

EDICION ESPECIAL



"General Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

DR. JORGE MARIO EMILIANO DURAND
INTENDENTE MUNICIPAL

Lic. Juan Manuel Chalabe
JEFE DE GABINETE

Dra. Agustina Agolio Figueroa
SECRETARIA DE GOBIERNO

Dr. Fabio Miguel Nuñez Najle
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO

Ing. Sergio Alberto Zorpudes
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

Sra. Daiana Mariel Ovalle
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL

Dr. Martín Víctor Miranda
SECRETARIO DE AMBIENTE Y
SERVICIOS PÚBLICOS

C.P.N. Facundo José Furio
SECRETARIO DE HACIENDA

Sr. Esteban Carral
SECRETARIO DE ESPACIOS PÚBLICOS
Y PROTECCIÓN CIUDADANA

Dr. José Matías Assennato
SECRETARIO DE TRÁNSITO
Y SEGURIDAD VIAL

Dr. Matías René Risso
PROCURADOR GENERAL

Sra. Laura Ariana Benavidez
COORDINADORA DE LA AGENCIA
DE CULTURA

Lic. Fernando García Soria
COORDINADOR DEL ENTE DE TURISMO

Sr. Roberto Osvaldo Garnica
PROGRAMA BOLETÍN OFICIAL

Programa Boletín Oficial Municipal

Av. Paraguay 1240 - Tel. (0387) 4160900
boletin.oficial@municipalidadesalta.gob.ar
www.municipalidadesalta.gob.ar/boletin

SUMARIO



SECCIÓN I

LEGISLACIÓN Y ACTOS OFICIALES



ORDENANZA N° 16329.-**Ref.: Expte. C° N° 82-023188-SG-2020.-****EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y
O R D E N A :****ARTÍCULO 1°.- MODIFICAR** la Ordenanza N° 13.779, artículo 93, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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 los lotes en áreas urbanas y suburbanas, 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.”

ARTÍCULO 2°.- MODIFICAR la Ordenanza N° 13.779, artículo 94, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 94: Los montos de los impuestos y tasas municipales, para inmuebles ubicados dentro del Perímetro Urbano Consolidado, 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 con el régimen urbanístico del área, se considerará en función de los siguientes:

Plusvalía Urbana: Se entiende por tal, el incremento de rentabilidad que obtendrá el iniciador/desarrollista/propietario, derivado de la modificación de la Normativa de Fraccionamiento y Uso de Suelo, es decir, la diferencia de rentabilidad teórica, comparación entre la aplicación de la presente ordenanza y la normativa modificada.

Captación y/o Recupero de Plusvalías: Se entiende por tal, al recupero de todo incremento de valor ocasionado por la ejecución de obras públicas o por una decisión administrativa del Estado que posibilite un mayor o mejor aprovechamiento del suelo. La valorización es el resultado de una acción urbanística y por lo tanto susceptible de ser recuperada públicamente.

La Municipalidad de la ciudad de Salta captará un porcentaje del valor que genere la modificación normativa respecto del Uso de Suelo e indicadores (FOS, FOT, alturas máximas).

Para el cálculo de captación de las plusvalías la referencia será la diferencia entre la capacidad constructiva de la norma modificada por la presente y la nueva capacidad constructiva, la que se denomina: “incremento de superficie edificable”.

La captación del Municipio representará un porcentaje de hasta un 12% (doce por ciento) de incremento de superficie edificable resultante por las nuevas condiciones.

Las plusvalías que perciba el Municipio de la ciudad de Salta se traducirán en obras de infraestructuras y equipamiento, dichas obras serán determinadas por el Órgano Técnico de Aplicación (OTA) en función a:

a) La proximidad del proyecto y su envergadura,

b) La incidencia de la obra a ejecutar en el funcionamiento y actividad de éste,

c) La evaluación comparativa entre valor de cada obra y la cantidad de plusvalías captadas por el Municipio para cada proyecto, con el objetivo de maximizar la eficiencia y equidad en la distribución de recursos.

IV. La cantidad y tipo de infraestructuras y servicios que sirven a los mismos.”

ARTÍCULO 3°.- MODIFICAR la Ordenanza N° 13.779, artículo 96, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 96: El Departamento Ejecutivo Municipal a través del Órgano Técnico de Aplicación (OTA) del Código de Planeamiento Urbano Ambiental determinará mediante resolución, técnicamente fundada, la captación de las plusvalías a percibir en compensación de cada proyecto en particular; en razón a los beneficios que obtendrá el proyecto del iniciador/ desarrollador/propietario con la aplicación del cambio de Distritos y de Usos, debiendo determinar la forma de ejecución, plazos y sanciones en caso de incumplimiento, de acuerdo a lo establecido en la reglamentación de la presente.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá suscribir convenios con los propietarios/desarrolladores/iniciadores a los fines del recupero de plusvalía.”

ARTÍCULO 4°.- MODIFICAR la Ordenanza N° 13.779, Anexo 9.1 Ejido Urbano de la ciudad de Salta, el que quedará redactado de la siguiente manera:**“EJIDO URBANO DE LA CIUDAD DE SALTA****Anexo 9.1****LIMITE OESTE:**

Desde la intersección de los límites departamentales de CAPITAL, CERRILLOS y ROSARIO DE LERMA y siguiendo el límite departamental con este último, hasta su intersección con la margen derecha del río Arenales. Desde allí, por margen derecha del río Arenales desde la intersección con los límites entre los departamentos CAPITAL y ROSARIO DE LERMA, hasta el puente ferroviario sobre el río Arenales. Continúa luego en dirección norte por la vía del ferrocarril hasta su intersección con la margen izquierda del río Arias. Desde allí continúa hasta la intersección de las márgenes izquierda de los ríos Arias y San Lorenzo, continuando por la margen izquierda del río San Lorenzo hasta el Punto Vértice 21 del Plano de Mensura Oficial de la Dirección General de Inmuebles de Salta con el N° 06577. Desde allí hacia el norte, siguiendo la poligonal descripta en el mismo plano hasta su intersección con Arroyo Sin Nombre identificado con el Punto Vértice 30 (límite entre los Municipios de Salta y San Lorenzo).

LIMITE NORTE:

Desde el Punto Vértice 30 antes mencionado, por margen derecha de Arroyo Sin Nombre, hasta la intersección de la poligonal descripta en Plano N° 06577 de la Dirección General de Inmuebles de Salta y la margen derecha del río Vaqueros. Luego continúa por la misma margen

del río Vaqueros y posteriormente por idéntica margen del río Mojotoro hasta su intersección con la Ruta Provincial N° 111 (camino al Mojotoro) (coordenadas Gauss Kruger X=3571492.845; Y= 7267062.066).

LIMITE ESTE:

TRAMO 1: Desde el río Mojotoro, nacimiento de la Ruta Provincial N° 111 (coordenadas Gauss Kruger X= 3571492.845; Y= 7267062.066), hacia el sur por dicha ruta y su prolongación Ruta Provincial N° 164 hasta el vértice determinado por la Planta Reguladora de Gas (coordenadas Gauss Kruger X=3570160.584; Y=7261465.982).

TRAMO 2: Desde dicho punto por una línea hacia el sur que une esta coordenada con el punto de intersección de la autopista Ruta Nacional N° 9 con la línea de Alta Tensión.

TRAMO 3: Desde dicho punto de intersección, hacia el este siguiendo el límite catastral de Matrícula N° 191.354 hasta interceptar el punto de coordenada Gauss Kruger X= 3569300.104; Y= 7260310.258 y desde allí siguiendo el límite de la matrícula citada en rumbo sudoeste, hasta interceptar el punto tripartito conformado por las Matrículas N°s 191354, 88557 y 166858.

TRAMO 4: Desde dicho punto tripartito hacia el suroeste, siguiendo divisorias de aguas.

TRAMO 5: Desde dicho punto, por la línea de Cumbres del Alto de la Tipa, Morro del Medio, Cerro La Pedrera (1781 m.s.n.m.) 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. "

ARTÍCULO 5°.- MODIFICAR la Ordenanza N° 13.779, Anexo 9.2 Perímetro Urbano Consolidado de la ciudad de Salta, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"PERÍMETRO URBANO CONSOLIDADO DE LA CIUDAD DE SALTA
--

Anexo 9.2

Se fija el **Perímetro Urbano Consolidado Propuesto**, que define el área a consolidar previsto en el Código de Planeamiento Urbano, a la línea poligonal descrita de la siguiente manera:

Desde la intersección de ruta proyectada por Dirección de Vialidad y el límite sur de la Matrícula N° 5214 del basural municipal, siguiendo por dicho límite hacia el oeste, atravesando el río Arenales hasta el límite sureste de la Matrícula N° 137.579 (1). Continuando por la poligonal conformada por los límites este, norte y oeste de la matrícula citada y límites norte de las Matrículas N°s 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 interceptar el camino vecinal coincidente con el límite sur de la misma y con la prolongación de la calle Dr. Oscar V. Oñativia de barrio Existente (3). Siguiendo por la misma hasta intersectar el vértice noreste de barrio Sanidad (3'), luego hacia el sur por la última calle al este de dicho barrio hasta intersectar con el río Arenales (3''), de allí, siguiendo por la márgenes del río Arenales hacia el oeste hasta su intersección con la Ruta Provincial N° 26 (4), hacia el norte hasta intersectar la calle Soldado Desconocido de la Patria (5), luego hacia el oeste por la misma (coincidiendo con límite norte de las Matrículas N° 103.323 (parcial sur), 41.748, 41.749, 41.750 y 41.751, hasta el camino vecinal (límite este de la Matrícula N° 41.752) coincidente con la prolongación de la última calle, límite este, del barrio Finca Valdivia (Matrícula N° 41.753) (6). Hacia el sur por la misma hasta la última calle, límite sur, del mismo, coincidente con el límite norte de la Matrícula N° 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 intersectar el límite suroeste de la Matrícula N° 87.547 (11), de allí hacia el oeste hasta el límite suroeste 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 N° 155.432 (14), continuando hacia el oeste por el límite sur de las Matrículas N°s 168.797, 159.505, 188.125 y 156.818 (15), continuando por el límite norte de la Matrícula N° 172.962 (15A), siguiendo hacia el sur por el límite oeste de la Matrícula N° 172.962 (15B), hacia el este por el límite sur de la Matrícula N° 172.962 (15C), hacia el sur por el límite este de la Matrícula N° 134.418 (15D), continuando hacia el oeste por el límite sur de la Matrícula N° 134.418 (15E), hacia el norte por el límite departamental (16). Hacia el norte por el límite departamental con Rosario de Lerma, coincidiendo con la calle Cerro el Crestón del barrio El Prado, hasta intersectar la calle Nevada de Cachi (17), por el eje de calle Nevado de Cachi, hacia el oeste, hasta el límite oeste departamental de la Matrícula N° 150.302 (18), continúa hacia el norte por el límite Departamental hasta interceptar con la línea de ribera (LR) del río Arenales (19), siguiendo hacia el este por esta última coincidente con el límite norte de la Matrícula N° 181.371 (20), continuando hacia el este por el límite norte de la Matrícula N° 189.261 (21), hacia el sur coincidente con el límite este de la Matrícula N° 189.261 (22). De allí siguiendo el límite norte y este de la Matrícula N° 93.640 y la Matrícula N° 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 Ruta Provincial N° 99 hacia el norte hasta su intersección con el límite sur de la Matrícula N° 144.131, continuando hacia el

este por el límite sur de la Matrícula N° 144.131 hasta su intersección con la Matrícula N° 161.730, continuando hacia el norte por el límite oeste de la Matrícula N° 161.730 (24), luego siguiendo por el límite sur de la Matrícula N° 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 N° 133.560 (25), siguiendo hacia el norte por el límite oeste de la Matrícula N° 168.279 hasta su intersección con la línea de ribera (LR) del río Arenales, continuando hacia el este por el límite norte de las Matrículas N°s 168.279 y 168.278 (26). Continuando hacia el sur por el límite este de la Matrícula N° 168.278 hasta su intersección con la Ruta Nacional N° 51 (26A), hacia el este por la margen norte de dicha ruta hasta el vértice suroeste de la Matrícula N° 158.887 (27), en dirección norte por el camino privado de acceso a la Matrícula N° 133.556,

hasta el vértice noroeste de la Matrícula N° 143.230 (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 suroeste de la Matrícula N° 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 N° 114.936 PL. 10.426 (33). Siguiendo la poligonal formada por el seguimiento de los límites de las matrículas N°s 114.936 PL. 10.426, 100.925 PL. 8.729, 114.933 PL. 10.426, hasta el vértice noreste de la Matrícula N° 131.869 PL. 11.205 (34), siguiendo por la misma hasta el vértice sureste de la Matrícula N° 109.173 PL. 10.205 (35). Hacia el noreste recorriendo el camino vecinal conformado por los límites de las Matrículas N° 96.427 PL. 8.635 (Unión Tranviarios Automotores), Matrícula N° 138.357, Matrícula N° 138.356 PL. 11.755, Matrícula N° 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 N° 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 sureste hasta la intersección con la Avenida General Arenales (40). De allí hasta el vértice norte-este de la Manzana 87 (41). Hacia el norte hasta el punto de coordenadas $x=3557002.4046$, $y=7261815.0328$, resultado de la intersección de la línea correspondiente al límite este de la manzana citada y el límite norte del predio destinado a la Compañía de Ingenieros (42). De allí en dirección este, coincidiendo con el límite norte de los predios destinados a la Compañía de Ingenieros, Hospital Militar, Regimiento 5 de Caballería y Club Deportivo Popeye, hasta el punto intersección de este con la prolongación del límite oeste del predio destinado al Salta Polo Club de coordenadas $x=3559018.3245$, $y=7261672.9294$ (43). Por dicha línea, siguiendo hacia el norte hasta intersectar el límite sur del predio destinado al Aero Club Salta, punto de coordenadas $x=3559111.396$, $y=7263260.8849$ (44). De dicho punto y siguiendo al norte por el límite de dicho predio, hasta alcanzar el límite sur de Remanente Matrícula N° 141.383 (Campo "Gral. Belgrano") (45), de allí hasta intersectar a una paralela distante aproximadamente 200 m de la línea prolongación de la última calle del barrio El Huaico Primera Etapa (46). Siguiendo por la misma hacia el norte hasta intersectar la Ruta Provincial N° 28 (47), por la misma hacia el este hasta una línea paralela a 150 m. del margen izquierdo de la Avenida República de Bolivia (Ruta Nacional N° 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 N° 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 N°s 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 N°s 138.824 y 69.858 hasta alcanzar la Matrícula N° 90.366 (Planta Chachapoyas) (54), siguiendo por su límite este hacia el sur hasta la calle Los Álamos

del barrio Tres Cerritos (55) y por la misma hasta intersectar la cota 1225 y siguiendo el recorrido de la misma, incluyendo como urbano solo a aquellas edificaciones que se encuentren en la actualidad por encima de la misma, barrios Lomas de Tres Cerritos, Portal del Cerro, Los Ingenieros, S.U.P.E., Portezuelo Norte. En la zona del Autódromo Gral. M. M. de Güemes, el límite esta dado por la línea correspondiente a la cota 1250. Al alcanzar el límite este de la Matrícula N° 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 N° 9), siguiendo hacia el este coincidiendo con el límite norte de Remanente Matrícula N° 96.267 (Finca La Lagunilla), por la poligonal conformada por los límites este y sur de la Matrículas N°s 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 N° 88.706. Hacia el este por el margen sur de la Ruta Nacional N° 9 (57A, $65^{\circ}18'56,926''O$, $24^{\circ}46'43,898''S$), hacia el suroeste por el límite sur del distrito NC (57B, $65^{\circ}19'6,405''O$, $24^{\circ}46'46,973''S$), siguiendo hacia el sur por el límite este del distrito RB sobre cota 1380 (57C, $65^{\circ}19'3,733''O$, $24^{\circ}46'51,998''S$), continuando por el límite sur del distrito RB sobre cota 1360 (57D, $65^{\circ}19'19,746''O$, $24^{\circ}46'55,527''S$), continuando hacia el suroeste por el límite sur del distrito RB sobre cota 1390 (57E, $65^{\circ}19'24,410''O$, $24^{\circ}47'24,395''S$) hasta su intersección con la urbanización Las Cañadas (57F, $65^{\circ}19'45,689''O$, $24^{\circ}47'23,160''S$), siguiendo por el límite con la urbanización en dirección noroeste, coincidente con el límite de los distritos RM y MC (57G, $65^{\circ}19'58,011''O$, $24^{\circ}47'2,766''S$) continuando hacia el norte hasta su intersección con la Ruta Nacional N° 9 (57H, $65^{\circ}20'5,345''O$, $24^{\circ}46'55,461''S$) continuando sobre el margen de la Ruta Nacional N° 9 en dirección oeste (57I, $65^{\circ}20'12,288''O$, $24^{\circ}46'59,817''S$) siguiendo por el límite de distrito M8 hacia el suroeste (57J, $65^{\circ}20'11,418''O$, $24^{\circ}47'3,149''S$), bordeando el distrito M8 en límite con la urbanización el Capricho, en el extremo sureste del distrito M8 (57K, $65^{\circ}20'4,859''O$, $24^{\circ}47'23,371''S$), continuando en dirección noroeste sobre el límite de distrito M8 (57L, $65^{\circ}20'19,461''O$, $24^{\circ}47'16,120''S$), siguiendo por el borde de distrito M8 en dirección suroeste (57M, $65^{\circ}20'25,433''O$, $24^{\circ}47'18,622''S$), continuando sobre el límite del distrito M8, en dirección sureste (57N, $65^{\circ}20'22,609''O$, $24^{\circ}47'25,425''S$), continuando por el borde de distrito M8, en dirección oeste y en el vértice con el distrito RSo (57O, $65^{\circ}20'39,838''O$, $24^{\circ}47'24,780''S$), continuando sobre el límite del distrito RSo en dirección suroeste (57P, $65^{\circ}21'5,496''O$, $24^{\circ}47'37,946''S$) siguiendo sobre el límite de distrito RSo en dirección noroeste, en el vértice suroeste de la Matrícula N° 97.132 (57Q, $65^{\circ}21'9,122''O$, $24^{\circ}47'29,358''S$), hacia el suroeste en prolongación de la línea sur del polígono de la Matrícula N° 97.312 y (58), siguiendo por la poligonal conformada por esta matrícula hasta el límite sur de la Matrícula N° 97.345 y siguiendo por el mismo hasta el vértice sudoeste de la misma en intersección con la Matrícula N° 88.706 (58, $65^{\circ}21'12,206''O$, $24^{\circ}47'30,815''S$), bordeando la Matrícula N° 88.707 por el costado este y continuando por el límite del distrito RSo, en el extremo sur del distrito (59, $65^{\circ}21'15,063''O$, $24^{\circ}47'30,815''S$) continuando sobre el límite del distrito RSo hacia el noroeste, en la intersección con las Matrículas N°s 109.019 y 109.018 (60, $65^{\circ}21'31,869''O$, $24^{\circ}47'38,637''S$) (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 N° 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 sureste 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 m. del lado opuesto al mismo, a excepción del tramo entre puntos (26) y (27)."

ARTÍCULO 6°.- APROBAR el Régimen Urbanístico correspondiente al Área San Luis y Área Suburbana Sur, que como Anexos 17 A y B forma parte integrante de la presente y que se incorporará a la Ordenanza N° 13.779, Código de Planeamiento Urbano Ambiental (C.P.U.A.).

ARTÍCULO 7°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las adecuaciones correspondientes, vía reglamentaria, a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza N° 13.779 y modificatorias C.P.U.A., en los Anexos 1 Planos de Zonificación; Anexo 2 Distritos de Zonificación; Anexo 5 Normas Generales del Régimen Urbanístico; Anexo 9 Ejido - Perímetro Urbano Consolidado - Distritos y demás, en concordancia con la presente.

ARTÍCULO 8°.- COMUNÍQUESE, publíquese y dese al Registro Municipal.

----- DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. -----
SANCION N° **11.403.-**

Dr. GERÓNIMO AMADO
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta

Dr. DARÍO HÉCTOR MADILE
Presidente
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° **16329**

**ANEXO 17 A
ÁREA SAN LUIS**

- 17.1 Clasificación del suelo
- 17.2 Uso de suelo
- 17.3 Red vial
- 17.4 Usos y actividades permitidas
- 17.5 Modificaciones parcelarias
- 17.6 Cesiones obligatorias de suelo
- 17.7 Estrategias y herramientas de compromiso ambiental
- 17.8 Macromanzanas
- 17.9 Régimen nave industrial: Depósitos, Industrial y Comercial (mediana y gran escala)
- 17.10 Obras necesarias San Luis

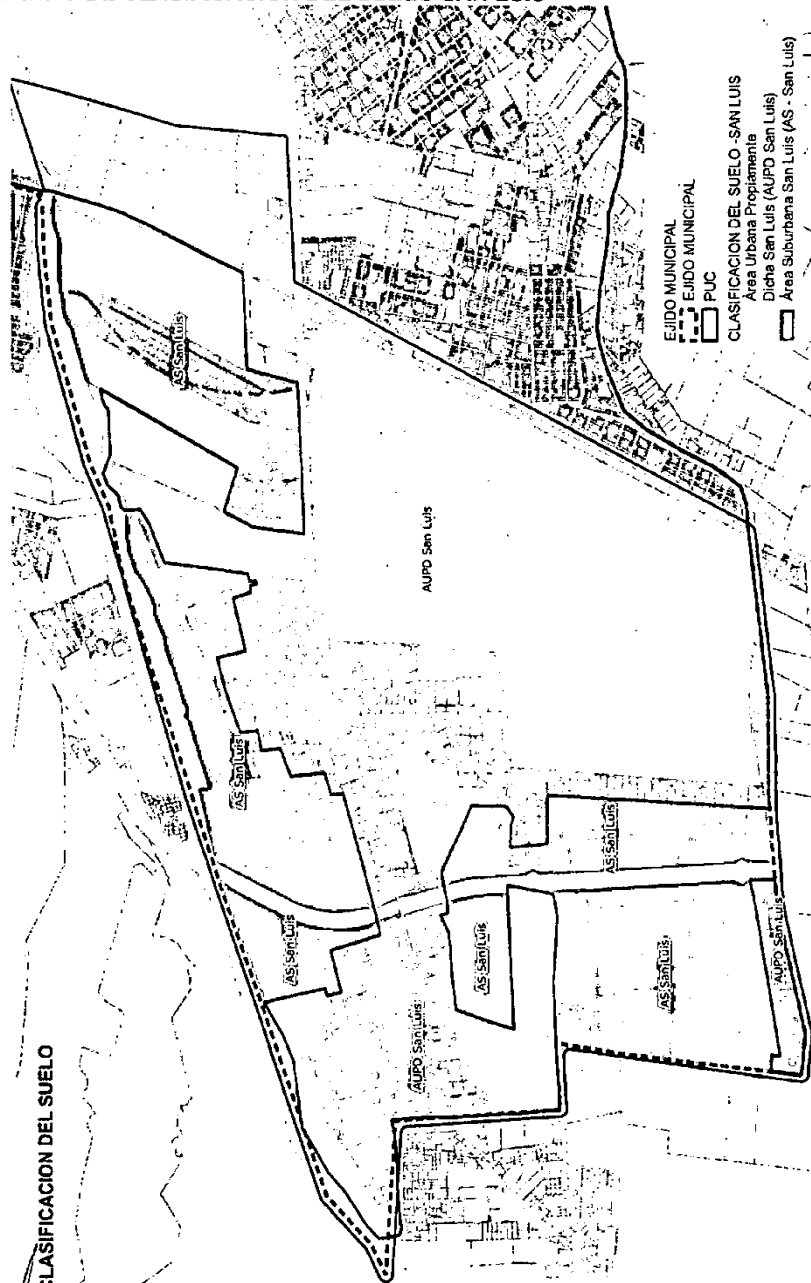
"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Anexo 17.1 Clasificación del suelo PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO SAN LUIS



[Handwritten signatures]

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° **16329**

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La clasificación del suelo en el área San Luis quedará conformada de la siguiente manera:

I. Área urbana:

Área Urbana Propiamente Dicha San Luis (AUPD San Luis): Se considera Área Urbana Propiamente Dicha a aquella que, al momento de aprobación del Plan Parcial San Luis se encuentra consolidada y/o en vías de consolidación, encontrándose en el primer nivel de priorización en cuanto a la ocupación de sus vacíos, lotes no edificados y provisión de infraestructura básica. Sus límites están definidos en el Plano de Clasificación del Suelo del presente Anexo.

II. Área suburbana:

Área Suburbana San Luis (AS San Luis): Se considera como Área Suburbana a aquellos sectores comprendidos entre el Perímetro Urbano Consolidado (PUC) y el Ejido Municipal, delimitados en el Plano de Clasificación del Suelo del presente Anexo.

El área suburbana San Luis quedará conformada por núcleos suburbanos autosustentables caracterizados por la autosuficiencia de infraestructura, equipamientos y servicios.

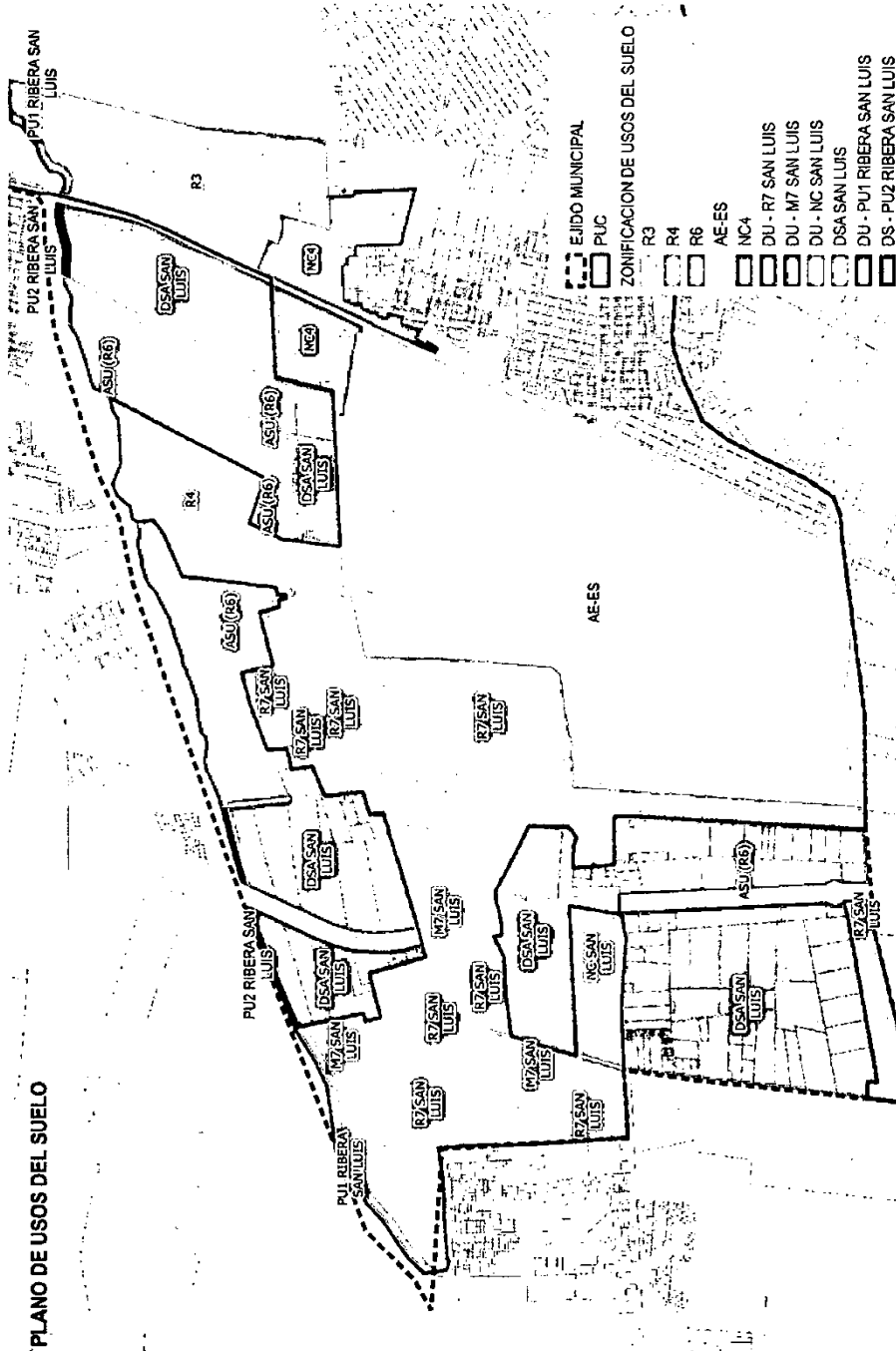
"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Anexo 17.2 Uso del suelo
PLANO DE USO DE SUELO SAN LUIS



PLANO DE USOS DEL SUELO

[Handwritten signature]

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

CARACTERIZACIÓN DE DISTRITOS SAN LUIS

El sector San Luis quedará conformado por los nuevos distritos R7 San Luis, M7 San Luis, NC San Luis, PU1 (distritos urbanos), DSA y PU2 (distritos suburbanos) y por los distritos existentes R3, R4, R6, NC4, AE-NA y AE-ES de acuerdo al plano de Zonificación de uso de suelo.

Los nuevos distritos en el sector San Luis se caracterizan de la siguiente manera:

I. Área Urbana:

Residencial de baja densidad San Luis (R7 San Luis): Distrito residencial, de densidad baja, orientado a la materialización de viviendas unifamiliares y multifamiliares. Se admiten conjuntos habitacionales de viviendas colectivas conforme los artículos 272 y 285 del C.P.U.A. Se complementa con corredores de usos comerciales y de servicios (Corredor R7 San Luis).

Mixto San Luis (M7 San Luis): Distrito mixto en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media-baja, con usos comerciales y de servicios.

Nodo de Centralidad San Luis (NC San Luis): Nodo de centralidad de alta diversidad de usos, con predominancia de equipamientos institucionales, comerciales y de servicios, coexistiendo con usos residenciales de densidades medias.

Parque 1 Ribera San Luis (PU1 Ribera San Luis): Distrito orientado a su utilización prioritaria como espacio abierto de uso público, con fines recreativos, deportivos y turísticos; garantizando el acceso, protección, aprovechamiento sustentable y disfrute de los recursos naturales y paisajísticos por parte de la comunidad.

II. Área Suburbana:

Área Suburbana Urbanizada San Luis (ASU San Luis): Se define como Área Suburbana Urbanizada aquellos sectores delimitados en el Plano de Zonificación de Uso de Suelo del presente Anexo, los cuales se encuentran consolidados y/o en vías de consolidación al momento de aprobación del Plan Parcial San Luis, como áreas residenciales de muy baja densidad, en la modalidad de barrios cerrados (R6).

Distrito Suburbano Autosustentable San Luis (DSA San Luis): Se define como distrito Suburbano Autosustentable a aquellos sectores delimitados en el Plano de Zonificación de Uso de Suelo, en los cuales se admiten procesos de urbanización de perfil suburbano, con actividades de apoyo y usos complementarios a la industria, logísticas y de usos mixtos. Se admite la conformación de Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y Conjuntos de Usos Mixtos (CUM).

Parque 2 Ribera San Luis (PU2 Ribera San Luis): Distrito orientado a su utilización prioritaria como espacio abierto garantizando el acceso, protección, aprovechamiento sustentable y disfrute de sus recursos naturales y paisajísticos por parte de la comunidad, siendo compatible con las actividades recreativas, deportivas y turísticas del PU1 Ribera San Luis.

