R6	1200	25	(*8)	-	(*8)	-	-	(*8)	(*8)	-	(*8)	-	-	-	-	-	-
AC 1 (*4) (*12)	300	10	3,00	-	0,70	0,70	0,70	RESPECTAR LÍNEA DOMINANTE	1 / 3 H.	S/ Anexo 5.2	12,00 (4 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-
AC 2 (*4) (*10) (*12)	300	10	3,50	-	0,70	0,70	0,70	RESPECTAR LÍNEA DOMINANTE	1 / 3 H.	S/ Anexo 5.2	15,00 (5 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-
AC 3 (*4) (*12)	300	10	4,50	-	0,70	0,70	0,70	RESPECTAR LÍNEA DOMINANTE	1 / 3 H.	S/ Anexo 5.2	21,00 (7 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-
AC 4 (*4) (*12)	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 -	15,00 - 5 plantas máx. (Oeste)	7,50 - 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	RESPECTAR LÍNEA DOMINANTE	4,00	(*7)	15,00 (5 plantas máx.)	-	-	-	-	-	-
M4	250	10	2,40	0,50 (*6)	0,70	0,60	0,80	RESPECTAR 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	RESPECTAR 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	RESPECTAR LÍNEA DOMINANTE	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 (*14)	Según Proyecto Especial																

REFERENCIAS

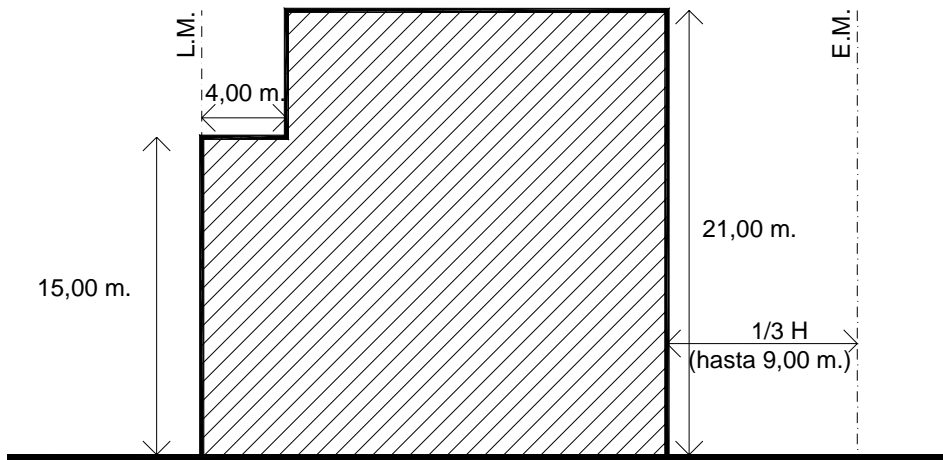
- (*1) En los distritos de Usos Mixtos (AC 1 - AC 2 - AC 3 - M1 - M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - NC1 - NC2 - NC3 - NC4) podrá autorizarse FOS = 1 en Planta Baja, a juicio del O.T.A., para usos comerciales. En tal caso, el excedente de FOS utilizado en Planta Baja deberá ser descontado del FOT autorizado en el distrito.
- (*2) Aplicables a lotes de más de 35 m. de Fondo. Para los distritos en que se exige Retiro de Fondo = 1 / 3 de la Altura de la Edificación, el máximo retiro de fondo exigible será de 9 m. Para lotes de entre 30 y 35 m. de fondo, en esos mismos distritos, deberá existir un Retiro de Fondo que cumpla con las dimensiones mínimas establecidas por el Código de Edificación para Patios de 1º Categoría, en función de la altura de la edificación proyectada. En todos los distritos podrán 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 Avenidas y Colectoras. 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 del 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 quincho y/o dependencias de servicios en planta baja.
- (*12) El coeficiente establecido para cada distrito, es a los fines operativos, sólo un valor indicativo.
- (*13) 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.
- (*14) 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.
- (*15) La Av. Belgrano, desde Av. Sarmiento hasta calle Luis Burela, constituye un corredor que deberá tener un retiro para jardín de 3,00 m. Su régimen volúmetrico será especial con respecto al distrito que le corresponda, quedando el mismo a juicio del O.T.A.

DISTRITO R1 Y DISTRITO NC2



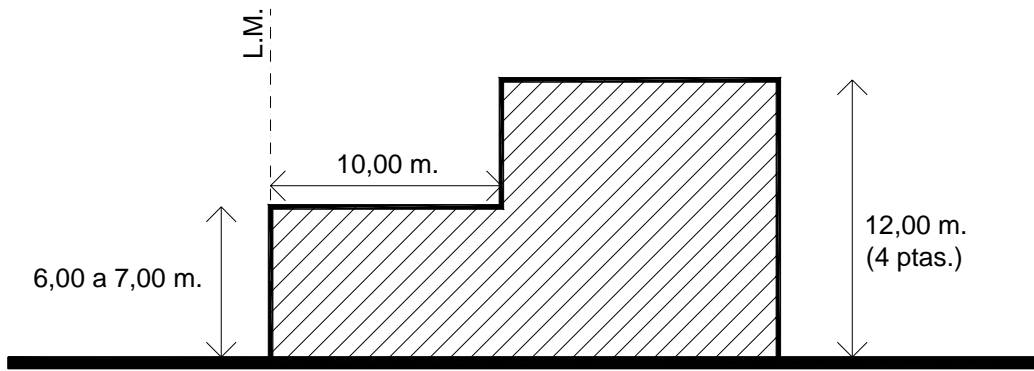
Altura de basamento = Altura dominante de la cuadra

DISTRITO R2



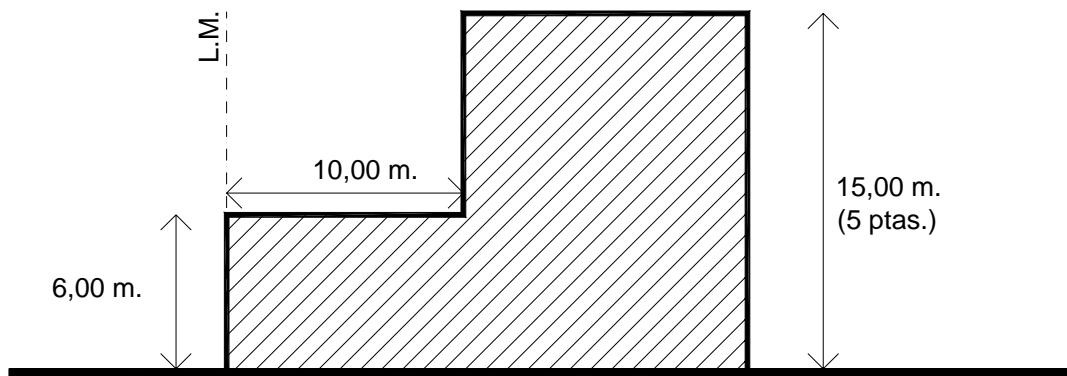
Altura de basamento = Altura dominante de la cuadra

DISTRITO AC1



Altura de basamento = Altura dominante de la cuadra

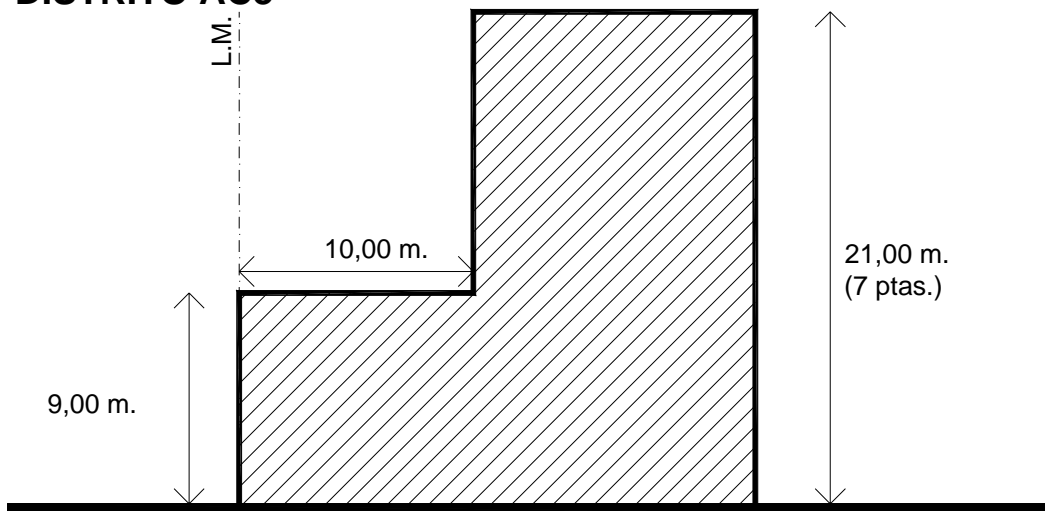
DISTRITO AC2



Altura de basamento = Altura dominante de la cuadra

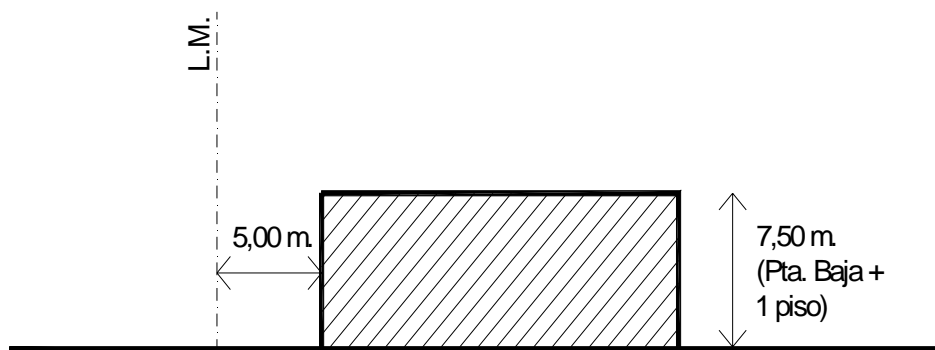
* Limite Norte desde Av. Entre Rios a Alsina (vereda norte) 18,00 m de Altura.

DISTRITO AC3



Altura de basamento = Altura dominante de la cuadra

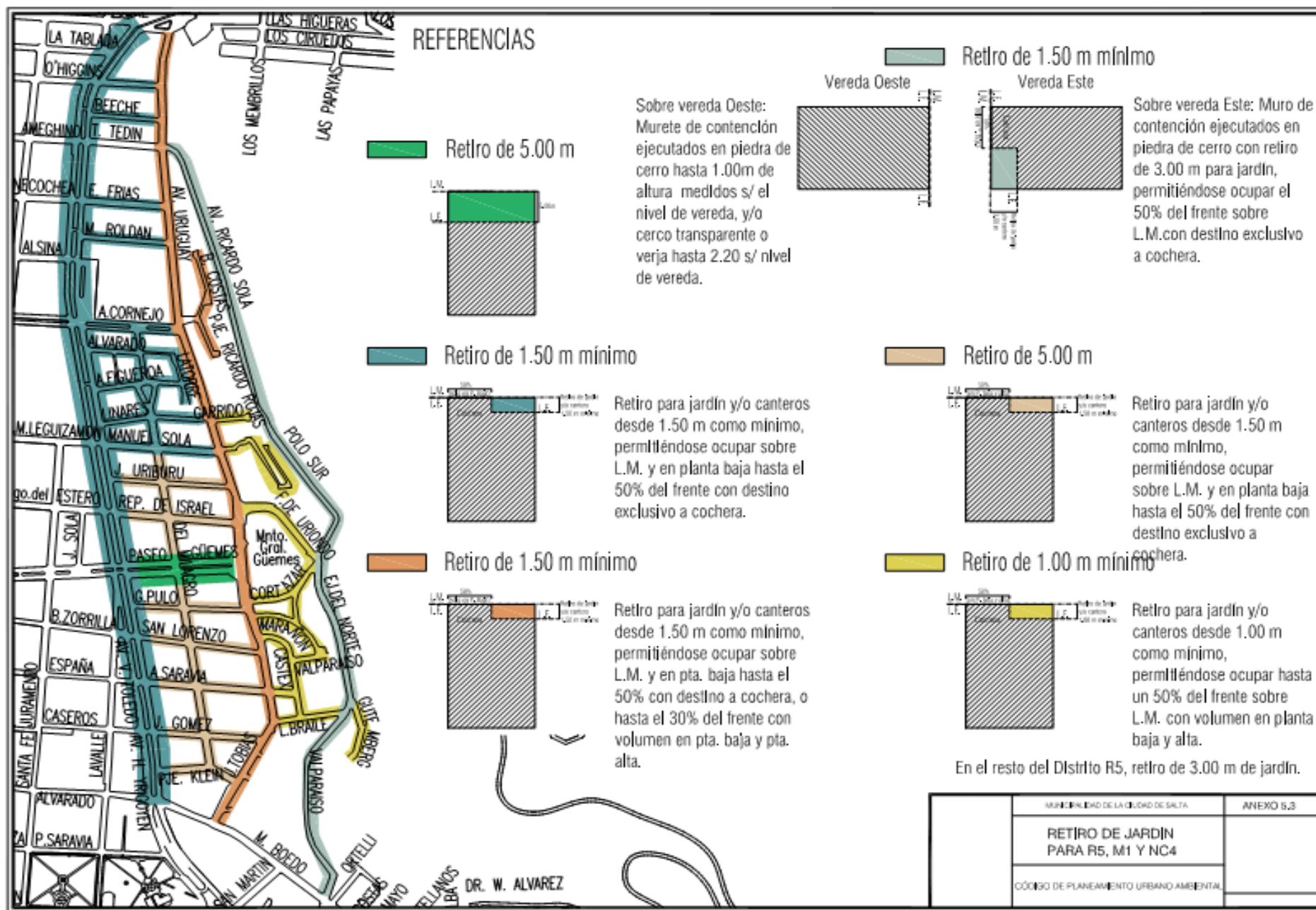
DISTRITO AC4



Altura de basamento = Altura dominante de la cuadra

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.



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%
AREA URBANIZABLE 1° ETAPA	A.U. 1	12%	7%
AREA 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°**, debiéndose 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.

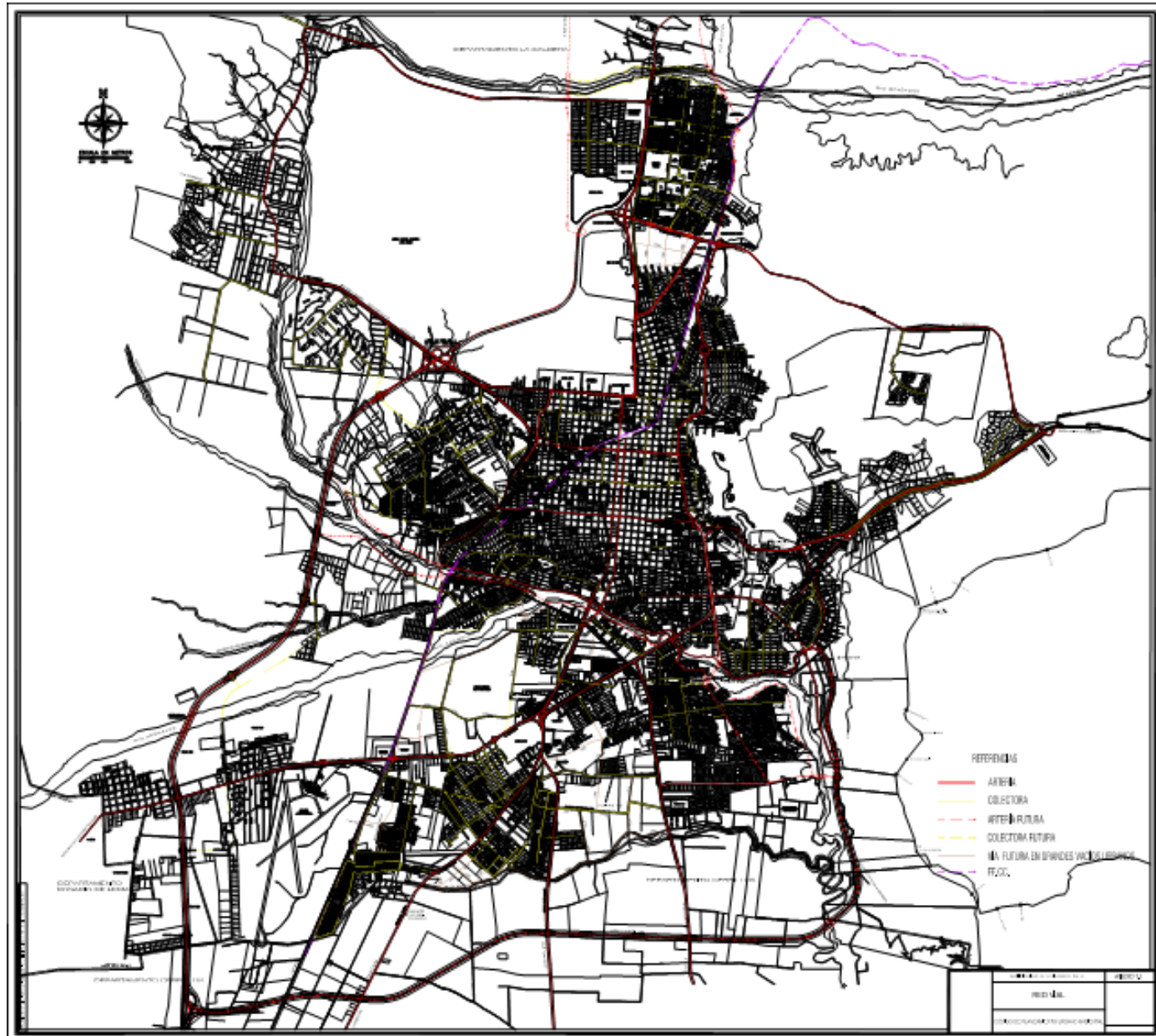
(3) Las cesiones obligatorias correspondientes a Espacios Verdes y Equipamiento Comunitario se calculan sobre el remanente de la superficie a urbanizar, una vez descontada el área destinada a red vial .