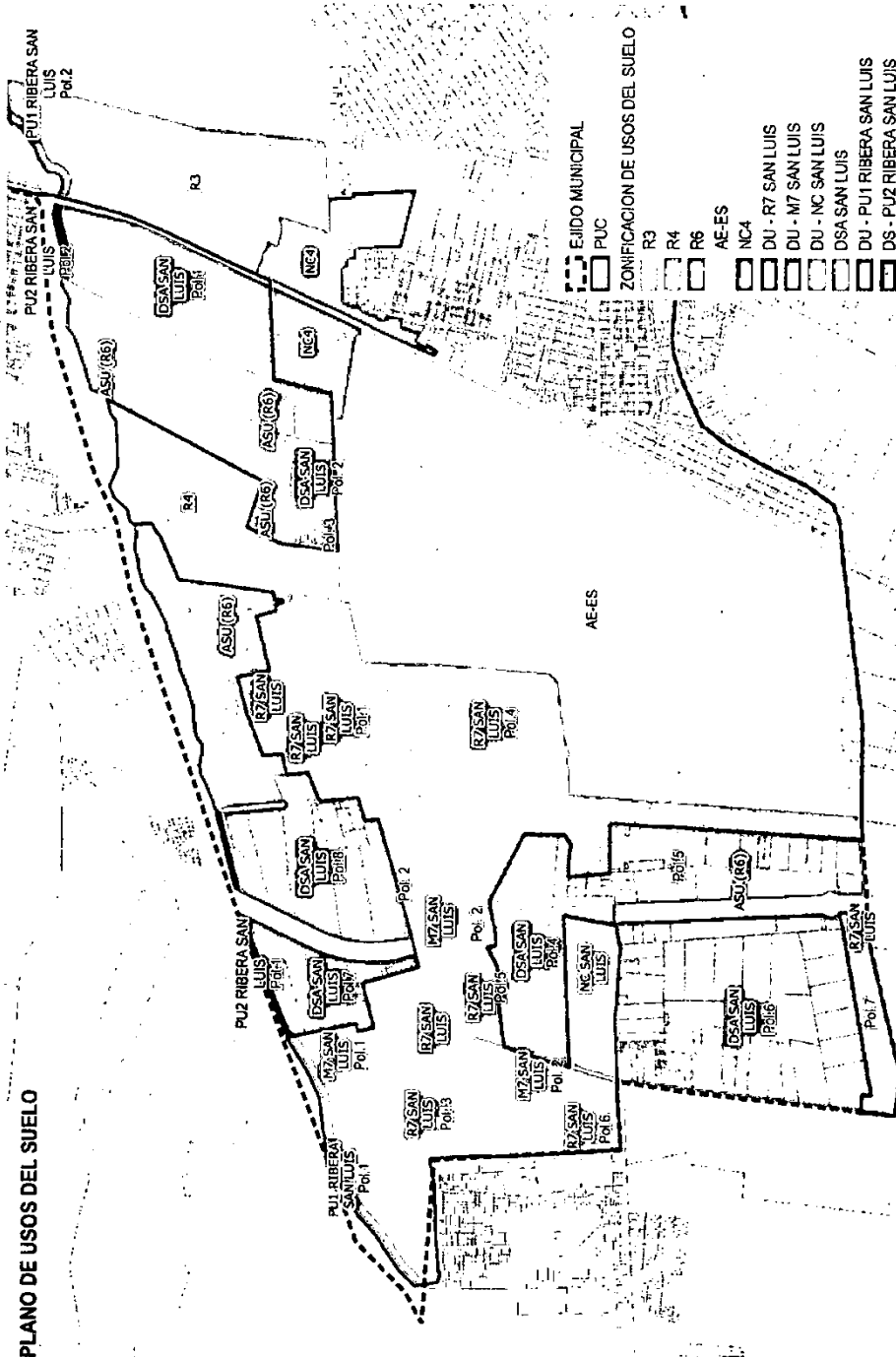
"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

DE LOS LÍMITES DE LOS DISTRITOS



[Handwritten signature]

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

I. Área Urbana:

Residencial de baja densidad San Luis (R7 San Luis): Compuesto por 7 polígonos:

- **Residencial de baja densidad San Luis R7- Polígono 1:**
 Límite Norte: Matrículas 121.832, 121.811, 36.276, continuando hacia el norte por matrícula 183.159, 166.113 y 143.149, continuando por esta última hasta intersección con RP 99. Hacia el norte por RP 99 hasta el límite norte de la matrícula 174.876, continuando por el límite de la misma, hasta intersección con matrícula 161.730, y luego hacia el norte por la misma matrícula, hasta intersectar con el límite sur del club de campo El Prado. Bordeando por el límite sur del club de campo El Prado, hasta intersectar con la matrícula 168.279, correspondiente a la urbanización Vía Aurelia.
 Límite Este: Desde la intersección entre el límite sur del club de campo El Prado y la matrícula 168.279 (Vía Aurelia), hacia el sur, bordeando la misma hasta el eje de calle Olivio Ríos.
 Límite Sur: Intersección de matrícula 168.279 (Vía Aurelia) y calle Olivio Ríos, continuando por el eje de la calle, hasta intersectar con calle La Niña. Continuando luego por el límite de fondo de lotes frentistas a RN 51 vereda norte, hasta intersectar calle Sin Nombre 5 (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3).
 Límite Oeste: Calle Sin Nombre 5, hasta su intersección con el límite norte de la matrícula 121.832.
- **Residencial de baja densidad San Luis R7 - Polígono 2:** Matrículas: 37.301, 6.209 y 31.966.
- **Residencial de baja densidad San Luis R7 - Polígono 3:**
 Límite Norte: Intersección matrícula 150.302 y proyección de calle Cerro Bola (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3). Por el eje de proyección de calle Cerro Bola hacia el este, continuando por el eje de la misma, hasta el límite este de la matrícula 54.318. Continuando hacia el este por el límite de fondo de lotes frentistas a calle Cerro Bola vereda sur, hasta intersectar la calle Cerro 20 de Febrero. Continuando por el límite de fondo de lotes frentistas a calle Cerro 20 de Febrero, hasta intersectar la matrícula 93.640, bordeando la misma, hasta intersectar la calle Nevado de Llullaillaco (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3). Continuando por eje de la calle Nevado de Llullaillaco hasta la calle Cerro Los Tres Zorritos.
 Límite Este: Intersección de calles Nevado de Llullaillaco y Cerro Los Tres Zorritos, continuando hacia el sur por el eje de la calle Cerro Los Tres Zorritos, hasta el límite norte de la matrícula 178.990, incorporando la misma y la matrícula 178.991. Continuando hacia el sur, incorporando las parcelas frentistas a Colectora Av. Circunvalación (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3), hasta el límite de fondo de lotes frentistas a RN 51.
 Límite Sur: Límite de fondo de lotes frentistas a RN 51 vereda norte, desde intersección con la matrícula 132.042, hacia el oeste, hasta intersectar con calle Cerro Crestón. Hacia el norte por eje de calle Cerro Crestón, hasta eje de calle Nevado de Cachi, y por ésta hacia el oeste, hasta la matrícula 150.302 inclusive.
 Límite Oeste: Límite oeste de la matrícula 150.302 y proyección de dicho límite, hasta intersectar con la proyección de la calle Cerro Bola (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3).
- **Residencial de baja densidad San Luis R7 - Polígono 4:**
 Límite Norte: Intersección calle Sin Nombre 23 (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3) y límite de fondo de la matrícula 6.358, siguiendo hacia el este por el límite de fondo de lotes frentistas a RN 51 vereda sur, hasta el límite oeste del predio del Aeropuerto Internacional Martín Miguel de Güemes (matrícula 25.609).

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329 -

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Límite Este: Desde intersección del límite de fondo de lotes frentistas a RN 51 vereda sur, intersección con el predio del Aeropuerto, continuando hacia el sur por el borde de dicho predio, hasta calle Figueroa de Solá (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3).

Límite Sur: Intersección de predio del Aeropuerto (matrícula 25.609) y calle Figueroa de Solá, bordeando el predio del Aeropuerto hacia el oeste, y luego hacia el sur, hasta el ejido municipal. Continuando por el ejido municipal, hacia el oeste, hasta la intersección con la Calle Ruta Provincial 99 (S), (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3). Continuando hacia el norte por eje de dicha calle, hasta intersección con calle Martín García (RP 95). Continuando por calle Martín García (RP 95) hacia el oeste, hasta límite oeste de la matrícula 141.701.

Límite Oeste: Límite oeste de matrículas 141.701, 96.915, 96.936, 96.937 y bordeando esta última hacia el este y por límite norte de las matrículas 96.938, 96.939, hasta intersectar el canal-acequia, y continuando por ésta, hasta su intersección con el límite oeste de la matrícula 135.432. Siguiendo la misma, hasta el límite sur de la matrícula 168.797, continuando por el mismo hasta intersección con calle Sin Nombre 23 (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3). Hacia el norte por calle Sin Nombre 23, incorporando las parcelas frentistas a calle Sin Nombre 23, hasta la matrícula 166.162 inclusive, y luego continuando por calle Sin Nombre 23, hasta el límite fondo de la matrícula 6.358.

- **Residencial de baja densidad San Luis R7 - Polígono 5:**

Límite Norte: Intersección RP 87 y límite de fondo de lotes frentistas a RN 51 vereda sur, continuando por dicha línea el este, hasta calle Cerro Los Tres Zorritos.

Límite Este: Desde la intersección del límite de fondos de los lotes frentistas a RN 51 y calle Cerro Los Tres Zorritos, continuando por la misma, incorporando las matrículas 38.971 y 45.304, hasta intersección con calle Cerro Colorado.

Límite Sur: Desde intersección calle Cerro Los Tres Zorritos y calle Cerro Colorado, hacia el oeste por el eje de esta última, hasta la intersección con RP 87.

Límite Oeste: Desde intersección de calle Cerro Colorado y RP 87, hacia el norte por ésta última, hasta intersección con límite de fondo de lotes frentistas a RN 51.

- **Residencial de baja densidad San Luis R7 - Polígono 6:**

Límite Norte: Intersección del ejido municipal y el límite de fondo de la matrícula 1.854, continuando por el límite de fondo de los lotes frentistas a RN 51 vereda sur hacia el este, hasta intersección con calle Cerro Morado (calle Cerro San Bernardo (S) según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3).

Límite Este: Desde el límite de fondo de lotes frentistas a RN 51 vereda sur, intersección con calle Cerro Morado, continuando por eje de esta calle, y luego por su proyección, hacia el sur, hasta intersección con RP 95.

Límite Sur: Desde intersección de la proyección de la calle Cerro Morado y RP 95, continuando hacia el oeste por esta última, hasta el ejido municipal.

Límite Oeste: Desde la intersección de RP 95 y el ejido municipal, continuando hacia el norte por este último, hasta el límite de fondo de la matrícula 1.854.

- **Residencial de baja densidad San Luis R7 - Polígono 7:**

Límite Norte: Desde la intersección de RP 87 y calle Guardia Bajo Las Estrellas, incorporando la matrícula 101.564, y continuando por el eje de la mencionada calle hacia el este, hasta la Colectora de Av. Circunvalación Oeste.

Límite Este: Desde la prolongación de calle Guardia Bajo Las Estrellas y su intersección con Colectora de Av. Circunvalación Oeste, continuando hacia el sur por ésta última, hasta calle José Fadel (C244 según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3).

Límite Sur: Desde la intersección entre Colectora de Av. Circunvalación Oeste y calle José Fadel (C244), continuando por la misma, hacia el este, hasta su intersección con RP 87.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Límite Oeste: Desde la intersección de calle José Fadel (C244) y RP 87, por ésta última hacia el norte, hasta intersección con calle Guardia Bajo Las Estrellas, incorporando la matrícula 101.564.

Mixto San Luis (M7 San Luis): Compuesto por 2 polígonos.

- **Mixto San Luis M7 - Polígono 1:**

Límite Norte: Desde el ejido municipal y la intersección con el límite sur del distrito PU1 Ribera San Luis, continuando por el mismo hacia el este, hasta el límite este de la matrícula 185.960.

Límite Este: Desde intersección del límite sur del distrito PU1 Ribera San Luis y el límite este de la matrícula 185.960, hasta su intersección con matrícula 93.640.

Límite Sur: Coincidente con el límite sur de la matrícula 185.960 y continuando por el límite sur de la matrícula 183.600. Luego por límite de fondo de lotes frentistas a calle Cerro Bola vereda sur, hacia el oeste, hasta la matrícula 54.301 inclusive. Luego siguiendo por el eje de calle Cerro Bola, y su proyección, hasta la intersección con el ejido municipal.

Límite Oeste: Desde la proyección de calle Cerro Bola y ejido municipal, hacia el norte hasta intersectar con el distrito PU1 Ribera San Luis.

- **Mixto San Luis M7 - Polígono 2:**

Límite Norte: Intersección de calle Cerro Crestón y límite de fondo de la matrícula 43.284, continuando por el límite de fondo de los lotes frentistas a RN 51, vereda norte, hacia el este, hasta la matrícula 171.950 inclusive.

Límite Este: Coincidente con límite este de la matrícula 171.950.

Límite Sur: Coincidente con el límite norte del predio del Aeropuerto (matrícula 25.609), hasta intersección con calle La Arenosa. Continuando hacia el oeste, por el límite de fondo de los lotes frentistas a RN 51, vereda sur, hasta intersección con el límite municipal y calle Cerro Crestón; incorporando las matrículas 166.510, 166.511, 166.512, 166.513, 188.122, 188.123, 188.124, 188.125, 156.818, fracción de la matrícula 131.418 (limitada por RP 87, RP99, prolongación de calle Cerro Morado (Cerro San Bernardo S, según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3) y límites de fondo de lotes frentistas a RN 51), 36.404, 36.405, 36.406, 36.407, 36.408, 36.409, 36.410, 36.411, 36.412, 36.413, 36.414, 36.415, 36.416, 36.417, 36.418, 36.419, 36.420.

Límite Oeste: Coincidente con el ejido municipal y calle Cerro Crestón.

Nodo de Centralidad San Luis (NC San Luis): Límites coincidentes con la fracción de la matrícula 131.418, limitada por:

Límite norte: límite sur de la matrícula 172.962.

Límite este: Colectora de Av. Circunvalación Oeste.

Límite sur: RP 95.

Límite oeste: RP 87.

Parque 1 Ribera San Luis (PU1 Ribera San Luis):

- **Parque 1 Ribera San Luis - Polígono 1:**

Límite norte: Coincidente con la línea de ribera (LR) del Río Arenales.

Límite este: Coincidente con el límite de la matrícula 185.960, y continuando por el mismo 80 m hacia el sur.

Límite sur: Proyección paralela de la línea de ribera (LR) del Río Arenales, a 80 m hacia el sur, continuando hacia el oeste, hasta el ejido municipal.

Límite oeste: Coincidente con el ejido municipal, entre la línea de ribera (LR) y su proyección a 80 m.

- **Parque 1 Ribera San Luis - Polígono 2:**

Límite norte: Coincidente con la línea de ribera (LR) del Río Arenales.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Límite este: Coincidente con la prolongación del límite este de la matrícula 145.654.
Límite sur: Proyección paralela de la línea de ribera (LR) del Río Arenales, a 80 m hacia el sur.
Límite oeste: Coincidente con el eje de la red ferroviaria (FFCC).

II. Área Suburbana:

Área Suburbana Urbanizada San Luis (ASU San Luis): Comprende a los distritos R6: Club de Campo El Aybal, Club de Campo Ojimoro, Urbanización El Prado Eco Village, Urbanización La Verbena (matrícula 188.183), Urbanización Caja de Jubilados y Pensionados para Médicos (matrículas 162.762 y 162.763).

Distrito Suburbano Autosustentable San Luis (DSA San Luis): Compuesto por 8 polígonos:

- **Distrito Suburbano Autosustentable San Luis DSA - Polígono 1:**
Límite Norte: Coincidente con el límite sur del distrito PU2 Ribera San Luis.
Límite Este: Coincidente con el eje de la red ferroviaria (FFCC).
Límite Sur: Coincidente con el límite sur de la matrícula 133.556.
Límite Oeste: Coincidente con el Club de Campo El Aybal.
- **Distrito Suburbano Autosustentable San Luis DSA - Polígono 2:** Comprende las matrículas 178.384, 188.181, 188.182, 188.180, 155.907, 155.908, 155.909, 155.910, 155.911, 155.912, 155.913, 155.914 y fracción de la matrícula 188.183 (en proceso de modificación parcelaria conforme Expediente Municipal N°35014-SG-2018 y Expediente DGI 18-38.266/2020).
- **Distrito Suburbano Autosustentable San Luis DSA - Polígono 3:** Matrículas: 162.897, 162.898, 162.899, 162.900, 162.901, 162.902.
- **Distrito Suburbano Autosustentable San Luis DSA - Polígono 4:** Coincidente con las matrículas 172.962.
- **Distrito Suburbano Autosustentable San Luis DSA - Polígono 5:**
Límite Norte: Coincidente con el límite norte de las matrículas 172.961 y 168.798.
Límite Este: Coincidente con el límite este de la matrícula 168.798, hacia el sur, bordeando la matrícula 168.799 hasta su intersección con la matrícula 143.714. Por el límite de ésta última hacia el sur, incorporando las matrículas 132.000, 132.001 y 132.002. Hacia el este continuando por el eje de la calle Martín García (RP 95) hasta su intersección con RP 99. Continuando por el eje de ésta última hacia el sur, hasta el ejido municipal.
Límite Sur: Ejido municipal, entre calle Ruta Provincial 99 (S) (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3) y Colectora de Av. Circunvalación Oeste.
Límite Oeste: Por Colectora de Av. Circunvalación Oeste hacia el norte hasta su intersección con el límite norte de la matrícula 172.961, excluyendo la Urbanización Caja de Jubilados y Pensionados para Médicos (matrículas 162.762 y 162.763).
- **Distrito Suburbano Autosustentable San Luis DSA - Polígono 6:**
Límite Norte: Desde la intersección de la RP 87 y RP 95, continuando por el eje de ésta última, hacia el este, hasta su intersección con Colectora de Av. Circunvalación Oeste.
Límite Este: Desde intersección de RP 95 y Colectora de Av. Circunvalación Oeste, hacia el sur por esta última, hasta la proyección del eje de calle Guardia Bajo Las Estrellas.
Límite Sur: Desde intersección de Colectora de Av. Circunvalación Oeste y la proyección de calle Guardia Bajo Las Estrellas, hacia el oeste, por eje de esta última, hasta el ejido municipal, excluyendo la matrícula 101.564.
Límite Oeste: Desde el límite norte de la matrícula 101.564, hacia el norte, continuando por RP 87, hasta su intersección con RP 95.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

- **Distrito Suburbano Autosustentable San Luis DSA - Polígono 7:**
 Límite Norte: Desde intersección con el límite sur del distrito PU2 Ribera San Luis, continuando por el mismo hacia el este, hasta intersección con Colectora de Av. Circunvalación Oeste.
 Límite Este: Desde intersección distrito PU2 Ribera San Luis con Colectora Av. Circunvalación Oeste, hacia el sur por esta última, hasta la matrícula 165.844.
 Límite Sur: Coincidente con el límite sur de la matrícula 165.844.
 Límite Oeste: Desde el límite oeste de la matrícula 165.844, coincidente con el eje de la calle Cerro Los Tres Zorritos, hacia el norte, hasta calle Nevado de Llullailaco (según Plano de la Red Vial San Luis - Anexo 17.3), continuando por ésta última hasta el límite oeste de la matrícula 184.741. Luego hacia el norte, por el límite oeste de la matrícula 184.741 hasta su intersección con el límite sur del distrito PU2 Ribera San Luis.
 - **Distrito Suburbano Autosustentable San Luis DSA - Polígono 8:**
 Límite Norte: Desde intersección de Colectora de Av. Circunvalación Oeste con el límite sur del distrito PU2 Ribera San Luis, continuando por el mismo hacia el este, hasta su intersección con RP 99.
 Límite Este: Desde intersección del límite sur del distrito PU2 Ribera San Luis y RP 99, hacia el sur por esta última, hasta la matrícula 170.651, incluyendo la matrícula 144.131.
 Límite Sur: Coincidente con el límite sur de las matrículas 170.651, 173.069, 181.360 y 173.068.
 Límite Oeste: Desde el límite sur de la matrícula 173.068, hacia el norte, continuando por el eje de Colectora de Av. Circunvalación Oeste, hasta su intersección con el límite sur del distrito PU2 Ribera San Luis.
- Parque 2 Ribera San Luis (PU2 Ribera San Luis):**
- **Parque 2 Ribera San Luis - Polígono 1:**
 Límite Norte: Coincidente con la línea de ribera (LR) del Río Arenales.
 Límite Este: Coincidente el eje de la RP 99.
 Límite Sur: Proyección paralela de la línea de ribera (LR) del Río Arenales, a 50 m. hacia el sur.
 Límite Oeste: Coincidente con el límite oeste de la matrícula 190.752.
 - **Parque 2 Ribera San Luis - Polígono 2:**
 Límite Norte: Coincidente con la línea de ribera (LR) del Río Arenales.
 Límite Este: Coincidente con el eje de la red ferroviaria (FFCC).
 Límite Sur: Proyección paralela de la línea de ribera (LR) del Río Arenales, a 80 m. hacia el sur.
 Límite Oeste: Coincidente con el límite del Club de Campo El Aybal.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

NORMAS GENERALES, USO Y ACTIVIDADES

Las normas generales, uso y actividades permitidas y las características especiales para cada distrito quedarán establecidas en las siguientes fichas de "Caracterización de distritos":

Table with multiple sections: CARACTERIZACION DE DISTRITOS (DU - R7 | CORREDOR R7 SAN LUIS), NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO, and USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS. Includes columns for subdivision minima, FOT, FOP, FOS, FOS, RETIROS, ALTIMA, and CARACTERISTICAS ESPECIALES.

Handwritten signatures and initials on the left side of the page.

Tabla 1. Distrito DU-R7 San Luis | Corredor R7 San Luis.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

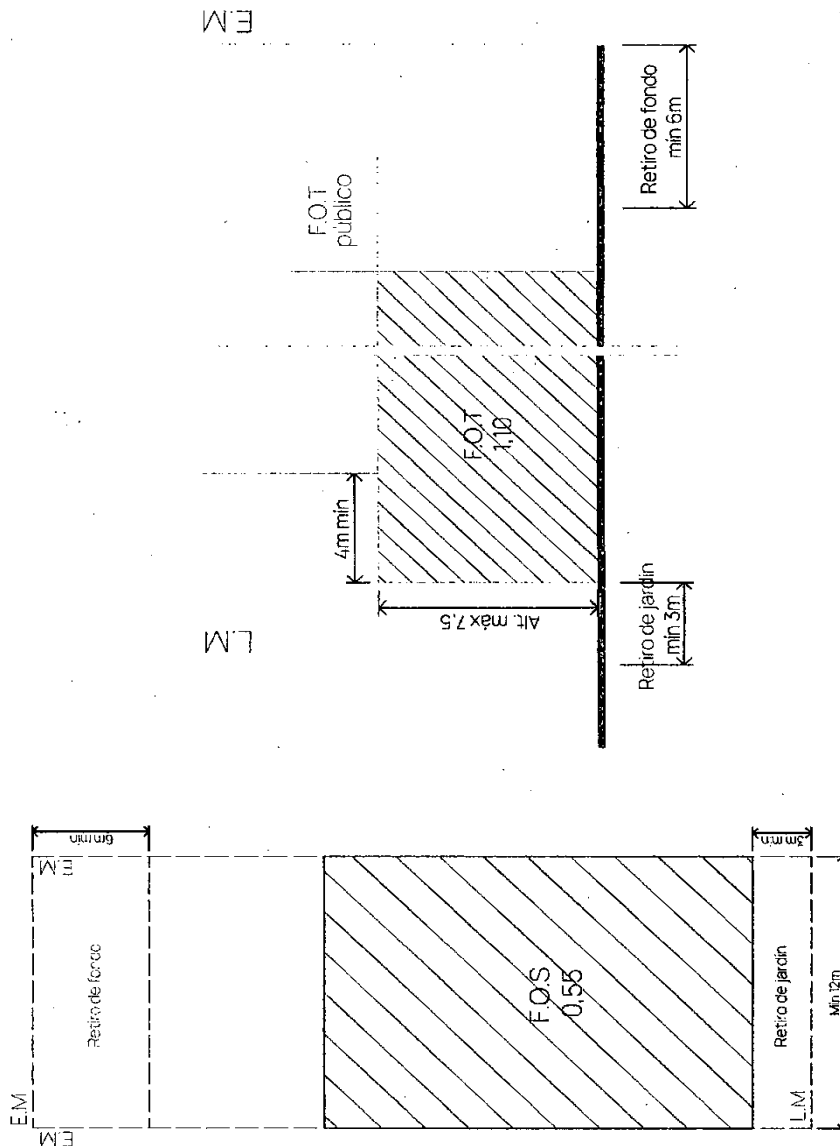


Figura 1. Distrito DU-R7 San Luis | Corredor R7 San Luis.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

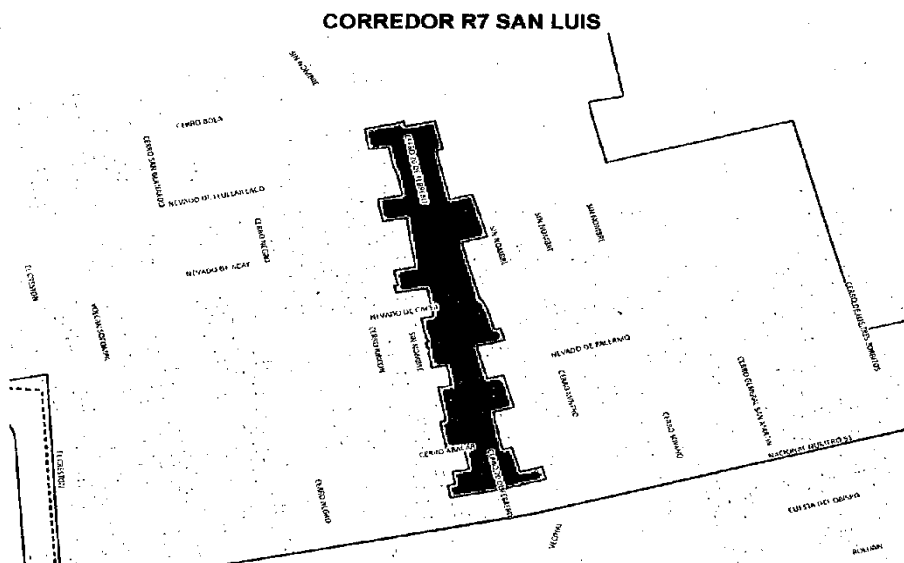


Figura 2. Corredor R7- Cerro 20 de Febrero.

- CORREDOR R7- Cerro 20 de Febrero:** Parcelas frentistas a la calle Cerro 20 de Febrero, desde su intersección con Ruta Nacional 51, hasta su intersección con calle Cerro Bola. Comprende los siguientes 61 catastros:
 37950 – 54057 – 140456 – 54058 – 70297 – 70304 – 84469 – 84470 – 43996 – 140458 – 140455 – 70299 – 44010 – 29088 – 37951- 54037 – 70301 – 84468 – 37860 – 84466 – 140459 – 54056 – 42214 – 70300 – 37953 – 29096 – 42215 – 54036 – 84467- 37948 – 37861 – 84465 – 37862 – 54033 – 54034 – 54035 – 37859 – 53412 – 53414 – 90464 – 109532 – 44008 – 70305 – 70303 – 37947 – 70306 – 70307 – 42213 – 42216 – 44009 – 183972 – 140457 – 53413 – 70298 – 37952 – 70302 – 53411 – 54059 – 53410 - 37949 - 39400.

Handwritten signature or initials.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° **16329**

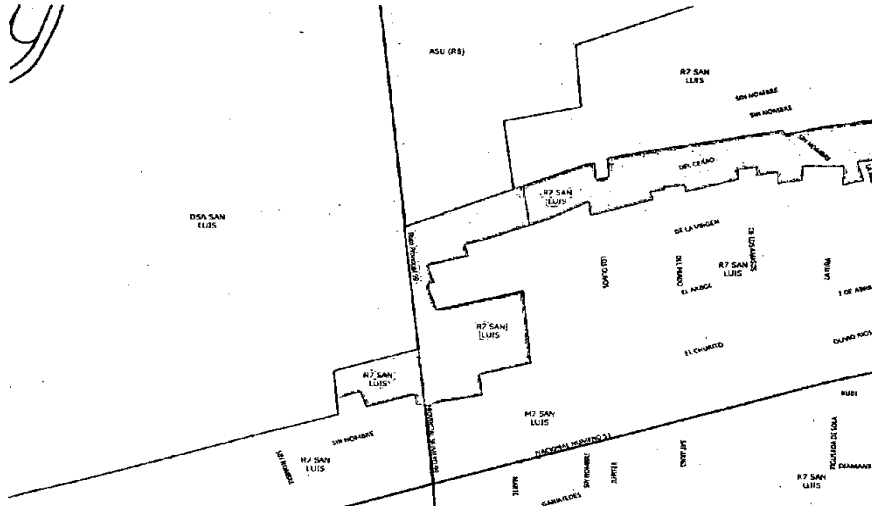


Figura 3. Corredor R7 - Ruta Provincial 99.

- 2. **CORREDOR RUTA PROVINCIAL 99 (Norte de RN 51):** Comprende las matrículas urbanas frentistas a la Ruta Nacional 99. Corredor comprendido por los siguientes catastros: 131830 - 91710 - 143149 - 143146 - 155241 - 89100 - 148198 - 174875 - 174876 - 91711 - 148186 - 166113 - 183158. En el caso de subdivisiones de matrículas en corredor vial R7 San Luis, se afectarán al corredor vial sólo aquellas matrículas que luego de la subdivisión resulten frentistas a los ejes viales correspondientes a la Ruta Provincial 99.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"

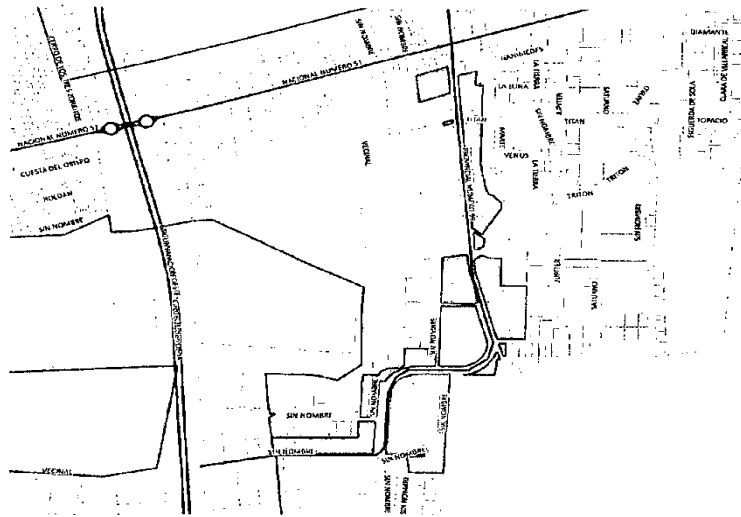
CORRESPONDE A ORDENANZA N° **16329**Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Figura 4. Corredor R7 - Ruta Provincial 99.

3. **CORREDOR RUTA PROVINCIAL 99** (Sur de RN 51): Comprende las matrículas urbanas frentistas a la Ruta Nacional 99. Corredor comprendido por los siguientes catastros:
- 96889 – 96897 – 96888 – 109170 – 96898 – 96899 – 96904 – 96905 – 96912 – 96911-
96910 – 96909 – 161718 – 87221 – 154675 – 37731 – 96883 – 96884 – 96885 –
170477 – 170476 – 131464 – 96887 – 173250 – 173515 – 161716 – 161717 – 166733-
166736 – 133563 – 133565 – 133564 – 45906 – 160282 – 160283 – 133562 - 89847-
172563 – 45920 – 188091 – 188092 – 184422 – 69438 – 160425 – 160284 - 96900-
157336 – 173650 – 96906 - 37732 – 107085 – 96886 – 166735 -144088 - 141701-
87937 – 170475 – 166734 – 133566 – 45954 – 45923 – 157335 – 185281 - 185282-
167234 – 167233 – 87215 – 87217 – 177848 - 177849.

En el caso de subdivisiones de matrículas en corredor vial R7 San Luis, se afectarán al corredor vial sólo aquellas matrículas que luego de la subdivisión resulten frentistas a los ejes viales correspondientes a la Ruta Nacional 51 y Ruta Provincial 99.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

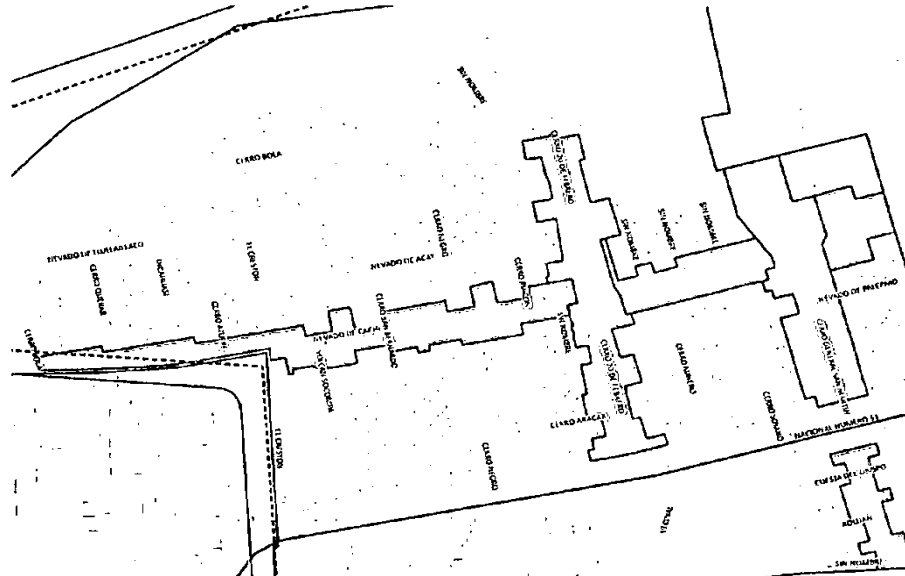


Figura 5. Corredor R7 - Nevado de Cachi.

- 4. CORREDOR NEVADO DE CACHI:** Comprende las matrículas urbanas frentistas a la calle Nevado de Cachi. Corredor comprendido por los siguientes catastros:
53494 - 70295 - 53516 - 53495 - 37985 - 53517 - 53488 - 53489 - 70277 - 37904 -
53681 - 40108 - 38039 - 106099 - 53771 - 70296 - 53515 - 53514 - 53490 - 70319 -
36632 - 53491 - 70318 - 97853 - 53492 - 128869 - 69995 - 53440 - 37924 - 37907 -
53814 - 53807 - 53792 - 38038 - 53684 - 53513 - 37958 - 145840 - 37925 - 53422 -
53811 - 37984 - 128888 - 37905 - 53794 - 37929 - 128870 - 128871 - 37926 -
109613 - 53418 - 53419 - 37932 - 96092 - 37923 - 37922 - 53757 - 53809 - 53810 -
53416 - 53752 - 53753 - 38032 - 53754 - 53683 - 38037 - 53808 - 53685 - 38036 -
38035 - 140096 - 36762 - 128872 - 69997 - 128873 - 37906 - 53756 - 53772 -
53788 - 37998 - 162307 - 162306 - 162308 - 162305 - 90467 - 176168 - 37999 -
183636 - 53442 - 91827 - 53813 - 37957 - 53417 - 53441 - 37930 - 98638 - 53793 -
53420 - 38034 - 70294 - 53682 - 53415 - 53421 - 128899 - 38033 - 53790 - 38013 -
53493 - 53791 - 101558 - 37956 - 53755 - 166675 - 53443 - 53770 - 53444 - 37997 -
145839 - 53686 - 53812 - 53787 - 53789.

"Genl. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

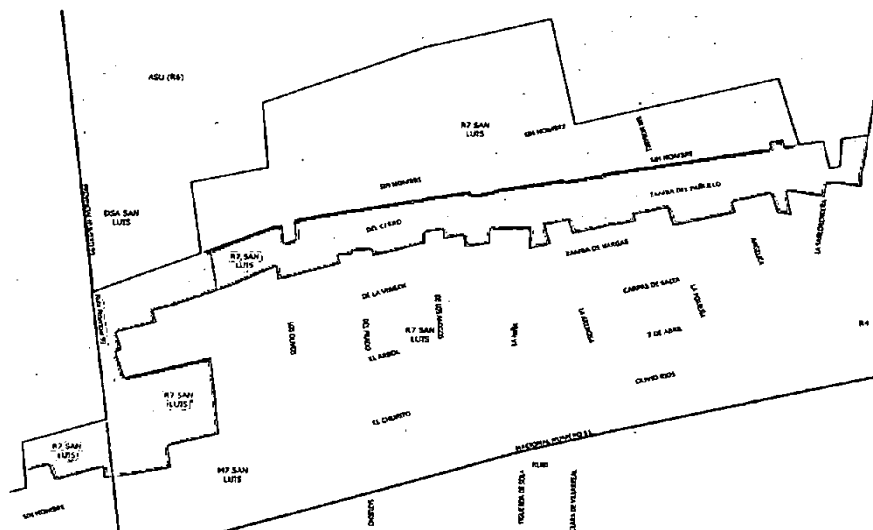


Figura 6. Corredor R7 - Zamba del Pañuelo.

5. **CORREDOR ZAMBA DEL PAÑUELO:** Comprende las matrículas urbanas frentistas a la calle Nevado de Cachi. Corredor comprendido por los siguientes catastros:
22382-17842-22396-22393-22392-22391-22390-22388-22386-22385-22384-22377-
22427-22379-22831-22830-17798-17801-17792-17786-17787-17788-17803-22357-
17828-98610-98609-17789-17812-22958-17844-17827-17826-22832-17843-22845-
82282-82281-22843-22960-17793-17794-22963-22964-84503-84501-84500-84498-
84497-22375-17799-22400-22381-22394-22395-172567-172568-17790-172392-
177865-177864-17795-17796-17797-154317-17802-17813-84496-178472-17811-
177841-22818-22378-17814-17829-84499-22376-22389-22387-22380-179009-22383-
17800-84502-22399-172569-184665

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CARACTERIZACION DE DISTRITOS
DU - M7 SAN LUIS
Distrito mixto en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media-baja, con usos comerciales y de servicios.
DENSIDAD INDICATIVA: 800 Hab/Ha

NORMAS GENERALES SOBRE ROLMEN URBANISTICO											CARACTERISTICAS ESPECIALES
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T. PRIVADO		F.O.S.			RETIROS (m)		ALTEZA MAXIMO (m)		Para modificaciones parcelarias: 1. Para las matriculas afectadas al nuevo distrito M7 San Luis se requieren compensaciones en función de la valoración del suelo generado 2. Debe cumplirse con la disposición sobre modificaciones parcelarias y lesiones de suelo 3. Se deberá: - Respetar la Red vial proyectada para el sector - Respetar con su diseño los cursos de agua / arroyos existentes (según Art 278 C.P.U.A.) - Construcción de infraestructuras (según Art. 276, 293 y 294 C.P.U.A.) - Se admite la conformación de macromanzanas Para proyectos privados, de obras nuevas, ampliación, reurbanización o remodelación: 1. Incorporar estudios e instrumentos de compromiso ambiental
SUELO (m²)	FRENTE (m)	F.O.T. (m)	F.O.T. RELJED (m)	USO PARA UNIFAMILIAR	USO PARA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL/SERVICIOS	JARDIN (m)	FONDO (m)	BASAMENTO Y/O RETE L. (m)	ALTEZA (m)	
600.00	12.00	1.80	0.25 (*)	0.60	0.60	0.50	8.00	4.00		9.00 (3 plantas máx)	

RESIDENCIAL		USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*) (1)	
		Vivienda Unifamiliar	
		Vivienda Multifamiliar	
		Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc. Micro Escala 80m2	
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Pequeña Escala - 300 m2 Mediana Escala - 2500 m2 Micro Escala 80m2	
	Minorista en General	Pequeña Escala - 300 m2 Mediana Escala - 2500 m2 Grandes superficies comerciales > 2500m2	
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e Investigación	Educación Inicial Educación Básica Educativa (1) Educación Complementaria Educativa (1) Educación Superior e Investigación Educativa (1) Enseñanza e Investigación en Grandes Premios Educativa (1) Equipamiento Salud sin Intersección Pequeña Escala - 150 m2 Equipamiento Salud Mediana Escala - 1500 m2 Educativa (1)	
	Sanitario	Equipos de Salud Móviles - 2500 m2 Educativa (1) Atención animales Pequeña Escala - 150m2	
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 1500 m2 Mediana y Gran Escala - Manzana tipo Educativa (1)	
	Cultural	Pequeña Escala - 300 m2 Mediana Escala - 1500m2 Educativa (1)	
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500m2 Gran Escala - 1600m2 Educativa (1)	
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2 Mediana Escala - 300m2 Gran Escala - 300m2	
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2 Mediana Escala - 300m2 Gran Escala - 300m2 Educativa (1)	
	Recreativos	Pequeña Escala - 80m2 Mediana Escala - 300m2 Gran Escala - 300m2 Educativa (1)	
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala 300m2 Talleres Pequeña Escala Hasta 300m2 Talleres Mediana y Gran Escala más 300m2 Educativa (1)	
	Servicios del Automotor	Lavaderos Pequeña Escala hasta 300m2 Plazas de Estacionamiento y Garage (1) Estaciones de Servicio (1)	
Transporte y Comunicaciones	Remises Pequeña y Mediana Escala - 300m2		
PRODUCTIVOS	Depósitos	Depósito A	
	Industrial	Artesana Patrón Industrial	

- REFERENCIAS**
- (*) Para depósitos el retiro de jardín mínimo deberá ser igual al retiro mínimo de la altura de la edificación
 - (1) Para los edificios on caso de pago de fondo de fondo = 1/3 de la Altura de Edificación, el máximo Retiro de Fondo exigible será de 9,00 m. No se admitirán Retiros de Fondo menores a 4,00m. No se exigirá Retiro de Fondo en lotes en escuela, cualquiera sea el distrito donde se ubiquen. En todos los distritos podrá construirse contra el eje mediano 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.
 - (2) Alturas Máximas para Edificios entre Medianeras sin aplicación del Régimen de Suelo Creado al régimen de Edificios en Perímetro Libre.
 - (3) El plano de fachada de edificios exterior de balcones (s/Art. 240 - Inc VIII), según correspondiere, de los niveles que se aumentan por aplicación del P.O.T. Público deberá retirarse 4m de la Línea de Edificación correspondiente al distrito.
 - (4) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte II, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha, se consideran actividades no permitidas para el distrito.
 - (5) Para actividades Comercial, Servicios (Depositos) y Productivo (Industrial), se deberá cumplimentar con el Régimen Nave Industrial, Depósitos, Industrial y Comercial (mediana y gran escala).
 - (6) Activado no permitida sobre Ruta Nacional 51. En el caso de actividades sobre Ruta Provincial 99 y Ruta Provincial 87, su acceso no están permitidos desde las mismas.
 - (7) Activado no permitida sobre parcelas frontales al Parque Urbano Héroes San Luis (DU - PU). En el caso de proyectos con accesos sobre Ruta Provincial 99 y Ruta Provincial 87 deberán procurar que no afecten el tránsito de dichas vías, su autorización deberá realizarse a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente.
- Condicionales: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente

Tabla 2. Distrito DU-M7 San Luis.



"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

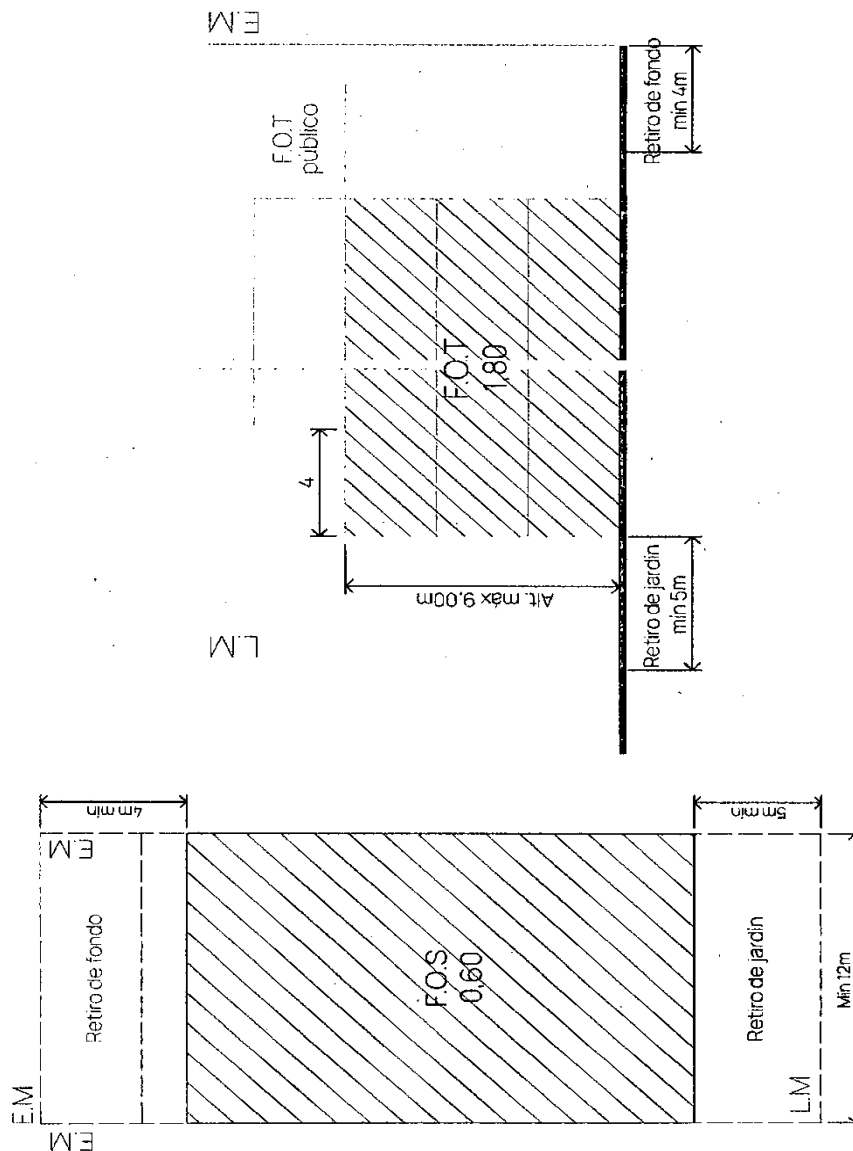


Figura 7. Distrito DU-M7 San Luis.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CARACTERIZACION DE DISTRITOS
DU - NC SAN LUIS

Nodo de centralidad de alta diversidad de usos, con predominancia de equipamientos institucionales, comerciales y de servicios, coexistiendo con usos residenciales de densidades medias.
DENSIDAD INDICATIVA: 1000 HAB/DIS

Table with columns: SUBDIVISION, FOT, FOT PUBLICO, FOS, RETIROS (m), ALTIMETRIA, etc. It details technical specifications for land use and building regulations.

Table titled 'USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (AL 15/1/15)' listing permitted uses and activities for Residential, Commercial, Educational, Sanitary, Social and Sports, Cultural, Religious, Basic and General, Central, Recreational, Security, Services of the Automobile, and Industrial categories.

REFERENCIAS
(*) Para depósitos ubicados en manzanas tipo, el retro de jardín mínimo deberá ser igual al abastecimiento de la altura de la edificación.
(**) Para los distritos en cuyo código Retiro de Fondo = 1/3 de la Altura de Edificación, el mismo Retiro de Fondo exigible será de 9,00 m. No se admiten Retiros de Fondo menores a 5,00m.

Handwritten signature or initials on the left side of the page.

Tabla 3. Distrito DU-NC San Luis.



"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

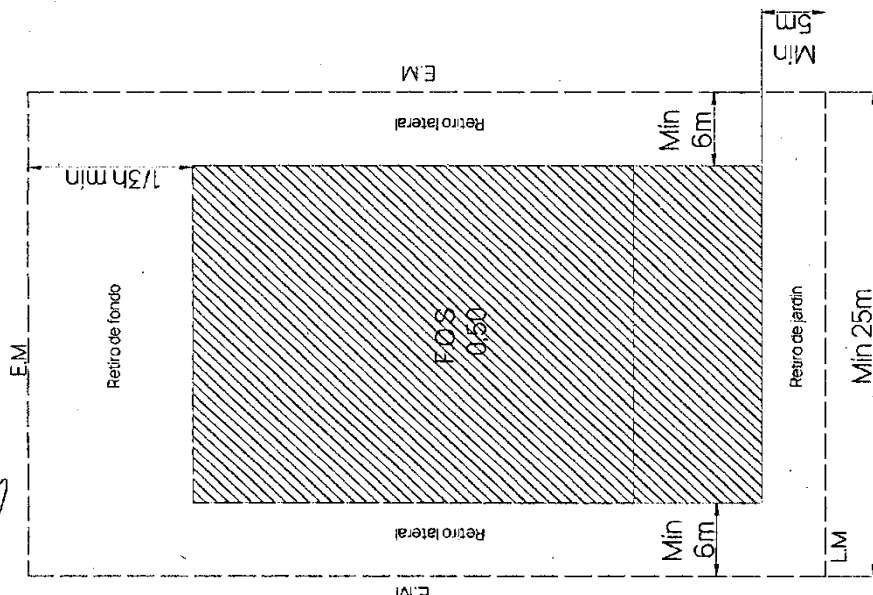
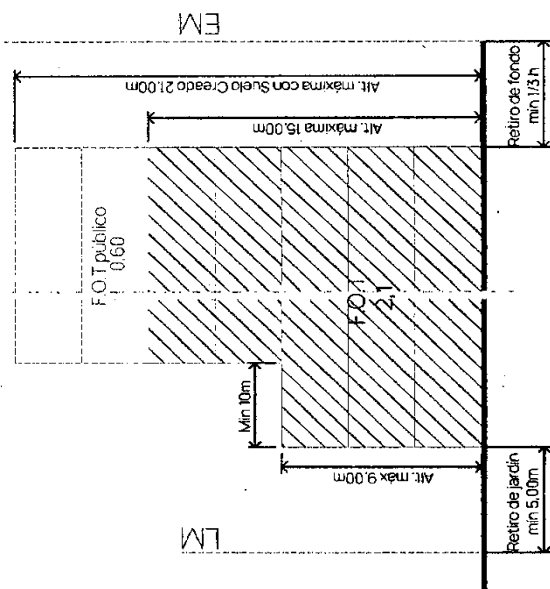


Figura 8 y 9. Distrito DU-NC San Luis.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

DSA San Luis - Distrito Suburbano Autosustentable San Luis

Se define como distrito Suburbano Autosustentable a aquellos sectores delimitados en el Plano de Zonificación de Uso de Suelo, en los cuales se admiten procesos de urbanización de perfil suburbano, con actividades de apoyo y usos complementarios a la industrial, logística y de usos mixtos. Se admite la conformación de conjuntos logísticos empresariales (CLE) y conjuntos de usos mixtos (CUM).

Table with columns: SUBDIVISION MINIMA, F.C.T. PRIVADO, F.O.B., RETENCIONES (m), ALTURA MAX (m), and CARACTERISTICAS ESPECIALES. It details zoning regulations for individual parcels, industrial/logistic clusters, and mixed-use clusters.

Table titled 'USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS' detailing permitted uses and activities for Residential, Commercial, Equipamientos y Servicios, and Productivos zones. It lists specific activities like housing, retail, education, and industry with associated area restrictions.

- REFERENCIAS
(1) Alturas máximas para edificios entre medianeras...
(2) Cuando el terreno coincide con áreas urbanas consolidadas...
(3) Cuando el predio del conjunto coincide con áreas urbanas consolidadas...
(4) El F.O.S. se computa como el 0,50 de la superficie total del predio...
(5) Las actividades se encuentran detalladas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental...
(6) Para actividades Comerciales, Servicios (Depósitos) y Productivo (Industrial)...
(7) Los usos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera...
(8) Se podrá tener su emplazamiento cercano al área de saneamiento...
(9) Actividad permitida en Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE)...
(10) Actividad autorizada en Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y/o Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)...
(11) Actividad permitida en Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y condicionada...
(12) Actividad de baja interferencia ambiental permitida...
(13) A evaluar según cada proyecto en particular.

Tabla 4. Distrito DSA San Luis.



"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

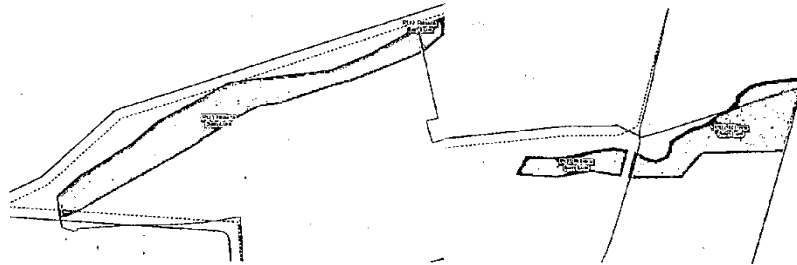


Figura 10. PU1 Ribera San Luis.

PU1 Ribera San Luis: El área correspondiente será destinada necesaria y exclusivamente a actividades recreativas, deportivas y culturales. Deberá ser parqueada, admitiendo la construcción de senderos peatonales, plataformas, bancos, fuentes, etc. Se podrán destinar sectores para estacionamiento al aire libre incluyendo circulaciones, en todos los casos se deberá garantizar la infiltración y el diseño de áreas absorbentes. Se admitirán edificaciones de soporte y refugio a las actividades principales del distrito, tales como: Seguridad, Primeros Auxilios, Sanitarios, Estacionamiento de bicicletas, Alquiler de bicicletas, patines.

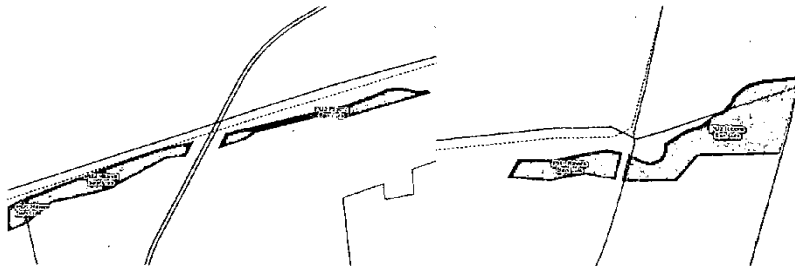


Figura 11. PU2 Ribera San Luis.

PU2 Ribera San Luis: El área correspondiente será destinada exclusivamente a la protección, aprovechamiento sustentable y disfrute de los recursos naturales y paisajísticos por parte de la comunidad. Deberá ser parqueada, admitiendo la construcción de senderos peatonales, plataformas, bancos, etc.

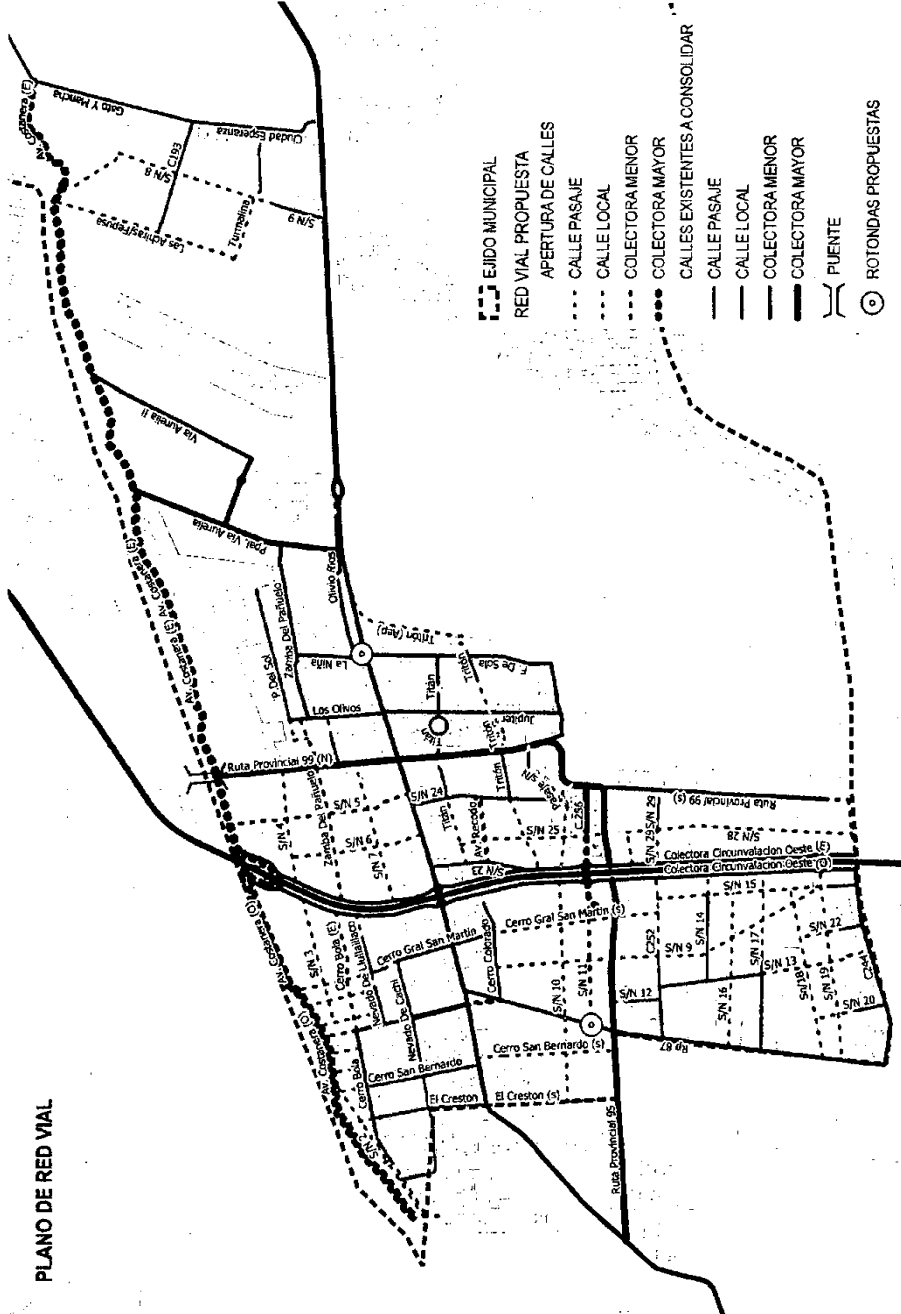
"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Anexo 17.3 Red Vial
PLANO DE LA RED VIAL SAN LUIS



PLANO DE RED VIAL

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

RED VIAL

La red vial del sector quedará conformada en el Plano de la Red Vial pública San Luis, en el cual se identificarán calles existentes y calles proyectadas para el sector.

Todo proyecto deberá respetar el esquema indicativo del Plano de la Red Vial pública San Luis y cumplimentar con la clasificación y dimensiones mínimas establecidas en el Anexo 7 del C.P.U.A.

La propuesta vial de todo proyecto deberá ser consensuada y aprobada por la Municipalidad de la ciudad de Salta, Dirección Nacional de Vialidad y/o Dirección Vialidad de Salta según corresponda.

Table with columns: TIPO, RED VIARIA PRIMARIA, RED VIARIA SECUNDARIA. Rows include: LOCALIZACIÓN, FUNCION, PRIORIDAD DE UTILIZACION, ANCHO CALZADA (m), CAMBIO CENTRAL (m), ANCHO VEREDA (m), ANCHO CALLE (m), PAVIMENTO.

Tabla 5. Anexo 7.2 CUPA vigente.

Anexo 17.4 Usos y actividades permitidas

Las normas generales, uso y actividades permitidas y las características especiales para el distrito se encuentran establecidas en la ficha de "Caracterización de distrito".

Anexo 17.5 Modificaciones parcelarias

Para la aprobación de proyectos los propietarios deberán tramitar la correspondiente Subdivisión conforme el procedimiento establecido en el C.P.U.A., Decreto N° 1.682/19 y complementarios y/o en el que en el futuro lo reemplace. Todo proyecto de subdivisión deberá respetar el trazado vial establecido en el Plano de Red Vial.

Subdivisión. En áreas urbanas y suburbanas se deberá cumplimentar con las dimensiones de frente mínimo y superficie mínima establecidas en las fichas "Caracterización de distritos"

- Subdivisión Mínima, considerando las siguientes particularidades:

i. Área urbana:

- Todo proyecto de subdivisión en áreas urbanas que, a criterio del O.T.A., deba dar continuidad a alguna calle proyectada y/o existente, independientemente de la superficie de la matrícula de origen, tendrá tratamiento como urbanización o loteo y se solicitará la cesión de espacio para la misma.

Handwritten signature

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Ejemplo: El proyecto de subdivisión de la matrícula de referencia deberá ceder espacio para la continuidad de red vial existente y/o proyectada en área urbana.

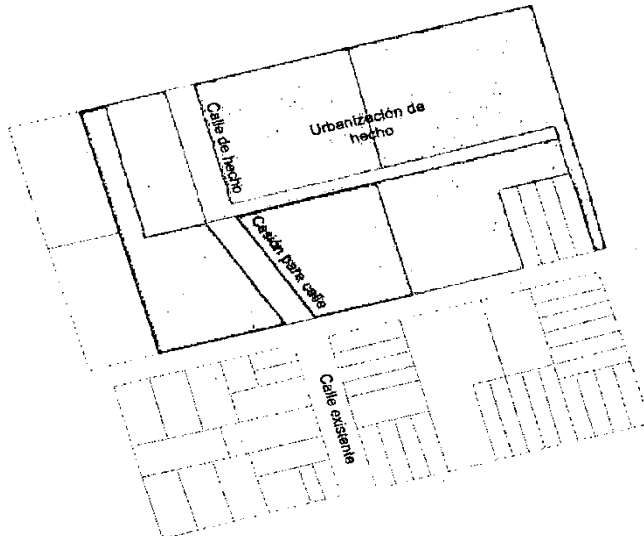


Figura 12: Ejemplo de subdivisión con cesión de espacio para la continuidad de red vial existente y/o proyectada en área urbana.

- Todo proyecto de subdivisión en áreas suburbanas que se encuentre afectada por el Parque Ribera San Luis (DU-PU1), tendrá tratamiento como urbanización o loteo y se solicitará la cesión de espacio para el mismo.
- Todo proyecto de subdivisión de suelo que implique la generación de 1 o más parcelas nuevas sucesivas, de superficies menores a 3 has (30.000 m²) en áreas urbanas, que a criterio del O.T.A., fuera establecido para tornar ilusorios los principios del C.P.U.A., a los fines de omitir las cesiones obligatorias de suelo, tendrá tratamiento como urbanización o loteo y deberá constituir las cesiones obligatorias de suelo correspondientes a red vial, espacios verdes y equipamiento comunitario, según apartado B del presente Anexo para la totalidad de la matrícula de origen, aun cuando no involucre proyectos de urbanización.

Para los casos previstos en este ítem, se registrará en las respectivas cédulas parcelarias generadas a partir de la subdivisión, la cesión de suelo realizada y, en el caso de corresponder, la eximición de la obligación de realizar nuevas cesiones al momento de urbanizar las parcelas involucradas.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° **16329**

Ejemplo: El proyecto de subdivisión de la matrícula de referencia deberá ceder espacio para red vial, espacios verdes y equipamiento comunitario para la totalidad de la matrícula de origen.

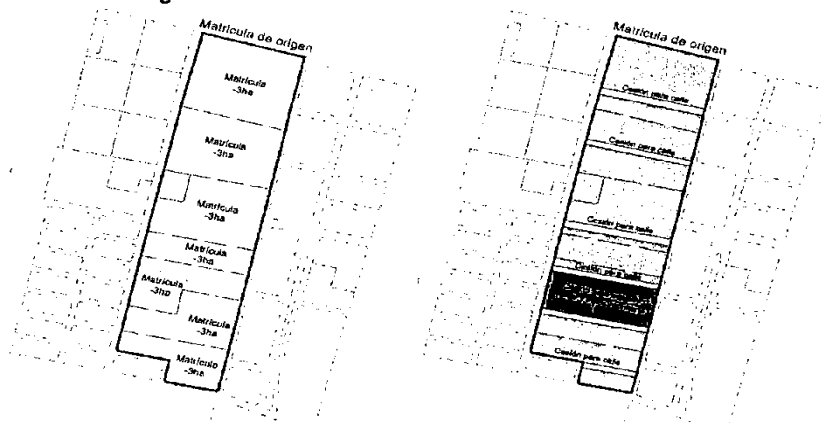


Figura 13: Ejemplo de proyecto de subdivisión de parcelas nuevas sucesivas de superficies menores a 3 has en área urbana.

- II. **Área suburbana:** la superficie mínima de parcela será de 10.000 m² (1 ha) y frente mínimo de 50 m.
- En toda subdivisión en áreas suburbanas que, a criterio del O.T.A., deba dar continuidad a alguna calle proyectada y/o existente, independientemente de la superficie de la matrícula de origen, tendrá tratamiento como urbanización o loteo y se solicitará la cesión de espacio para la misma.

Ejemplo: El proyecto de subdivisión de la matrícula de referencia deberá ceder espacio para la continuidad de red vial existente y/o proyectada.

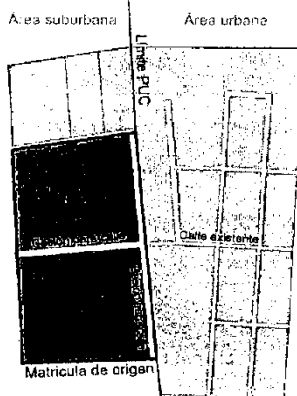


Figura 14: Ejemplo de subdivisión con cesión de espacio para la continuidad de red vial existente y/o proyectada en área suburbana.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

- Todo proyecto de subdivisión en áreas suburbanas que se encuentre afectado por el Parque Ribera San Luis (DS-PU2), tendrá tratamiento como urbanización o loteo y se solicitará la cesión de espacio para el mismo.
- Se admitirán subdivisiones de superficie menores a 1 ha (10.000 m²) en áreas suburbanas, sólo cuando la matrícula de origen se encuentre afectada por la red vial proyectada, existente o constituya un caso particular en el que, a criterio del O.T.A., sea necesaria la apertura de calle en el sector.