(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

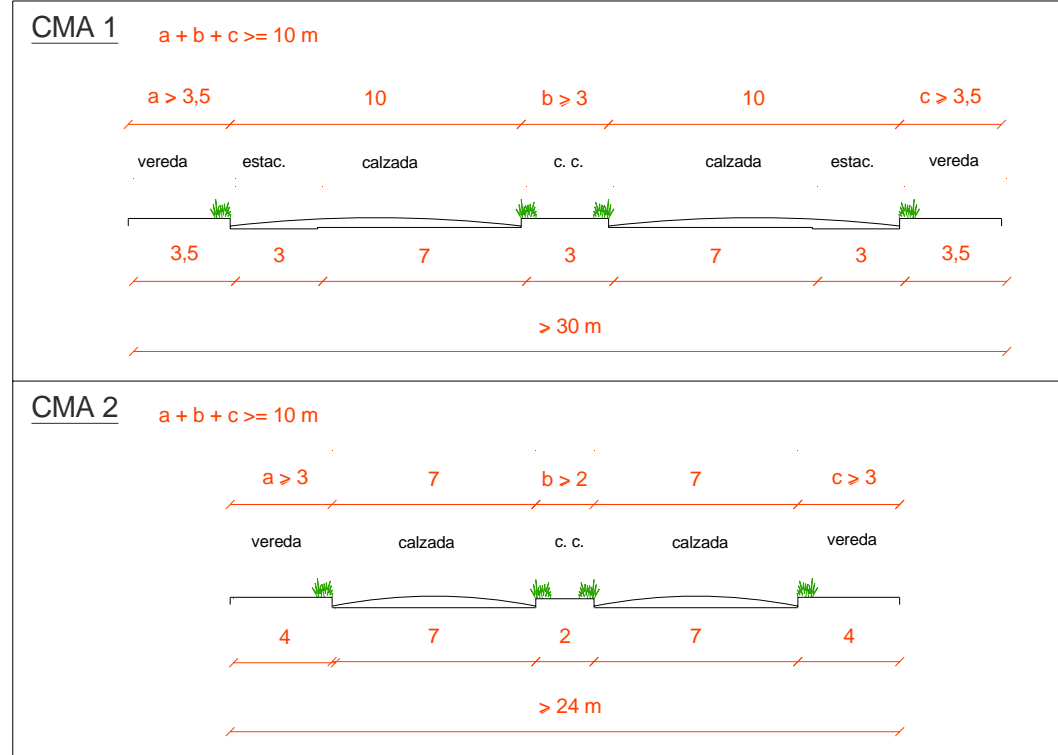


RED VIAL URBANA - CLASIFICACIÓN						ANEXO 7.2.	
TIPO	RED VIARIA PRIMARIA			RED VIARIA SECUNDARIA			
	Vías Arteriales (VA)	Colectoras (C)		Calles Locales (CLOC)	Calles Pasajes (CPAS)	Ciclovías (CV)	Sendas Peatonales (SP)
		Mayores (CMA)	Menores (CME)				
LOCALIZACIÓN	SEGÚN PROYECTO ESPECIAL	Contorno 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.
FUNCION	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 ciclistico 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 ciclistico 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 Simple Hormigón Armado Pavimento Articulado (Centro Histórico)	Hormigón Simple Hormigón	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado Pavimento Articulado	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado Pavimento Articulado	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple	Hormigón Simple Pavimento Articulado Paños o baldosas de granza lavada Ripio lavado sobre terreno natural Ladrillo triturado sobre terreno natural

(1*) Se entiende por Unidades 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.

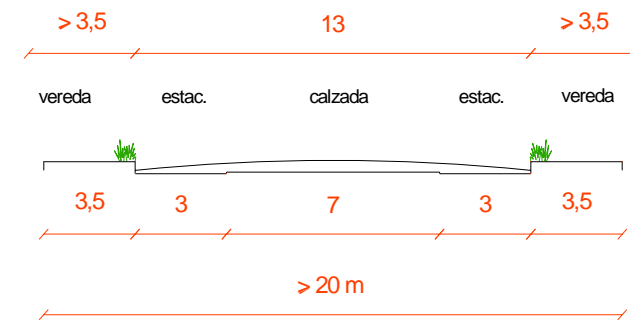
1) Vías Arteriales (VA): Dichos perfiles deberán ser propuestos por D.N.V. ó D.V.S., a efectos de ser consensuados urbanísticamente con la Municipalidad de Salta.

2 a) Colectoras Mayores (CMA)

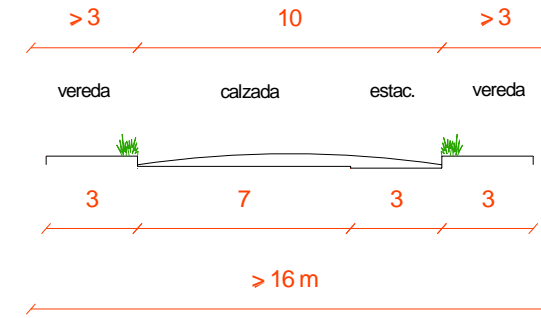


2 b) Colectoras Menores (CME)

CME 1

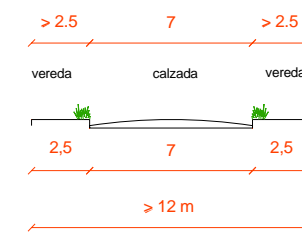


CME 2



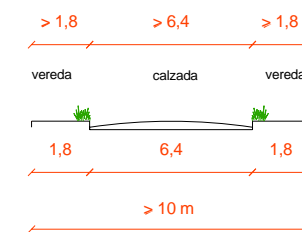
3) Calles Locales (CLOC)

CLOC (Calle)



4) Calles Pasajes (CPAS)

CPAS



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

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

ANEXO 8

Listado Preventivo de Inmuebles Protegidos

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 N° 648	A
2	3148	0	E	049	02	Alberdi N° 648	A
3	3151	0	E	049	01	Alberdi esq. San Luis N° 617	A
4	67950	0	D	035	29-B	Alberdi N° 601	C
5	67949	0	D	035	29-A	Alberdi N° 607	C
6	5548	0	D	035	27	Alberdi N° 627	C
7	96954	0	D	035	19-A	Alberdi N° 685	C
8	2356	0	D	035	18	Alberdi N° 695	C
9	2354	0	D	035	17	Alberdi N° 697	C
10	93538	0	E	048	10-A	Alberdi N° 574	C
11	2442	0	E	048	09	Alberdi N° 566	C
12	5000	0	E	048	08	Alberdi N° 564	C
13	2935	0	D	026	30	Alberdi N° 531	C
14	4420	0	D	026	29	Alberdi N° 549	C
15	1746	0	E	033	10	Alberdi N° 496	M
16	73823	0	E	033	09-A	Alberdi N° 478	C
17	1	0	D	025	19-A	Alberdi N° 451	M
18	4779	0	E	017	02	Alberdi N° 224	C
19	86979	0	D	015	32-A	Alberdi N° 225	C
20	210	0	D	015	31	Alberdi N° 231	C
21	5871	0	D	015	24	Alberdi N° 295	C
22	63.253/63.257	5	D	006	17	Alberdi N° 189/191/193	C
23	2133	0	E	001	06	Alberdi N° 60	C
24	62093	0	D	005	19-B	Alberdi N° 25	C
25	1118	0	H	113	07	Mitre N° 23 - MHN	M

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
26	131435	0	H	113	12-B	Mitre N° 37	A
27	102.375/102.433	60	H	113	05	Mitre N° 55	A
28	1158	0	H	113	04	Mitre N° 77	M
29	4441	0	H	113	03	Mitre N° 81	A
30	5324	0	H	113	02	Mitre N° 93	A
31	3113	0	H	112	03	Mitre N° 133	C
32	533	0	H	112	01	Mitre N° 195	M
33	4799	0	H	097	08	Mitre N° 211	A
34	96.824/96.826	3	H	097	05	Mitre N° 267	C
35	5494	0	H	097	01	Mitre N° 299	C
36	2340	0	B	086	22	Mitre N° 294	C
37	1126	0	H	096	09	Mitre N° 309	C
38	1588	0	H	096	08	Mitre N° 315	C
39	282	0	H	096	07	Mitre N° 331	M
40	4711	0	H	096	06	Mitre N° 349	C
41	2540	0	H	096	03	Mitre N° 383	A
42	34575	0	H	096	02	Mitre N° 389	C
43	5111	0	H	096	01	Mitre N° 399	C
44	10378	0	B	069	25	Mitre N° 398	C
45	154659	0	B	069	22-B	Mitre N° 396	C
46	154658	0	B	069	22-A	Mitre N° 396	C
47	1907	0	B	069	21	Mitre N° 374	C
48	1570	0	B	069	20	Mitre N° 370	C
49	74.024/23	0	B	069	18	Mitre N° 356	C
50	691	0	B	069	17	Mitre N° 330	C
51	4695	0	H	081	07	Mitre N° 415	C
52	4124	0	B	068	26	Mitre N° 496	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
53	3775	0	B	068	23	Mitre N° 470	C
54	5380	0	B	068	22	Mitre N° 466	C
55	110	0	B	068	21	Mitre N° 456	C
56	4690	0	B	068	19	Mitre N° 438	C
57	4631	0	B	068	16	Mitre N° 402	C
58	15153	0	B	055	01	Mitre N° 600	M
59	61	0	H	065	07	Mitre N° 635	M
60	4566	0	H	065	06	Mitre N° 647	C
61	55	0	H	065	05	Mitre N° 653	C
62	2364	0	H	065	02	Mitre N° 695	C
63	4541	0	H	065	01	Mitre N° 697/99	C
64	10390	0	B	054	19	Mitre N° 692	C
65	17165	0	B	054	18	Mitre N° 680	C
66	2537	0	H	064	01	Mitre N° 767	M
67	1345	0	B	043	01	Mitre N° 764	M
68	3183	0	H	049	09	Mitre N° 833	C
69	3184	0	H	049	08	Mitre N° 841	C
70	100003	0	H	049	07-A	Mitre N° 859	A
71	669-39.808/09	3	H	049	06	Mitre N° 867	C
72	4908	0	H	049	03	Mitre N° 887	C
73	4909	0	H	049	02	Mitre N° 891	C
74	796	0	H	033	05	Mitre N° 1.001	C

Calle Alsina

75	9630	0	H	050	20	Alsina N° 798	C
76	14996	0	H	050	19	Alsina N° 792	C
77	9629	0	H	050	18	Alsina N° 780	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS**ANEXO 8**

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
78	2653	0	H	050	17	Alsina N° 778	C
79	90455	0	H	063	01-C	Alsina N° 731	C
80	10759	0	H	063	28	Alsina N° 761	C
81	2603	0	H	049	19	Alsina N° 698	C

Calle Alvarado							
82	3389	0	E	005	18	Alvarado N° 1176	C
83	792	0	E	005	16	Alvarado N° 1170	C
84	3357	0	E	005	14	Alvarado N° 1164	C
85	3356	0	E	005	13	Alvarado N° 1160	C
86	831	0	E	005	12	Alvarado N° 1154	C
87	1094	0	E	005	11	Alvarado N° 1144	C
88	1065	0	E	004	19	Alvarado N° 1066	C
89	1930	0	E	004	17	Alvarado N° 1046	C
90	15798	0	E	004	14	Alvarado N° 1010	C
91	3359	0	E	013	39	Alvarado N° 1031	C
92	2602	0	E	013	38	Alvarado N° 1037	C
93	2188	0	E	013	36	Alvarado N° 1053	C
94	93284	0	E	003	18-A	Alvarado N° 996	C
95	90	0	E	003	16	Alvarado N° 980	C
96	62270	0	E	014	33-B	Alvarado N° 919	C
97	353	0	E	014	29	Alvarado N° 951	C
98	2037	0	E	014	27	Alvarado N° 991	C
99	2856	0	E	002	12	Alvarado N° 840	C
100	1683	0	E	015	01-A	Alvarado N° 805	C
101	5121	0	E	016	01	Alvarado N° 701	C
102	3069	0	D	005	10	Alvarado N° 602	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
103	93581	0	D	006	02-A	Alvarado N° 621	C
104	2954	0	D	006	30	Alvarado N° 633	C
105	1880	0	D	004	18	Alvarado N° 570	C
106	1859	0	D	004	17	Alvarado N° 560	C
107	1201	0	D	007	30	Alvarado N° 511	C
108	363	0	D	007	26	Alvarado N° 551	A
109	1217	0	D	007	25	Alvarado N° 567	C
110	125	0	D	003	12	Alvarado N° 484	C
111	1161	0	D	008	40	Alvarado N° 427	M
112	2223	0	D	009	01	Alvarado N° 303	C
113	2855	0	D	001	11	Alvarado N° 208	C
114	9493	0	D	010	01	Alvarado N° 203	C
115	9510	0	D	010	46	Alvarado N° 205	C
116	9509	0	D	010	45	Alvarado N° 207	C
117	1720	0	D	010	33	Alvarado N° 295	C
118	675	0	C	002	15	Alvarado N° 96	C
119	51.760 / 51.761	2	C	005	01	Alvarado N° 37	C

Calle Ameghino

120	11611	0	H	034	01	Ameghino N° 650	A
121	1796	0	H	48	17	Ameghino N° 663	C
122	4432	0	H	48	16	Ameghino N° 669	C

Avenida Belgrano

123	989	0	H	105	01-B	Belgrano N° 1349	A
124	846	0	H	105	01-A	Belgrano N° 1300	A
125	64556	0	H	103	03-C	Belgrano N° 1250	A

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
126	926	0	H	101	05	Belgrano N° 1002	M
127	5116	0	H	100	18	Belgrano N° 992	M
128	92561	0	H	100	17-A	Belgrano N° 980	C
129	25232	0	H	100	12	Belgrano N° 912	C
130	25231	0	H	100	11	Belgrano N° 906	C
131	4148	0	H	109	40	Belgrano N° 913	A
132	4997	0	H	109	38	Belgrano N° 929	C
133	1593 - 34164	2	H	109	36	Belgrano N° 955	C
134	2950	0	H	109	33	Belgrano N° 985	C
135	37441	0	H	099	15	Belgrano N° 876	C
136	1921	0	H	099	12	Belgrano N° 850	C
137	131790	0	H	099	11-A	Belgrano N° 848	C
138	5582	0	H	099	10	Belgrano N° 824	C
139	75487	0	H	098-A	09-A	Belgrano N° 782	C
140	150244	0	H	098-A	07	Belgrano N° 770	A
141	715	0	H	111	27	Belgrano N° 747	C
142	5197	0	H	111	26	Belgrano N° 751	C
143	1.214 - 37.239	2	H	111	25	Belgrano N° 759	C
144	36.603-87.319/20-36.307/18	20	H	097	12	Belgrano N° 684	C
145	1159	0	H	097	10	Belgrano N° 666	A
146	1244	0	H	112	06	Belgrano N° 619	C
147	9559	0	H	112	20	Belgrano N° 657	C
148	9558	0	H	112	19	Belgrano N° 665	C
149	9557	0	H	112	18	Belgrano N° 673	C
150	4558	0	H	112	16	Belgrano N° 689	C
151	9560	0	H	112	15	Belgrano N° 697	C
152	2974	0	B	086	16	Belgrano N° 570	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
153	69.511/69.552	2	B	086	11	Belgrano N° 532	C
154	2236	0	B	085	09	Belgrano N° 450	A
155	3591	0	B	085	04	Belgrano N° 406	C
156	117.133 / 117.134	2	B	088	23	Belgrano N° 447 / 457	C
157	315 - 39.525/39.538	15	B	084	11-A	Belgrano N° 390	C
158	1649	0	B	084	10	Belgrano N° 386	C
159	1647	0	B	084	08	Belgrano N° 354	C
161	1640	0	B	083	07	Belgrano N° 274	C
162	15785	0	B	083	05	Belgrano N° 262	C
163	15784	0	B	083	04	Belgrano N° 254	C
164	15783	0	B	083	03	Belgrano N° 248	C
165	15782	0	B	083	02	Belgrano N° 242	C

Calle Buenos Aires // Zuviría							
166	6521	0	D	036	01	Buenos Aires N° 750	A
167	61246	0	D	025	15-A	Buenos Aires N° 498	C
168	154	0	D	024	28	Buenos Aires N° 473	C
169	105724	1	D	024	23	Buenos Aires N° 495	C
170	5065	0	D	016	07	Buenos Aires N° 362	C
171	4815	0	D	017	24	Buenos Aires N° 367	C
172	2193	0	D	017	23	Buenos Aires N° 375	C
173	2150	0	D	017	22	Buenos Aires N° 383	C
174	4623	0	D	015	07	Buenos Aires N° 258	C
175	91410	0	D	015	05-A	Buenos Aires N° 252	C
176	102580	0	D	015	03-A	Buenos Aires N° 230	C
177	2930	0	D	014	28	Buenos Aires N° 217	C
178	275	0	D	014	25	Buenos Aires N° 245 /247	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
179	1875	0	D	014	23	Buenos Aires N° 275	C
180	3741	0	D	014	22	Buenos Aires N° 281	C
181	3742	0	D	014	21	Buenos Aires N° 287	C
182	5138	0	D	006	09	Buenos Aires N° 188	C
183	1914	0	D	006	04	Buenos Aires N° 160	C
184	5505	0	D	007	20	Buenos Aires N° 177	A
185	38530	0	D	007	18-B	Buenos Aires N° 187	C
186	291	0	D	007	18-A	Buenos Aires N° 189	C
187	292	0	D	007	16	Buenos Aires N° 195	C
188	16861	0	D	007	17	Buenos Aires N° 199	C
189	100.706/720 - 98.656	16	D	005	03	Buenos Aires N° 44/46	C
190	2955	0	D	005	02	Buenos Aires N° 24	C
191	4932	0	D	005	01	Buenos Aires N° 8	A
192	4602	0	D	004	22	Buenos Aires N° 61	C
193	4736	0	D	004	21	Buenos Aires N° 85	C
194	415	0	D	004	20	Buenos Aires N° 93	A
195	5574	0	D	004	19	Buenos Aires N° 95	C
196	50350	0	B	103	21-B	Zuviría N° 90	A
197	50349	0	B	103	21-A	Zuviría N° 84	A
198	2124	0	B	103	20	Zuviría N° 70	A
199	2123	0	B	103	19-A	Zuviría N° 64	A
200	3714	0	B	103	18	Zuviría N° 28	A
201	146.202/10	9	B	103	15	Zuviría N° 6	A
202	359	0	B	087	03	Zuviría N° 163	A
203	69460	0	B	088	20-A	Zuviría N° 180	A
204	1633	0	B	088	19	Zuviría N° 172	C
205	10326	0	B	086	05	Zuviría N° 265	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
206	1160	0	B	085	14	Zuviria N° 290	A
207	5014	0	B	069	11	Zuviria N° 309	C
208	5013	0	B	069	10	Zuviria N° 321	C
209	5011	0	B	069	08	Zuviria N° 343	C
210	1863	0	B	069	05	Zuviria N° 373	C
211	3605	0	B	069	04	Zuviria N° 377	C
212	4634	0	B	069	03	Zuviria N° 381	C
213	1598	0	B	069	02	Zuviria N° 383	C
214	893	0	B	070	19	Zuviria N° 362	C
215	2341	0	B	070	18	Zuviria N° 360	C
216	4562	0	B	070	15	Zuviria N° 340	C
217	3078	0	B	070	13	Zuviria N° 326	C
218	1385	0	B	068	08	Zuviria N° 427	C
219	2088	0	B	068	07	Zuviria N° 433	C
220	263	0	B	068	06	Zuviria N° 443	C
221	3604	0	B	068	04	Zuviria N° 465	C
222	894	0	B	068	03	Zuviria N° 475	C
223	93096	0	B	067	35-A	Zuviria N° 498	C
224	93097	0	B	067	34-A	Zuviria N° 492	C
225	41351	0	B	067	32-B	Zuviria N° 486	C
226	4570	0	B	067	31	Zuviria N° 478	C
227	3188	0	B	067	30	Zuviria N° 460	C
228	143943	0	B	067	28-A	Zuviria N° 434	C
229	2971	0	B	067	27	Zuviria N° 428	C
230	319	0	B	067	26	Zuviria N° 422	C
231	2065	0	B	067	25	Zuviria N° 408	C
232	3952	0	B	056	30	Zuviria N° 576	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
233	1587	0	B	056	29	Zuviria N° 566	C
234	5480	0	B	056	28	Zuviria N° 552	C
235	921	0	B	056	24	Zuviria N° 506	C
236	93.264/93.265	2	B	053-A	08	Zuviria N° 692	C
237	3861	0	B	053-B	18	Zuviria N° 642	C
238	3860	0	B	053-B	17	Zuviria N° 634	C
139	3077	0	B	053-B	13	Zuviria N° 606	C

Calle Caseros							
240	1131	0	H	119	01	Caseros N° 1250	A
241	50185	0	H	118	10-A	Caseros N° 1150	A
242	4137	0	H	116	15	Caseros N° 962	M
243	1124	0	E	004	42	Caseros N° 925	A
244	1026	0	E	004	41	Caseros N° 929	C
245	5042	0	E	004	40	Caseros N° 949	C
246	99685	0	E	004	39-A	Caseros N° 951	C
247	1277	0	E	004	35	Caseros N° 991	C
248	2293	0	E	004	34	Caseros N° 993	C
249	60307	0	H	115	15-A	Caseros N° 884	C
250	990	0	H	115	14-A	Caseros N° 876	C
251	2849	0	H	115	10	Caseros N° 808	C
252	86521	0	E	003	34-A	Caseros N° 807	C
253	102.207/39	3	E	003	32-A	Caseros N° 823/29/35	C
254	139164	0	E	003	31-B	Caseros N° 843	M
255	106	0	H	114	13	Caseros N° 752	C
256	3769	0	H	114	10	Caseros N° 712	C
257	2923	0	E	002	01	Caseros N° 701 - MHN	M

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
258	2995	0	E	002	32	Caseros N° 711	A
259	60.776/78	3	E	002	29	Caseros N° 753/55	C
260	4735	0	E	002	28	Caseros N° 759	C
261	4854	0	E	002	26	Caseros N° 791	C
262	441	0	H	113	18	Caseros N° 698	C
263	4523	0	H	113	14	Caseros N° 670	A
264	247	0	H	113	13	Caseros N° 670	A
265	131436	0	H	113	12-C	Caseros N° 662	C
266	239	0	H	113	11	Caseros N° 656	C
267	721	0	H	113	10	Caseros N° 652	C
268	93	0	H	113	09	Caseros N° 646	C
269	2853	0	H	113	08	Caseros N° 602	A
270	121.385/92	8	E	001	30-A	Caseros N° 649 / 655	C
271	5292	0	E	001	28	Caseros N° 681	C
272	2365	0	D	005	21	Caseros N° 549 - MHN	M
273	4851	0	D	005	22	Caseros N° 527	A
274	41.208/53	46	D	005	23	Caseros N° 519 / 525	A
275	26	0	D	005	24	Caseros N° 513	A
276	1296	0	D	005	25	Caseros N° 511	A
277	3964	0	B	103	14	Caseros N° 476	C
278	725	0	B	103	13	Caseros N° 468	C
279	4010	0	B	103	10	Caseros N° 438	C
280	1295	0	B	103	08	Caseros N° 402	C
281	41.383/84	2	D	004	01 A-B	Caseros N° 407/11	C
282	5083	0	D	004	29	Caseros N° 417 - MHN	M
283	1906	0	D	004	26-A	Caseros N° 441	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
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 N° 475 / 93	A
285	65005	1	B	102	22	Caseros N° 400	C
286	3725	0	B	102	21	Caseros N° 390	C
287	3779	0	B	102	20	Caseros N° 376	C
288	1941	0	B	102	18	Caseros N° 350	C
289	5010	0	B	102	17	Caseros N° 342	C
290	5336	0	B	102	16	Caseros N° 332	C
291	5311	0	B	102	13	Caseros N° 308	C
292	27	0	B	102	12	Caseros N° 304	C
293	1764	0	B	101	24	Caseros N° 292	C
294	7754	0	B	101	23	Caseros N° 276	C
295	5284	0	B	101	22	Caseros N° 266	C
296	92758	0	B	101	18-A	Caseros N° 230	C
297	3719	0	B	101	14	Caseros N° 208	C
298	732	0	D	002	40	Caseros N° 263	C
299	93293	0	D	002	38-A	Caseros N° 271	C
300	1616	0	D	002	36	Caseros N° 289	C
301	3119	0	B	100	16	Caseros N° 192	C
302	3118	0	B	100	15	Caseros N° 164	C
303	137861	0	B	100	12	Caseros N° 146	C
304	11231	0	B	100	09	Caseros N° 108	A
305	201	0	D	001	01	Caseros N° 101	C
306	1063	0	D	001	41	Caseros N° 109	C
307	10864	0	D	001	40	Caseros N° 113	C
308	25709	0	B	099	22	Caseros N° 98	C
309	2377	0	B	099	13	Caseros N° 42	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
310	6145	0	B	099	09	Caseros N° 12	C
311	15130	0	C	003	37	Caseros N° 73 - MHN	M

Pje. Castro

312	5663	0	H	098-A	02	Pje. Castro N° 285	A
-----	------	---	---	-------	----	--------------------	---

Calle Catamarca // Vicente López

313	1722	0	D	022	10	Catamarca N° 484	C
314	1018	0	D	022	09	Catamarca N° 480	C
315	1265	0	D	022	06	Catamarca N° 446	C
316	10884	0	D	022	03	Catamarca N° 428	C
317	10883	0	D	022	02	Catamarca N° 416	C
318	102.916 / 102.917	2	D	021	40	Catamarca N° 471 / 473	C
319	3139	0	D	021	39	Catamarca N° 493	C
320	9551	0	D	019	03	Catamarca N° 370	C
321	3370	0	D	012	10	Catamarca N° 294	C
322	3366	0	D	012	08	Catamarca N° 274	C
323	3365	0	D	012	07	Catamarca N° 264	C
324	39720	0	D	012	02-A	Catamarca N° 224	C
325	3900	0	D	012	01	Catamarca N° 202	C
326	11242	0	D	011	23	Catamarca N° 205	C
327	7337	0	D	011	16	Catamarca N° 245	C
328	11241	0	D	011	15	Catamarca N° 253	C
329	864	0	D	011	14	Catamarca N° 255	C
330	96305	0	D	009	12-A	Catamarca N° 196	C
331	3820	0	D	010	31	Catamarca N° 141	C
332	9466	0	D	002	03	Catamarca N° 30	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS**ANEXO 8**

N°	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
333	5305	0	D	001	23	Catamarca N° 85	C
334	1401	0	D	001	22	Catamarca N° 93	C
335	1400	0	D	001	21	Catamarca N° 97	C
336	6773	0	B	100	20	Vicente López N° 38	C
337	5308	0	B	100	19	Vicente López N° 26	C
338	5306	0	B	100	17	Vicente López N° 2	C
339	2827	0	B	090	03	Vicente López N° 181	C
340	2826	0	B	090	02	Vicente López N° 187	C
341	780	0	B	072	10	Vicente López N° 307	C
342	3126	0	B	072	07	Vicente López N° 335	C
343	3653	0	B	072	04	Vicente López N° 351	C
344	5628	0	B	072	03	Vicente López N° 359	C
345	1801	0	B	065	11	Vicente López N° 423	C
346	16278	0	B	065	05	Vicente López N° 459	C
347	889	0	B	065	04	Vicente López N° 467	C
348	3244	0	B	064	36	Vicente López N° 498	C
349	779	0	B	064	28	Vicente López N° 436	C
350	4100	0	B	064	27	Vicente López N° 428	C

Calle Córdoba // Deán Funes

351	6239	0	D	014	08	Córdoba N° 270	C
352	4679	0	D	014	07	Córdoba N° 260	C
353	5173	0	D	014	06	Córdoba N° 256	C
354	3705	0	D	014	05	Córdoba N° 254	C
355	4680	0	D	014	03	Córdoba N° 238	C
356	984	0	D	014	02	Córdoba N° 220	C
357	1892	0	D	013	34	Córdoba N° 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 N° 261	C
359	277	0	D	007	05	Córdoba N° 182	C
360	1913	0	D	007	04	Córdoba N° 176	C
361	5718	0	D	007	03	Córdoba N° 148	C
362	81690	0	D	007	02-B	Córdoba N° 134	C
363	148183	0	D	008	34-A	Córdoba N° 111	C
364	5484	0	D	008	32	Córdoba N° 131	C
365	1910	0	D	008	30	Córdoba N° 169	C
366	3363	0	D	008	29	Córdoba N° 175	C
367	276	0	D	008	28	Córdoba N° 183	C
368	1873	0	D	008	27	Córdoba N° 191	C
369	98.704/98.704	2	D	004	08	Córdoba N° 86 / 90	C
370	3462	0	D	004	06	Córdoba N° 54	C
371	4208	0	D	004	05	Córdoba N° 46	C
372	1250	0	D	004	04	Córdoba N° 36	A
373	1249	0	D	004	03	Córdoba N° 28	C
374	1876	0	D	004	02	Córdoba N° 20	C
375	41385	3	D	004	01-C	Córdoba N° 6	C
376	4236	0	D	003	01	Córdoba N° 3 - MHN	M
377	216	0	D	003	17	Córdoba N° 61	C
378	5502	0	D	003	16	Córdoba N° 65	C
379	4764	0	D	003	15	Córdoba N° 83	C
380	4798	0	D	003	14	Córdoba N° 87	C
381	4477	0	B	103	02	Deán Funes N° 87	C
382	4207	0	B	102	29	Deán Funes N° 86	C
383	145623	0	B	102	27-A	Deán Funes N° 80	C
384	3717	0	B	102	24	Deán Funes N° 26	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
385	65006	2	B	102	22	Deán Funes N° 8	C
386	998	0	B	088	05	Deán Funes N° 165	C
387	43.300/43.301	2	B	070	02	Deán Funes N° 369/377	C
388	82.285/82.286	2	B	071	21-A	Deán Funes N° 312	C
389	7939	0	B	071	22	Deán Funes N° 306	C
390	2610	0	B	067	10	Deán Funes N° 425	C
391	8574	0	B	067	09	Deán Funes N° 429	C
392	76.110/76.111	2	B	067	08	Deán Funes N° 443/445	C
393	10589	0	B	067	04	Deán Funes N° 473	C
394	89.691/92 - 101.655	3	B	066	30	Deán Funes N° 470	C
395	6063	0	B	066	25	Deán Funes N° 444	C
396	3762	0	B	053-B	03	Deán Funes N° 615	C
397	86.975/86.976	2	B	053-B	02	Deán Funes N° 627	C
398	3761	0	B	053-B	01	Deán Funes N° 651	C
399	64395	0	B	052-A	19	Deán Funes N° 686	C
400	7416	0	B	052-A	18	Deán Funes N° 680	C
401	7483	0	B	052-A	17	Deán Funes N° 676	C
402	1363	0	B	052-A	16	Deán Funes N° 670	C
403	6628	0	B	052-A	15	Deán Funes N° 660	C
404	6839	0	B	052-B	16	Deán Funes N° 620	C
405	6522	0	B	045-A	01-A	Deán Funes N° 750	A