Ejemplo: El proyecto de subdivisión de la matrícula de referencia deberá ceder espacio para la continuidad de red vial existente y/o proyectada.

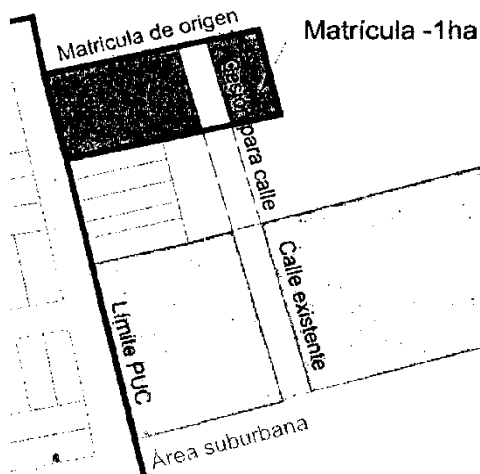


Figura 15: Ejemplo de subdivisión de superficie menor a 1 ha con cesión de espacio para la continuidad de red vial existente y/o proyectada en área suburbana.

- Todo proyecto de subdivisión de suelo que implique la generación de 1 o más parcelas nuevas sucesivas, de superficies menores a 3 has (30.000 m²) en áreas suburbanas, y que a criterio del O.T.A, fuera establecido para tornar ilusorios los principios de las Cesiones Obligatorias de Suelo, a los fines de omitir las mismas, tendrá tratamiento como urbanización o loteo y deberá constituir las cesiones obligatorias de suelo correspondientes a red vial, espacios verdes y equipamiento comunitario, para la totalidad de la matrícula de origen, aun cuando no involucre proyectos de urbanización. Para los casos previstos en este ítem, se registrará en las respectivas cédulas parcelarias generadas a partir de la subdivisión, la cesión de suelo realizada y, en el caso de corresponder, la eximición de la obligación de realizar cesiones futuras al momento de urbanizar las parcelas involucradas.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Ejemplo: El proyecto de subdivisión de la matrícula de referencia deberá ceder espacio para red vial, espacios verdes y equipamiento comunitario para la totalidad de la matrícula de origen.

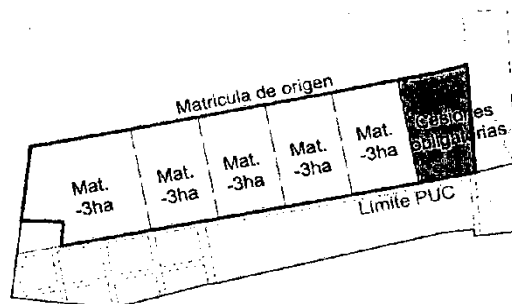


Figura 16: Ejemplo de proyecto de subdivisión de parcelas nuevas sucesivas de superficies menores a 3 has en área suburbana.

Urbanización o loteo. Todo proyecto de urbanización deberá respetar el trazado vial establecido en el Plano de Red Vial pública y las cesiones obligatorias de suelo correspondientes para red vial pública, espacios verdes públicos y/o superficie absorbente y equipamiento comunitario. Asimismo, se deberán considerar las siguientes particularidades:

- I. **Área urbana:** en los distritos urbanos se deberán considerar:
 - **Amanzamiento:** Se deberá cumplimentar con las disposiciones establecidas en los Art. 269 al 273 del C.P.U.A.
Para los distritos M7 San Luis y NC San Luis se admitirá la conformación de macromanzanas.
Parcelamiento: Se deberá cumplimentar con las disposiciones establecidas en los Art. 280, 282, 283, 285 al 289 del C.P.U.A. Las dimensiones mínimas de parcela para los distritos urbanos se encuentran establecidas en las fichas "Caracterización de distritos" - Subdivisión Mínima.
 - Se admitirá el acceso a una parcela a través de la figura de "Acceso Privado" sólo en el caso que no existiera red vial para dar continuidad y/o red vial proyectada debido a la presencia de alguna barrera urbana consolidada. Se deberá cumplimentar con las siguientes dimensiones:
 - Para parcelas de menos de 400 m² de superficie, se adoptará un ancho mínimo de 8 m y una longitud máxima de 50 m.
 - Para parcelas de superficie mayor a 400 m², se adoptará un ancho mínimo de 12 m y una longitud máxima de 300 m.
- En ambos casos, el acceso no podrá servir a más de 6 parcelas, ni esta última podrá admitir nuevas modificaciones parcelarias.
- En el caso que se requiera la conformación de un cul de zac, el mismo deberá cumplir con las siguientes dimensiones:
- El diámetro mínimo del área de giro en un cul de zac debe ser de 22 m para asegurar la maniobra adecuada de vehículos de emergencias y servicios públicos. El diámetro debe ser acorde con el ancho de calle para lograr el correcto funcionamiento del cul de zac.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Ejemplo: El proyecto de subdivisión de la matrícula de referencia contempla la figura de "acceso privado" debido a la presencia de una barrera urbana consolidada.

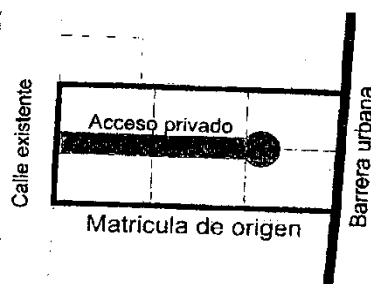


Figura 17: Ejemplo de acceso privado en sectores con barrera urbana.

- Se admitirá el acceso a una parcela a través de la figura "Servidumbre de paso" sólo bajo lo establecido en el Art. 279 Inc. V y VI del C.P.U.A.
- II. Área suburbana:**
- Se admite la conformación de Conjunto Logístico Empresarial (CLE) y Conjunto de Usos Mixtos (CUM), en los términos de la ficha "Caracterización de distritos".
 - No serán de aplicación las disposiciones del Art. 267 del C.P.U.A. en San Luis.

MODALIDAD - CONJUNTO LOGÍSTICO EMPRESARIAL (CLE):

Predio habilitado para la instalación de actividades de apoyo y usos complementarios a la industria y logística, dotado de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiado para el desarrollo de tales actividades, con superficie verde absorbente, con circulación vehicular interna, con accesos controlados, de modo tal que el conjunto conforme un recinto cerrado en su perímetro con respecto al entorno. Todo CLE deberá proveer de equipamiento comunitario público.

La localización del CLE no deberá implicar interferencias a la continuidad del sistema vial público (principal, urbano o sectorial) proyectado e indicado como obligatorio en el Plano de la Red Vial pública San Luis.

Asimismo, se deberá cumplimentar con las siguientes disposiciones:

- La superficie máxima admitida del Conjunto Logístico Empresarial (CLE) estará determinada por la red vial pública obligatoria indicada en el Plano de la Red Vial pública San Luis.
- El CLE admite un área de servicios – centrales y un área comercial de pequeña escala con el fin de servir al conjunto, cuya superficie no deberá superar el 30% de la superficie del FOS permitida.
- El CLE admite un área de vivienda transitoria de apoyo a las actividades de industria, logísticas, cuya superficie no deberá superar el 30% de la superficie del FOS permitida.
- Amanzanamiento interno: A criterio del urbanizador. El amanzanamiento propuesto deberá garantizar la correcta circulación vehicular en el interior del conjunto.
- Parcelamiento interno: Se deberá cumplimentar con la superficie mínima establecida en la Ficha de Caracterización de Distrito. La superficie mínima de parcela será de 1 ha (10.000 m2).
- Red vial: La propuesta deberá respetar el esquema indicativo del Plano de la Red Vial pública San Luis. Tanto la red vial pública como el trazado interno, deberán cumplimentar con la clasificación y dimensiones mínimas establecidas en el Anexo 7 del C.P.U.A.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

La propuesta vial deberá ser consensuada y aprobada por la Municipalidad de la ciudad de Salta, Dirección Nacional de Vialidad y/o Dirección de Vialidad de Salta según corresponda.

En el caso que el O.T.A. requiera la apertura de otra calle, en función de la localización y funcionamiento del CLE, se deberá realizar la apertura de una calle de uso exclusivo privado, cuya clasificación deberá determinarse según cada caso en particular.

No se permitirá el acceso al CLE por calles colectoras de Circunvalación Oeste y por Av. Costanera a los fines de no sobrecargar las vías.

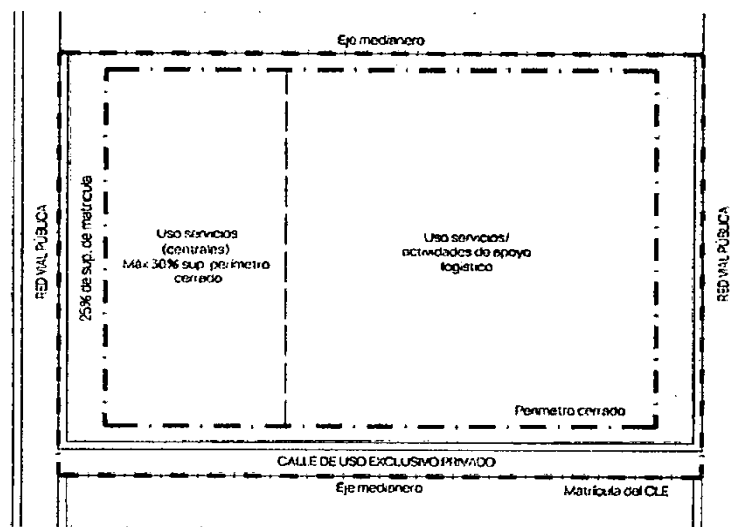


Figura 18: Esquema Conjunto Logístico Empresarial (CLE).

- **Faja de resguardo perimetral (FR).** Para todos los Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE), independientemente de su ubicación, se deberá proyectar una superficie verde absorbente denominada faja de resguardo perimetral, que contará con una cortina forestal en todo el perímetro del conjunto. La misma funcionará como barrera de atenuación de efectos no deseados, tales como ruidos y olores, y contribuirá a mitigar el impacto visual y paisajístico de las instalaciones del conjunto.

La faja de resguardo perimetral deberá ser parquizada y forestada, quedando prohibida la implantación de especies alergénicas o invasivas, debiendo cumplimentar con las disposiciones establecidas en relación al plano de forestación y parquización, dispuestos en los Art. 17 y 18 del Código de Espacios Verdes y Arbolado Público - Ordenanza 15675/20 o la que en un futuro la reemplace.

La faja de resguardo contabilizará el 25% de la superficie de la matrícula del CLE y será de propiedad y uso exclusivo privado. La misma no podrá ser cercada, permitiendo únicamente la conformación del acceso al CLE, en un ancho no mayor a 15 m.

- En los lados del CLE que colinden con calles públicas, la faja de resguardo será de 12 m. Deberá seguir el esquema establecido en la Figura 19 y 22.
- En los lados del CLE que colinden con calles de uso exclusivo privado, la faja de resguardo será de 7 m. Deberá seguir el esquema establecido en la Figura 20 y 22.
- En los lados del CLE que colinden con ejes medianeros la faja de resguardo será de 7 m. Quedará a criterio del O.T.A. su localización por fuera o por dentro del perímetro cerrado del conjunto.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

- Considerando cada proyecto en particular, el O.T.A. podrá requerir que una superficie de la faja de resguardo quede afectada a espacio verde activo de uso público en función de la localización del CLE (cercanía a un área urbana consolidada y/o en parcelas frontistas a calles públicas en la cuales se considere necesaria la conformación de dicho espacio). Esta superficie deberá ser cedida al municipio.
- El urbanizador asumirá la responsabilidad de efectuar el mantenimiento e higiene de las calles de uso exclusivo privado y de la faja de resguardo. El Municipio asumirá la responsabilidad de efectuar el mantenimiento e higiene de las calles públicas y de la superficie afectada a espacio verde activo de uso público. Esta última podrá estar incluida en el régimen de padrinzago de espacios verdes.

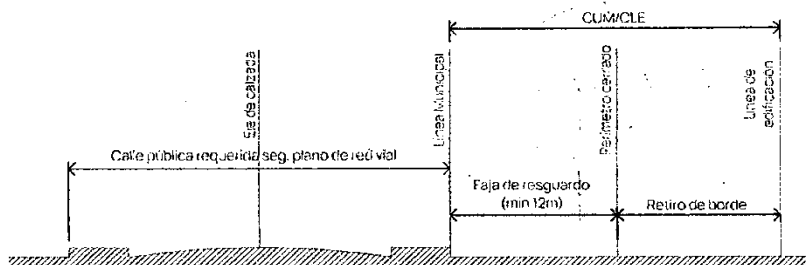


Figura 19. Perfil faja de resguardo colindante con calles públicas.

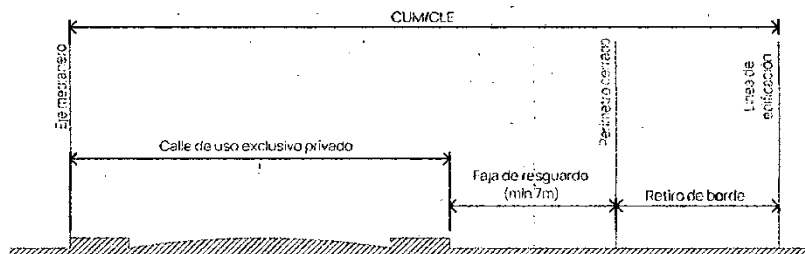


Figura 20. Perfil faja de resguardo colindante a calles de uso exclusivo privado.

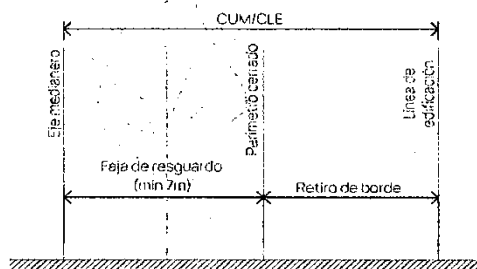


Figura 21. Perfil faja de resguardo colindante con ejes medianeros por fuera del perímetro cerrado.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

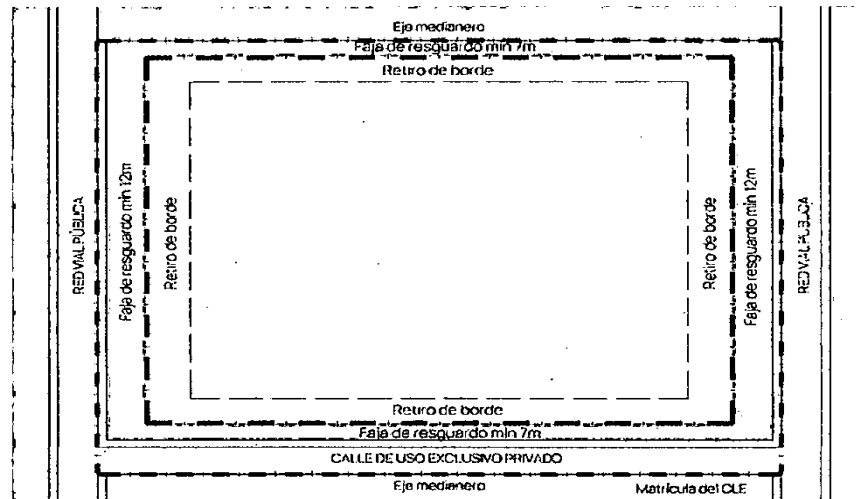
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Figura 22. Esquema indicativo para la faja de resguardo en los Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE).

- **Infraestructuras:** En todo Conjunto Logístico Empresarial (CLE) será obligatoria la realización de obras de infraestructura de provisión de agua, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y parquización de la superficie verde absorbente, pavimento y cordón cuneta, obras de regulación de caudales pluviales, sistema de tratamiento y disposición final de efluentes cloacales y/o industriales, autorizado por los organismos competentes.

Asimismo, el CLE deberá cumplimentar con criterios de sustentabilidad ambiental tales como los de eficiencia de uso del agua, eficiencia del uso de la energía, acondicionamiento térmico, manejo de residuos mediante la implementación de un plan de manejo interno que incorpore los conceptos de reducción en origen, reciclado y reutilización de los residuos y gestión de efluentes industriales y cloacales conforme a las estrategias y herramientas de compromiso ambiental.

Todas las obras de infraestructura establecidas en el presente ítem se proyectarán, realizarán y conservarán a cargo exclusivo del urbanizador.

- **Espacios para carga y descarga:** Toda actividad que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga deberá contar con la provisión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro del conjunto y en forma tal de no afectar el tránsito en las calles públicas. Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga de los vehículos propiamente dicha, las maniobras que de éstos tengan que realizar y la espera de los mismos.
- **Espacio para guarda o estacionamiento de vehículos:** Toda actividad que por su índole implique la necesidad de guarda o estacionamiento de vehículos de usuarios o de quienes desarrollen labores en el respectivo establecimiento deberán contar con la provisión de espacios adecuados para ello en el interior del perímetro cerrado. El movimiento vehicular deberá asegurar que cada vehículo tenga acceso directo desde la vía pública con ingreso y egreso libre sin tener que movilizar ningún otro vehículo para ello y sin encontrar obstáculos para el desarrollo de las maniobras pertinentes. Las condiciones mencionadas deberán ser demostradas mediante gráficos sobre los planos del predio y con indicación de maniobras.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329 -

En todos los casos y cuando se presenten situaciones atípicas o dotadas de particularidades por las características de las vías o zonas de desarrollo de la actividad o por las propias de éstas, el área de movilidad evaluará la propuesta en la instancia pertinente.

MODALIDAD - CONJUNTO DE USOS MIXTOS (CUM):

Conjunto de usos mixtos con autosuficiencia de equipamientos, infraestructuras y servicios, con espacios verdes, superficie verde absorbente y circulación vehicular interna. Se deberá proveer de espacios verdes para uso público y equipamiento comunitario público.

Se admite la conformación de CUM abierto y CUM cerrado. Éste último se caracteriza por contar con accesos controlados, de modo tal que el conjunto conforme un recinto cerrado en su perímetro con respecto al entorno.

La localización del CUM no deberá implicar interferencias a la continuidad del sistema vial público (principal, urbano o sectorial) proyectado e indicado como obligatorio en el Plano de la Red Vial pública San Luis.

Asimismo, se deberá cumplimentar con las siguientes disposiciones:

- La superficie máxima admitida del Conjunto de Usos Mixtos (CUM) estará determinada por la red vial pública obligatoria indicada en el Plano de la Red Vial pública San Luis.

- El CUM deberá contar con un área comercial y/o de servicios - centrales abierta, cuya superficie de la o las parcelas destinadas a este uso, no deberá superar el 30% de la superficie total de uso (una vez descontado el 25% de faja de resguardo y la red vial pública). En todos los casos, el O.T.A. evaluará su localización, que deberá efectuarse en los bordes del predio o fuera del mismo, siendo el sector más cercano al área urbana consolidada y/o en parcelas frentistas a calles públicas.

El área comercial y/o de servicios - centrales deberá contar con un sector de estacionamientos, el cual deberá seguir las estrategias y herramientas de compromiso ambiental (superficie absorbente, calidad paisajística, entre otras).

- En el área residencial cerrada, cuya superficie máxima es del 70%, se admite la conformación de viviendas unifamiliares y viviendas multifamiliares.

Las densidades proyectadas para cada caso en particular serán evaluadas por el O.T.A.

Para el caso de las viviendas multifamiliares la distancia mínima entre bloques de vivienda multifamiliar será de 15 m.

- Amanzamiento interno: Para el CUM abierto se deberá cumplimentar con las disposiciones establecidas en los Art. 269 al 273 del C.P.U.A.

Para el CUM cerrado el amanzamiento del conjunto quedará a criterio del urbanizador, debiendo garantizar la correcta circulación vehicular en el interior del conjunto.

- Parcelamiento interno: Se deberá cumplimentar con las dimensiones de frente mínimo y superficie mínima establecidas en la ficha "Caracterización de distritos" - Subdivisión Mínima. La superficie mínima de la parcela será de 600 m² y frente mínimo de 20 m.

- Red vial: La propuesta deberá respetar el esquema indicativo del Plano de la Red Vial pública San Luis. Tanto la red vial pública como el trazado interno, deberán cumplimentar con la clasificación y dimensiones mínimas establecidas en el Anexo 7 del C.P.U.A.

La propuesta deberá ser consensuada y aprobada por la Municipalidad de la ciudad de Salta, Dirección Nacional de Vialidad y/o Dirección de Vialidad de Salta según corresponda.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

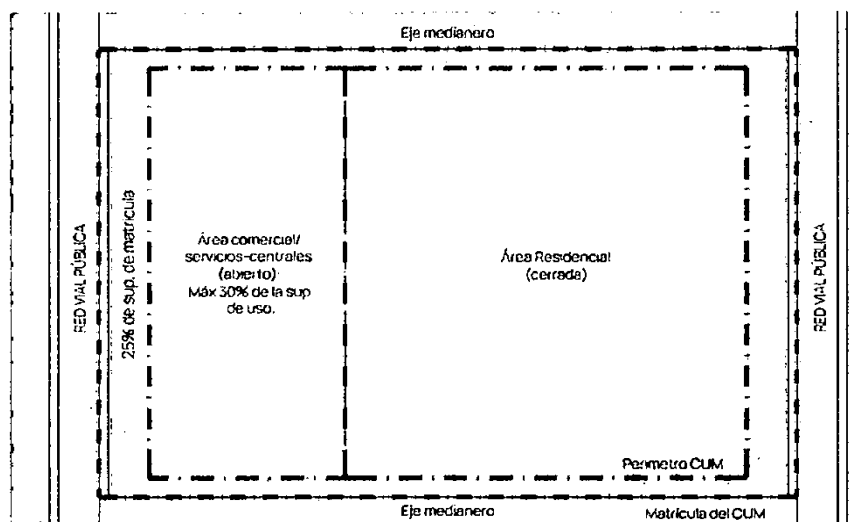


Figura 23: Esquema Conjunto de Usos Mixtos (CUM).

- **Faja de resguardo perimetral (FR).** Para todos los Conjuntos de Usos Mixtos (CUM), independientemente de su ubicación, se deberá proyectar una superficie verde absorbente denominada faja de resguardo perimetral, que contará con una cortina forestal en todo el perímetro del conjunto. La misma funcionará como un elemento de transición paisajística, mitigando el impacto visual de los cerramientos perimetrales y creando un vínculo visual más sutil con el entorno, contribuyendo así a una mejor integración con el entorno residencial circundante.

La faja de resguardo perimetral deberá ser parqueada y forestada, quedando prohibida la implantación de especies alergénicas o invasivas, debiendo cumplimentar con las disposiciones establecidas en relación al plano de forestación y parqueación, dispuestos en los Art. 17 y 18 del Código de Espacios Verdes y Arbolado Público - Ordenanza 15675/20 o la que en un futuro la reemplace.

La faja de resguardo contabilizará el 25% de la superficie de la matrícula del CUM y será de propiedad y uso exclusivo privado. La misma no podrá ser cercada, permitiendo únicamente la conformación del acceso al CUM.

- En los lados del CUM que colinden con calles públicas, la faja de resguardo será de 12 m. Deberá seguir el esquema establecido en la Figura 24 y 26.
- En los lados del CUM que colinden con ejes medianeros, la faja de resguardo será de 7 m. Quedará a criterio del O.T.A. su localización por fuera o por dentro del perímetro cerrado del conjunto.

Considerando cada proyecto en particular, el O.T.A. podrá requerir que una superficie de la faja de resguardo quede afectada a espacio verde activo de uso público en función de la localización del CUM (cercanía a un área urbana consolidada y/o en parcelas frentistas a calles públicas en la cuales se considere necesaria la conformación de dicho espacio). Esta superficie deberá ser cedida al municipio.

El urbanizador asumirá la responsabilidad de efectuar el mantenimiento e higiene de la faja de resguardo.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

El Municipio asumirá la responsabilidad de efectuar el mantenimiento e higiene de las calles públicas y de la superficie afectada a espacio verde activo de uso público. Esta última podrá estar incluida en el régimen de padrinazgo de espacios verdes.

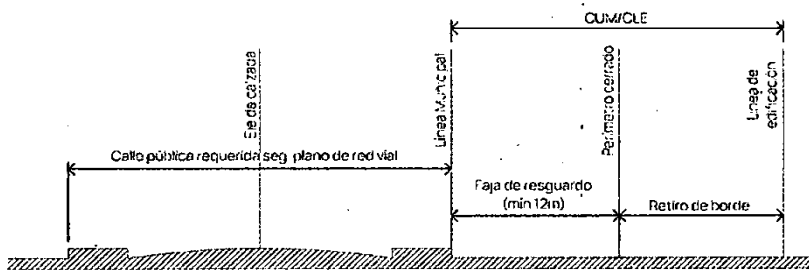


Figura 24. Perfil faja de resguardo colindante con calles públicas.

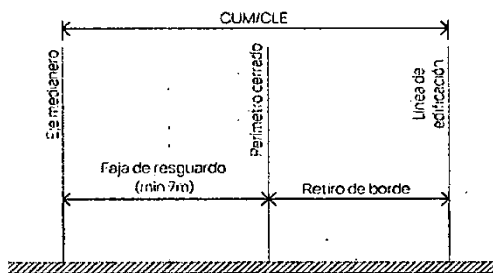


Figura 25. Perfil faja de resguardo colindante con ejes medianeros por fuera del perímetro cerrado.

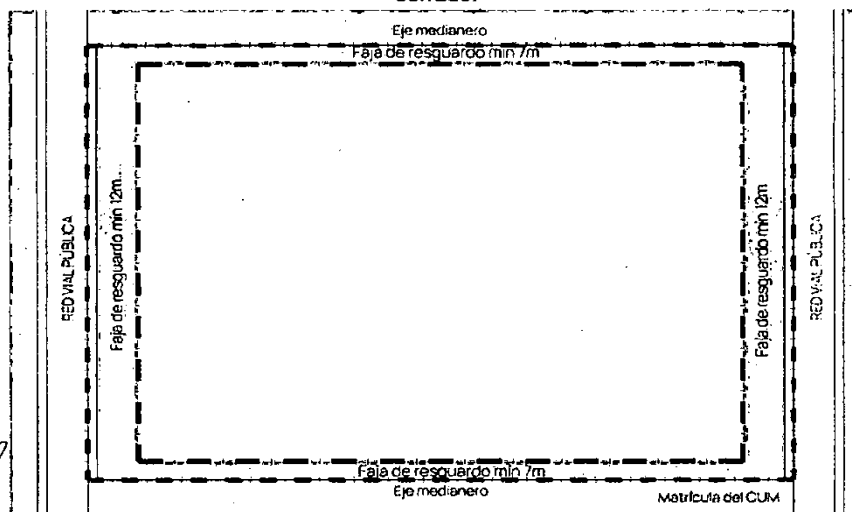


Figura 26. Esquema indicativo para la faja de resguardo en los Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE).

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

- **Infraestructuras:** En todo Conjunto de Uso Mixto (CUM) será obligatoria la realización de obras de infraestructura de provisión de agua, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y parquización de la superficie verde absorbente, pavimento en vías principales y cordón cuneta, obras de regulación de caudales pluviales, sistema de tratamiento y disposición final de efluentes cloacales, autorizado por los organismos competentes.

Asimismo, el CUM deberá cumplimentar con criterios de sustentabilidad ambiental tales como los de eficiencia de uso del agua, eficiencia del uso de la energía, acondicionamiento térmico, gestión de residuos sólidos urbanos y gestión de efluentes cloacales conforme a las Estrategias y herramientas de compromiso ambiental.

Todas las obras de infraestructura establecidas en el presente ítem se proyectarán, realizarán y conservarán a cargo exclusivo del urbanizador.

Anexo 17.6 Cesiones obligatorias del suelo

Por toda urbanización o loteo en áreas urbanas y/o suburbanas deberán donarse al dominio público municipal, las superficies destinadas a red vial, espacios verdes y equipamiento comunitario municipal. Asimismo, se deberán cumplimentar las siguientes disposiciones:

- Cesión de suelo en Área Urbana:** La cesión de suelo para espacios verdes y equipamiento comunitario municipal, se computarán sobre el remanente de la superficie a urbanizar una vez descontada el área destinada a red vial.
- **Red vial:** Si se trata de subdivisiones que, a criterio del O.T.A., requiera apertura de calles para dar continuidad a vías proyectadas y/o existentes, deberán donarse las superficies destinadas a las mismas.
Sólo cuando se trate de una subdivisión de menos de 3 has (30.000 m²) de superficie, el O.T.A. evaluará la eximición o no de las cesiones obligatorias de suelo correspondientes a espacios verdes y equipamiento comunitario, conforme la envergadura del proyecto de subdivisión. El mantenimiento de la calle solicitada será responsabilidad exclusiva del propietario.
- **Espacio verde:** se deberá cumplimentar con las disposiciones establecidas en los Art. 17 y 18 del Código de Espacios Verdes y Arbolado Público - Ordenanza 15675/20 o la que en un futuro la reemplace.
Se considerará se pretende eludir las obligaciones de este apartado la realización de sucesivas urbanizaciones o loteos menores de 30.000 m² (3 has) que fueren parte de un mismo título, efectuados por el propietario u otros propietarios por transferencias realizadas. En ambos casos, el O.T.A. exigirá las donaciones omitidas que correspondan.
Las cesiones de suelo para el área urbana será el 15% de espacios verdes y el 9% para equipamiento comunitario.

CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO EN ÁREA URBANA	
	ÁREA URBANA
ESPACIOS VERDES	15%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO MUNICIPAL	9%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PROVINCIAL	a establecer por la autoridad competente

Tabla 6. Cesiones obligatorias de suelo en área urbana.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

II. **Cesión de suelo en Área Suburbana:** En todo fraccionamiento de suelo, de menos de 3 has (30.000m²) de superficie serán obligatorias las cesiones de suelo destinadas a la red vial pública. Cuando la superficie a fraccionar supere las 3 has (30.000m²), será también obligatorio la cesión de suelo destinado a la implantación de equipamientos comunitarios y a la creación de espacios libres o verdes, obedeciendo, en todos los casos, al trazado vial público y al régimen del distrito.

Se deberán considerar las siguientes particularidades para cada caso:

- Si se trata de subdivisiones que, a criterio del O.T.A., requiera apertura de calles para dar continuidad a vías proyectadas y/o existentes, independientemente de la superficie de la matrícula de mayor extensión, deberán donarse las superficies destinadas a las mismas.

En el caso de subdivisiones entre 1 ha (10.000 m²) y 3 has (30.000 m²) de superficie en área suburbana, el O.T.A. evaluará las cesiones obligatorias de suelo correspondientes a espacios verdes y/o equipamiento comunitario, conforme la envergadura del proyecto de subdivisión, a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente. El mantenimiento de la calle solicitada será responsabilidad exclusiva del propietario.

- En el caso de subdivisiones de superficie menores a 1 ha (10.000m²) en áreas suburbanas, admitidas sólo en los casos mencionados en el apartado Subdivisiones, el O.T.A. evaluará la solicitud de cesiones obligatorias de suelo para espacios verdes y/o equipamiento comunitario, conforme la envergadura del proyecto de subdivisión, a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente. El mantenimiento de la calle solicitada será responsabilidad exclusiva del propietario.
- Se considerará se pretende eludir las obligaciones de este apartado la realización de sucesivas urbanizaciones o loteos menores de 30.000 m² (3 has) que fueren parte de un mismo título, efectuados por el propietario u otros propietarios por transferencias realizadas. En ambos casos, se exigirán las donaciones omitidas que correspondan.
- Para el caso de Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y Conjuntos de Usos Mixtos (CUM), deberán donarse al dominio público municipal, las superficies destinadas a la red vial pública, equipamiento comunitario y espacios verdes según corresponda.

- **Red vial:** Para todo nuevo Conjunto Logístico Empresarial (CLE) o Conjunto de Usos Mixtos (CUM), deberán donarse las calles públicas indicadas en el Plano de la Red Vial pública San Luis.

En el caso que el O.T.A. requiera apertura de otra calle, éstas serán de uso exclusivo privado y no deberán cederse al Municipio.

- **Espacios verdes:** En el caso que el O.T.A. requiera que una superficie de la faja de resguardo quede afectada a espacio verde activo de uso público, esta superficie deberá ser cedida al municipio.

- **Equipamiento comunitario municipal:** En todo nuevo Conjunto Logístico Empresarial (CLE) y Conjunto de Usos Mixtos (CUM), será obligación de los propietarios transferir al dominio público municipal una superficie de terreno no menor al 5% de la matrícula CUM/CLE, el que se destinará a equipamiento comunitario municipal.