Avenida Entre Ríos

406	70.020 / 72.179	160	H	068	01-A	Entre Ríos N° 951	C
407	9561	0	H	065	33	Entre Ríos N° 639	C
408	9562	0	H	065	32	Entre Ríos N° 639	C
409	9567	0	H	065	30	Entre Ríos N° 661	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
410	9566	0	H	065	29	Entre Ríos N° 667	C
411	7284	0	H	065	28	Entre Ríos N° 671	C
412	6546	0	H	065	27	Entre Ríos N° 677	C
413	16825	0	B	054	22	Entre Ríos N° 561	C
414	15424	0	B	054	21	Entre Ríos N° 569	C
415	15423	0	B	054	20	Entre Ríos N° 575	C

Calle España							
416	9698	0	H	109	19	España N° 970	C
417	712	0	H	109	17	España N° 932	C
418	87.090/95	6	H	109	15	España N° 920	C
419	90503	0	H	109	14-A	España N° 918	C
420	326	0	H	110	13	España N° 848	C
421	3887	0	H	115	01	España N° 807	C
422	3648	0	H	115	25	España N° 887	A
423	3471	0	H	111	11	España N° 788	C
424	3853	0	H	111	10	España N° 782	C
425	722	0	H	111	07	España N° 730 - MHN	M
426	1211	0	H	111	06	España N° 720	C
427	602	0	H	111	04	España N° 706	A
428	143	0	H	114	34	España N° 721	A
429	145	0	H	114	33	España N° 733	C
430	144	0	H	114	32	España N° 737	C
431	4760	0	H	114	31	España N° 747	C
432	89869	0	H	112	10	España N° 676	C
433	87.914/25	12	H	112	09	España N° 666	C
434	5325	0	H	113	01	España N° 601	A

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
435	531	0	H	113	33	España N° 621	C
436	3786	0	B	087	09	España N° 596	M
437	1346	0	B	087	08	España N° 596 - MHN	M
438	3715	0	B	087	07	España N° 550	A
439	757	0	B	087	06	España N° 508	A
440	5233	0	B	088	18	España N° 498	C
441	2988	0	B	088	17	España N° 478	C
442	351	0	B	088	14	España N° 444	C
443	4600	0	B	103	23	España N° 455	C
444	361	0	B	103	26	España N° 421	C
445	3828	0	B	103	27	España N° 413	C
446	5479	0	B	089	06	España N° 366	M
447	131998	0	B	089	01-A	España N° 314	A
448	3106	0	B	102	01	España N° 305	C
449	3105	0	B	102	43	España N° 307	C
450	2292	0	B	102	39	España N° 319	C
451	1199	0	B	102	37	España N° 339	C
452	37205	0	B	102	36	España N° 357	C
453	37206	0	B	102	35	España N° 361	C
454	1569	0	B	102	34	España N° 369	C
455	2608	0	B	102	33	España N° 385	C
456	10734	0	B	090	23	España N° 296	M
457	1279	0	B	090	22	España N° 292	C
458	107082	0	B	090	17-A	España N° 268	C
459	3589	0	B	101	52	España N° 227	C
460	4391	0	B	101	51	España N° 229	C
461	10876	0	B	091	15	España N° 182	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
462	5354	0	B	091	14	España N° 166	C

Calle General Güemes							
463	38.778 - 6.745	2	H	101	01-A	General Güemes N° 1009	C
464	69830 / 69831	2	H	093	18	General Güemes N° 964 / 968	C
465	1142	0	H	093	17	General Güemes N° 942	C
466	3933	0	H	093	11	General Güemes N° 938	C
467	98	0	H	093	10	General Güemes N° 922	C
468	11223	0	H	093	09	General Güemes N° 910	C
469	97	0	H	093	08	General Güemes N° 902	C
470	1144	0	H	100	32	General Güemes N° 927	C
471	4719	0	H	100	30	General Güemes N° 957	C
472	2734	0	H	094	26	General Güemes N° 898	C
473	2739	0	H	094	25	General Güemes N° 892	C
474	65558 / 65559	0	H	094	24	General Güemes N° 884 / 886	C
475	3052	0	H	094	15	General Güemes N° 822	C
476	3053	0	H	094	14	General Güemes N° 814	C
477	22163	0	H	099	30	General Güemes N° 841	C
478	3072	0	H	099	27	General Güemes N° 867	C
479	5437	0	H	099	26	General Güemes N° 875	C
480	15152	0	H	095-B	01	General Güemes N° 726	A
481	3032	0	H	096	15	General Güemes N° 676	C
482	238	0	H	096	11	General Güemes N° 636	C
483	2615	0	H	096	10	General Güemes N° 614	C
484	1125	0	H	097	09	General Güemes N° 629	A
485	99.261 / 99.263	3	H	097	14-D	General Güemes N° 683 / 699	C
486	55906	0	B	069	16-B	General Güemes N° 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 N° 568	C
488	8223	0	B	069	13	General Güemes N° 538	C
489	3908	0	B	086	28	General Güemes N° 561	C
490	2338	0	B	086	27	General Güemes N° 569	C
491	6272	0	B	086	26	General Güemes N° 571	C
492	4121	0	B	086	24	General Güemes N° 599	C
493	4280	0	B	070	10	General Güemes N° 452	C
494	5606	0	B	085	15	General Güemes N° 435	C
495	5973	0	B	071	20	General Güemes N° 368	C
496	1413	0	B	071	14	General Güemes N° 326	C
497	4393	0	B	084	26	General Güemes N° 309	C
498	1650	0	B	084	21	General Güemes N° 337	C
499	4408	0	B	084	16	General Güemes N° 395	C
500	5242	0	B	072	18	General. Güemes N° 288	C
501	3059	0	B	072	17	General. Güemes N° 270	C
502	3071	0	B	072	14	General. Güemes N° 236	C
503	4033	0	B	072	12	General. Güemes N° 220	C
504	3536	0	B	072	11	General. Güemes N° 214	C
505	1637	0	B	083	18	General. Güemes N° 265	C
506	1642	0	B	083	14	General. Güemes N° 281	C
507	3228	0	B	073	24	General. Güemes N° 186	C
508	2546	0	B	073	15	General. Güemes N° 130	C
509	17255	0	B	073	13	General. Güemes N° 108	C
510	1769	0	B	081	01	General. Güemes N° 125	M
511	41568	0	B	074-A	12-A	General. Güemes N° 92	C
512	420	0	B	074-A	11	General. Güemes N° 88	C
513	2555	0	B	074-A	10	General. Güemes N° 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 N° 51	M

Calle Ituzaingo // 20 de Febrero							
515	88962	0	E	019	02-A	Ituzaingo N° 238	C
516	89224	0	E	014	01-A	Ituzaingo N° 102	C
517	5036	0	E	015	24	Ituzaingo N° 183	C
518	5270	0	E	015	23	Ituzaingo N° 193	C
519	77539	0	E	003	01-A	Ituzaingo N° 2	C
520	1130	0	H	115	09	20 de Febrero N° 21 - MHN	M
521	9662	0	H	115	04	20 de Febrero N° 69	C
522	372	0	H	114	20	20 de Febrero N° 16	C
523	2401	0	H	110	09	20 de Febrero N° 109	C
524	347	0	H	110	06	20 de Febrero N° 131 / 141	A
525	142	0	H	110	07	20 de Febrero N° 149	C
526	163	0	H	111	21	20 de Febrero N° 176	C
527	93.198 / 93.199	2	H	111	20	20 de Febrero N° 174	C
528	143.997 / 143.998	2	H	111	19	20 de Febrero N° 170	C
529	73.826 / 73.827	2	H	111	18	20 de Febrero N° 164 / 166	C
530	84.524 / 84.525	2	H	111	17	20 de Febrero N° 156	C
531	89.199 / 89.200	2	H	111	16	20 de Febrero N° 148 / 150	C
532	96.385 / 96.387	3	H	111	15	20 de Febrero N° 140 / 142 / 144	C
533	101.032 / 101.033	2	H	111	14	20 de Febrero N° 136 / 138	C
534	140174	2	H	111	13	20 de Febrero N° 126 / 128	C
535	66.351 / 66.352	2	H	111	12	20 de Febrero N° 116 / 118	C
536	3431	0	H	099	08	20 de Febrero N° 217	C
537	25949	0	H	099	02	20 de Febrero N° 289	C
538	3054	0	H	094	12	20 de Febrero N° 305	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS**ANEXO 8**

N°	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
539	973	0	H	094	04	20 de Febrero N° 377	C
540	140174	0	H	094	03-B	20 de Febrero N° 389	C
541	16441	0	H	094	02	20 de Febrero N° 393	C
542	314	0	H	095-A	21	20 de Febrero N° 386	C
543	17754	0	H	095-A	19	20 de Febrero N° 370	C
544	9634	0	H	095-A	18	20 de Febrero N° 366	C
545	3975	0	H	095-A	17	20 de Febrero N° 354	C
546	3970	0	H	095-A	16	20 de Febrero N° 350	C
547	121767	0	H	095-A	15-B	20 de Febrero N° 342	C
548	3003	0	H	083	09	20 de Febrero N° 409	C
549	99667	0	H	083	07-A	20 de Febrero N° 427	C
550	5379	0	H	083	05	20 de Febrero N° 455	C
551	2075	0	H	083	02	20 de Febrero N° 473	C
552	1225	0	H	083	01	20 de Febrero N° 479	C
553	87110	0	H	082	29-A	20 de Febrero N° 500	C
554	4707	0	H	082	26	20 de Febrero N° 482	C
555	4706	0	H	082	25	20 de Febrero N° 476	C
556	5488	0	H	082	24	20 de Febrero N° 474	C
557	3640	0	H	082	22	20 de Febrero N° 434	C
558	312	0	H	082	21	20 de Febrero N° 420	C
559	3030	0	H	079	29	20 de Febrero N° 576	C
560	3915	0	H	079	27	20 de Febrero N° 566	C
561	2605	0	H	079	26	20 de Febrero N° 550	C
562	16771	0	H	079	25	20 de Febrero N° 542	C
563	5618	0	H	067	10	20 de Febrero N° 609	C
564	1362	0	H	067	07	20 de Febrero N° 647	C
565	5317	0	H	067	04	20 de Febrero N° 675	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
566	2275	0	H	062	03	20 de Febrero N° 785	C
567	4325	0	H	051	11	20 de Febrero N° 817	C
568	434	0	H	051	10	20 de Febrero N° 823	C
569	92474	0	H	051	03-A	20 de Febrero N° 875	C
570	10307	0	H	051	02	20 de Febrero N° 891	C
571	3528	0	H	050	25	20 de Febrero N° 854	C
572	77503	0	H	050	23-A	20 de Febrero N° 838	C

Avenida Jujuy // Sarmiento

573	2979	0	H	116	29	Sarmiento N° 90	C
574	4015	0	H	116	28	Sarmiento N° 88	C
575	3910	0	H	116	21	Sarmiento N° 52	C
576	1776	0	H	116	20	Sarmiento N° 40	C
577	99984	0	H	108	01-B	Sarmiento N° 129	A
578	3232	0	H	109	25	Sarmiento N° 128	C
579	4937	0	H	109	22	Sarmiento N° 116	C
580	4923	0	H	109	21	Sarmiento N° 114	C
581	5337	0	H	109	20	Sarmiento N° 108	C
582	1088	0	H	101	02	Sarmiento N° 265	C
583	42229	0	H	069	01-A	Sarmiento N° 557 / 625	A
584	42230	0	H	069	01-B	Sarmiento N° 557 / 625	A

Calle Florida / Balcarce

585	932	0	E	074-A	01	La Florida N° 802	A
586	4551	0	E	018	06	Peatonal La Florida N° 290	A
587	4916	0	E	002	07	Peatonal La Florida N° 86	A
588	5849	0	E	002	06	Peatonal La Florida N° 62	A

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

N°	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
589	4980	0	E	002	02	Peatonal La Florida N° 18 - MHN	M
590	89689 / 89690	2	E	001	27	Peatonal La Florida N° 05	C
591	4756	0	E	001	22	Peatonal La Florida N° 55	C
592	681	0	E	001	19	Peatonal La Florida N° 79	C
593	4781	0	E	001	18	Peatonal La Florida N° 99 - MHN	M
594	139313	0	H	114	08-B	Balcarce N° 01	A
595	63960 / 63961	2	H	114	03	Balcarce N° 55 / 51	C
596	73832 / 73833	2	H	114	02	Balcarce N° 71 / 73	C
597	603	0	H	114	01	Balcarce N° 85	A
598	739	0	H	113	25	Balcarce N° 38	A
599	93942	0	H	113	24-B	Balcarce N° 32	C
600	67606 / 67607	2	H	111	03	Balcarce N° 119 / 125	C
601	96376 / 96384	6	H	111	02	Balcarce N° 135	C
602	14916	0	H	112	14	Balcarce N° 170	C
603	131985 / 131986	2	H	112	13	Balcarce N° 164 / 168	C
604	6482	0	H	096	23	Balcarce N° 388	A
605	641	0	H	096	22	Balcarce N° 380	C
606	4464	0	H	096	20	Balcarce N° 370	C
607	4918	0	H	096	18	Balcarce N° 348	C
608	4919	0	H	096	17	Balcarce N° 310	C
609	4216	0	H	096	16	Balcarce N° 308	C
610	29028	0	H	082	10	Balcarce N° 405	C
611	114	0	H	082	06	Balcarce N° 439	C
612	1387	0	H	082	05	Balcarce N° 449	C
613	87109	0	H	082	01-A	Balcarce N° 499	C
614	91623	0	H	081	25	Balcarce N° 484	C
615	91627 / 91628	2	H	081	24	Balcarce N° 478	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
616	91625 / 91626	2	H	081	23	Balcarce N° 470 / 474	C
617	1056	0	H	081	22	Balcarce N° 460	C
618	7248	0	H	081	18	Balcarce N° 406	C
619	4730	0	H	079	10	Balcarce N° 521	C
620	4729	0	H	079	09	Balcarce N° 525	C
621	145658	0	H	079	02-A	Balcarce N° 583 / 585	C
622	145659	0	H	079	01-A	Balcarce N° 591	C
623	5072	0	H	066	08	Balcarce N° 601	C
624	6449	0	H	066	07	Balcarce N° 619	C
625	5070	0	H	066	05	Balcarce N° 639	C
626	4751	0	H	066	04	Balcarce N° 653	A
627	51685 / 51686	2	H	065	25	Balcarce N° 700	C
628	6249	0	H	065	20	Balcarce N° 658	C
629	1594	0	H	063	08	Balcarce N° 723	C
630	1592	0	H	063	07	Balcarce N° 725	C
631	1822	0	H	063	06	Balcarce N° 731 / 735	C
632	90454	0	H	063	01-B	Balcarce N° 777	C
633	90453	0	H	063	01-A	Balcarce N° 779	C
634	9625	0	H	050	10	Balcarce N° 805	C
635	109687	0	H	050	06-A	Balcarce N° 851	C
636	2634	0	H	050	03	Balcarce N° 875	C
637	854	0	H	047	06	Balcarce N° 907	C
638	1591	0	H	047	04	Balcarce N° 935	C
639	4802	0	H	048	15	Balcarce N° 998	C

Calle Las Heras // Lavalle

640	25169	0	C	003	05	Lavalle N° 44	C
-----	-------	---	---	-----	----	---------------	---

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
641	25168	0	C	003	04	Lavalle N° 42	C
642	6747	0	C	002	24	Lavalle N° 9	C
643	77501	0	B	099	01-A	Las Heras N° 99	C
644	21878	0	B	098	15	Las Heras N° 98	C

Calle Leguizamón							
645	11264	0	H	077	19	Leguizamón N° 994	C
646	4475	0	H	084	36	Leguizamón N° 925	C
647	67619	0	H	078	02-A	Leguizamón N° 860	C
648	10811	0	H	078	01	Leguizamón N° 848	A
649	137953	0	H	083	21	Leguizamón N° 857	A
650	3960	0	H	079	18	Leguizamón N° 774	C
651	2258	0	H	079	16	Leguizamón N° 762	C
652	4722	0	H	079	15	Leguizamón N° 752	C
653	4723	0	H	079	14	Leguizamón N° 750	C
654	4726	0	H	079	12	Leguizamón N° 724	C
655	288	0	H	081	28-A	Leguizamón N° 669	C
656	6682	0	H	081	26	Leguizamón N° 683	C
657	91624	2	H	081	25	Leguizamón N° 691	C
658	2491	0	B	068	01	Leguizamón N° 509	C
659	961	0	B	068	34	Leguizamón N° 515	C
660	109	0	B	068	33	Leguizamón N° 517	C
661	63.841/63.843	3	B	068	32	Leguizamón N° 529/531	C
662	41.318/41.320	3	B	068	31	Leguizamón N° 541/543	C
663	3465	0	B	068	30	Leguizamón N° 557	C
664	70.611/70.612	2	B	068	29	Leguizamón N° 559/561	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
665	4125	0	B	068	28	Leguizamón N° 565	C
666	4126	0	B	068	27	Leguizamón N° 591	C
667	803	0	B	056	22	Leguizamón N° 466	C
668	1572	0	B	056	19	Leguizamón N° 446	C
669	3468	0	B	056	18	Leguizamón N° 438	C
670	9460	0	B	056	15	Leguizamón N° 408	C
671	1054	0	B	067	38	Leguizamón N° 447	C
672	5758	0	B	066	37	Leguizamón N° 335	C
673	102.570/102.573	4	B	066	35	Leguizamón N° 363/369	C
674	4411	0	B	066	32	Leguizamón N° 391	C
675	5945	0	B	065	32	Leguizamón N° 291	C
676	1946	0	B	064	45	Leguizamón N° 111	C
677	109684	0	B	064	37-A	Leguizamón N° 177	C

Calle Lerma // Puerredón							
678	86676	0	D	023	01-A	Lerma N° 480	M
679	1766	0	B	101	26	Puerredón N° 6	C
680	7244	0	B	090	33	Puerredón N° 196	C
681	3206	0	B	090	32	Puerredón N° 190	C
682	11283	0	B	090	31-A	Puerredón N° 180	C
683	4809	0	B	090	30	Puerredón N° 166	C
684	5208	0	B	090	24	Puerredón N° 106	M
685	96830	0	B	084	05-A	Puerredón N° 235	C
686	1653	0	B	083	08	Puerredón N° 204	C
687	10383	0	B	071	02	Puerredón N° 385	C
688	464	0	B	071	01	Puerredón N° 387	C
689	7392	0	B	072	28	Puerredón N° 378	A

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
690	2967	0	B	072	25	Puerredón N° 358	C
691	4520	0	B	072	23	Puerredón N° 350	C
692	15.436 - 27.499	2	B	066	11	Puerredón N° 409 / 411	C
693	5754	0	B	065	31	Puerredón N° 492	C
694	5989	0	B	065	29	Puerredón N° 468	C
695	1310	0	B	065	21	Puerredón N° 412	C
696	7060	0	B	051-B	14	Puerredón N° 630	C

Calle Mendoza

697	3524	0	D	016	13	Mendoza N° 558	C
698	9408	0	D	017	14	Mendoza N° 448	C
699	66255	0	D	017	10	Mendoza N° 440	C
700	3936	0	D	017	09	Mendoza N° 436	C
701	110.052 / 110.053	2	D	024	37	Mendoza N° 487 / 491	C
702	17223	0	D	023	32	Mendoza N° 355	C
703	4310	0	D	023	28	Mendoza N° 359	C
704	3408	0	D	023	25	Mendoza N° 375	C
705	27514	0	D	022	43	Mendoza N° 271	C
706	16959	0	D	021	52	Mendoza N° 153	C
707	8216	0	C	010	02	Mendoza N° 2	M

Pje. Mollinedo

708	3874	0	B	053 A	03	Pje. Mollinedo N° 456	C
709	93.044 / 93.045	2	B	053 B	24	Pje. Mollinedo N° 449 / 451	C
710	3870	0	B	053 B	23	Pje. Mollinedo N° 437	C
711	66.255 / 66.256	2	B	053 B	21	Pje. Mollinedo N° 477	C
712	4312	0	B	053 B	20	Pje. Mollinedo N° 485	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS**ANEXO 8**

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
713	7520	0	B	052 A	14	Pje. Mollinedo N° 394	C
714	7519	0	B	052 A	13	Pje. Mollinedo N° 370	C
715	7480	0	B	052 A	10	Pje. Mollinedo N° 346 / 350	C

Calle Necochea

716	2901	0	H	050	31	Necochea N° 743	C
717	4911	0	H	049	30	Necochea N° 619	C
718	2905	0	H	049	28	Necochea N° 641	C
719	2195	0	H	049	27	Necochea N° 651	C

Paseo Güemes / Entorno Monumento a Güemes

720	4250	0	B	075	11	Paseo Güemes N° 5	C
721	4249	0	B	075	10	Paseo Güemes N° 13	C
722	4115	0	B	075	08	Paseo Güemes N° 55	C
723	4692	0	B	078-A	01	Paseo Güemes N° 54	C
724	87697	0	B	078-A	03	Paseo Güemes N° 30	C
725	4571	0	B	076	08	Paseo Güemes N° 169	C
726	15872	0	B	077-A	01	Paseo Güemes N° 190	C
727	15886	0	B	077-A	20	Paseo Güemes N° 160	C
728	17760	0	B	077-A	14	Paseo Güemes N°294	C
729	Museo de Antropología		N			Ejército del Norte esq. Ricardo Solá	A
730	25225	0	N	002	03	Ejército del Norte N° 270	C
731	25224	0	N	002	02	Ejército del Norte N° 230	A
732	34007	0	B	037-B	13	Av. Uruguay N° 731	C
733	15875	0	B	077-A	02	Avda. Uruguay N°	C

Paseo Miramar

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

N°	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
734	17662	0	D	017	31	Paseo Miramar N° 471	C

Calle Pellegrini // 25 de Mayo

735	1041	0	E	004	08	Pellegrini N° 70	C
736	70346	0	E	004	02-A	Pellegrini N° 16	C
737	4777	0	H	116	05	25 de Mayo N° 45	C
738	3131	0	H	115	23	25 de Mayo N° 90	C
739	6893	0	H	109	04	25 de Mayo N° 153	C
740	7097	0	H	109	02	25 de Mayo N° 169	C
741	6134	0	H	110	22	25 de Mayo N° 158	C
742	1357	0	H	099	22	25 de Mayo N° 280	C
743	16439	0	H	093	06	25 de Mayo N° 341	C
744	1141	0	H	093	05	25 de Mayo N° 369	C
745	2736	0	H	094	29	25 de Mayo N° 340	C
746	2737	0	H	094	28	25 de Mayo N° 330	C
747	766	0	H	084	11	25 de Mayo N° 407	C
748	4697	0	H	084	29	25 de Mayo N° 429	C
749	83018	0	H	084	01-B	25 de Mayo N° 487	C
750	2106	0	H	083	17	25 de Mayo N° 408	C
751	5593	0	H	077	10	25 de Mayo N° 529	C

Calle Rivadavia

752	90044	0	H	066	14-A	Rivadavia N° 778	C
753	2635	0	H	066	11	Rivadavia N° 758	C
754	4237	0	H	066	09	Rivadavia N° 740	C
755	72.563/72.564	2	H	079	32	Rivadavia N° 773	C
756	462	0	H	079	30	Rivadavia N° 781	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
757	8008	0	H	065	13	Rivadavia N° 640	A
758	3464	0	B	053-B	12	Rivadavia N° 480	C
759	4605	0	B	053-B	11	Rivadavia N° 470	C
760	3883	0	B	053-B	10	Rivadavia N° 460	C
761	4479	0	B	056	40	Rivadavia N° 413	C
762	1770	0	B	056	38	Rivadavia N° 427	C
763	6610	0	B	051-B	13	Rivadavia N° 296	C
764	6910	0	B	051-B	12	Rivadavia N° 286	C

Calle San Juan							
765	844	0	E	033	17	San Juan N° 686	C
766	15847	0	E	033	16	San Juan N° 682	C
767	73825	0	E	033	13-A	San Juan N° 656	C
768	73824	0	E	033	12-A	San Juan N° 646	C
769	5404	0	E	048	39	San Juan N° 655	C
770	2525	0	D	025	18	San Juan N° 550 - MHN	M
771	838	0	D	026	41	San Juan N° 527	C
772	522	0	D	026	40	San Juan N° 529	C
773	51306	0	D	026	38-A	San Juan N° 539	C
774	1050	0	D	026	37	San Juan N° 551	C
775	2253	0	D	026	36	San Juan N° 555	C
776	2325	0	D	026	33	San Juan N° 573	C
777	2936	0	D	026	32	San Juan N° 587	C
778	105725	2	D	024	23	San Juan N° 486	C
779	10923	0	D	024	18	San Juan N° 442	C
780	7260	0	D	024	16	San Juan N° 430	C
781	87446	0	D	027-A	01-D	San Juan N° 405	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
782	16886	0	D	027-A	24	San Juan N° 465	C
783	5287	0	D	027-A	23	San Juan N° 467	C
784	3368	0	D	027-A	22	San Juan N° 479	C
785	3337	0	D	023	03	San Juan N° 362	C
786	3336	0	D	023	02	San Juan N° 356	C
787	740	0	D	021	38	San Juan N° 194	C
788	883	0	D	021	18	San Juan N° 124	C
789	15794	0	D	021	16	San Juan N° 112	C
790	15793	0	D	021	15	San Juan N° 106	C
791	4308	0	C	019	19	San Juan N° 71	C

Avenida San Martín							
792	37034	0	L	018	14	Av. San Martín N° 2555	A
793	96669	0	E	032	38-A	Av. San Martín N° 675	A
794	4837	0	D	014	15	Av. San Martín N° 452	C
795	2589	0	D	014	14	Av. San Martín N° 432	C
796	5192	0	D	013	20	Av. San Martín N° 380	C
797	1251	0	D	013	19	Av. San Martín N° 370	C
798	1712	0	D	013	18	Av. San Martín N° 356	C
799	2590	0	D	013	17	Av. San Martín N° 352	C
800	3107	0	D	013	16	Av. San Martín N° 350	C
801	2114	0	D	013	15	Av. San Martín N° 336	C
802	1349	0	D	012	18	Av. San Martín N° 260	C
803	2588	0	D	012	15	Av. San Martín N° 252	C
804	4156	0	D	012	14	Av. San Martín N° 244	C
805	3371	0	D	012	13	Av. San Martín N° 234	C
806	62259	0	D	011	05-A	Av. San Martín N° 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 N° 1.247	A
808	14896	0	D	021	14	Santa Fe N° 494	C
811	66079	0	D	011	03-A	Santa Fe N° 270	C
812	2130	0	D	001	08	Santa Fe N° 76	C
813	24412	0	C	003	29	Santa Fe N° 79	C
814	4972	0	B	099	26	Juramento N° 34	C
Calle Santiago del Estero							
815	5902	0	H	084	16	Santiago del Estero N° 952	A
816	3380	0	H	093	36	Santiago del Estero N° 915	C
817	15540	0	H	093	32	Santiago del Estero N° 987	C
818	4835	0	H	093	31	Santiago del Estero N° 993	C
819	39.667 - 39.696	2	H	083	15	Santiago del Estero N° 880 / 882	C
820	3425	0	H	083	13	Santiago del Estero N° 860	C
821	3002	0	H	083	10	Santiago del Estero N° 828	C
822	150.444 / 150.446	3	H	094	01-B	Santiago del Estero N° 811	C
823	96.993 / 97.002	10	H	094	01-A	Santiago del Estero N° 817	C
824	2261	0	H	094	38	Santiago del Estero N° 865	C
825	4703	0	H	094	37	Santiago del Estero N° 871	C
826	156991	0	H	082	19-A	Santiago del Estero N° 786 / 784	C
827	4362	0	H	082	18	Santiago del Estero N° 762	C
828	4361	0	H	082	17	Santiago del Estero N° 750	C
829	4360	0	H	082	16	Santiago del Estero N° 746	C
830	9614	0	H	082	15	Santiago del Estero N° 736	C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS**ANEXO 8**

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
831	1762	0	H	082	14	Santiago del Estero N° 734	C
832	9613	0	H	082	13	Santiago del Estero N° 722	C
833	3252	0	H	082	12	Santiago del Estero N° 720	C
834	4347	0	H	082	11	Santiago del Estero N° 706	C
835	388	0	H	95-A	22	Santiago del Estero N° 795	C
836	96.192 / 92.199	8	H	081	09	Santiago del Estero N° 624	C
837	5112	0	H	096	29	Santiago del Estero N° 651	C
838	6469	0	H	096	24	Santiago del Estero N° 697	C
839	3014	0	B	068	15	Santiago del Estero N° 578	C
840	3016	0	B	068	11	Santiago del Estero N° 526	C
841	4117	0	B	068	10	Santiago del Estero N° 510	C
842	4063	0	B	068	09	Santiago del Estero N° 508	C
843	4143	0	B	069	32	Santiago del Estero N° 521	C
844	4775	0	B	069	30	Santiago del Estero N° 541	C
845	1294	0	B	069	26	Santiago del Estero N° 579	C
846	107.0780/080 - 70.104/105	5	B	067	24	Santiago del Estero N° 480/496	C
847	65021	0	B	067	20-A	Santiago del Estero N° 450	C
848	8351	0	B	067	11	Santiago del Estero N° 408	C
849	3098	0	B	070	01	Santiago del Estero N° 407	C
850	3709	0	B	070	25	Santiago del Estero N° 409	C
851	109807	0	B	070	23-A	Santiago del Estero N° 429	C
852	61821	0	B	066	20-A	Santiago del Estero N° 398	C
853	61820	0	B	066	19-A	Santiago del Estero N° 388	C
854	4389	0	B	066	13	Santiago del Estero N° 320	C
855	2592	0	B	066	12	Santiago del Estero N° 304	C
856	10382	0	B	071	39	Santiago del Estero N° 301	C
857	1949	0	B	071	28	Santiago del Estero N° 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 N° 357	C
859	89667	0	B	065	19-B	Santiago del Estero N° 280	C
860	5435	0	B	065	18	Santiago del Estero N° 258	C
861	888	0	B	065	14	Santiago del Estero N° 228	C
862	4202	0	B	065	12	Santiago del Estero N° 202	C
863	58061	0	B	072	01-A	Santiago del Estero N° 205	C
864	67.434 / 67.437	3	B	072	30	Santiago del Estero N° 257	C

Calle Urquiza							
865	10776	0	E	013	19	Urquiza N° 992	C
866	3074	0	E	013	18	Urquiza N° 990	C
867	4471	0	E	013	17	Urquiza N° 986	C
868	5757	0	E	013	10	Urquiza N° 912	C
869	4888	0	E	013	09	Urquiza N° 908	C
870	88646	0	E	019	01-A	Urquiza N° 805	C
871	101614	0	E	019	32-A	Urquiza N° 883	C
872	333	0	E	016	15	Urquiza N° 656	C
873	3500	0	E	016	14	Urquiza N° 650	C
874	335	0	E	016	13	Urquiza N° 638	C
875	118	0	E	017	27	Urquiza N° 645	C
876	956	0	E	017	26	Urquiza N° 661	C
877	5413	0	E	017	22	Urquiza N° 687	C
878	2267	0	D	015	40	Urquiza N° 529	A
879	91656	0	D	007	11-A	Urquiza N° 462	C
880	4279	0	D	014	33	Urquiza N° 427	C
881	4951	0	D	014	32	Urquiza N° 451	A
882	972	0	D	014	31	Urquiza N° 461	M

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
883	1864	0	D	008	24	Urquiza N° 364	C
884	1847	0	D	008	23	Urquiza N° 362	C
885	999	0	D	008	21	Urquiza N° 348	C
886	6126	0	D	008	20	Urquiza N° 342	C
887	1881	0	D	008	19	Urquiza N° 338	C
888	72699	0	D	008	18-B	Urquiza N° 334	C
889	4431	0	D	008	17	Urquiza N° 330	C
890	4611	0	D	013	44	Urquiza N° 315	C
891	6450	0	D	013	43	Urquiza N° 319	C
892	2294	0	D	013	42	Urquiza N° 325	C
893	154673	0	D	013	41-B	Urquiza N° 329	C
894	4095	0	D	013	39	Urquiza N° 345	C
895	5321	0	D	009	23	Urquiza N° 296	C
896	65863	0	D	011	01-A	Urquiza N° 107	C
897	12336	0	C	004	30	Urquiza N° 92	C
898	12335	0	C	004	29	Urquiza N° 86	C
899	12334	0	C	004	28	Urquiza N° 76	C
900	12333	0	C	004	27	Urquiza N° 74	C
901	12316	0	C	004	26	Urquiza N° 64	C
902	34200	0	C	004	20	Urquiza N° 52	C

Pje. Zorrilla

903	2842	0	B	091	01	Pje. Zorrilla N° 103	C
-----	------	---	---	-----	----	----------------------	---

Calle Ayacucho

904	6523	0	F	006-B	01	Ayacucho N° 76	A
-----	------	---	---	-------	----	----------------	---

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS**ANEXO 8**

N°	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
Calle Cnel. Antonio Chiclana							
905	89849	0	C	015	01-B	Cnel. Antonio Chiclana N° 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 N° 841	A
Av. Independencia							
908	73783	0	C	073	01	Independencia N° 910	A
Calle Luis Burela							
909	100932	0	M	083	01-A	Luis Burela N° 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 N° 52	A
912	112480	0	G	071-A	01-C	Cnel. Suárez N° 379	A
Calle T. M. Tobías							
913	6019	0	N	010	03	T. M. Tobías N° 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 N° 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 N° 822	A
Camino a Villa Castaños							
921	Finca Castaños					Camino a Villa Castaños	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
926	Parque Gral. San Martín		D	17-18-19-20			C
927	Plaza 9 de Julio		B	104			C

LISTADO PREVENTIVO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

ANEXO 8

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría
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 descrita 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 descrita 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.