En todos los casos, el O.T.A. determinará su localización, que deberá efectuarse en los bordes del predio y fuera del mismo, siendo el sector más cercano al área urbana consolidada y/o en parcelas frentistas a calles públicas.

La cesión destinada a equipamiento comunitario municipal, podrá ser sustituida por la construcción de equipamiento u obras que, a criterio del O.T.A. se consideren beneficiosas para la ciudad, en vista de las Obras necesarias San Luis.

La sustitución del porcentaje (%) de cesión destinada a equipamiento comunitario municipal, no exime al propietario/desarrollador de la ejecución de las obras necesarias en concepto de la captación de plusvalía.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO EN ÁREAS SUBURBANAS		
	CLE - CUM	Subdivisión/Urbanización (que no conformen un CLE y/o CUM)
ESPACIOS VERDES	A evaluar por el O.T.A.	15%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO MUNICIPAL	5%	9%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PROVINCIAL	a establecer por la autoridad competente	

Tabla 7. Cesiones obligatorias de suelo en áreas suburbanas.

Anexo 17.7 Estrategias y herramientas de compromiso ambiental

Con el fin de consolidar a San Luis como un distrito sostenible, potenciando sus cualidades paisajísticas y ambientales, se establecen herramientas para promover la sustentabilidad urbana y calidad ambiental del sector, y aportar a la mitigación de los efectos del cambio climático y a la adaptación frente a éstos.

Las herramientas a adoptar se basan en las siguientes estrategias:

A. Prevención de la isla de calor

Contempla medidas destinadas a prevenir la acumulación de calor que generan las superficies construidas. Las herramientas a aplicar pueden ser: Techos Fríos, Techos Verdes Extensivos, Techos Verdes Intensivos, Muros Verdes, incremento de superficies reflectantes, maximización de materiales y superficies que no absorban calor, incremento de superficies verdes, promoción de la movilidad sustentable.

B. Prevención del riesgo hídrico:

Herramientas no estructurales conforme al Plan Maestro de Drenaje Pluvial.

C. Restauración de la biodiversidad:

Medidas destinadas a la incorporación de superficies vegetadas con especies nativas, incorporación de arbolado nativo, protección del arbolado existente, revaloración del paisaje, etc.

D. Calidad ambiental del hábitat construido:

Contempla las herramientas para el confort visual (iluminación natural), confort acústico, materiales constructivos y sustentabilidad, gestión integral de residuos y gestión ambiental del proceso constructivo.

E. Eficiencia energética

Implica la disminución en el consumo de energía eléctrica; medidores inteligentes; sistemas de acondicionamiento térmico eficiente e incorporación de energías renovables.

En función de estas estrategias, se establecen las siguientes herramientas obligatorias, las cuales deben respetarse tanto para proyectos de modificaciones parcelarias (subdivisiones, parcelamientos, urbanizaciones) o proyectos de obras privadas (obras nuevas, ampliaciones o refuncionalizaciones) según corresponda en cada caso. Las mismas deberán ser de aplicación obligatoria tanto en área urbana como en área suburbana.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

TIPO DE PROYECTO/OBRA	ESTRATEGIA	HERRAMIENTA OBLIGATORIA
Obras nuevas mayores a 300m². Uso residencial, comercial y equipamientos y servicios.	Prevención de la isla de calor	Implementación de Techos fríos y superficie de cubierta o terraza verde mínima del 25%. El sesenta por ciento (60%) de las especies incorporadas en la Cubierta o Techo Verde deberán ser de especies nativas.
	Prevención del riesgo hídrico	Aplicar la erogación cero, barriles de lluvia y cisternas: instalaciones que recogen y almacenan aguas de lluvia por reuso posterior en fines no consuntivos como riego, aseo, etc. Adaptar el porcentaje y la materialidad de calles, veredas y otros espacios públicos con materiales y diseños procurando el mayor grado de infiltración posible. Toda propuesta deberá incluir un cuadro detallado de las superficies de solados y sus correspondientes porcentajes y materialidades.
	Restauración de la biodiversidad	Evitar la excesiva iluminación y la emisión de luz hacia el cielo, con la utilización de dispositivos energéticamente eficientes, y de color naranja-amarillo, con sombreretes y sobre superficies opacas o soportes opacos, a fin de no emitir luz vertical y generar contaminación lumínica. En superficies vidriadas deberá controlarse los futuros reflejos por radiación, pudiéndose implementar elementos tamizadores, tales como parasoles, pieles vegetales, etc. Todo espacio verde dentro de una parcela deberá incluir "vegetación nativa" en una superficie mínima del 25% del total de la superficie libre.
Estacionamientos en viviendas colectivas y otros edificios (seg. Art. 83 y 84 del Código de Edificación)	Prevención de la isla de calor	Generación de superficies absorbentes evitando grandes superficies de asfalto aplicando la pauta de erogación pluvial cero. Estacionamiento para bicicletas, en un 30% superior de la cantidad correspondiente a estacionamientos vehiculares Conservar y mantener árboles y arbustos existentes y de parquizar y arborizar los espacios de estacionamientos.
		Para actividades de recreación, social y deportivo, cultural, religioso, y/o relacionadas a los parques urbanos o espacios verdes: Estacionamientos de un módulo (2,40 m de ancho y 5 m de profundidad) cada 500 m ² como máximo, ubicados de manera equitativa en todo el predio. No se permitirán estacionamientos públicos concentrados en superficies superiores a 2000 m ²
Urbanizaciones (en área urbana y suburbana)	Prevención del riesgo hídrico	Utilizar pavimento o adoquinado permeable (adoquines, losas o losetas intercalables o nuevos materiales provenientes del reciclado o reuso de áridos) en red vial primaria, a excepción de la Colectora Circunvalación Oeste, la Av.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329 -

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

		<p>Costanera y la Ruta Provincial 99 las cuales deberán materializarse conforme lo establecido en el Anexo 7 del C.P.U.A.</p> <p>En el caso de urbanizaciones será obligatoria la materialización de las calles con materiales permeables cuando deba darse continuidad a calles adoquinadas existentes.</p> <p>Incorporar áreas de bioretención o "jardines de lluvia".</p>
	Restauración de la biodiversidad	<p>Propiciar e incentivar el mantenimiento de la diversidad a través de la creación corredores silvestres en la red de ejes verdes proyectada, conforme Obras necesarias San Luis.</p> <p>Toda cesión de espacio verde deberá ser parqueada incluyendo "vegetación nativa" en una superficie mínima del 25% del total de la superficie libre.</p>
	Calidad ambiental del hábitat construido	<p>Elaboración de un plan de gestión de RSU, basado en la clasificación y recolección diferenciada in situ, dotando del equipamiento necesario para tal fin.</p>
Urbanizaciones (en área urbana y suburbana) mayores a 15 ha	Eficiencia energética	<p>Incorporación de sistemas de captación de energía solar de baja temperatura para la producción de energía y/o agua caliente sanitaria en los edificios e instalaciones en el sector</p> <p>Excelencia en la conservación de energía, aplicando niveles de aislación térmica que superen el Nivel B de las Norma IRAM 11.605 y, donde corresponda, alcanzar el Nivel A.</p> <p>Óptimas condiciones de habitabilidad, incorporando adecuados espesores de materiales aislantes, tanto en paredes como en pisos y techos, para cumplir con las Normas IRAM 11625 y 11630 para evitar condensación superficial e intersticial total.</p>

Tabla 8. Herramientas obligatorias.



Figura 27. Tipologías indicativas de Estacionamientos sustentables con incorporación de vegetación y suelo absorbente, materiales y asfalto absorbentes.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Todo proyecto de urbanización deberá incluir la siguiente documentación técnica, necesaria para la evaluación y aprobación por la autoridad de aplicación: Normalización de Planos: planos generales (Escala 1:500; 1:1000), cortes, vistas, perspectivas y detalles (Escala 1:200; 1:100), plano de Relevamiento del sector, planimetrías, planos especiales y complementarios, plano de modificaciones planimétricas, sistematización de suelos, nivelaciones y desagües, caminos, plano de construcciones e instalaciones paisajísticas, plano de plantación de las especies nativas a utilizar, plano de riego, plano de iluminación, presentación escrita: memoria descriptiva, especificaciones técnicas de construcción, materialidades y especificaciones técnicas de mantenimiento.

Anexo 17.8 Macromananzas

En los distritos M7 San Luis y NC San Luis, se admitirá la conformación de manzanas con superficies superiores a las establecidas por el C.P.U.A., mediante la conformación de macromananzas.

Se entiende por macromananza a aquella que supera las dimensiones máximas de la manzana tipo vigente (entre 1 y 3 has, según Art 271 del C.P.U.A.). La misma estará subdividida mediante calles de convivencia, conformando manzanas interiores con dimensiones que no deberán superar las 3 has (30.000 m²). La macromananza estará contenida por calles colectoras mayores (CMA) y calles colectoras menores (CME). La macromananza podrá estar conformada por un mínimo de 2 y un máximo de 4 manzanas interiores. Los lados de la macromananza no deberán superar los 400 m.

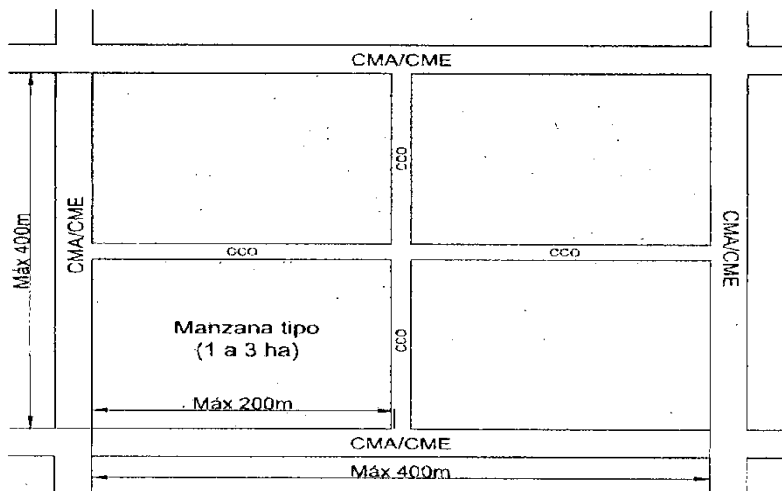


Figura 28. Trazado indicativo de Macromananzas.

Para la conformación de macromananzas:

- Se deberá respetar el esquema indicativo del Plano de la Red Vial pública San Luis.
- Las calles perimetrales de la macromananza deberán dar continuidad a las calles existentes y/o proyectadas del sector.
- Se admitirá una tolerancia del 20% respecto del esquema de trazado básico indicado en la Figura 28. En este caso, el OTA evaluará la tolerancia en función del diseño y entorno construido, a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

- Solo en el distrito NC San Luis, debido a las particularidades de su régimen urbanístico, se podrá conformar macromanzanas sin calles de convivencia (CCO), cuya medida máxima debe respetar los 400m de lado. En este caso, el OTA evaluará la tolerancia en función del diseño y entorno construido, a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente.
- La red vial deberá conservar las siguientes características:
 - A. Las calles perimetrales deberán seguir los perfiles establecidos en el Anexo 7 del C.P.U.A., pudiendo ser colectoras mayores (CMA) o colectoras menores (CME) según cada caso particular.
 - B. Se priorizará la circulación peatonal y ciclística y el acceso al transporte público, para lo cual se deberán organizar espacios adecuados que permitan el descanso del peatón, la accesibilidad universal y la interacción social. Las intersecciones de arterias contarán con medidas de pacificación de tránsito, facilidades para el ascenso, descenso y cruce peatonal.
 - C. Se deberán adecuar circuitos ciclísticos interconectados a la red general de bicisendas y/o ciclo vías de la ciudad y contar con una reserva de espacios apropiados para su estacionamiento. El diseño del circuito y características del mismo deberá cumplir con las tipologías y reglamentación vigente el cual será consensuado, visto y aprobado por el área competente en movilidad sustentable.
 - D. Las calles de convivencia (CCO) deberán seguir el perfil indicativo de la Figura 29. Esta tipología tiene las características de ser una calle de tránsito pasante con ciclo vía, según el diseño de calle nivelada sobre una única plataforma posee un espacio que forma parte de la red ciclista, destinado a la circulación de bicicletas en calzada. Se incluye esta tipología en macromanzanas con el objetivo de incorporar la movilidad sustentable, incrementar la superficie de usos peatonales brindando mayor seguridad a peatones y ciclistas, disminuir la polución del aire con la reducción de tránsito vehicular, mejorar el paisaje urbano y la calidad ambiental, incorporar arbolado urbano y asegurar el acceso vehicular en casos de emergencia o para personas con discapacidad promoviendo la accesibilidad universal. Esta tipología permite el uso diferenciado por horarios, privilegiando el uso peatonal diurno y el uso automovilístico en horas pico o nocturno.
 - E. Las CCO se deberán ejecutar con base en los siguientes criterios: a) ejecución de calzada a nivel de vereda; b) separación de sectores vehicular y peatonal mediante elementos demarcatorios acorde a normativas vigentes o bolardos; c) utilización de canaletas de desagüe según dimensionado específico; d) Las dimensiones mínimas para veredas, 2.50 m., para calzadas con ciclo vía un ancho mínimo de 4.40 m., e) los materiales a utilizar deberán favorecer la absorción promoviendo el pavimento de hormigón intertrabado y áreas verdes absorbentes como cazuelas con la incorporación de arbolado.
 - F. Se aceptarán modificaciones excepcionales a favor de la conservación de algún edificio de valor patrimonial o similar lo cual deberá ser técnicamente fundado y aprobado por el O.T.A.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

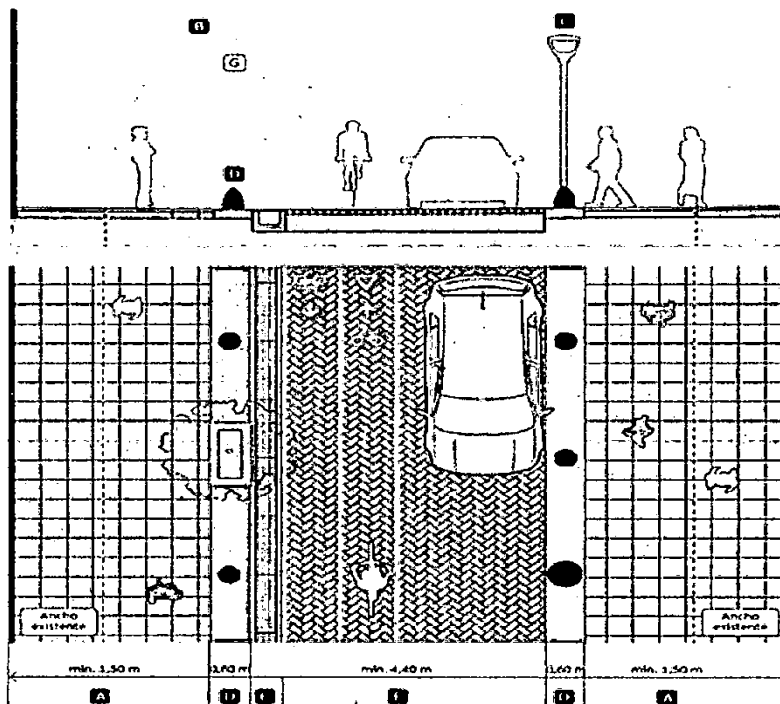
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Figura 29. Perfil indicativo para tipologías de Calles de Convivencia (CCO).

Anexo 17.9 Régimen Nave Industrial: Depósitos, Industrial Comercial (mediana y gran escala)

Los edificios destinados a actividades comerciales mayores a 300 m², actividades productivas industriales y aquellos destinados a depósitos, deben materializarse de forma tal que su volumetría y resolución arquitectónica sea compatible con el entorno residencial construido.

Para ello se deberán respetar lo siguiente:

Retiros de frente

- En el caso de edificios destinados a actividades comerciales de superficies mayores a 300m² (desde Mediana Escala) y edificios destinados a actividades de apoyo a la industria y logística, sin importar el distrito en el que se ubiquen, el O.T.A. podrá solicitar retiros de frente mayores a los mínimos establecidos para el distrito, cuando éstos se ubiquen sobre calles públicas, en función de conservar y/o evitar la alteración de las cualidades paisajísticas del entorno.
- Para depósitos el retiro de frente mínimo deberá ser igual al rebatimiento de la altura de la edificación, con excepción del distrito DSA.
- En el distrito DSA se deberá respetar el retiro de frente mínimo establecido en la Ficha de Caracterización de Distritos - Retiro de Frente. El O.T.A. podrá solicitar retiros mayores a los establecidos en las mismas, en función de la escala de cada proyecto en particular.

Materialización de la línea municipal. Los cerramientos de frente para edificaciones destinadas a depósitos, uso industrial y uso comercial sin importar el distrito en el que se ubiquen, como también los cerramientos de los Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE), deberán cumplir con los siguientes requisitos:

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

- El cerramiento deberá ser tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro ciego.
- Se deberá materializar obligatoriamente la Línea de Municipal con una cerca de altura máxima de 0,70 m sobre el nivel de vereda. Por sobre esta altura solo se podrán colocar cerramientos transparentes de manera de dar continuidad a los espacios verdes.
- Se admitirán cerramientos con las siguientes características:
 - Alambrados con tejido ornamental de altura mínima de 2 m y cerco vivo de hoja perenne. No se permitirán cerramientos únicamente con alambres tejidos.
 - Verjas metálicas o de otro material transparente de altura mínima de 2 m con murete de mampostería.
 - Cerco vivo de hoja perenne. En los casos en que la materialización de los cercos se efectúe mediante cercos vivos de hoja perenne es obligatorio su mantenimiento y cuidado en condiciones adecuadas, acorde con su función.
- Serán admitidos como elementos de fijación de los anteriores, pilares de mampostería con un ancho máximo de 0,60 m en el sentido de la línea municipal y una altura máxima de 2 m sobre el nivel de vereda, siempre que no abarquen en su totalidad más de 1/3 de la superficie total a cerrar por sobre 0,70 m de nivel de vereda. Queda expresamente prohibido, por encima de los 0,70 m de altura la ejecución de cerramientos continuos con materiales opacos, tales como mampostería, chapas, madera, etc.

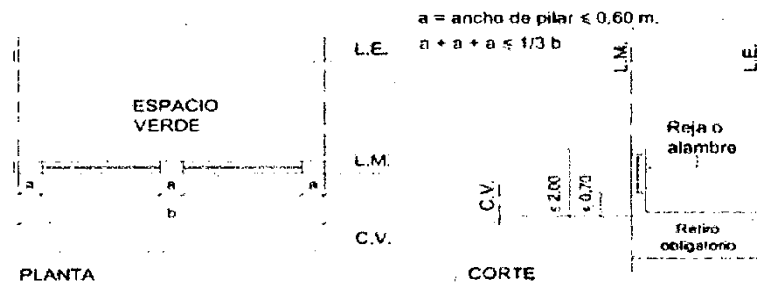


Figura 30: Cerramiento de frente.

- Se admitirá la creación de cerramientos opacos solo en casos donde las actividades realizadas dentro del predio (depósitos al aire libre de materiales, materias primas, enseres, instalaciones precarias, etc.) no deban ser visibles desde la vía pública. La conformación de este cerramiento deberá tener un tratamiento de calidad arquitectónica.

Régimen para Naves Industriales. Para edificios de tipología nave industrial, se deberá:

- Dar tratamiento arquitectónico adecuado a la volumetría del edificio y a la materialización de la línea municipal, conforme el apartado precedente.
- Sus cerramientos verticales deberán ocultar la cubierta del edificio, prolongándose hasta la altura máxima de la cumbrera, según Figura 31.
- La distancia mínima entre naves industriales, independientemente del distrito en el que se encuentre, será de 10 m.
- Cumplir con lo establecido en las Estrategias y herramientas de compromiso ambiental.

[Firma manuscrita]

"Genl. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329 -

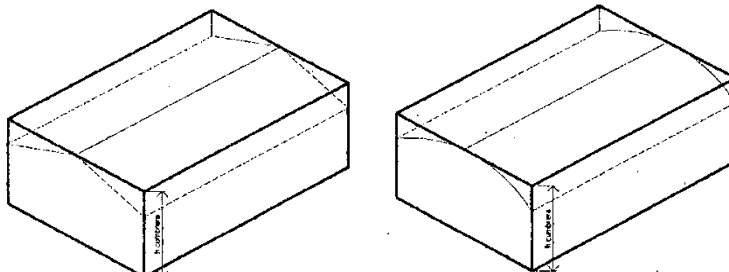
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Figura 31. Volumetría Nave Industrial.

Cortina forestal. En el caso de Patrón Industrial I, ubicados en el distrito DSA, se deberá generar una cortina forestal a lo largo del retiro de borde de la parcela.

Anexo 17.10 Obras necesarias San Luis

Se establecen las obras necesarias para abastecer la nueva densidad propuesta en el sector San Luis, las cuales se clasifican en obras viales, espacios verdes y equipamientos comunitarios.

OBRAS NECESARIAS RED VIAL

Se deberá cumplimentar con la clasificación y dimensiones mínimas establecidas en el Anexo 7 del C.P.U.A. Se establecen obras prioritarias clasificándose en función del tipo de obra:

- **CONSOLIDACIÓN:** Calles existentes que requieren algún tipo de obra, tales como: nivelación, cordón cuneta, pavimentación o enripiado (sujeto a la existencia de infraestructura de agua y cloaca), veredas o alumbrado público.
- **APERTURA-COMPLETAMIENTO:** Apertura necesaria de la calle en función de la discontinuidad en la red vial existente para completamiento.
- **APERTURA-PROPUESTA:** Nuevas calles y/o avenidas proyectadas.

OBRAS NECESARIAS RED VIAL				
NOMBRE	TIPO CALLE	SUBTIPO	TIPO OBRA	LONGITUD (km)
RUTA PROVINCIAL 99 (N)	PRIMARIA	CMA	CONSOLIDACIÓN	3,71km
RUTA PROVINCIAL 95	PRIMARIA	CMA	CONSOLIDACIÓN	2,00km
COLECTORA CIRCUNVALACIÓN OESTE (E)	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	4,31km
COLECTORA CIRCUNVALACIÓN OESTE (O)	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	4,30km
AV. COSTANERA (O)	PRIMARIA	CMA	APERTURA - PROPUESTA	5,60km
AV. COSTANERA (E)	PRIMARIA	CMA	APERTURA - PROPUESTA	12,01km
PUENTE RUTA PROVINCIAL 99	-	-	APERTURA - PROPUESTA	según medición
ROTONDA RN 51	-	-	APERTURA - PROPUESTA	según medición

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

ENLACE VIAL MEDIO TRÉBOL (Av. Circunvalación - Av. Costanera)	-	-	APERTURA - PROPUESTA	según medición
--	---	---	----------------------	----------------

Tabla 9. Obras necesarias red vial.

Puente sobre RP 99. A los fines de consolidar una nueva conectividad norte - sur, se establece como obra prioritaria, la materialización de un nuevo puente vehicular con defensas combinadas para peatón y ciclistas sobre RP 99 y su intersección con Av. Costanera mediante un nudo vial.

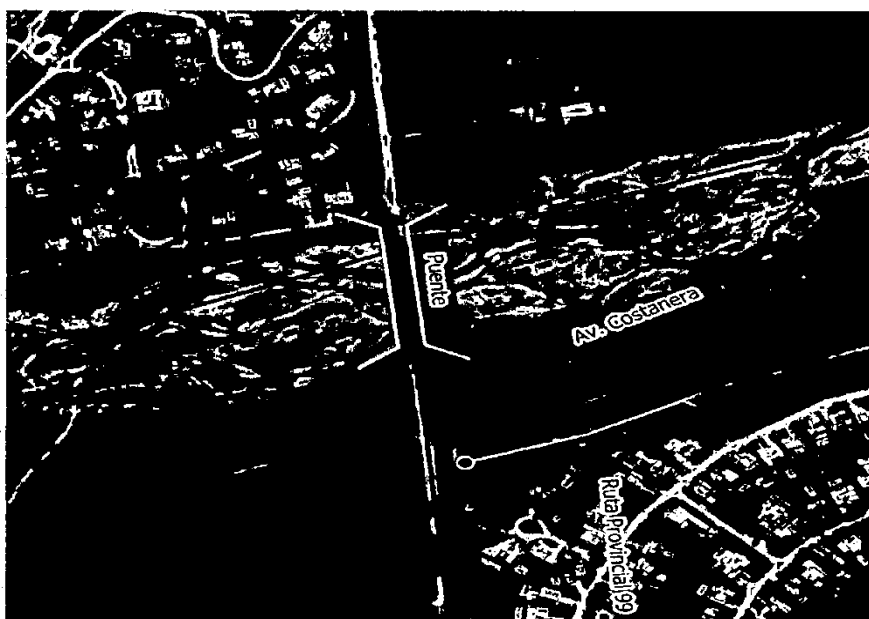


Figura 32. Puente vehicular con defensas combinadas para peatón y ciclistas sobre RP 99.

Enlace vial Medio Trébol (Av. Circunvalación Oeste / Av. Costanera). Materialización de un nuevo enlace vial de ingreso y egreso continuo desde Circunvalación Oeste, ubicado en la intersección de la Av. Costanera (tramo Este y Oeste) con Colectora Circunvalación (Este y Oeste). Se adopta como referencia, el denominado Enlace Parcial - Medio Trébol.

[Handwritten signature]

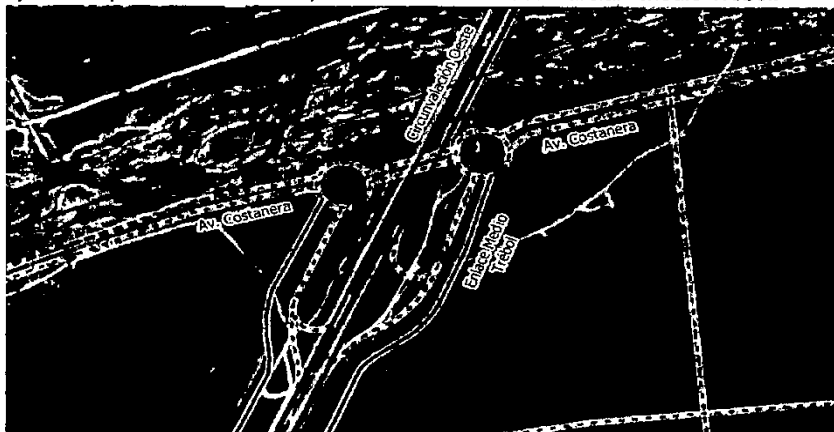


Figura 33. Enlace Parcial - Medio Trébol.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

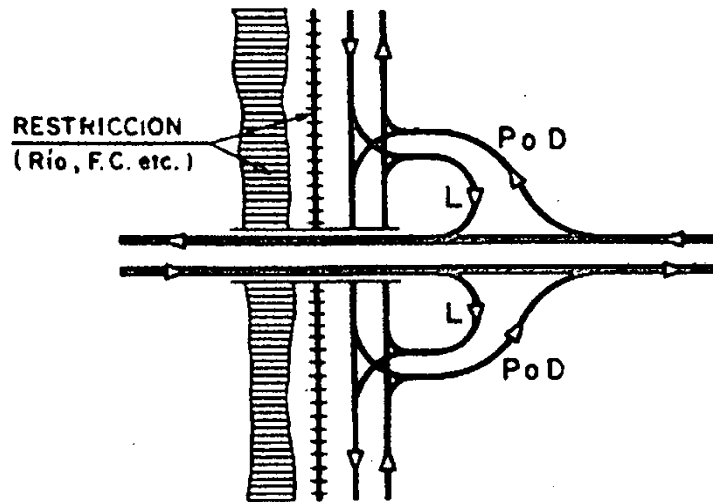


Figura 34. Propuesta Enlace Parcial - Medio Trébol.

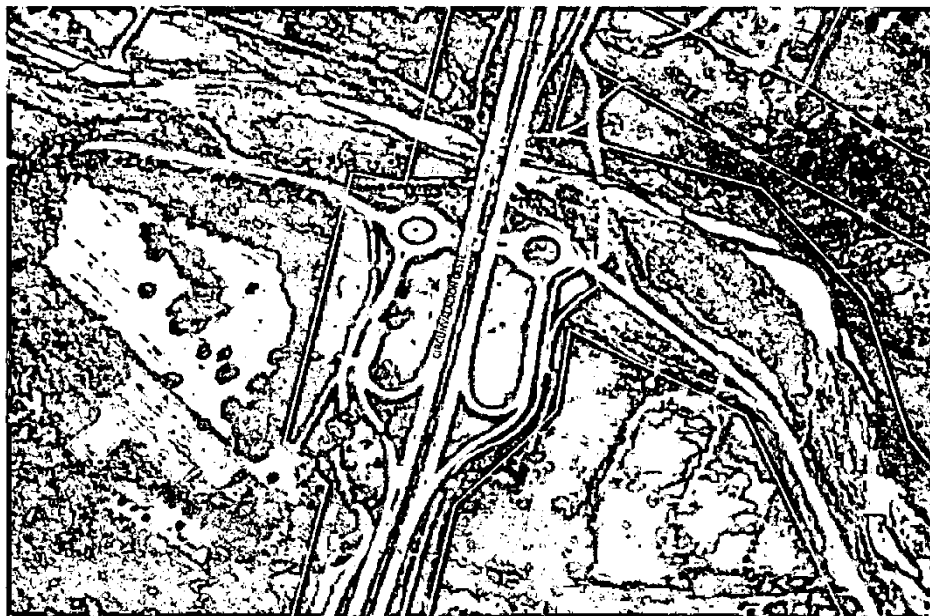


Figura 35. Ejemplo Enlace Parcial - Medio Trébol.

[Handwritten signature]

Rotonda RN 51. Rotonda ubicada en Villa Rebeca a la altura de calle La Niña y calle Figuroa de Solá del barrio Villa Esmeralda, sobre RN 51.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa



Figura 36. Rotonda sobre RN 51.

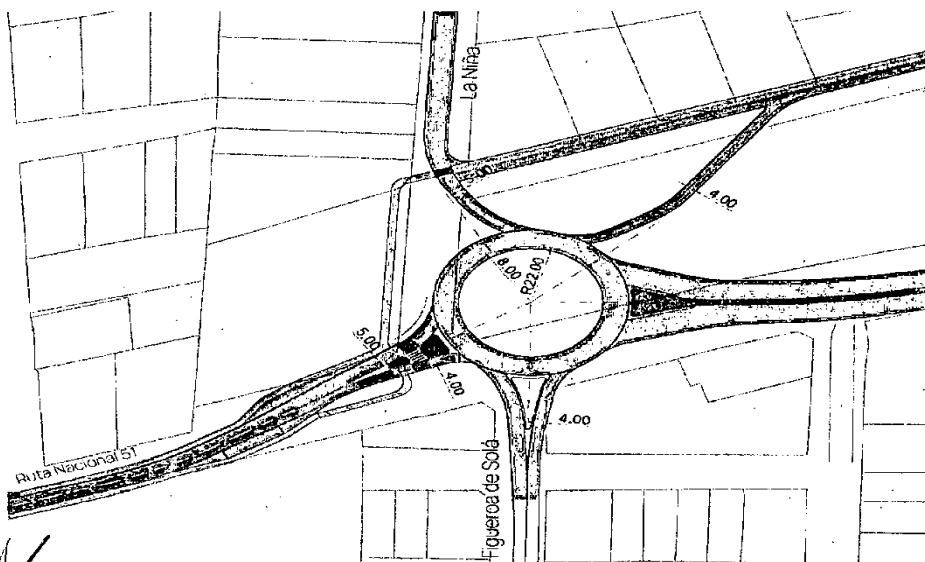


Figura 37. Rotonda sobre RN 51.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

OTRAS OBRAS NECESARIAS RED VIAL

RED VIAL Otras obras necesarias				
NOMBRE	TIPO CALLE	SUBTIPO	TIPO OBRA	LONGITUD (km)
C.256	PRIMARIA	CMA	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,24km
C.256	PRIMARIA	CMA	CONSOLIDACIÓN	0,32km
AV 2 VIA AURELIA	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	0,53km
AV. 2 VIA AURELIA	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	0,54km
C244	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	1,44km
C244 (ESTE)	PRIMARIA	CME	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,40km
CERRO 20 DE FEBRERO	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	1,28km
CERRO 20 DE FEBRERO (N)	PRIMARIA	CME	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,23km
CERRO 20 DE FEBRERO (S)	PRIMARIA	CME	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,52km
CERRO BOLA	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	0,66km
CERRO BOLA (E)	PRIMARIA	CME	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,66km
F. DE SOLA	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	2,08km
JÚPITER	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	1,33km
LA NIÑA	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	0,45km
LOS OLIVOS	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	0,71km
OLIVIO RÍOS	PRIMARIA	CME	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,28km
OLIVIO RÍOS	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	0,94km
PPAL. VIA AURELIA	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	3,20km
ROTONDA RN 51	PRIMARIA	CME	APERTURA-PROPUESTA	seg medicion
ROTONDA RP 87	PRIMARIA	CME	APERTURA-PROPUESTA	seg medicion
RP 87	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	3,20km
RUTA PROVINCIAL 99 (S)	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	1,69km
RUTA PROVINCIAL 99 (S)	PRIMARIA	CME	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,18km
S/N 11	PRIMARIA	CME	APERTURA-PROPUESTA	0,91km
S/N 5	PRIMARIA	CME	APERTURA-PROPUESTA	1,38km
VIA AURELIA II	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	1,35km
ZAMBA DEL PAÑUELO	PRIMARIA	CME	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,37km
ZAMBA DEL PAÑUELO	PRIMARIA	CME	APERTURA-PROPUESTA	0,95km

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

ZAMBA DEL PAÑUELO	PRIMARIA	CME	CONSOLIDACIÓN	1,30km
AV. RECODO	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	1,07km
C193	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,84km
C252	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,60km
C252	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,56km
CERRO BOLA	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,59km
CERRO BOLA	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,11km
CERRO BOLA (O)	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,48km
CERRO COLORADO	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,70km
CERRO COLORADO	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,09km
CERRO CUEVA	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,10km
CERRO GRAL SAN MARTIN	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,43km
CERRO GRAL SAN MARTIN	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,11km
CERRO GRAL SAN MARTIN	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,43km
CERRO GRAL SAN MARTÍN (N)	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,64km
CERRO GRAL SAN MARTIN (S)	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,30km
CERRO GRAL SAN MARTIN (S)	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,93km
Cerro Incahuasi	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,14km
Cerro Minero	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,47km
Cerro Negro	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,22km
Cerro Rincón	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,22km
CERRO SAN BERNARDO	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,85km
CERRO SAN BERNARDO (N)	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,20km
CERRO SAN BERNARDO (S)	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,21km
CERRO SAN BERNARDO (S)	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,82km
Cerro Soyano	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,52km

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CIUDAD ESPERANZA	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,95km
EL CRESTÓN	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,86km
EL CRESTÓN (N)	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,20km
EL CRESTÓN (S)	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,98km
GATO Y MANCHA	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	2,52km
LAS ACHIRAS/FEPUSA	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	1,42km
NEVADO DE CACHI	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	1,55km
NEVADO DE LLULLAILLACO	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,50km
NEVADO DE LLULLAILLACO	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,31km
P.DEL SOL	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,25km
P.DEL SOL	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,97km
PASAJE JOSÉ HERNÁNDEZ	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,22km
PASAJE JOSÉ HERNÁNDEZ	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,14km
S/N 1	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,19km
S/N 10	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,98km
S/N 10	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,61km
S/N 12	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,24km
S/N 12	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,12km
S/N 13	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,77km
S/N 13	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,64km
S/N 14	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,62km
S/N 14	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,14km
S/N 15	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	1,32km
S/N 15	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,17km
S/N 16	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	1,11km
S/N 17	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,68km

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

S/N 17	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,60km
S/N 19	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	1,35km
S/N 2	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	1,18km
S/N 20	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,20km
S/N 20	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,31km
S/N 21	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,16km
S/N 22	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,15km
S/N 22	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,32km
S/N 23	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,73km
S/N 24	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	1,12km
S/N 25	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	1,08km
S/N 27	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,24km
S/N 28	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	1,46km
S/N 28	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,23km
S/N 29	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,21km
S/N 29	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,24km
S/N 29	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,08km
S/N 3	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,92km
S/N 4	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,78km
S/N 6	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,98km
S/N 7	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	1,04km
S/N 8	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	1,72km
S/N 9	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,38km
S/N 9	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	2,56km
SN 18	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	1,24km
TITÁN	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,22km

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

TITÁN	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,49km
TITÁN	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	1,10km
TRITÓN	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,93km
TRITÓN	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,52km
TRITÓN (AEP)	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,93km
TURMALINA	SECUNDAR IA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,46km
TURMALINA	SECUNDAR IA	CLOC	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,54km
PASAJE S/N	SECUNDAR IA	CPAS	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,92km
PASAJE S/N	SECUNDAR IA	CPAS	CONSOLIDACIÓN	0,13km
S/N 26	SECUNDAR IA	CPAS	CONSOLIDACIÓN	0,19km
S/N 26	SECUNDAR IA	CPAS	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,46km
TRITÓN	SECUNDAR IA	CPAS	APERTURA- COMPLETAMIENTO	0,60km
TOTAL				84,19km

Tabla 10. Otras obras necesarias red vial.

RN 51 y Colectora Menor (CME)- Olivio Ríos. En el actual tramo de RN 51 de 1 carril por mano, se proyecta el mismo perfil que Av. Kennedy: 2 carriles de 7 m por cada mano, separados por una platabanda central, el cual sólo servirá para desplazarse de un nudo a otro, sin intersecciones intermedias a los fines de evitar la generación de puntos de conflictos.

El ingreso a los barrios ubicados en el norte de RN 51 será por medio de la Colectora Menor (CME) - Olivio Ríos, con sentido único de circulación. Se accederá a ésta por medio de un carril de aceleración paralelo a la calzada principal de RN 51, y se conectará con la rotonda ubicada en Villa Rebeca. La propuesta considera la continuidad de la ciclovia existente de Av. Kennedy.

Carril de giro en intersección de RN 51 con RP 99. Desde la rotonda de Villa Rebeca hasta RP 99, la calzada se mantendrá con 6 m, y se propone la pavimentación de 2 m de banquina en ambos lados para ciclistas. La separación de la calzada y la banquina, será por medio de una doble línea de borde con resaltes de 0,50 m de ancho. En los sectores donde tengan lugar las paradas de transporte público, la ciclovia se desviará por detrás de las dársenas.

En la intersección de RN 51 con RP 99, se proyecta un carril de giro a la izquierda, para ambos sentidos, conforme la siguiente figura:

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

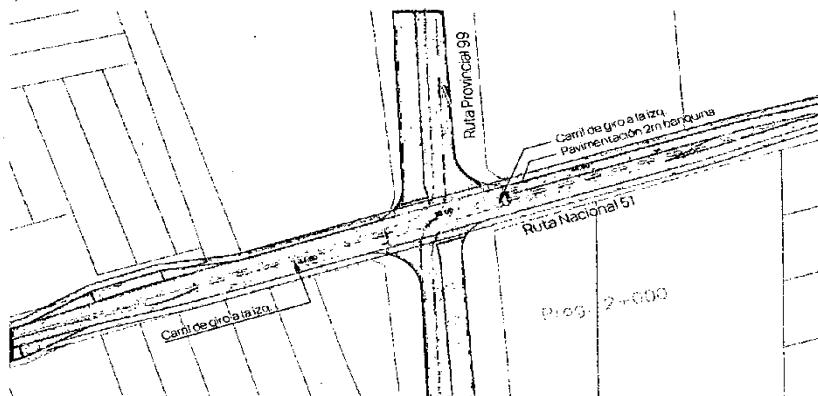
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Figura 38. Carril de giro en intersección de RN 51 con RP 99.

Ciclovías. Se establecen obras prioritarias y se clasifican en función del tipo de obra:

- **CONSOLIDACIÓN:** Ciclovías y/o bisiendas existentes que requieren obras de mejoras en el tramo (demarcación, señalización, etc.).
- **APERTURA - COMPLETAMIENTO:** Es necesaria la apertura de ciclovía y/o bisienda en función de la discontinuidad en la red vial existente para completamiento.
- **APERTURA - PROPUESTA:** Nuevas ciclovías propuestas en calles y/o avenidas existentes.

OBRAS NECESARIAS - CICLOVÍAS				
NOMBRE	TIPO	SUBTIPO	TIPO OBRA	LONGITUD (m)
RN 51	SECUNDARIA	CICLOVÍA	CONSOLIDACIÓN	4061m
RN 51 - BANQUINA	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	771m
RN 51 - BANQUINA SUR	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	800m
COLECTORA CIRCUNVALACIÓN	SECUNDARIA	CICLOVÍA	CONSOLIDACIÓN	4436m
COLECTORA CIRCUNVALACIÓN	SECUNDARIA	CICLOVÍA	CONSOLIDACIÓN	428m
COLECTORA CIRCUNVALACIÓN	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	4338m
AV. COSTANERA (O)	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	2800m
AV. COSTANERA (E)	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	5133m
AV. COSTANERA	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	219m
RP 99	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	2154m
TOTAL				25140m

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

OTRAS CICLOVÍAS NECESARIAS				
TRITON	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	160m
CERRO 20 DE FEBRERO	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	857m
AV PRINCIPAL VIA AURELIA I	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	1747m
FIGUEROA DE SOLA	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	764m
TRITON	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-COMPLETAMIENTO	561m
S/N 11	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	1004m
RP 87	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	735m
CERRO 20 DE FEBRERO (S)	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-COMPLETAMIENTO	228m
CERRO 20 DE FEBRERO (N)	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-COMPLETAMIENTO	264m
CERRO GENERAL SAN MARTÍN	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	1462m
CERRO GENERAL SAN MARTÍN	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-COMPLETAMIENTO	581m
OLIVIO RÍOS	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	1283m
TRITON	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-COMPLETAMIENTO	571m
TRITON	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	346m
CERRO GENERAL SAN MARTÍN	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-COMPLETAMIENTO	112m
CERRO GENERAL SAN MARTÍN	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	102m
TOTAL				10777m

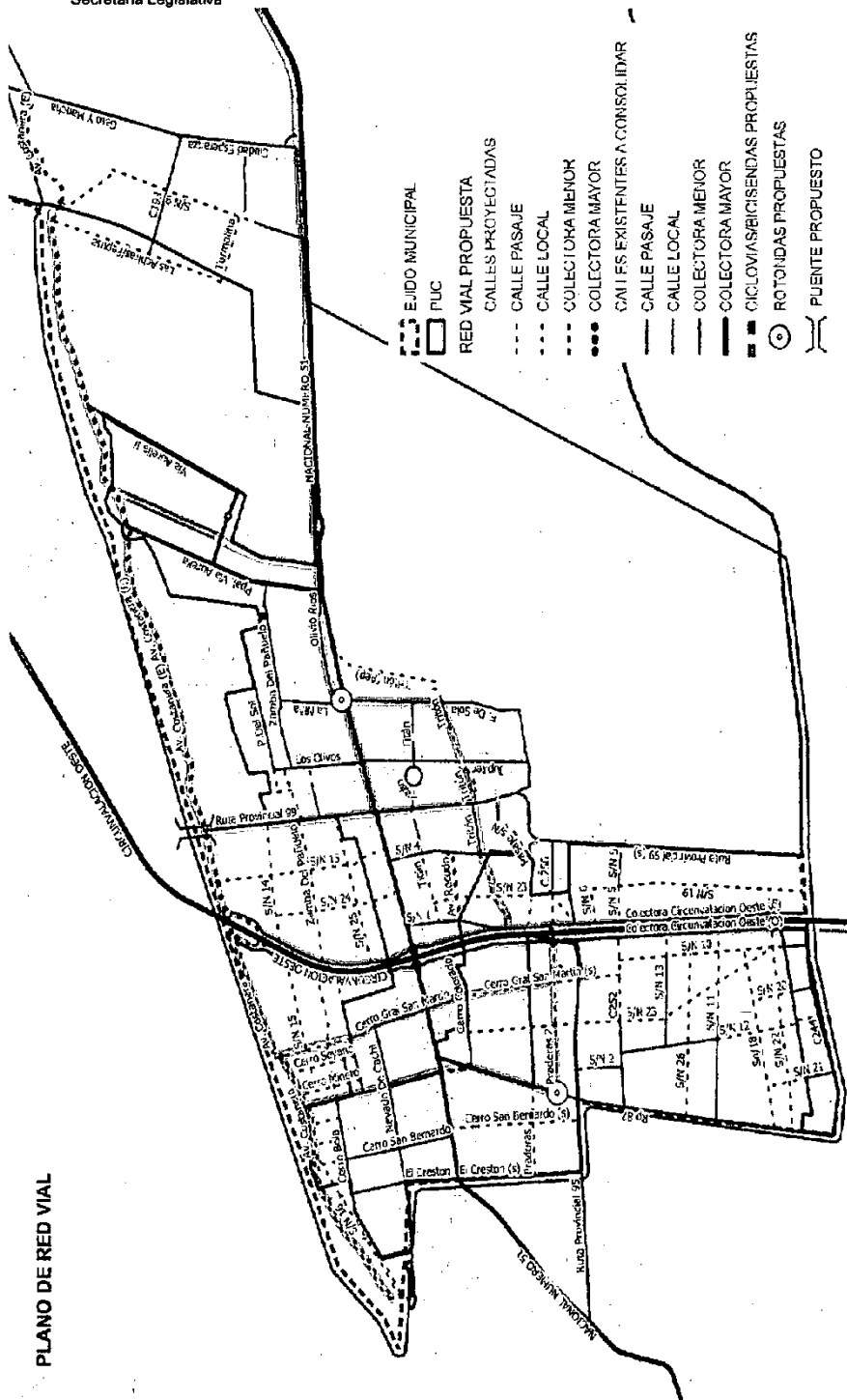
Tabla 11. Obras necesarias Ciclovías.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa



PLANO DE RED VIAL

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa**OBRAS NECESARIAS ESPACIOS VERDES**

Se establecen obras prioritarias clasificándose en función del tipo de obra:

- CONSOLIDACIÓN: Plazas barriales existentes que requieren obras de mejora y mantenimiento (veredas, mobiliario urbano, alumbrado público, señalización, forestación, juegos infantiles, etc.).
- PROPUESTA: Nuevos parques, espacios verdes y ejes verdes.

Parque Ribera San Luis. El Parque Ribera San Luis se establece como obra prioritaria complementándose con la red vial Av. Costanera (este y oeste).

PARQUE RIBERA SAN LUIS					
TIPO (CPUA)	NOMBRE	TIPO DE OBRA	CATASTRO	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE (m2)
PU1	PARQUE RIBERA SAN LUIS (Oeste)	PROPUESTA	181.371 - 189.261	15,16ha	151600m2
	PARQUE RIBERA SAN LUIS (Este)		145.654 - 145.655	7,92ha	79200m2
PU2	PARQUE RIBERA SAN LUIS (Oeste)		190.752	4,68ha	46800m2
	PARQUE RIBERA SAN LUIS (Centro)		169.194-170.650-s/m-0 (El Prado)	14,73ha	147300m2
	PARQUE RIBERA SAN LUIS (Este)		133556 - 111.523	3,83ha	38300m2
			PU1	PU1	23,08ha
		PU2	PU2	23,24ha	232400m2
		TOTAL	TOTAL	46,32ha	463200m2

Tabla 12. Obras necesarias espacios verdes: Parque Ribera San Luis

Plazas Barriales

PLAZAS						
TIPO	NOMBRE	TIPO DE OBRA	CATASTRO	URBANIZACIÓN	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE (m2)
Plaza	PLAZA DE LAS TIPAS	PROPUESTA	131418	PRADERAS DE SAN LUIS	1,28ha	12750m2

Tabla 13. Obras necesarias espacios verdes: Plazas.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

OTRAS OBRAS NECESARIAS ESPACIOS VERDES

PLAZAS BARRIALES						
TIPO	NOMBRE	TIPO DE OBRA	CATAS TRO	BARRIO	SUP (ha)	SUP (m2)
Plaza Barrial	PLAZA VILLA REBECA	CONSOLIDACIÓN	22491	VILLA REBECA	0,60ha	6030m2
Plaza Barrial	PLAZA B° SACRA	CONSOLIDACIÓN	0	SACRA	0,31ha	3140m2
Plaza Barrial	PLAZA B° MI REFUGIO	CONSOLIDACIÓN	0	MI REFUGIO	1,02ha	10210m2
Plaza Barrial	PLAZA SAN LUIS GONZAGA	CONSOLIDACIÓN	0	VALLE HERMOSO	0,29ha	2880m2
Plaza Barrial	PLAZA EL ALGARROBAL	CONSOLIDACIÓN	0	EL ALGARROBAL	0,66ha	6600m2
Plaza Barrial	PLAZA AMANECERES DEL AYBAL	CONSOLIDACIÓN	181729	AMANECERES DEL AYBAL	0,30ha	2970m2
Plaza Barrial	PLAZA AMANECERES DEL AYBAL	CONSOLIDACIÓN	181729		0,65ha	6490m2
Plaza Barrial	PLAZA AMANECERES DEL AYBAL	CONSOLIDACIÓN	181729		0,61ha	6140m2
Plaza Barrial	PLAZA VIA AURELIA	EXISTENTE	168279	VIA AURELIA	1,65ha	16530m2
Plaza Barrial	PLAZA VIA AURELIA	CONSOLIDACIÓN	168279		0,26ha	2550m2
Plaza Barrial	PLAZA VIA AURELIA II	CONSOLIDACIÓN	168278	VIA AURELIA II	0,94ha	9410m2
Plaza Barrial	PLAZA VIA AURELIA II	CONSOLIDACIÓN	168278		0,59ha	5900m2
Plaza Barrial	PLAZA EL RECODO	CONSOLIDACIÓN	155432	EL RECODO I	0,29ha	2850m2
Plaza Barrial	PLAZA EL RECODO	CONSOLIDACIÓN	155432		0,49ha	4860m2
Plaza Barrial	PLAZA EL RECODO	CONSOLIDACIÓN	155432		0,77ha	7700m2
Plaza Barrial	PLAZA EL RECODO	CONSOLIDACIÓN	155432		0,47ha	4730m2
Plaza Barrial	PLAZA EL RECODO	CONSOLIDACIÓN	155432		0,49ha	4870m2
Plaza Barrial	PLAZA EL RECODO	CONSOLIDACIÓN	155432		0,34ha	3360m2
Plaza Barrial	PLAZA VALLE HERMOSO	CONSOLIDACIÓN	172963	VALLE HERMOSO	0,48ha	4840m2
Plaza Barrial	PLAZA VILLA ESMERALDA	CONSOLIDACIÓN	0	VILLA ESMERALDA	0,45ha	4480m2
Rotonda	PLAZA ROBERTO BRIONES	CONSOLIDACIÓN	45855	CASA DEL SOL	0,91ha	9090m2

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Rotonda	ROTONDA EL RECODO	EXISTENTE	155432	EL RECODO I	0,29ha	2890m ²
Rotonda	ROTONDA EL RECODO	CONSOLIDACIÓN	155432		0,18ha	1800m ²
Rotonda	ROTONDA VIA AURELIA II	CONSOLIDACIÓN	168278	VIA AURELIA II	0,09ha	940m ²
				CONSOLIDACIÓN	11,18ha	111840m ²
				EXISTENTE	1,94ha	19420m ²
				TOTAL	14,40ha	144010m²

Tabla 14. Otras obras necesarias: Espacios verdes, Plazas Barriales.

Ejes verdes

OBRAS NECESARIAS- EJES VERDES		
TIPO	NOMBRE	LONGITUD (KM)
CMA	Colectora Circunvalación Oeste (E)	0,32
CMA	Colectora Circunvalación Oeste (E)	1,55
CMA	Colectora Circunvalación Oeste (E)	2,84
CMA	Colectora Circunvalación Oeste (O)	3,16
CMA	Colectora Circunvalación Oeste (O)	1,55
CMA	Ruta Provincial 99 (S)	2,22
CMA	Ruta Provincial 99	0,56
CMA	Ruta Provincial 99	0,66
CMA	Ruta Provincial 99	2,5
CMA	Ruta Provincial 95	1,6
CMA	Av. Costanera (E)	1,87
OTRAS OBRAS NECESARIAS- EJES VERDES		
CMA	Los Olivos	0,56
CMA	Júpiter	1,33
CME	Cerro 20 de Febrero (N)	1,17
CME	Ruta Provincial 87	3,2
CME	C244	1,46
CME	Zamba del Pañuelo	1,9
CME	F. De Solá	0,66
CME	F. De Sola	1,39
CME	La Niña	0,56

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CME	Olivo Rios/Colectora RN 51	0,63
CME	Av.2 Vía Aurelia	0,44
CME	Vía Aurelia II	1,34
CME	Zamba del Pañuelo	1,04
CME	Olivo Rios/Colectora RN 51	1,09
CME	Cerro 20 De Febrero (S)	0,25
CLOC	El Creston (N)	2,13
CLOC	Cerro Gral San Martin	2,47
CLOC	Nevado de Cachi	1,14
CLOC	S/N 10	1,6
CLOC	Borde Vía Aurelia/ El Prado	1,4
CLOC	S/N 24	1,14
CLOC	Tritón/Acequia	2,9
CLOC	Borde Vía Aurelia/Vía Aurelia II	1,81
CLOC	Cerro Bola	0,25
CLOC	Cerro Bola	0,25
CLOC	Turmalina	1,01
CLOC	Nevado de Cachi	0,42
CLOC	Las Achiras/Fepusa	1,69
CLOC	SN/8	2,06
CPAS	S/N 26	0,65
CPAS-CMA	Pasaje s/n- Ruta Provincial 95	6,18
-	AT	1,34
Acequia	Acequia de riego 1	0,59
Acequia	Acequia riego 2	3,24

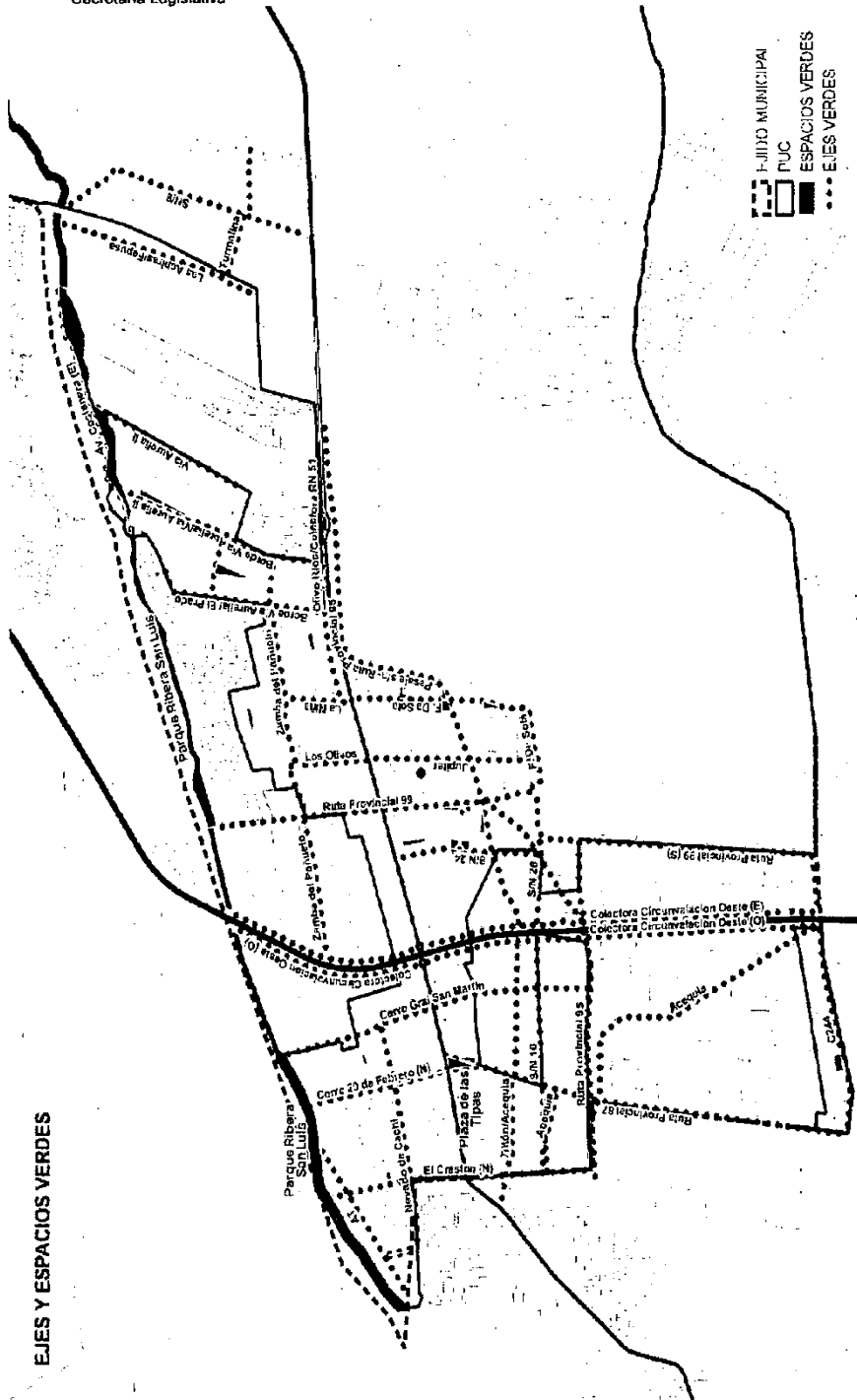
Tabla 15. Otras obras necesarias: Ejes verdes.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa



EJES Y ESPACIOS VERDES

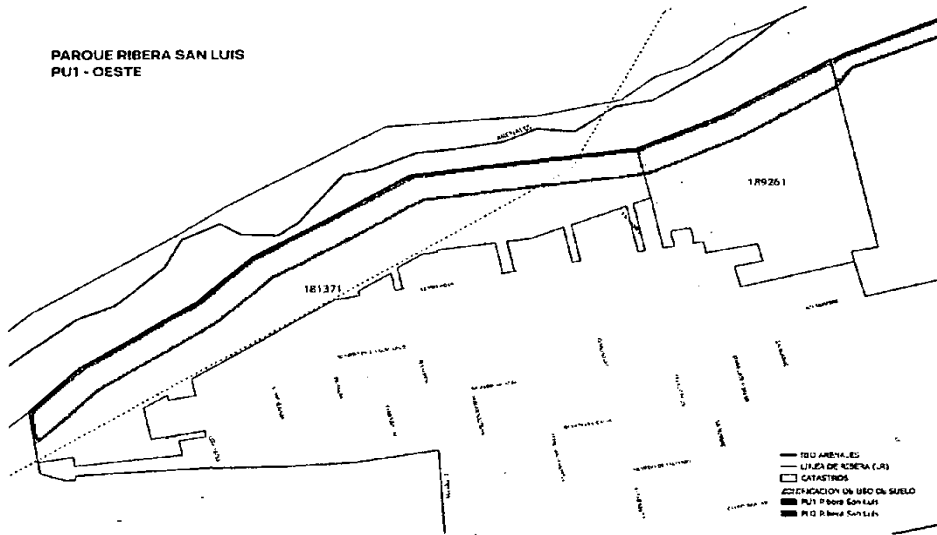
"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

PARQUE RIBERA SAN LUIS
PU1 - OESTE



[Handwritten signature]

Figura 39. Parque Ribera San Luis - PU1 OESTE.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

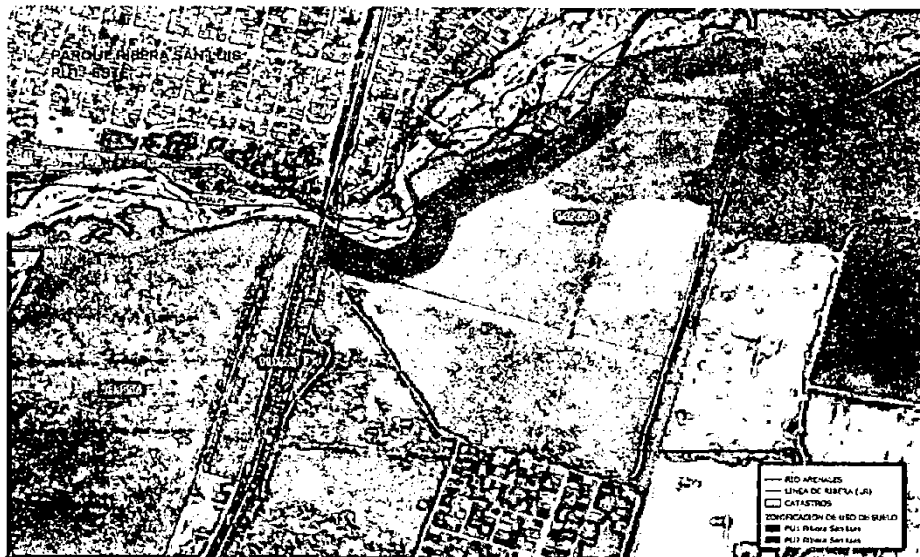
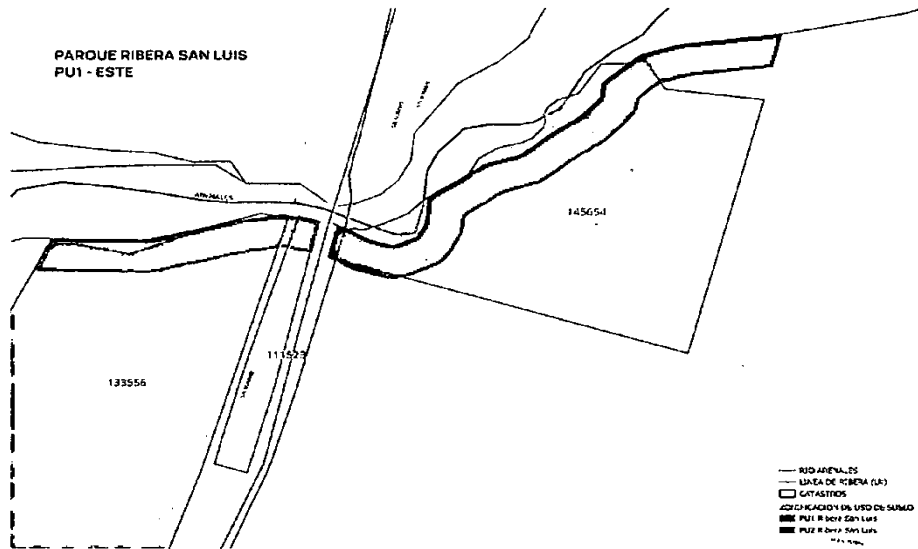


Figura 40. Parque Ribera San Luis - PU1 ESTE.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

PARQUE RIBERA SAN LUIS
PU2 - ESTE

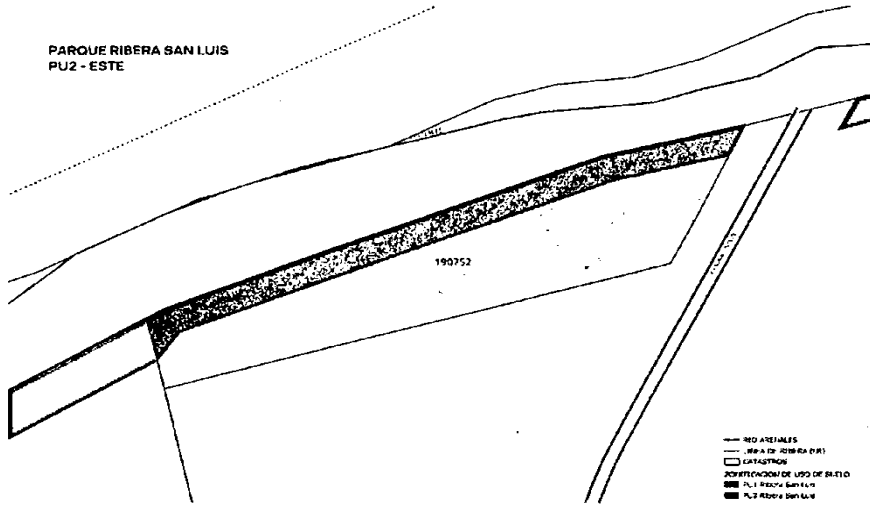


Figura 41. Parque Ribera San Luis - PU2 OESTE.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

PARQUE RIBERA SAN LUIS
PU2 - CENTRO

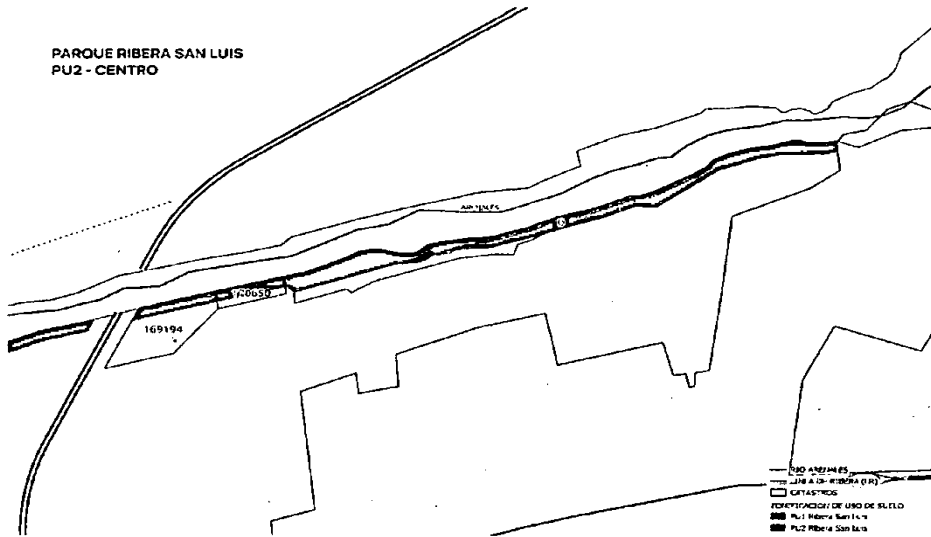


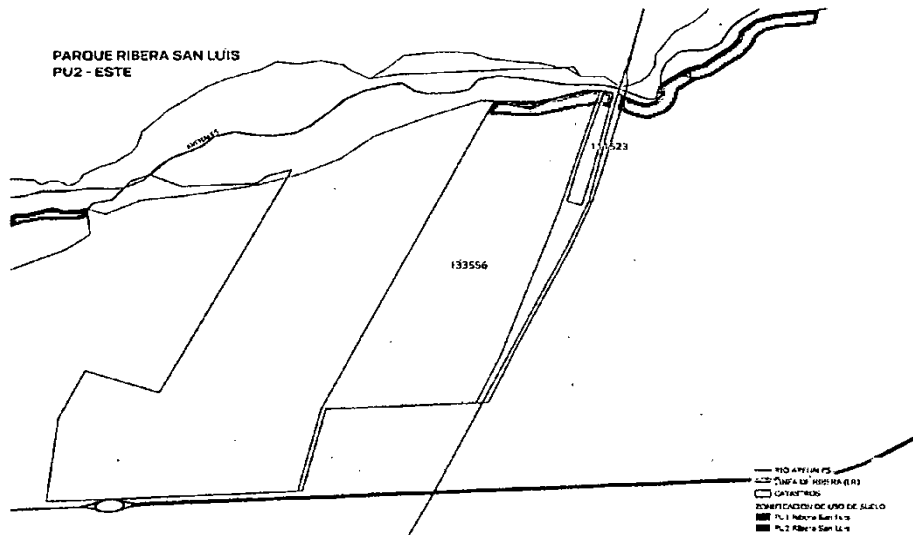
Figura 42. Parque Ribera San Luis - PU2 CENTRO.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa



[Handwritten signature]

Figura 43. Parque Ribera San Luis - PU2 ESTE.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa**OBRAS NECESARIAS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS**

Se establecen obras prioritarias clasificadas en las categorías: administrativo, salud, seguridad, recreativo/deportivo y mixto.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO			TIPO OBRA
TIPO	EQUIPAMIENTO		
ADMINISTRATIVO	DELEGACIÓN SAN LUIS		PROPUESTA
	CENTRO DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA (CIC) EN VILLA ESMERALDA		
SALUD	CENTRO DE SALUD		
SEGURIDAD	CENTRO DE PROTECCIÓN CIUDADANA	PROTECCIÓN CIUDADANA Y EMERGENCIAS	
		COMISARIA	
RECREATIVO / DEPORTIVO	PARQUE RIBERA SAN LUIS		
	PLAYÓN DEPORTIVO EN VILLA REBECA		
	POLIDEPORTIVO EN VILLA ESMERALDA		
MIXTO	CENTRO COMUNITARIO SAN LUIS	CENTRO DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA (CIC)	
		CENTRO DE JUBILADOS	
		POLIDEPORTIVO	

Tabla 16. Obras necesarias: Equipamiento comunitario.