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 Matriculas 89.347 y 89.346, hasta la intersección del límite norte-este de la Matrícula N° 87.451 (2), luego hacia el sur por el límite este de dicha Matrícula hasta intersecar 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 intersecar el vértice noreste del B° Sanidad (3'), luego hacia el sur por la última calle al este de dicho barrio hasta intersecar con el río Arenales (3''), de allí, siguiendo por la márgenes del Río Arenales hacia el Oeste hasta su intersección con la Ruta Provincial N° 26(4), hacia el norte hasta intersecar 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 matricula 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 N° 99 (10). Hacia el norte por la misma hasta intersecar el límite sur-oeste de la Matrícula N°87.547 (11), de allí hacia el oeste hasta el límite sur-oeste de Matrícula N° 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 intersecar 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 N° 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 N° 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 N° 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 N°110 (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 N° 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 N° 28 (39). Por la misma,

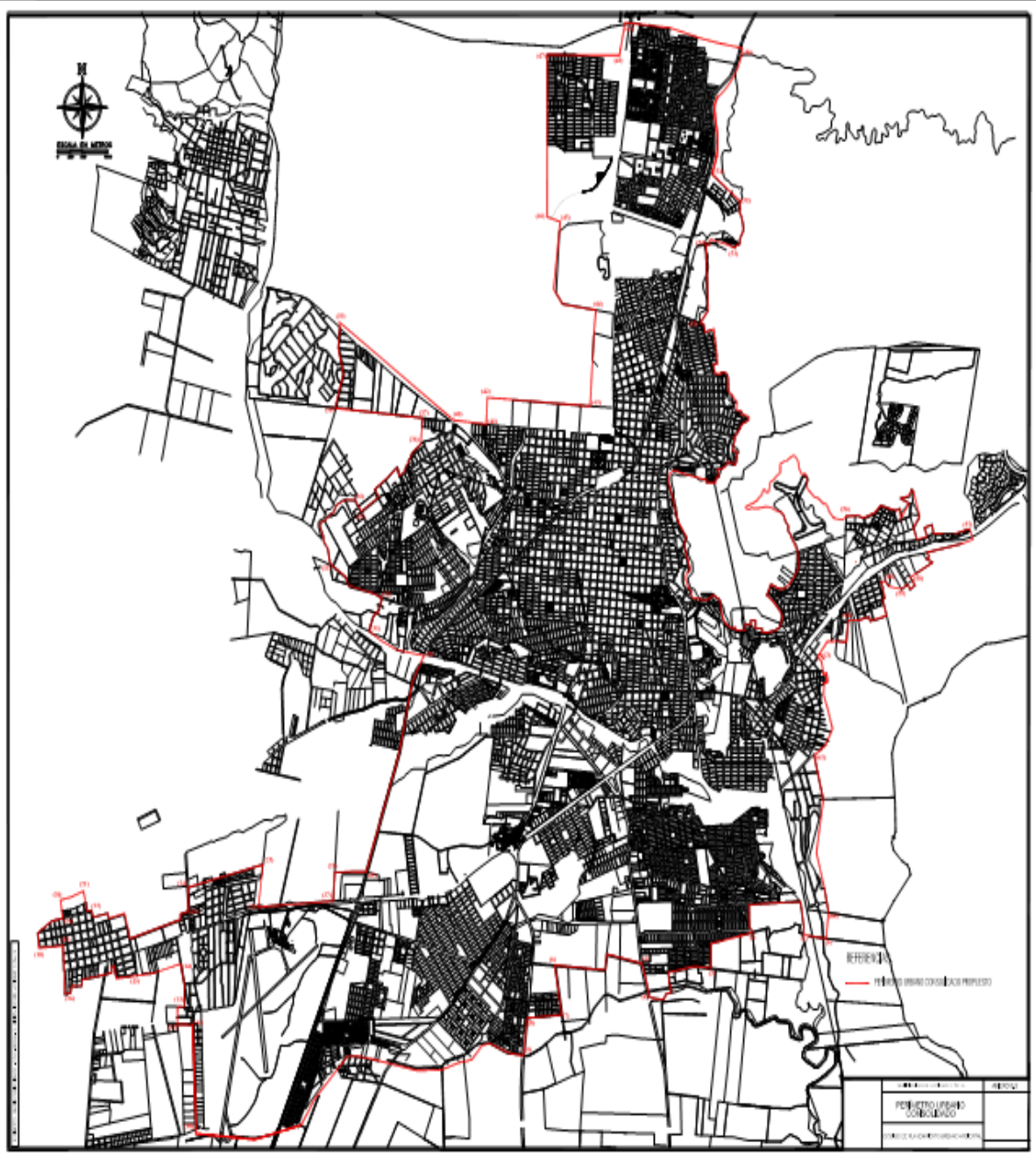
recorriendo sentido sur-este hasta la intersección con la Avenida General Arenales (40). De allí hasta el vértice norte-este de la Manzana 87 (41). Hacia el norte hasta el punto de coordenadas $x= 3557002.4046$, $y=7261815.0328$, resultado de la intersección de la línea correspondiente al límite este 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 intersecar 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 intersecar 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 intersecar 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 intersecar 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).

Anexo 9.3

Plano Perímetro Urbano Consolidado



LIMITES DISTRITOS

1- R3 (El Huaico)

Norte: Ruta Provincial N° 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 N° 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 N° 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 N° 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 B° 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 B° 15 de Septiembre.

Este: Límite Oeste del 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 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.

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 Luís 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.

7- AE - EP (Finca Castaños)

Comprende predio de Finca Castaños, 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 (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 N° 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 Alamos.

Sur: Eje de calle Los Alamos 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 intersectar 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 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 B° 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 B° 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 matriculas 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 Yrigoyen 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. Braille. 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 Yrigoyen / 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 Cortazar (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 Av. Reyes Católicos desde su intersección con calle Los Alamos, 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 Alamos.

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- 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: 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 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: 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 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.

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: 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 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 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 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 (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 Areas Especiales NG: ACPUS Asociación Profesionales Universitarios de Salta y el Club de la U.T.A.

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 Me 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 María Auxiliadora (vereda O).

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 Irigoyen.

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. Braile, 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 intersectar con límite Noreste del predio de Tiro Federal. Bordeando éste último hasta intersectar 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 intersectar con eje de Avda. Hipólito Yrigoyen.

Oeste: Desde intersección de calle Los Geranios con Av. Hipólito Irigoyen hacia el Norte por el eje de la avenida, hasta intersectar 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 Autodromo, 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 N° 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 N° 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 intersectar 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 (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 N° 9. Desde allí hacia el Este, por la línea de fondo de lotes frentistas a Av. Asunción y/o Ruta Nacional N° 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 (B° 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 Aguilas.

Sur: Por el eje de calle Las Aguilas, 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. Clerico 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. Clerico.

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 N° 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 N° 135112, hasta intersectar 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 N° 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. Republica del Líbano. Por el eje de ésta hacia el Oeste hasta cruce con el límite Oeste de la manzana N° 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 N° 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- 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 Area 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 Nº 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 Nº 102.525, continuando por su límite Norte, y luego siguiendo por límite Norte de matrícula Nº 102.524 y del Predio Nobleza Picardo, hasta encontrar límite Este de matrícula Nº 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 Nº 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 Nº 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 intersectar 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.

46- AGR (Finca El Prado)

AGR (Oeste): Límite de Río Arenales continuando con la línea de perímetro urbano consolidado (límite Oeste de B° 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 N° 91743.

Sur: Límite Norte de la matrícula N° 91743 desde su intersección con vías del FFCC, siguiendo la línea del perímetro urbano consolidado hacia el Oeste, bordeando luego los límites de B° Villa Rebeca y Valle Hermoso, hasta interceptar con límite del B° El Prado.

Oeste: Línea de perímetro urbano consolidado desde su intersección con B° 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 B° 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 N° 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 B° Villa Violeta, Ruta Provincial N° 99, continuando hasta interceptar el límite Sudoeste de la matrícula N° 87547, de allí hacia el Oeste hasta el límite Sur de la matrícula N° 3665 (Las Madreselvas), de allí hacia el Norte por Finca Las Madreselvas siguiendo su límite Oeste y Norte hasta el límite tripartidario que une 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 N° 51)

Desde intersección del límite Oeste del distrito R5 Valle Hermoso - Finca El Prado con Ruta Nacional N° 51, siguiendo por la misma, tomando ambos frentes, hasta la intersección de la prolongación del límite Este del B° 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 N° 113.019 hasta alcanzar límite Norte del predio de la tabacalera (matrícula N° 72.256), y matrículas N° 102.524 y N° 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 N° 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 N° 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. N° 21 / Camino a San Agustín)

Av. Gaucho Méndez / Ruta Prov. N° 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 N° 21 hasta el límite departamental de Cerrillos sólo los frentes Oeste.

55- R3 (B° Valdivia)

Norte: Calle Capitanes de Güemes, por el eje, desde su intersección con línea de fondo de lotes frentistas a Ruta Provincial N° 21 / Av. Gaucho Méndez / Camino a San Agustín hacia el Este, hasta su intersección con Ruta Provincial N° 26 / Av. Ejército Gauchos de Güemes / camino a La Isla.

Este: Línea de fondo de lotes frentistas a Ruta Provincial N° 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 N° 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 N° 21 / Camino a San Agustín.

Oeste: Línea de fondo de lotes frentistas a Av. Gaucho Méndez / Ruta Provincial N° 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 N° 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 N° 99, hacia el Oeste, hasta su intersección con la Ruta Provincial N° 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 B° 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 N° 89.341.

Este: Límite oeste de matrícula N° 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 N° 89.341, hasta el eje de Av. Gaucho Méndez / Ruta Provincial N° 28 / Camino a San Agustín.

Oeste: Eje de Av. Gaucho Méndez / Ruta Provincial N° 28 / Camino a San Agustín, hacia el Norte, desde el límite departamental con Cerrillos hasta el límite Sur del B° Finca Valdivia. Por éste hacia el Este hasta encuentro con el límite Este de dicho B°.

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)

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 N° 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)

Los límites de esta Area Especial los establece la Ordenanza 9278/98.

61- AE-NG (Autódromo)

Incluye el predio del Autódromo General M. M. de Güemes.

62- AE-RN (Lomas de Medeiros)

Norte: Coincidente con límite Sur de B° 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 N° 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 N° 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 N° 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 Soliz 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-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 B° Solidaridad, hasta su encuentro con Río Arenales.

Este: Coincidente con el Río Arenales desde su intersección con límite Sur del B° 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 Cerillos / 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 B° Fraternidad / Convivencia.

ANEXO 10

Régimen de los
Corredores Urbanísticos

CORREDOR CALLE CASEROS (Entre calle Zuviría y Av. Virrey Toledo)	ANEXO 10.1:
---	--------------------

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 llegara 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 llegara 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 llegara 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.

Anexo 10.2

Gráficos

Corredor Caseros

Corredor Calle Caseros

Gráfico 1

A) Vereda Norte

Seccion B, Manzana 103, entre calles Zuviría y Dean Funes

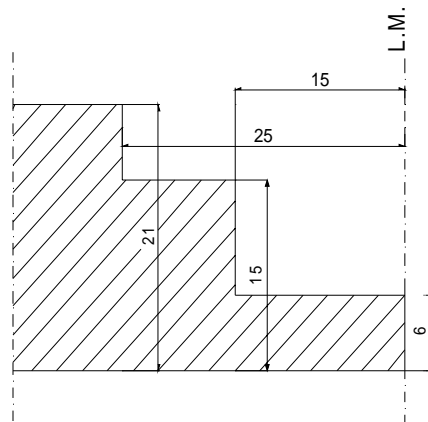


Gráfico 2

Seccion B, Manzana 102, 101, y 100
entre calles Dean Funes y Juramento

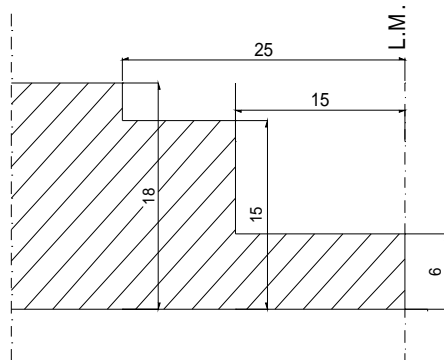
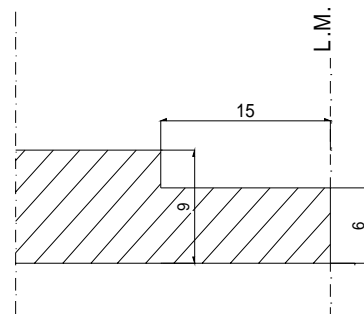


Gráfico 3

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

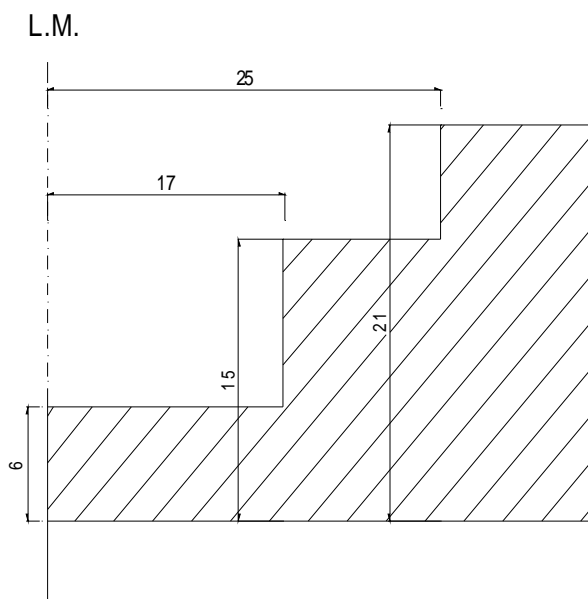
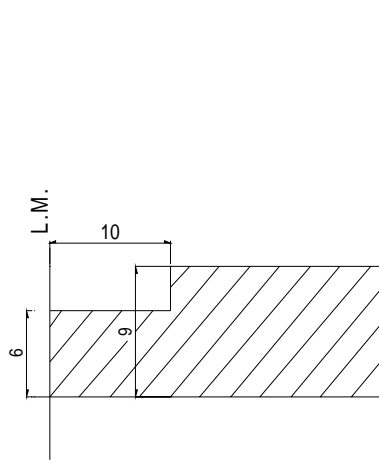
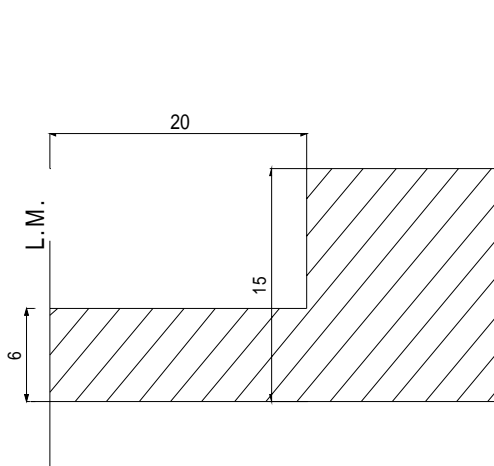