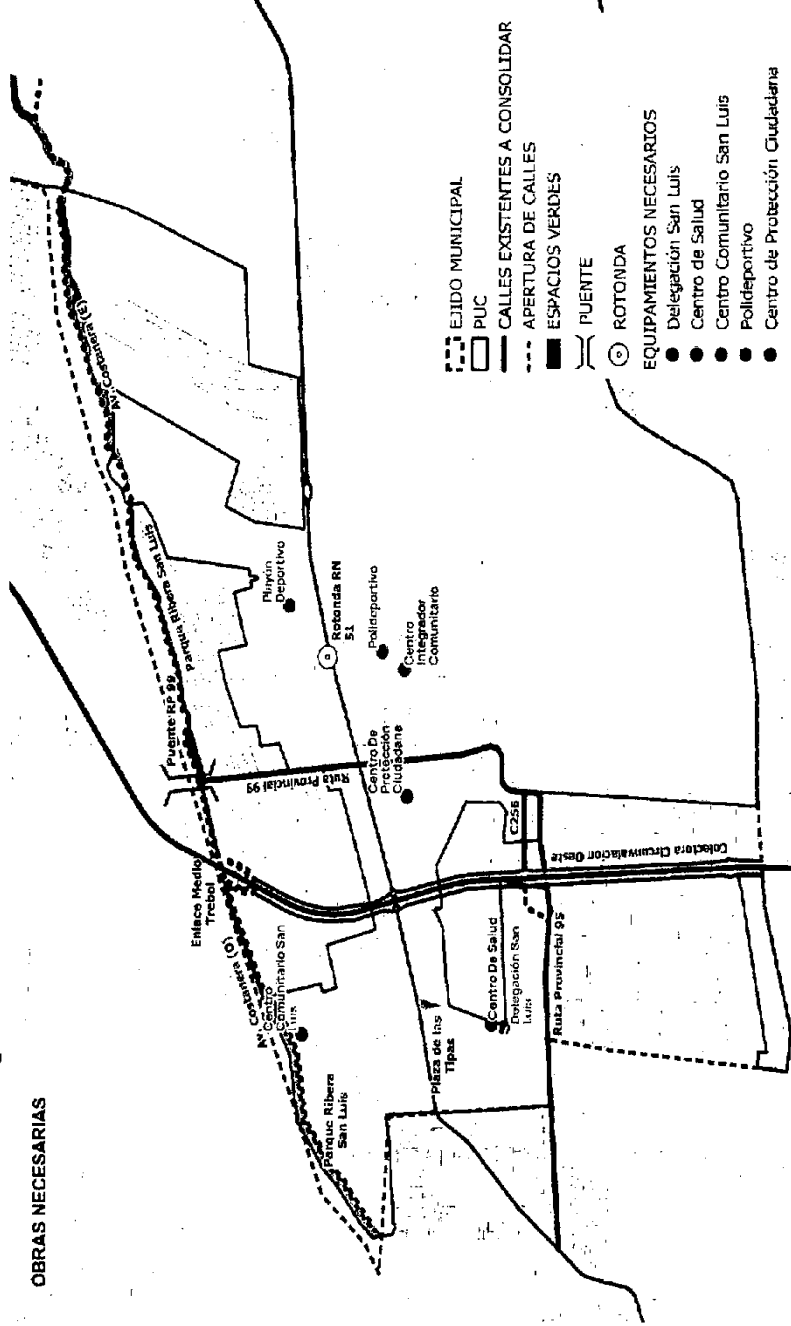
"Graf. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

MAPAS OBRAS NECESARIAS SAN LUIS



OBRAS NECESARIAS

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

**ANEXO 17 B
ÁREA SUBURBANA SUR**

- 17.1 Clasificación del suelo
- 17.2 Uso de suelo
- 17.3 Red vial
- 17.4 Usos y actividades permitidas
- 17.5 Modificaciones parcelarias
- 17.6 Cesiones obligatorias de suelo
- 17.7 Estrategias y herramientas de compromiso ambiental
- 17.8 Régimen nave industrial: Depósitos e Industrial

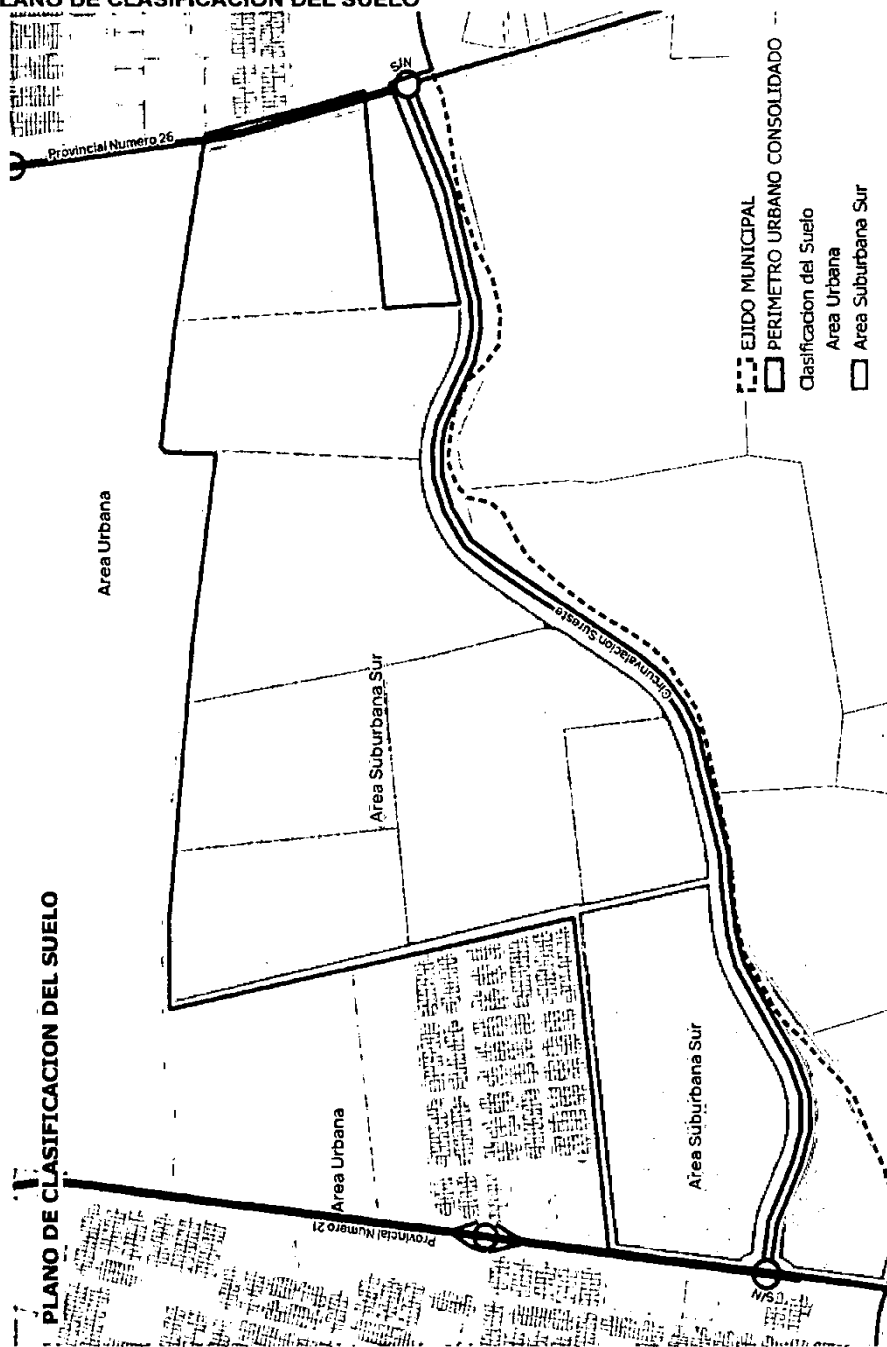
"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Anexo 17.1 Clasificación del suelo
PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO



[Handwritten signature]

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La clasificación del suelo en el Área Suburbana Sur (Ex AGR Camino a la isla) quedará conformada de la siguiente manera:

Área suburbana:

Área Suburbana (AS Sur): Se considera como Área Suburbana a aquellos sectores comprendidos entre el Perímetro Urbano Consolidado (PUC) y el Ejido Municipal, delimitados en el Plano de Clasificación del Suelo del presente Anexo.

El área suburbana del sector Sur quedará conformada por núcleos suburbanos autosustentables caracterizados por la autosuficiencia de infraestructura, equipamientos y servicios.

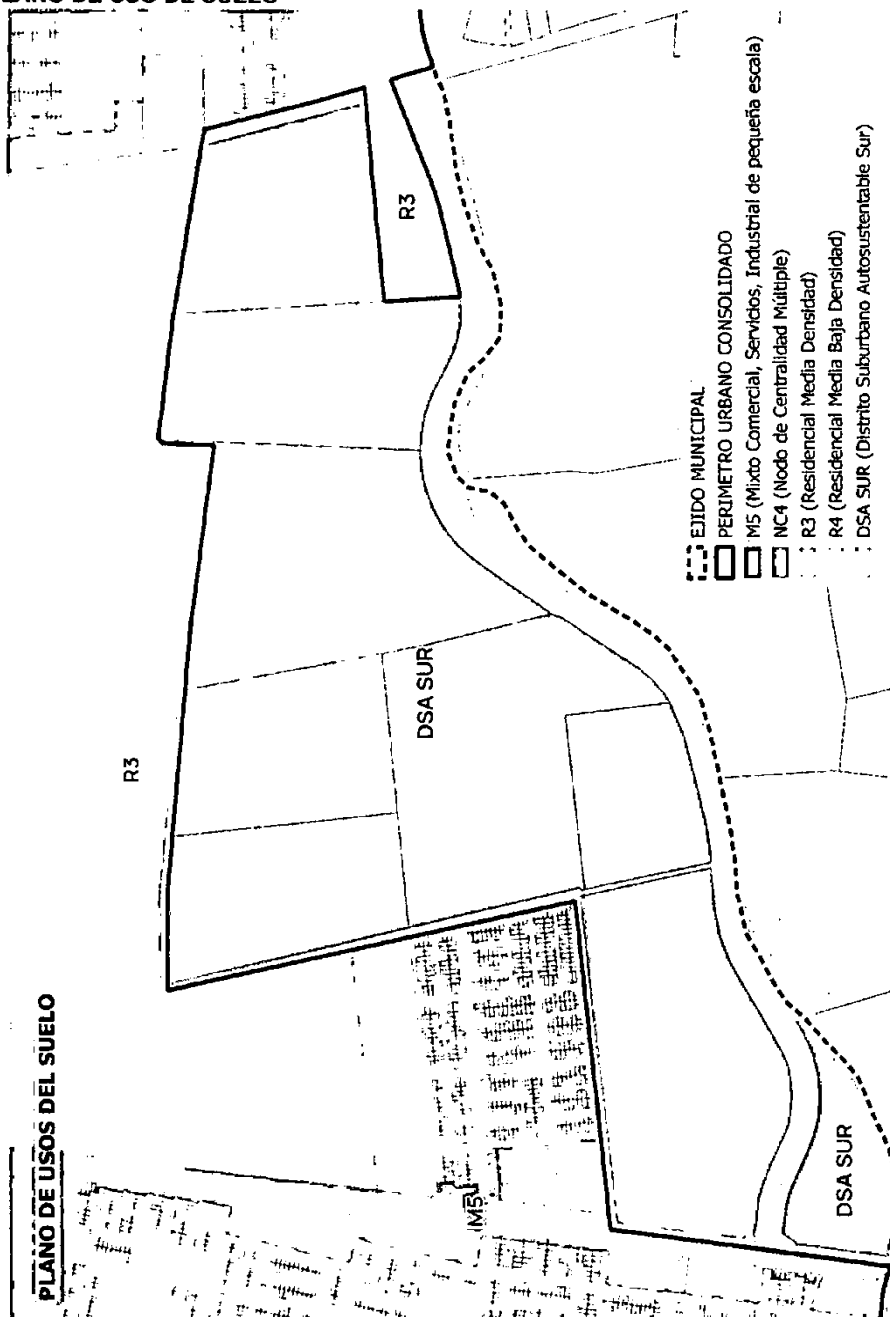
"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Anexo 17.2 Uso del suelo
PLANO DE USO DE SUELO



[Handwritten signature]

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CARACTERIZACIÓN DE DISTRITOS

El sector Sur quedará conformado por el distrito DSA (distrito suburbano) de acuerdo al plano de zonificación de uso de suelo.

I. Área Suburbana:

Distrito Suburbano Autosustentable (DSA Sur): Se define como distrito Suburbano Autosustentable a aquellos sectores delimitados en el Plano de Zonificación de Uso de Suelo, en los cuales se admiten procesos de urbanización de perfil suburbano, con actividades de apoyo y usos complementarios a la industria, logísticas y de usos mixtos. Se admite la conformación de conjuntos logísticos empresariales (CLE) y conjuntos de usos mixtos (CUM).

DE LOS LÍMITES DE LOS DISTRITOS

I. Área Suburbana:

Distrito Suburbano Autosustentable Sur (DSA Sur): Comprende las matrículas 173.262, 173.398, 133.878, 41.751, 41.750, 166.826, 176.044, 150.294 y 173.263.

NORMAS GENERALES, USO Y ACTIVIDADES

Las normas generales, uso y actividades permitidas y las características especiales para cada distrito quedarán establecidas en las siguientes fichas de "Caracterización de distritos":

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

DSA Sur - Distrito Suburbano Autosustentable Sur

Se define como distrito Suburbano Autosustentable a aquellos sectores delimitados en el Plano de Zonificación de Uso de Suelo, en los cuales se admiten procesos de urbanización de perfil suburbano con actividades de apoyo y usos complementarios a la industria, logística y de usos mixtos. Se admite la conformación de conjuntos logísticos empresariales (CLE) y conjuntos de usos mixtos (CUM).

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO										CARACTERISTICAS ESPECIALES	
SUBDIVISION MINIMA		F.D.T. PROMADO	F.D.S.		RETORNOS (m)			ALTURA MÁX (m) (1)	Para modificaciones parciales: 1. Implican la obligación de compensaciones en función de la valorización del suelo del distrito. 2. Debe cumplir con lo dispuesto sobre modificaciones parciales y cesiones de suelo. 3. Se deberá: • Respetar la Red Vial proyectada para el sector. • Respetar con su diseño los cursos de agua / acequias existentes. (según Art. 278 C.P.U.A.) • Construcción de infraestructuras. (según Art. 276, 295 y 294 C.P.U.A.) 4. Se admite la conformación de Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y Conjuntos de Usos Mixtos (CUM). Para proyectos permitidos, de obras nuevas, ampliación, reubicación o remodelación: 1. Incorporar estrategias y herramientas de compromiso ambiental.		
ESP. MINIMA (m1)	FRENTE MINIMO (m2)		USO COMERCIAL/SERVICIOS	ACT. APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA	FRENTE / BORDE	FONDO	LATERAL				
PARA PARCELAS INDIVIDUALES											
10000	50,00	150	USO COMERCIAL/SERVICIOS	ACT. APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA	10 (2)	10,00	10,00	12 m	EN CONJUNTO LOGISTICO EMPRESARIAL (CLE)		
		0,60									
EN CONJUNTOS MIXTOS (CUM)											
10000		150	ACTIVIDADES APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA	ACTIVIDADES APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA (4)	10 (3)	10,00	10,00	12 m	EN CONJUNTOS MIXTOS (CUM)		
		0,60									
600	20	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	COMERCIAL/SERVICIOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL/SERVICIOS	7,5 (2 plantas máx)	6,00 (3 plantas máx)		
		0,80	0,90	(10)	0,40	0,30	(13)				

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (14) (17)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)
	Vivienda Multifamiliar	Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)
COMERCIAL	Vivienda Transitoria	Solo bajo la modalidad de Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE)
	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Pequeña Escala - 300m2 Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)
	Minorista en General	Mediana Escala - 250m2 Mediana Escala - 250m2 Grandes superficies comerciales > 2500m2 (17)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Mayorista en General	Pequeña Escala > 2500m2 (17)
	Educación e Investigación	Educación Superior e Investigación Educativa e Investigación en Grandes Prestes Mediana y Gran Escala - Intermedia Lta
	Social y Deportivo	Mediana y Gran Escala - (8m) (17)
	Cultural	Mediana Escala - 1500m2 Gran Escala - 1500m2
	Centrales (10)	Pequeña Escala - 80m2 Mediana Escala - 300m2 Gran Escala - 300m2
	Recreativo	Gran Escala - 300m2
	Fórmula (Sujeto a Proyecto Especial)	Pequeña Escala - 300m2 Gran Escala - 300m2
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala - 300m2 (16) Gran Escala - 300m2 (Condicionado)
	Servicios del automotor	Talleres Mecánicos de Pequeña Escala y menor complejidad - 300m2 (Condicionado) Talleres Mecánicos de Mediana y Gran Escala y mayor complejidad - 300m2 (16)
	Depósitos	Depósito 1 (19) Depósito 2 (19) Depósito 3 (11) (Condicionado) Depósito 4 (11) (Condicionado)
PRODUCTIVOS	Artisanal	Artisanal
	Industrial	Patron Industrial (11) (Condicionado) Patron Industrial (19)
	Agricultivo	Agricultivo Intensivo (12) (Condicionado)

- REFERENCIAS
- (14) Anterior Máximas para Edificios entre Medianaes sin aplicación del Régimen de Suelo Creado ni régimen de Edificios en Perímetro Libre.
 - (15) Cuando la parcela coincide con áreas urbanas consolidadas y calles públicas, el retiro de jardín será de 12,00 m.
 - (17) Cuando el predio del conjunto coincide con áreas urbanas consolidadas y calles públicas, el retiro de jardín mínimo será de 12,00 m.
 - (18) El FDS se computará como el 0,30 de la superficie total del perímetro cerrado CLE.
 - (19) Las actividades se encuentran de fines en el Código de Placamiento Urbano Ambiental, Parte II, Título I, Capítulo I - Del Régimen de las Actividades. Todas las actividades no enunciadas en la presente ficha se consideran actividades no permitidas para el distrito.
 - (16) Para actividades Comercial, Servicios (Depósitos) y Productivo (Industrial), se deberá cumplir con el Régimen Hacia Industrial, Depósitos, Industrial y Comercial (mediana y gran escala).
 - (17) Los accesos vehiculares de los proyectos deberán resolverse de tal manera de no sobrecargar el flujo de las vías primarias, lo cual deberá ser demostrado mediante un estudio de movilidad, aprobado por el área correspondiente.
 - (18) Se priorizará su emplazamiento cercano al área urbana consolidada.
 - (19) Actividad permitida solo en Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE).
 - (10) Actividad solo permitida en Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y/o Conjuntos de Usos Mixtos (CUM).
 - (11) Actividad permitida en Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y condicionada en el resto del distrito DSA.
 - (12) Actividad de baja interferencia ambiental permitida. Actividad de medio interferencia ambiental condicionada.
 - (13) A evaluar según cada proyecto en particular.

Tabla 4. Distrito DSA Sur.

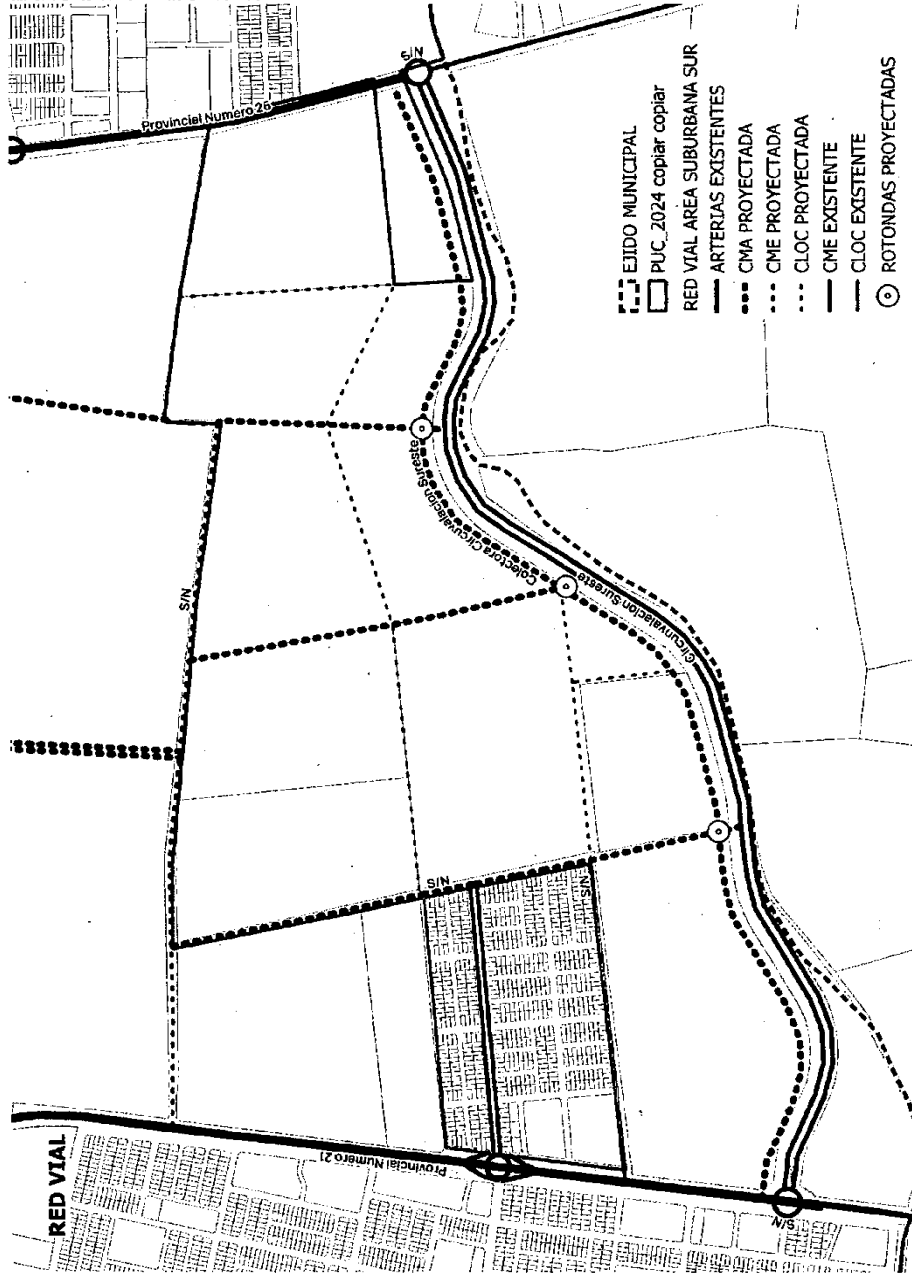
"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Anexo 17.3 Red vial
PLANO DE LA RED VIAL



"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

RED VIAL

La red vial del sector quedará conformada en el Plano de la Red Vial pública Sur, en el cual se identifican calles existentes y calles proyectadas para el sector.

Todo proyecto deberá respetar el esquema indicativo del Plano de la Red Vial pública Sur y cumplimentar con la clasificación y dimensiones mínimas establecidas en el Anexo 7 del C.P.U.A.

La propuesta vial de todo proyecto deberá ser consensuada y aprobada por la Municipalidad de la ciudad de Salta, Dirección Nacional de Vialidad y/o Dirección Vialidad de Salta según corresponda.

RED VIAL URBANA - CLASIFICACIÓN							Anexo 7.2
TIPO	RED VIAL PRIMARIA			RED VIAL SECUNDARIA			
	Vías Arteriales (VA)	Colectores (C)		Calle Locales (CLOC)	Calle Pasajes (CPAS)	Ciudades (CV)	Sentidas Peatonales (SP)
LOCALIZACIÓN	según Proyecto Especial	Mayorías (CMA) y Menores (CME)	Carreteras del Área Urbana y de Unidades Estructurales (U.E.) de la ciudad y sus principales subdivisiones.	dentro de U.E. y barrios	dentro de U.E. y barrios	dentro de U.E. y barrios	dentro de U.E., barrios, Espacios abiertos de uso público
FUNCION	según Proyecto Especial		Conducción de tránsito de paso y tránsito. Distribución a calles locales. Funciones secundarias y barrio.	Distribución interna de U.E. y barrios, acceso a servicios.	Distribución interna de U.E. y barrios, acceso a servicios.	Tránsito colectivo barrio y municipal.	Acceso peatonal a viviendas, Acceso a espacios públicos, Acceso de servicios urbanos.
PERIODO DE UTILIZACIÓN	según Proyecto Especial		Más. Transporte de pasajeros y de carga. a tracción individual.	Transporte individual.	Transporte individual.	Transporte colectivo individual y colectivo.	Circulación peatonal y ciclista.
ANCHO CALZADA (m)	según Proyecto Especial	7 x 7.00 a 10.00	10.00 a 13.00	3.00 a 10.00	6.40 a 8.00	7.00 a 4.50	según diseño
CANTERO CENTRAL (m)	según Proyecto Especial	7.00 a 3.00					
ANCHO VERDEAS (m)	según Proyecto Especial	3.00 a 4.50	3.00 a 4.50	3.50 a 4.50	1.80 a 2.50		
ANCHO CALLE (m)	según Proyecto Especial	23.00 - 37.00	18.00 - 23.00	12.00 - 18.00	10.00 - 12.00		
PAVIMENTO	Carpetas Asfálticas Homogéneas Simples Homogéneas Armadas	Carpetas Asfálticas Homogéneas Simples Homogéneas Armadas Pavimento Articulado (Centro HALLADO)		Carpetas Asfálticas Homogéneas Simples Homogéneas Armadas Pavimento Articulado	Carpetas Asfálticas Homogéneas Simples Homogéneas Armadas Pavimento Articulado	Carpetas Asfálticas Homogéneas Simples	Homogéneo Simple Pavimento Articulado Pisos e baldosas de granza lisa (Según trazado según terreno natural y según el estado sobre terreno natural)

(1*) Se entiende por Unidades Estructurales (U.E.) a zonas del área urbana que constituyen núcleos identificables por su homogeneidad edáfica, ambiental o social o grandes vasos urbanos o áreas de servidumbre.

Tabla 1 Anexo 7.2 CUPA vigente.

Anexo 17.4 Usos y actividades permitidas

Las normas generales, uso y actividades permitidas y las características especiales para el distrito se encuentran establecidas en la ficha de "Caracterización de distrito".

Anexo 17.5 Modificaciones parcelarias

Para la aprobación de proyectos los propietarios deberán tramitar la correspondiente Subdivisión conforme el procedimiento establecido en el C.P.U.A., Decreto N° 1.682/19 y complementarios y/o en el que en el futuro lo reemplace. Todo proyecto de subdivisión deberá respetar el trazado vial establecido en el Plano de Red Vial.

Subdivisión. En áreas suburbanas se deberá cumplimentar con las dimensiones de frente mínimo y superficie mínima establecidas en las fichas "Caracterización de distritos" - Subdivisión Mínima, considerando las siguientes particularidades:

1. **Área suburbana:** la superficie mínima de parcela será de 10.000 m2 (1 ha) y frente mínimo de 50 m.
 - En toda subdivisión en áreas suburbanas que, a criterio del O.T.A., deba dar continuidad a alguna calle proyectada y/o existente, independientemente de la superficie de la matrícula de origen, tendrá tratamiento como urbanización o loteo y se solicitará la cesión de espacio para la misma.
 - Se admitirán subdivisiones de superficie menores a 1 ha (10.000 m2) en áreas suburbanas, sólo cuando la matrícula de origen se encuentre afectada por la red vial proyectada, existente o constituya un caso particular en el que, a criterio del O.T.A., sea necesaria la apertura de calle en el sector.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

- Todo proyecto de subdivisión de suelo que implique la generación de 1 o más parcelas nuevas sucesivas, de superficies menores a 3 has (30.000 m²) en áreas suburbanas, y que a criterio del O.T.A, fuera establecido para tornar ilusorios los principios de las Cesiones Obligatorias de Suelo, a los fines de omitir las mismas, tendrá tratamiento como urbanización o loteo y deberá constituir las cesiones obligatorias de suelo correspondientes a red vial, espacios verdes y equipamiento comunitario, para la totalidad de la matrícula de origen, aun cuando no involucre proyectos de urbanización. Para los casos previstos en este ítem, se registrará en las respectivas cédulas parcelarias generadas a partir de la subdivisión, la cesión de suelo realizada y, en el caso de corresponder, la eximición de la obligación de realizar cesiones futuras al momento de urbanizar las parcelas involucradas.

Urbanización o loteo. Todo proyecto de urbanización deberá respetar el trazado vial establecido en el Plano de Red Vial pública y las cesiones obligatorias de suelo correspondientes para red vial pública, espacios verdes públicos y/o superficie absorbente y equipamiento comunitario. Asimismo, se deberán considerar las siguientes particularidades:

I. Área suburbana:

- Se admite la conformación de Conjunto Logístico Empresarial (CLE) y Conjunto de Usos Mixtos (CUM), en los términos de la ficha "Caracterización de distritos".
- No serán de aplicación las disposiciones del Art. 267 del C.P.U.A. en el sector Sur.