Gráfico 5

Gráfico 6

Seccion D, Manzana 2 y 1 entre calles Lerma y Santa Fe 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

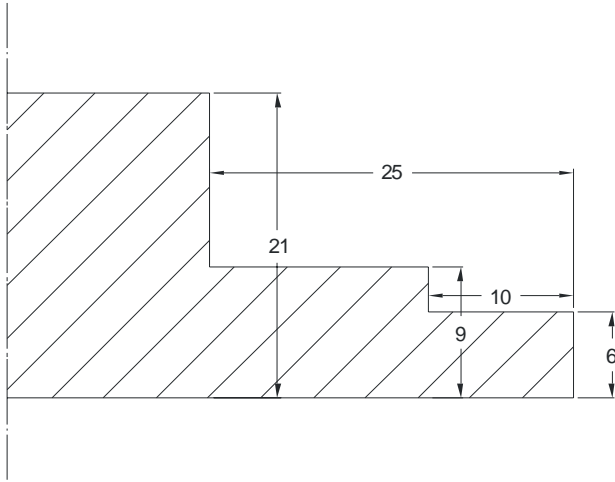
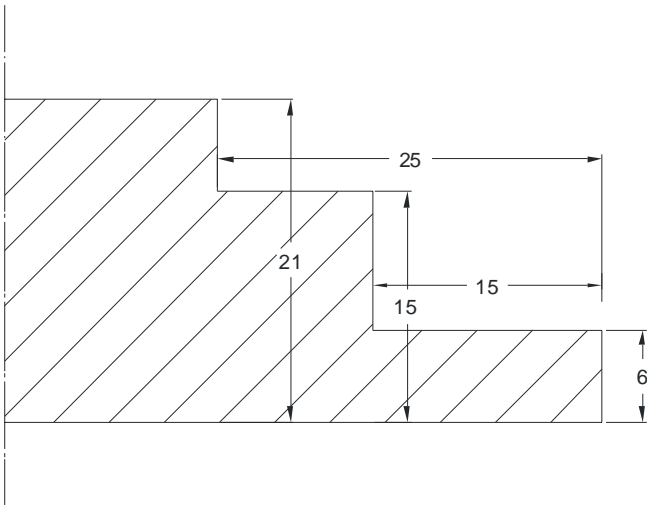


Gráfico 8

Vereda Oeste Calle Córdoba
Sección D, Manzana 7, entre calles Alvarado y Urquiza



Areas Especiales

Entorno Monumento San Francisco

Gráfico 9

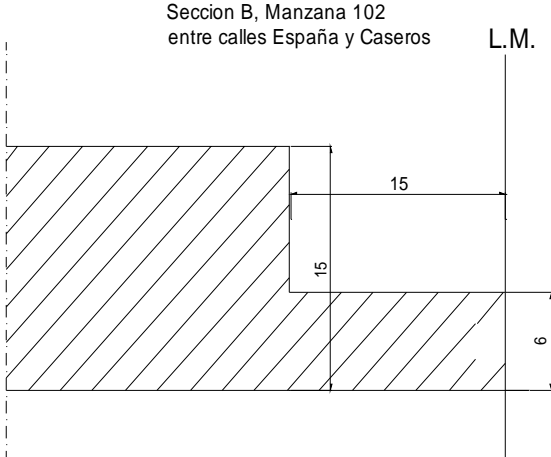
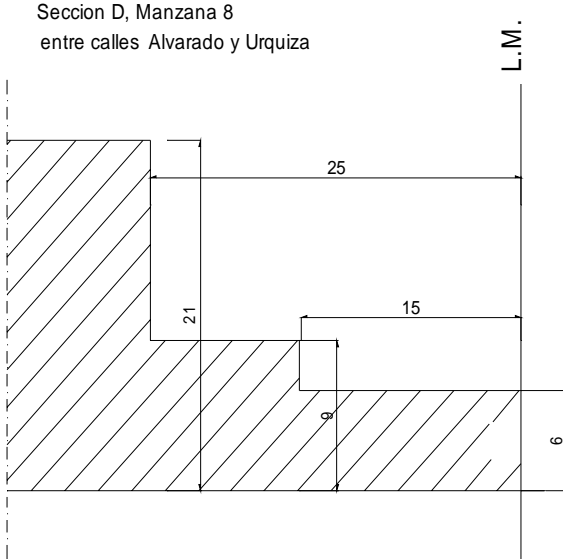


Gráfico 10

Vereda Este - Calle Córdoba



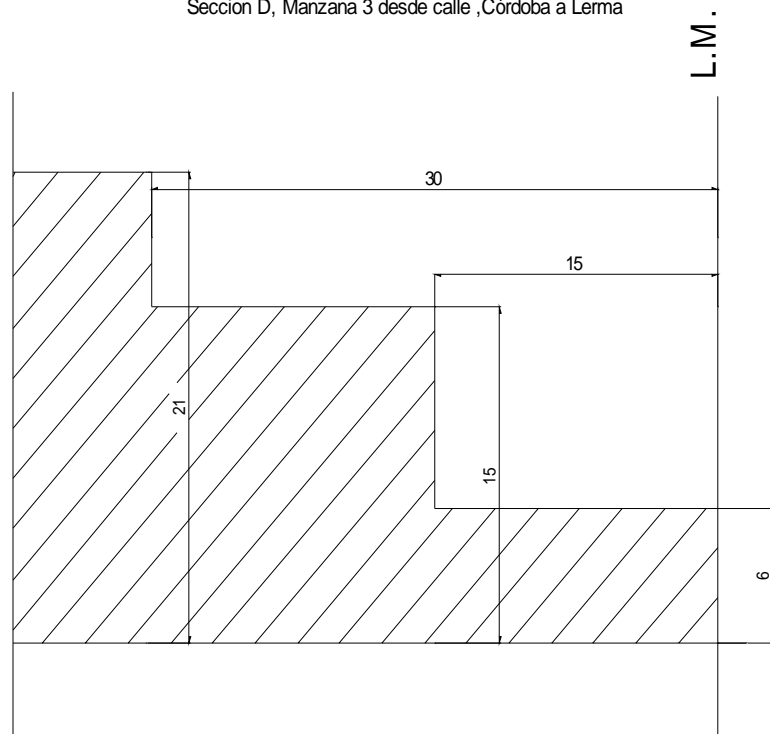
Areas Especiales

Entorno Monumento San Francisco

Gráfico 11

Vereda Sur de Calle Alvarado

Seccion D, Manzana 3 desde calle ,Córdoba a Lerma



ANEXO 11

Líneas Municipales de AC

LINEAS MUNICIPALES DISTRITOS AC	ANEXO 11
--	-----------------

DISTRITOS AC						
---------------------	--	--	--	--	--	--

CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA		ENTRE CALLES	ARBOLADO
			NORTE	SUR		
Av. Entre Ríos	20,00 m	100 / 200	2,25 m	4,00 m	Av. V. Toledo y Vicente López	no
		200 / 300	2,00 m	2,00 m	Vicente López y Pueyrredón	
		300 / 400	2,10 m	2,10 m	Pueyrredón y Dean Funes	
		400 / 500	2,10 m	1,90 m	Deán Funes y Zuviría	
		500 / 600	2,00 m	2,00 m	Zuviría y Mitre	
		600 / 700	1,80 m	1,90 m	Mitre y Balcarce	
		700 / 800	1,90 m	1,90 m	Balcarce y 20 de Febrero	
		800 / 900	1,90 m	4,00 m	20 Febrero y 25 de Mayo	
		900 / 1,000	2,00 m	0	25 de Mayo y Av. Sarmiento	
			ESTE	OESTE		
Av. Virrey Toledo	25,00 m	700 / 650	4,70 m	3,95 m G. y Tiro	Cnel. Cornejo y Manuel Alvarado	
		650 / 600	4,60 m	G. y Tiro	M. Alvarado y A. Figueroa	
		600 / 550	4,40 m	G. y Tiro	A. Figueroa y Dr. L.Linares	
		550 / 500	4,40 m	G. y Tiro	Dr. Linares y M. Solá	
		500 / 450	4,00 m	4,20 m	M. Solá y Uriburu	
		450 / 400	4,00 m	4,20 m	Uriburu y Rep. de Israel	
		400 / 300	4,00 m	4,70 m	Rep.de Israel y P. Güemes	
		300 / 250	4,00 m	C. Nac. Plaza	Paseo Güemes y Gabriel Puló	
		250 / 200	4,00 m	J.C.Dávalos	Gabriel Puló y Pje. S. Lorenzo	
		200 / 100	4,00 m	Var.	Pje. S. Lorenzo y A. Saravia	
Av. Hipólito Yrigoyen	20,00 m	100 / 0	4,25 m	4,00 4,50	A. Saravia e I. Gómez	
		0 / 50	4,00 m	4,65 m	Indalecio Gómez y Pje. Klein	
		50 / 100	4,00 m	4,65 m	Pje. Klein y Mariano Boedo	
			Variable de 4,00 m a 5,00 m	Variable	Mariano Boedo y Av. San Martín	
			NORTE	SUR		
Av. San Martín	10,00 m		Parque	Parque	Av. H. Yrigoyen y Lavalle	
		0 / 100	Parque	Parque	Lavalle y Santa Fé	
		100 / 200	3,60 m	Parque	Santa Fé y Catamarca	
		200 / 300	2,80 m	Parque	Catamarca y Lerma	
		300 / 400	2,20 m	Parque	Lerma y Córdoba	
		400 / 500	2,20 m	Parque	Córdoba y Buenos Aires	
		500 / 600	4,00 m	3,00 m	Buenos Aires y Alberdi	
		600 / 700	4,00 m	3,00 m	Alberdi y La Florida	
		700 / 800	3,00 m	3,00 m	La Florida e Ituzaingó	
		800 / 900	3,00 m	3,00 m	Ituzaingó y Pellegrini	
900 / 1.000	3,10 m	3,40 m	Pellegrini y Jujuy			
			ESTE	OESTE		
Av. Sarmiento	18,00 m	700 / 600	6,00 m	6,00 m	Av. Entre Ríos y Rivadavia	sí
		600 / 500	6,00 m	6,00 m	Rivadavia y Leguizamón	sí
		500 / 400	6,00 m	6,00 m	Leguizamón y Santiago	sí
		400 / 300	6,00 m	6,00 m	Santiago y Gral. Güemes	sí
		300 / 200	6,00 m	6,00 m	Gral. Güemes y Av. Belgrano	sí
		200 / 100			Av. Belgrano y España	sí
			ESTE	OESTE		
Jujuy	Según Ord. 2226 / 74	0 / 100			Caseros y Alvarado	no
		100 / 200			Alvarado y Urquiza	no
		200 / 300			Urquiza y Av. San Martín	no

			NORTE	SUR		
Rivadavia	10,00 m	200 / 300	3,40 m	3,55 m	Vicente López y Pueyrredón	
		300 / 400	3,00 m	2,90 m	Pueyrredón y Deán Funes	
		400 / 500	3,10 m	2,90 m	Deán Funes y Zuviría	
		500 / 600	3,00 m	Plaza	Zuviría y Mitre	
	9,00 m	600 / 700	3,10 m	Plaza	Mitre y Balcarce	Retiro p/ jardín
		700 / 800	3,55 m	3,55 m	Balcarce y 20 de Febrero	
		800 / 900	3,00 m	3,00 m	20 de Febrero y 25 de Mayo	
		900 / 1.000	3,00 m	3,00 m	25 de Mayo y Av. Sarmiento	
Juan Martín Leguizamón	10,00 m	0 / 100	G. Y Tiro	3,00 m	Av. Virrey Toledo y Juramento	
		100 / 200	G. Y Tiro	3,20 m	Juramento y Vicente López	
		200 / 300	2,90 m	3,00 m	Vicente López y Pueyrredón	
		300 / 400	3,00 m	3,10 m	Pueyrredón y Deán Funes	
		400 / 500	3,10 m	3,40 m	Deán Funes y Zuviría	
		500 / 600	Legislatura	3,00 m	Zuviría y Mitre	
		600 / 700	Plaza	3,00 m	Mitre y Balcarce	
		700 / 800	2,95 m	3,00 m	Balcarce y 20 de Febrero	
		800 / 900	2,90 m	3,00 m	20 de Febrero y 25 de Mayo	
900 / 1.000	2,95 m	2,95 m	25 de Mayo y Av. Sarmiento			
Pje. Mollinedo	6,00 m	200 / 300	2,00 m	2,00 m	Vicente López y Pueyrredón	sí
		300 / 400	2,00 m	2,00 m	Pueyrredón y Deán Funes	sí
		400 / 500	2,00 m	2,00 m	Deán Funes y Zuviría	sí
Santiago del Estero	10,00 m	0 / 50	2,90 m	2,70 m	Av. V.Toledo y Pje. G.M.Cornejo	
		50 / 100	2,90 m	2,85 m	Pje. G. M. Cornejo y Juramento	
		100 / 200	3,50 m	3,40 m	Juramento y Vicente López	
		200 / 300	3,50 m	3,40 m	Vicente López y Pueyrredón	
		300 / 400	3,60 m	3,40 m	Pueyrredón y Deán Funes	
		400 / 500	3,00 m	3,25 m	Deán Funes y Zuviría	
		500 / 600	3,00 m	2,95 m	Zuviría y Mitre	
		600 / 700	3,10 m	2,40 m	Mitre y Balcarce	
		700 / 800	3,45 m	3,40 m	Balcarce y 20 de Febrero	
		800 / 900	3,00 m	2,80 m	20 de Febrero y 25 de Mayo	
900 / 1.000	2,90 m	3,00 m	25 de Mayo y Av. Sarmiento			
			NORTE	SUR		
General Güemes	9,00 m	0 / 100	4,35 m	4,00 m	Av. Virrey Toledo y Juramento	sí
		100 / 200	4,00 m	3,95 m	Juramento y Vicente López	sí
		200 / 300	3,30 m	3,50 m	Vicente López y Pueyrredón	sí
		300 / 400	3,50 m	3,75 m	Pueyrredón y Deán Funes	sí
		400 / 500	3,20 m	3,30 m	Deán Funes y Zuviría (Esc. Urquiza)	sí
		500 / 600	2,70 m	2,65 m	Zuviría y Mitre	sí
		600 / 700	3,00 m	3,00 m	Mitre y Balcarce	no
		700 / 750	Policia	Plaza Belgrano	Balcarce y Pje. Castro	no
	750 / 800	1,35 m	2,50 m	Pje. Castro y 20 de Febrero	no	
	8,70 m	800 / 900	1,50 m	3,00 m	20 de Febrero y 25 de Mayo	no
8,90 m	900 / 800	1,75 m	1,50 m	25 de Mayo y Sarmiento	no	
Paseo Güemes	8,20 m	100 / 200	1	2	Av. Uruguay y Del Milagro	sí
			8,00 m	7,70 m		
	8,50 m	0 / 100	3	4	Del Milagro y Av. Virrey Toledo	sí
			7,87 m	7,70 m		
Pje. E. Zorrilla	6,10 m	300 / 200	2,15 m	2,75 m	Pueyrredón y Vicente López	sí
		200 / 100	Antipalúdica			
			2,90 m	2,70 m	Vicente López y Juramento	
Av. Belgrano	18,00 m	0 / 100	3,00 m	2,85 m	Juramento y Las Heras	
		1.000 / 900	4,00 m	2,55 m	Av. Sarmiento y 25 de Mayo	sí
		900 / 800	2,00 m	4,00 m	25 de Mayo y 20 de Febrero	
		800 / 750	3,00 m	4,00 m	20 de Febrero y Pje. Castro	
		750 / 700	Plaza Belgrano	4,00 m	Pje. Castro y Balcarce	
		700 / 600	3,50 m	2,80 m	Barcarce y Mitre	sí
	600 / 500	4,00 m	3,50 m	Mitre y Zuviría	sí	
	500 / 400	3,00 m	3,10 m	Zuviría y Deán Funes	sí	
15,70 m	400 / 300	3,30 m	3,50 m	Deán Funes y Pueyrredón		
	300 / 200	3,00 m	3,00 m	Pueyrredón y Vicente López	sí	

LINEAS MUNICIPALES DISTRITOS AC	ANEXO 11
--	-----------------

DISTRITOS AC						
---------------------	--	--	--	--	--	--

CALLE	ANCHO CALZADA	ALTURA	VEREDA		ENTRE CALLES	ARBOLADO
			NORTE	SUR		
Av. Entre Ríos	20,00 m	100 / 200	2,25 m	4,00 m	Av. V. Toledo y Vicente López	no
		200 / 300	2,00 m	2,00 m	Vicente López y Pueyrredón	
		300 / 400	2,10 m	2,10 m	Pueyrredón y Dean Funes	
		400 / 500	2,10 m	1,90 m	Deán Funes y Zuviría	
		500 / 600	2,00 m	2,00 m	Zuviría y Mitre	
		600 / 700	1,80 m	1,90 m	Mitre y Balcarce	
		700 / 800	1,90 m	1,90 m	Balcarce y 20 de Febrero	
		800 / 900	1,90 m	4,00 m	20 Febrero y 25 de Mayo	
		900 / 1,000	2,00 m	0	25 de Mayo y Av. Sarmiento	
			ESTE	OESTE		
Av. Virrey Toledo	25,00 m	700 / 650	4,70 m	3,95 m G. y Tiro	Cnel. Cornejo y Manuel Alvarado	
		650 / 600	4,60 m	G. y Tiro	M. Alvarado y A. Figueroa	
		600 / 550	4,40 m	G. y Tiro	A. Figueroa y Dr. L.Linares	
		550 / 500	4,40 m	G. y Tiro	Dr. Linares y M. Solá	
		500 / 450	4,00 m	4,20 m	M. Solá y Uriburu	
		450 / 400	4,00 m	4,20 m	Uriburu y Rep. de Israel	
		400 / 300	4,00 m	4,70 m	Rep.de Israel y P. Güemes	
		300 / 250	4,00 m	C. Nac. Plaza	Paseo Güemes y Gabriel Puló	
		250 / 200	4,00 m	J.C.Dávalos	Gabriel Puló y Pje. S. Lorenzo	
		200 / 100	4,00 m	Var.	Pje. S. Lorenzo y A. Saravia	
100 / 0	4,25 m	4,00 4,50	A. Saravia e I. Gómez			
Av. Hipólito Yrigoyen	20,00 m	0 / 50	4,00 m	4,65 m	Indalecio Gómez y Pje. Klein	
		50 / 100	4,00 m	4,65 m	Pje. Klein y Mariano Boedo	
			Variable de 4,00 m a 5,00 m	Variable	Mariano Boedo y Av. San Martín	
			NORTE	SUR		
Av. San Martín	10,00 m		Parque	Parque	Av. H. Yrigoyen y Lavalle	
		0 / 100	Parque	Parque	Lavalle y Santa Fé	
		100 / 200	3,60 m	Parque	Santa Fé y Catamarca	
		200 / 300	2,80 m	Parque	Catamarca y Lerma	
		300 / 400	2,20 m	Parque	Lerma y Córdoba	
		400 / 500	2,20 m	Parque	Córdoba y Buenos Aires	
		500 / 600	4,00 m	3,00 m	Buenos Aires y Alberdi	
		600 / 700	4,00 m	3,00 m	Alberdi y La Florida	
		700 / 800	3,00 m	3,00 m	La Florida e Ituzaingó	
		800 / 900	3,00 m	3,00 m	Ituzaingó y Pellegrini	
900 / 1.000	3,10 m	3,40 m	Pellegrini y Jujuy			
			ESTE	OESTE		
Av. Sarmiento	18,00 m	700 / 600	6,00 m	6,00 m	Av. Entre Ríos y Rivadavia	sí
		600 / 500	6,00 m	6,00 m	Rivadavia y Leguizamón	sí
		500 / 400	6,00 m	6,00 m	Leguizamón y Santiago	sí
		400 / 300	6,00 m	6,00 m	Santiago y Gral. Güemes	sí
		300 / 200	6,00 m	6,00 m	Gral. Güemes y Av. Belgrano	sí
		200 / 100			Av. Belgrano y España	sí
			ESTE	OESTE		
Jujuy	Según Ord. 2226 / 74	0 / 100			Caseros y Alvarado	no
		100 / 200			Alvarado y Urquiza	no
		200 / 300			Urquiza y Av. San Martín	no

			ESTE	OESTE		
Lerma	7,10 m	100 / 0	3,00 m	2,00 m	Caseros y Alvarado	no
		200 / 100	1,70 m	2,90 m	Alvarado y Urquiza	no
		300 / 200	3,00 m	1,30 m	Urquiza y Av. San Martín	no
Vicente López	10,00 m	700 / 600	3,10 m	G. y Tiro 3,20 m	Av. Entre Ríos y Rivadavia	sí
		600 / 500	5,75 m	3,50 m	Rivadavia y Leguizamón	sí
			G. y Tiro			
		500 / 400	3,60 m	3,45 m	Leguizamón y Stgo. del Estero	sí
		400 / 300	3,50 m	3,30 m	Stgo. del Estero y Gral. Güemes	sí
		300 / 200	3,30 m	3,60 m	Güemes y Pje. Zorrilla	sí
		200 / 100	3,35 m	3,40 m	Pje. Zorrilla y España	no
Catamarca	8,80 m	100 / 0	1,70 m	1,40 m	España y Caseros	no
		0 / 100	2,00 m	2,10 m	Caseros y Alvarado	no
		100 / 200	2,20 m	2,35 m	Alvarado y Urquiza	no
Juramento	10,00 m	200 / 300	3,00 m	2,80 m	Urquiza y San Martín	sí
		400 / 500	3,25 m	3,10 m	Stgo. del Estero y Leguizamón	sí
		300 / 400	4,35 m Col. Nac.	3,50 m Palúdica	Stgo. del Estero y Gral. Güemes	sí
Santa Fé	7,00 m	200 / 300	4,00 m A. y E.	3,50 m	Gral. Güemes y Pje. Zorrilla	
		100 / 200	4,00 m	4,00 m	Pje. Zorrilla y España	no
		0 / 100	3,90 m	3,90 m	España y Caseros	sí
Las Heras	8,00 m	100 / 0	3,00 m	2,20 m	Caseros y Alvarado	sí
		200 / 100	3,20 m	3,00 m	Alvarado y Urquiza	sí
		300 / 200	Parque S. Martín	3,50 m	Urquiza y Av. San Martín	sí
Lavalle	7,10 m	100 / 200	2,85 m	2,95 m	Pje. Zorrilla y España	no
		0 / 100	2,60 m	2,95 m	España y Caseros	no
Pje. M. G. De Cornejo	6,00 m	100 / 200	2,90 m	3,90 m	Caseros y Alvarado	
		100 / 200	2,30 m	3,25 m	Alvarado y Urquiza	
		200 / 300	Parque San Martín		Urquiza y Av. San Martín	
20 de Febrero	10,00 m	300 / 400	2,60 m	2,40 m	Stgo. del Estero y Paseo Güemes	
		700 / 600	3,00 m	3,30 m	Av. Entre Ríos y Rivadavia	sí
		600 / 500	3,10 m	2,90 m	Rivadavia y Leguizamón	sí
	7,50 m	500 / 400	2,85 m	3,00 m	Leguizamón y Stgo. del Estero	sí
		400 / 300	1,40 m	2,15 m	Stgo. del Estero y Gral. Güemes	sí
		300 / 200	1,50 m	1,85 m	Gral. Güemes y Av. Belgrano	no
		200 / 100	1,25 m	1,30 m	Av. Belgrano y España	no
100 / 0	3,00 m	1,60 m	España y Caseros	no		
Ituzaingó	6,38 m	0 / 100	3,00 m	3,00 m	Caseros y Alvarado	no
		100 / 200	1,50 m	3,00 m	Alvarado y Urquiza	no
		200 / 300	Mercado Municipal 3,00 m	1,50 m	Urquiza y Av. San Martín	no
Pje. Castro	6,00 m	200 / 300	Plaza Belgrano	2,00 m	Av. Belgrano y Gral. Güemes	
		300 / 400	Policía	1,60 m	Gral. Güemes y Stgo. del Estero	
		600 / 700	3,60 m	2,90 m	Rivadavia y Av. Entre Ríos	no
Balcarce	9,00 m	500 / 600	Plaza Güemes	3,00 m	Rivadavia y Leguizamón	no
		9,60 m	400 / 500	2,65 m	2,50 m	Leguizamón y Stgo. del Estero
	9,50 m	300 / 400	1,35 m	Policía	Stgo. del Estero y Gral. Güemes	no
	11,00 m	200 / 300	2,20 m	Plaza Belgrano	Gral. Güemes y Av. Belgrano	no
	7,50 m	200 / 100	1,75 m	2,00 m	Av. Belgrano y España	no
	7,30 m	100 / 0	1,70 m	1,40 m	España y Caseros	no
La Florida		0 / 100	Distancia al eje			
			5,40 m	5,30 m	Caseros y Alvarado	no
		100 / 200	5,90 m	5,40 m	Alvarado y Urquiza	no
		200 / 300	6,60 m	6,60 m	Urquiza y Av. San Martín	no

			NORTE	SUR		
España	7.50m	0 / 100	3,00m	2,00m	Las Heras y Juramento	no
		100 / 200	3,00m	3,00m	Juramento y Vte. López	no
		200 / 300	2,25m	2,00m	Vte. López y Pueyrredón	no
		300 / 400	1,45m	2,20m	Pueyrredón y Deán Funes	no
		400 / 500	2,10m	3,00m	Deán Funes y Zuviría	
		500 / 600	Plaza 9 de Julio		Zuviría y Mitre	no
		600 / 700	1,75 m	1,75m	Mitre y Balcarce	no
		700 / 800	1,60 m	1,85 m	Balcarce y 20 de Febrero	no
		800 / 900	1,70 m	1,75 m	20 de Febrero y 25 de Mayo	no
900 / 1000	1,60 m	1,70 m	25 de Mayo y Sarmiento	no		
A. Saravia	6,60 m	0 / 100	2,20 m	2,20 m	V. Toledo y Las Heras	
Caseros	7,15 m	0 / 100	1,75 m	Convento Carmelitas	Lavalle y Santa Fé	
		100 / 200	1,30 m	1,85 m	Santa Fé y Catamarca	
		200 / 300	1,70 m	1,80 m	Catamarca y Lerma	
		300 / 400	2,10 m	Cvto. San Francisco 1,10 m	Lerma y Córdoba	
		400 / 500	1,60 m	1,60 m	Córdoba y Bs. As.	no
		500 / 600	Plaza 9 de Julio		Bs. As. Y Alberdi	no
		600 / 700	2,10 m	2,30 m	Alberdi y Florida	no
		700 / 800	3,00 m	2,25 m	Florida e Ituzaingó	no
		800 / 900	1,50 m	1,50 m	Ituzaingó y Pellegrini	no
900 / 1000	2,00 m	1,80 m	Pellegrini y Jujuy	no		
Alvarado		0 / 100	Casa part.	Idem	Irigoyen y Lavalle	
Alvarado	7,05m	100 / 200	2,00 m	3,00m	Lavalle y Santa Fé	no
		200 / 300	3,00 m	3,00m	Santa Fé y Catamarca	no
		300 / 400	2,10 m	3,00 m	Catamarca y Lerma	no
	7,00 m	400 / 500	2,00 m	2,00 m	Lerma y Córdoba	no
		500 / 600	2,00 m	2,00 m	Córdoba y Buenos Aires	no
		600 / 700	3,00 m	3,00 m	Buenos Aires y Alberdi	no
	7,30 m	700 / 800	2,50 m	2,85 m	Alberdi y Florida	
		800 / 900	3,00 m	3,00 m	Florida e Ituzaingó	no
		900 / 1000	3,00 m	1,35 m	Ituzaingó y Pellegrini	no
7,00 m	1000 / 1100	3,00 m	1,90 m	Pellegrini y Jujuy	no	
	7,05 m	1000 / 900	3,00 m	2,00 m	Jujuy y Pellegrini	no
	7,10 m	900 / 800	3,00 m	1,70 m	Pellegrini e Ituzaingó	no
Urquiza	7,00 m	800 / 700	3,00 m	3,00 m	Ituzaingó y Florida	no
	7,10 m	700 / 600	1,60 m	1,90 m	Florida y Alberdi	no
	6,85 m	600 / 500	3,00 m	3,00 m	Alberdi y Bs. As.	no
	6,95 m	500 / 400	3,00 m	1,15 m	Bs. As. y Córdoba	no
	6,10 m	400 / 300	1,50 m	1,75 m	Córdoba y Lerma	no
	6,65 m	300 / 200	1,70 m	2,70 m	Lerma y Catamarca	no
	7,05 m	200 / 100	2,00 m	3,00 m	Catamarca y Santa Fé	no
	9,35 m	100 / 00	2,30 m	Parque	Santa Fé y Lavalle	no
	Pje J. Saravia	9,35 m	00 / 100	3,00 m	Parque	Lavalle y Irigoyen

ANEXO 12

Glosario

GLOSARIO

El presente Glosario contiene las definiciones, abreviaturas y siglas de los términos de mayor uso correspondientes a los Códigos Urbano Ambiental, de Edificación y de Protección al Ambiente de la Ciudad de Salta.

DEFINICIONES

A

Acera: Espacio de la calle o de otra vía pública junto a la Línea Municipal o de Edificación, destinado a tránsito de peatones.

Accesibilidad al medio físico: Aquella que posibilita a las personas que, con discapacidad permanente o con circunstancias discapacitantes, desarrollen actividades en edificios y en ámbitos urbanos y utilicen los medios de transporte y sistemas de comunicación.

Actividad Inocua: Aquella que no provoca incomodidad ni impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o infraestructura urbana.

Actividad de Interferencia Ambiental 1, 2 o 3: Aquella que, potencialmente, es susceptible de causar incomodidad e impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o la infraestructura urbana, con distintos niveles de intensidad.

Adaptabilidad: Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Alero: Parte inferior del tejado que sale fuera de la pared y/o elemento en voladizo, no accesible, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

Altura de edificación: Distancia vertical entre la Cota de la Parcela y el nivel correspondiente al punto más elevado de las cubiertas inclinadas, o al nivel superior del parapeto o baranda en caso de cubiertas planas.

Amanzanamiento: Acción de urbanización por la cual se define el trazado de los bloques o manzanas en que se encuentran contenidas las parcelas y delimitadas por espacios de dominio publico 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 entepiso 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 construida 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 mas 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, en-tendiendo 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 la 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

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.

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.

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 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 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.

V

Vado: Modificación de las aceras y bordillos de las vías públicas para facilitar el acceso de los discapacitados y/o vehículos a los locales, viviendas. Los vados se forman con la unión de tres superficies planas con pendiente que identifican en forma continua la diferencia de nivel entre el rebaje de cordón realizado en el bordillo de la acera.

Vía Pública: Espacio destinado a canalizar tránsitos vehiculares o peatonales, declarado expresamente vía pública por la Municipalidad.

Vía Arterial: Aquella vía que interconecta y alimenta el sistema arterial principal.

Vías Colectoras: Las que proveen el acceso a los distintos sectores o barrios de la zona urbana, sub-clasificándose en Vías Colectoras Mayores y Vías Colectoras Menores.

Vías Colectoras Mayores: Aquellas que definen el contorno del área urbana y de las Unidades Estructurales de la misma.

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 descubierta 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 superior: Volumen variable ubicado encima de la cubierta del último piso, destinado a albergar áreas de equipamientos.

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.