MODALIDAD - CONJUNTO LOGÍSTICO EMPRESARIAL (CLE):

Predio habilitado para la instalación de actividades de apoyo y usos complementarios a la industria y logística, dotado de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiado para el desarrollo de tales actividades, con superficie verde absorbente, con circulación vehicular interna, con accesos controlados, de modo tal que el conjunto conforme un recinto cerrado en su perímetro con respecto al entorno. Todo CLE deberá proveer de equipamiento comunitario público.

La localización del CLE no deberá implicar interferencias a la continuidad del sistema vial público (principal, urbano o sectorial) proyectado e indicado como obligatorio en el Plano de la Red Vial pública Sur.

Asimismo, se deberá cumplimentar con las siguientes disposiciones:

- La superficie máxima admitida del Conjunto Logístico Empresarial (CLE) estará determinada por la red vial pública obligatoria indicada en el Plano de la Red Vial pública Sur.
- El CLE admite un área de servicios – centrales y un área comercial de pequeña escala con el fin de servir al conjunto, cuya superficie no deberá superar el 30% de la superficie del FOS permitida.
- El CLE admite un área de vivienda transitoria de apoyo a las actividades de industria, logísticas, cuya superficie no deberá superar el 30% de la superficie del FOS permitida.
- Amanzanamiento interno: A criterio del urbanizador. El amanzanamiento propuesto deberá garantizar la correcta circulación vehicular en el interior del conjunto.
- Parcelamiento interno: Se deberá cumplimentar con la superficie mínima establecida en la Ficha de Caracterización de Distrito. La superficie mínima de parcela será de 1 ha (10.000 m²).
- Red vial: La propuesta deberá respetar el esquema indicativo del Plano de la Red Vial pública Sur. Tanto la red vial pública como el trazado interno, deberán cumplimentar con la clasificación y dimensiones mínimas establecidas en el Anexo 7 del C.P.U.A. La propuesta vial deberá ser consensuada y aprobada por la Municipalidad de la ciudad de Salta, Dirección Nacional de Vialidad y/o Dirección de Vialidad de Salta según corresponda.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

En el caso que el O.T.A. requiera la apertura de otra calle, en función de la localización y funcionamiento del CLE, se deberá realizar la apertura de una calle de uso exclusivo privado, cuya clasificación deberá determinarse según cada caso en particular.
No se permitirá el acceso directo al CLE por Circunvalación Sur.

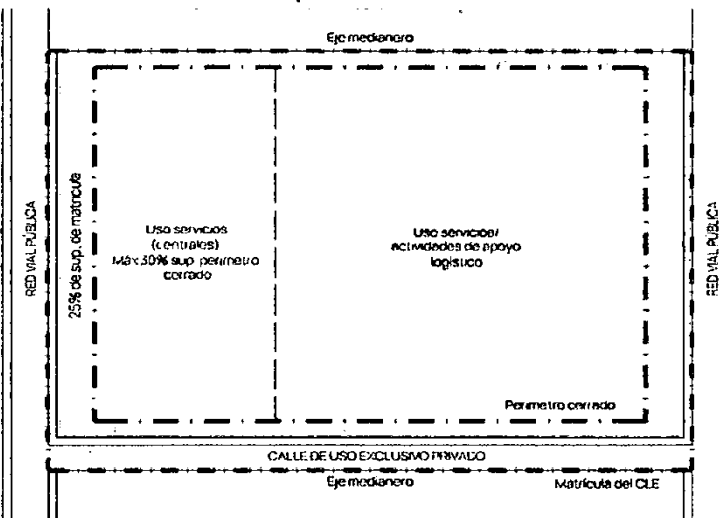


Figura 1: Esquema Conjunto Logístico Empresarial (CLE).

- Faja de resguardo perimetral (FR).** Para todos los Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE), independientemente de su ubicación, se deberá proyectar una superficie verde absorbente denominada faja de resguardo perimetral, que contará con una cortina forestal en todo el perímetro del conjunto. La misma funcionará como barrera de atenuación de efectos no deseados, tales como ruidos y olores, y contribuirá a mitigar el impacto visual y paisajístico de las instalaciones del conjunto.

La faja de resguardo perimetral deberá ser parqueizada y forestada, quedando prohibida la implantación de especies alergénicas o invasivas, debiendo cumplimentar con las disposiciones establecidas en relación al plano de forestación y parqueización, dispuestos en los Art. 17 y 18 del Código de Espacios Verdes y Arbolado Público - Ordenanza 15675/20 o la que en un futuro la reemplace.

La faja de resguardo contabilizará el 25% de la superficie de la matrícula del CLE y será de propiedad y uso exclusivo privado. La misma no podrá ser cercada, permitiendo únicamente la conformación del acceso al CLE, en un ancho no mayor a 15 m.

 - En los lados del CLE que colinden con calles públicas, la faja de resguardo será de 12 m. Deberá seguir el esquema establecido en la Figura 2 y 5.
 - En los lados del CLE que colinden con calles de uso exclusivo privado, la faja de resguardo será de 7 m. Deberá seguir el esquema establecido en la Figura 3 y 5.
 - En los lados del CLE que colinden con ejes medianeros la faja de resguardo será de 7 m. Quedará a criterio del O.T.A. su localización por fuera o por dentro del perímetro cerrado del conjunto.

Considerando cada proyecto en particular, el O.T.A. podrá requerir que una superficie de la faja de resguardo quede afectada a espacio verde activo de uso público en función de la localización del CLE (cercanía a un área urbana consolidada y/o en parcelas frentistas a calles públicas en la cuales se considere necesaria la conformación de dicho espacio). Esta superficie deberá ser cedida al municipio.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

- El urbanizador asumirá la responsabilidad de efectuar el mantenimiento e higiene de las calles de uso exclusivo privado y de la faja de resguardo. El Municipio asumirá la responsabilidad de efectuar el mantenimiento e higiene de las calles públicas y de la superficie afectada a espacio verde activo de uso público. Esta última podrá estar incluida en el régimen de padrinzago de espacios verdes.

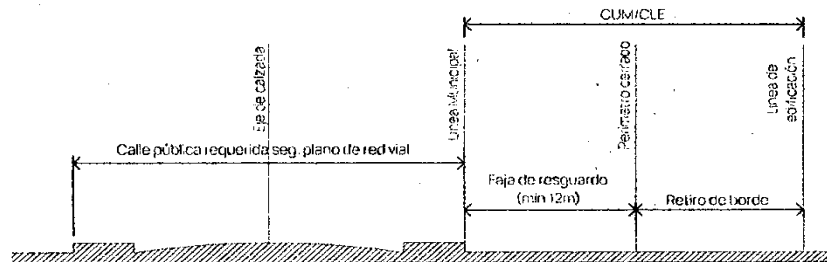


Figura 2. Perfil faja de resguardo colindante con calles públicas.

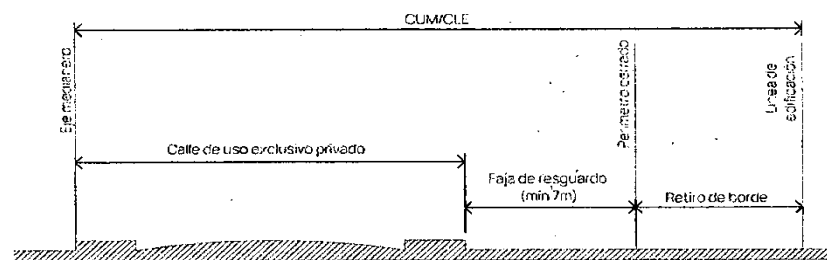


Figura 3. Perfil faja de resguardo colindante a calles de uso exclusivo privado.

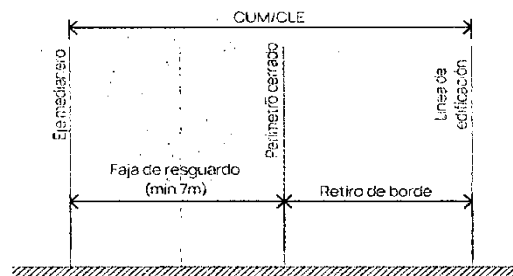


Figura 4. Perfil faja de resguardo colindante con ejes medianeros por fuera del perímetro cerrado.

[Firma manuscrita]

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

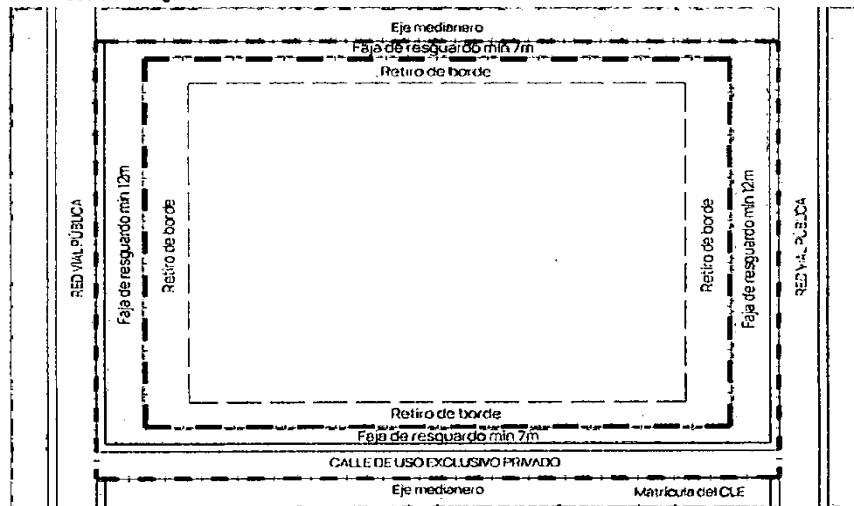
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Figura 5. Esquema indicativo para la faja de resguardo en los Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE).

- **Infraestructuras:** En todo Conjunto Logístico Empresarial (CLE) será obligatoria la realización de obras de infraestructura de provisión de agua, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y parquización de la superficie verde absorbente, pavimento y cordón cuneta, obras de regulación de caudales pluviales, sistema de tratamiento y disposición final de efluentes cloacales y/o industriales, autorizado por los organismos competentes.

Asimismo, el CLE deberá cumplimentar con criterios de sustentabilidad ambiental tales como los de eficiencia de uso del agua, eficiencia del uso de la energía, acondicionamiento térmico, manejo de residuos mediante la implementación de un plan de manejo interno que incorpore los conceptos de reducción en origen, reciclado y reutilización de los residuos y gestión de efluentes industriales y cloacales conforme a las estrategias y herramientas de compromiso ambiental.

Todas las obras de infraestructura establecidas en el presente ítem se proyectarán, realizarán y conservarán a cargo exclusivo del urbanizador.

- **Espacios para carga y descarga:** Toda actividad que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga deberá contar con la provisión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro del conjunto y en forma tal de no afectar el tránsito en las calles públicas. Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga de los vehículos propiamente dicha, las maniobras que de éstos tengan que realizar y la espera de los mismos.
- **Espacio para guarda o estacionamiento de vehículos:** Toda actividad que por su índole implique la necesidad de guarda o estacionamiento de vehículos de usuarios o de quienes desarrollen labores en el respectivo establecimiento deberán contar con la provisión de espacios adecuados para ello en el interior del perímetro cerrado.

El movimiento vehicular deberá asegurar que cada vehículo tenga acceso directo desde la vía pública con ingreso y egreso libre sin tener que movilizar ningún otro vehículo para ello y sin encontrar obstáculos para el desarrollo de las maniobras pertinentes. Las condiciones mencionadas deberán ser demostradas mediante gráficos sobre los planos del predio y con indicación de maniobras.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

En todos los casos y cuando se presenten situaciones atípicas o dotadas de particularidades por las características de las vías o zonas de desarrollo de la actividad o por las propias de éstas, el área de movilidad evaluará la propuesta en la instancia pertinente.

MODALIDAD - CONJUNTO DE USOS MIXTOS (CUM):

Conjunto de usos mixtos con autosuficiencia de equipamientos, infraestructuras y servicios, con espacios verdes, superficie verde absorbente, circulación vehicular interna y accesos controlados, de modo tal que el conjunto conforme un recinto cerrado en su perímetro con respecto al entorno. Se deberá proveer de espacios verdes para uso público y equipamiento comunitario público.

La localización del CUM no deberá implicar interferencias a la continuidad del sistema vial público (principal, urbano o sectorial) proyectado e indicado como obligatorio en el Plano de la Red Vial pública Sur.

Asimismo, se deberá cumplimentar con las siguientes disposiciones:

- La superficie máxima admitida del Conjunto de Usos Mixtos (CUM) estará determinada por la red vial pública obligatoria indicada en el Plano de la Red Vial pública Sur.
- El CUM deberá contar con un área comercial y/o de servicios - centrales abierta, cuya superficie de la o las parcelas destinadas a este uso, no deberá superar el 30% de la superficie total de uso (una vez descontado el 25% de faja de resguardo y la red vial pública). En todos los casos, el O.T.A. evaluará su localización, que deberá efectuarse en los bordes del predio o fuera del mismo, siendo el sector más cercano al área urbana consolidada y/o en parcelas frentistas a calles públicas.
El área comercial y/o de servicios - centrales deberá contar con un sector de estacionamientos, el cual deberá seguir las estrategias y herramientas de compromiso ambiental (superficie absorbente, calidad paisajística, entre otras).
- En el área residencial cerrada, cuya superficie máxima es del 70%, se admite la conformación de viviendas unifamiliares y viviendas multifamiliares.
Las densidades proyectadas para cada caso en particular serán evaluadas por el O.T.A.
Para el caso de las viviendas multifamiliares la distancia mínima entre bloques de vivienda multifamiliar será de 15 m.
- Amanzamiento interno: El amanzamiento del conjunto quedará a criterio del urbanizador, debiendo garantizar la correcta circulación vehicular en el interior del conjunto.
- Parcelamiento interno: Se deberá cumplimentar con las dimensiones de frente mínimo y superficie mínima establecidas en la ficha "Caracterización de distritos" - Subdivisión Mínima. La superficie mínima de la parcela será de 600 m² y frente mínimo de 20 m.
- Red vial: La propuesta deberá respetar el esquema indicativo del Plano de la Red Vial pública Sur. Tanto la red vial pública como el trazado interno, deberán cumplimentar con la clasificación y dimensiones mínimas establecidas en el Anexo 7 del C.P.U.A. La propuesta deberá ser consensuada y aprobada por la Municipalidad de la ciudad de Salta, Dirección Nacional de Vialidad y/o Dirección de Vialidad de Salta según corresponda.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

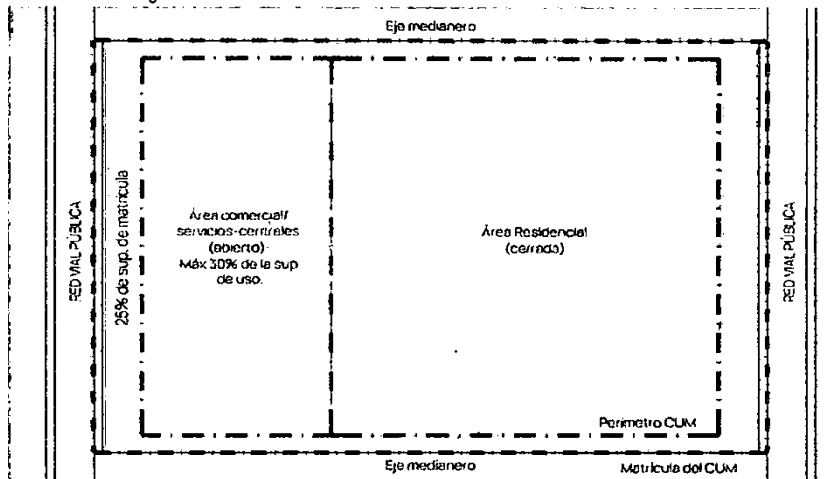
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Figura 6: Esquema Conjunto de Usos Mixtos (CUM).

- **Faja de resguardo perimetral (FR).** Para todos los Conjuntos de Usos Mixtos (CUM), independientemente de su ubicación, se deberá proyectar una superficie verde absorbente denominada faja de resguardo perimetral, que contará con una cortina forestal en todo el perímetro del conjunto. La misma funcionará como un elemento de transición paisajística, mitigando el impacto visual de los cerramientos perimetrales y creando un vínculo visual más sutil con el entorno, contribuyendo así a una mejor integración con el entorno residencial circundante.
La faja de resguardo perimetral deberá ser parqueada y forestada, quedando prohibida la implantación de especies alergénicas o invasivas, debiendo cumplimentar con las disposiciones establecidas en relación al plano de forestación y parqueización, dispuestos en los Art. 17 y 18 del Código de Espacios Verdes y Arbolado Público - Ordenanza 15675/20 o la que en un futuro la reemplace.
La faja de resguardo contabilizará el 25% de la superficie de la matrícula del CUM y será de propiedad y uso exclusivo privado. La misma no podrá ser cercada, permitiendo únicamente la conformación del acceso al CUM.
 - En los lados del CUM que colinden con calles públicas, la faja de resguardo será de 12 m. Deberá seguir el esquema establecido en la Figura 7 y 9.
 - En los lados del CUM que colinden con ejes medianeros, la faja de resguardo será de 7 m. Quedará a criterio del O.T.A. su localización por fuera o por dentro del perímetro cerrado del conjunto.

Considerando cada proyecto en particular, el O.T.A. podrá requerir que una superficie de la faja de resguardo quede afectada a espacio verde activo de uso público en función de la localización del CUM (cercaña a un área urbana consolidada y/o en parcelas frentistas a calles públicas en la cuales se considere necesaria la conformación de dicho espacio). Esta superficie deberá ser cedida al municipio. El urbanizador asumirá la responsabilidad de efectuar el mantenimiento e higiene de la faja de resguardo.

El Municipio asumirá la responsabilidad de efectuar el mantenimiento e higiene de las calles públicas y de la superficie afectada a espacio verde activo de uso público. Esta última podrá estar incluida en el régimen de padrazgo de espacios verdes.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

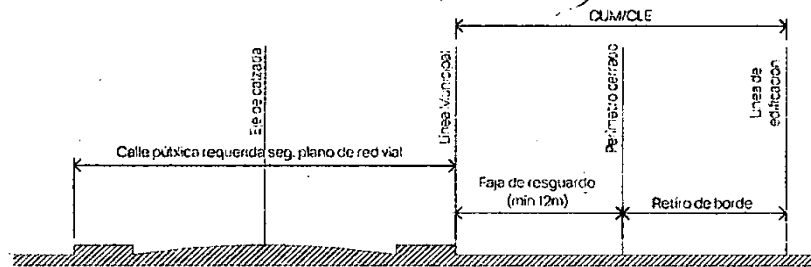


Figura 7. Perfil faja de resguardo colindante con calles públicas.

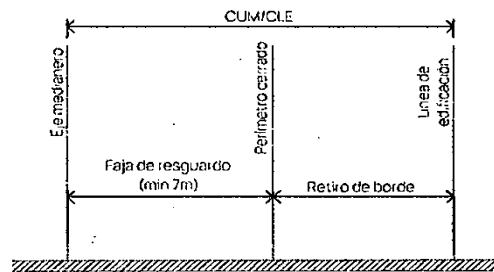


Figura 8. Perfil faja de resguardo colindante con ejes medianeros por fuera del perímetro cerrado.

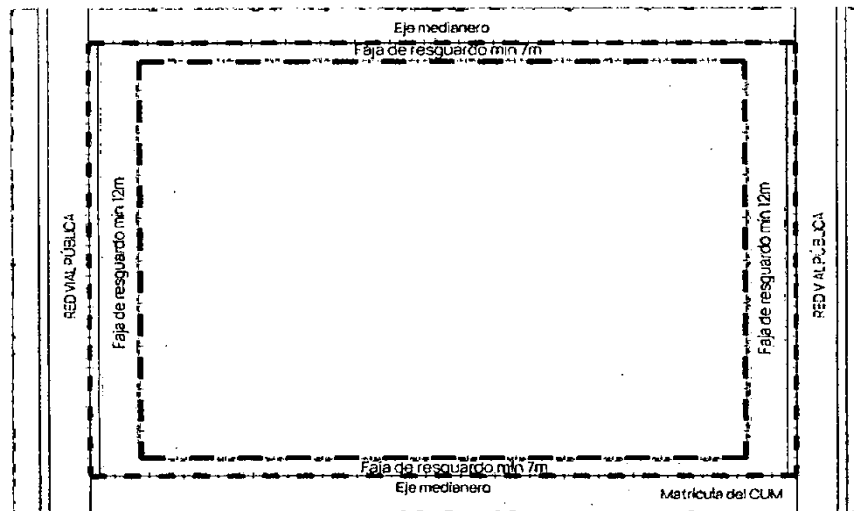


Figura 9. Esquema indicativo para la faja de resguardo en los Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE).

- Infraestructuras: En todo Conjunto de Uso Mixto (CUM) será obligatoria la realización de obras de infraestructura de provisión de agua, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y parquización de la superficie verde absorbente, pavimento en vías principales y cordón cuneta, obras de regulación de caudales pluviales, sistema de tratamiento y disposición final de efluentes cloacales, autorizado por los organismos competentes.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Asimismo, el CUM deberá cumplimentar con criterios de sustentabilidad ambiental tales como los de eficiencia de uso del agua, eficiencia del uso de la energía, acondicionamiento térmico, gestión de residuos sólidos urbanos y gestión de efluentes cloacales conforme a las Estrategias y herramientas de compromiso ambiental.

Todas las obras de infraestructura establecidas en el presente ítem se proyectarán, realizarán y conservarán a cargo exclusivo del urbanizador.

Anexo 17.6 Cesiones obligatorias del suelo

Por toda urbanización o loteo en áreas urbanas y/o suburbanas deberán donarse al dominio público municipal, las superficies destinadas a red vial, espacios verdes y equipamiento comunitario municipal. Asimismo, se deberán cumplimentar las siguientes disposiciones:

- I. **Cesión de suelo en Área Suburbana:** En todo fraccionamiento de suelo, de menos de 3 has (30.000m²) de superficie serán obligatorias las cesiones de suelo destinadas a la red vial pública. Cuando la superficie a fraccionar supere las 3 has (30.000m²), será también obligatorio la cesión de suelo destinado a la implantación de equipamientos comunitarios y a la creación de espacios libres o verdes, obediendo, en todos los casos, al trazado vial público y al régimen del distrito.
 - Se deberán considerar las siguientes particularidades para cada caso:
 - Si se trata de subdivisiones que, a criterio del O.T.A., requiera apertura de calles para dar continuidad a vías proyectadas y/o existentes, independientemente de la superficie de la matrícula de mayor extensión, deberán donarse las superficies destinadas a las mismas.

En el caso de subdivisiones entre 1 ha (10.000 m²) y 3 has (30.000 m²) de superficie en área suburbana, el O.T.A. evaluará las cesiones obligatorias de suelo correspondientes a espacios verdes y/o equipamiento comunitario, conforme la envergadura del proyecto de subdivisión, a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente. El mantenimiento de la calle solicitada será responsabilidad exclusiva del propietario.
 - En el caso de subdivisiones de superficie menores a 1 ha (10.000m²) en áreas suburbanas, admitidas sólo en los casos mencionados en el apartado Subdivisiones, el O.T.A. evaluará la solicitud de cesiones obligatorias de suelo para espacios verdes y/o equipamiento comunitario, conforme la envergadura del proyecto de subdivisión, a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente. El mantenimiento de la calle solicitada será responsabilidad exclusiva del propietario.
 - Se considerará se pretende eludir las obligaciones de este apartado la realización de sucesivas urbanizaciones o loteos menores de 30.000 m² (3 has) que fueren parte de un mismo título, efectuados por el propietario u otros propietarios por transferencias realizadas. En ambos casos, se exigirán las donaciones omitidas que correspondan.
 - Para el caso de Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE) y Conjuntos de Usos Mixtos (CUM), deberán donarse al dominio público municipal, las superficies destinadas a la red vial pública, equipamiento comunitario y espacios verdes según corresponda:
 - **Red vial:** Para todo nuevo Conjunto Logístico Empresarial (CLE) o Conjunto de Usos Mixtos (CUM), deberán donarse las calles públicas indicadas en el Plano de la Red Vial pública Sur.

En el caso que el O.T.A. requiera apertura de otra calle, éstas serán de uso exclusivo privado y no deberán cederse al Municipio.
 - **Espacios verdes:** En el caso que el O.T.A. requiera que una superficie de la faja de resguardo quede afectada a espacio verde activo de uso público, esta superficie deberá ser cedida al municipio.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

- **Equipamiento comunitario municipal:** En todo nuevo Conjunto Logístico Empresarial (CLE) y Conjunto de Usos Mixtos (CUM), será obligación de los propietarios transferir al dominio público municipal una superficie de terreno no menor al 5% de la matrícula CUM/CLE, el que se destinará a equipamiento comunitario municipal.

En todos los casos, el O.T.A. determinará su localización, que deberá efectuarse en los bordes del predio y fuera del mismo, siendo el sector más cercano al área urbana consolidada y/o en parcelas frentistas a calles públicas. La cesión destinada a equipamiento comunitario municipal, podrá ser sustituida por la construcción de equipamiento u obras que, a criterio del O.T.A. se consideren beneficiosas para la ciudad.

La sustitución del porcentaje (%) de cesión destinada a equipamiento comunitario municipal, no exime al propietario/desarrollador de la ejecución de las obras necesarias en concepto de la captación de plusvalía.

CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO EN ÁREAS SUBURBANAS		
	CLE - CUM	Subdivisión/Urbanización (que no conformen un CLE y/o CUM)
ESPACIOS VERDES	A evaluar por el O.T.A.	15%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO MUNICIPAL	5%	9%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PROVINCIAL	a establecer por la autoridad competente	

Tabla 2. Cesiones obligatorias de suelo en áreas suburbanas.

Anexo 17.7 Estrategias y herramientas de compromiso ambiental

Se establecen herramientas para promover la sustentabilidad urbana y calidad ambiental del sector, y aportar a la mitigación de los efectos del cambio climático y a la adaptación frente a éstos.

Se deberá tomar como referencia el apartado 18.7 Estrategias y herramientas de compromiso ambiental del Anexo 17 A, las cuales serán evaluadas para cada proyecto en particular para el Área Suburbana Sur.

Todo proyecto de urbanización deberá incluir la siguiente documentación técnica, necesaria para la evaluación y aprobación por la autoridad de aplicación: Normalización de Planos: planos generales (Escala 1:500; 1:1000), cortes, vistas, perspectivas y detalles (Escala 1:200; 1:100), plano de Relevamiento del sector, planimetrías, planos especiales y complementarios, plano de modificaciones planimétricas, sistematización de suelos, nivelaciones y desagües, caminos, plano de construcciones e instalaciones paisajísticas, plano de plantación de las especies nativas a utilizar, plano de riego, plano de iluminación, presentación escrita: memoria descriptiva, especificaciones técnicas de construcción, materialidades y especificaciones técnicas de mantenimiento.

Anexo 17.9 Régimen Nave Industrial: Depósitos e Industrial

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Los edificios destinados a actividades productivas industriales y aquellos destinados a depósitos, deben materializarse de forma tal que su volumetría y resolución arquitectónica sea compatible con el entorno residencial construido. Para ello se deberán respetar lo siguiente:

Retiros de frentes

- En el caso de edificios destinados a actividades de apoyo a la industria y logística el O.T.A. podrá solicitar retiros de frente mayores a los mínimos establecidos para el distrito, cuando éstos se ubiquen sobre calles públicas, en función de conservar y/o evitar la alteración de las cualidades paisajísticas del entorno.
- En el distrito DSA se deberá respetar el retiro de frente mínimo establecido en la Ficha de Caracterización de Distritos - Retiro de Frente. El O.T.A. podrá solicitar retiros mayores a los establecidos en las mismas, en función de la escala de cada proyecto en particular.

Materialización de la línea municipal. Los cerramientos de frente para edificaciones destinadas a depósitos y uso industrial, como también los cerramientos de los Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE), deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- El cerramiento deberá ser tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro ciego.
- Se deberá materializar obligatoriamente la Línea de Municipal con una cerca de altura máxima de 0,70 m sobre el nivel de vereda. Por sobre esta altura solo se podrán colocar cerramientos transparentes de manera de dar continuidad a los espacios verdes.
- Se admitirán cerramientos con las siguientes características:
 - Alambrados con tejido ornamental de altura mínima de 2 m y cerco vivo de hoja perenne. No se permitirán cerramientos únicamente con alambres tejidos.
 - Verjas metálicas o de otro material transparente de altura mínima de 2 m con murete de mampostería.
 - Cerco vivo de hoja perenne. En los casos en que la materialización de los cercos se efectúe mediante cercos vivos de hoja perenne es obligatorio su mantenimiento y cuidado en condiciones adecuadas, acorde con su función.
- Serán admitidos como elementos de fijación de los anteriores, pilares de mampostería con un ancho máximo de 0,60 m en el sentido de la línea municipal y una altura máxima de 2 m sobre el nivel de vereda, siempre que no abarquen en su totalidad más de 1/3 de la superficie total a cerrar por sobre 0,70 m de nivel de vereda. Queda expresamente prohibido, por encima de los 0,70 m de altura la ejecución de cerramientos continuos con materiales opacos, tales como mampostería, chapas, madera, etc.

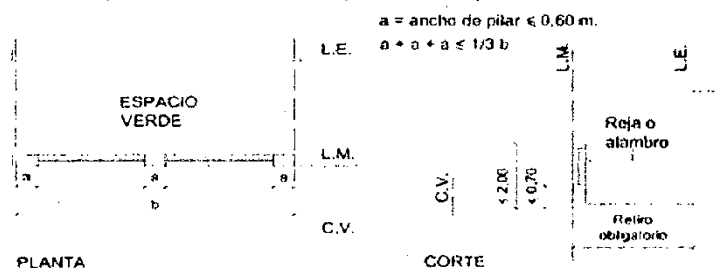


Figura 10: Cerramiento de frente.

- Se admitirá la creación de cerramientos opacos solo en casos donde las actividades realizadas dentro del predio (depósitos al aire libre de materiales, materias primas, enseres, instalaciones precarias, etc.) no deban ser visibles desde la vía pública. La conformación de este cerramiento deberá tener un tratamiento de calidad arquitectónica.

"Gral. Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"



CORRESPONDE A ORDENANZA N° 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

Régimen para Naves Industriales. Para edificios de tipología nave industrial ubicados sobre calles públicas o colindantes a áreas urbanas, se deberá:

- Dar tratamiento arquitectónico adecuado a la volumetría del edificio y a la materialización de la línea municipal, conforme el apartado precedente.
- Sus cerramientos verticales deberán ocultar la cubierta del edificio, prolongándose hasta la altura máxima de la cumbrera, según Figura 11.
- La distancia mínima entre naves industriales, independientemente del distrito en el que se encuentre, será de 10 m.
- Cumplir con lo establecido en las Estrategias y herramientas de compromiso ambiental.

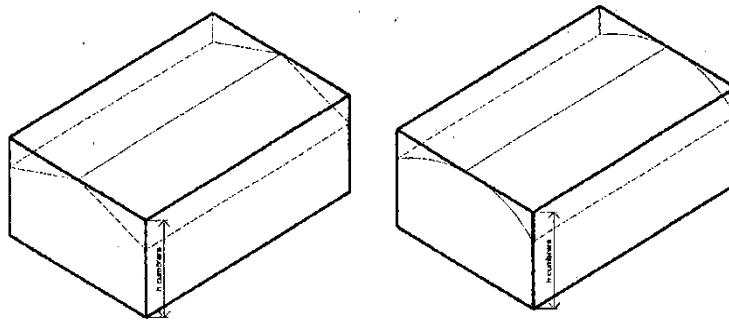


Figura 11. Volumetría Nave Industrial.

Cortina forestal. En el caso de Patrón Industrial I, ubicados en el distrito DSA, se deberá generar una cortina forestal a lo largo del retiro de borde de la parcela.

ARTÍCULO 6°.- FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer de recursos presupuestarios, materiales y humanos a fin de ejercer acciones efectivas para colaborar en la prevención y lucha contra las adicciones a los juegos de azar, a través de campañas publicitarias, talleres, capacitaciones, concientización en las redes sociales y toda otra forma de protección.

ARTÍCULO 7°.- COORDINAR con el Gobierno de la provincia de Salta la ejecución de medidas de prevención de las adicciones al juego en el ámbito escolar a través capacitaciones obligatorias en la temática.

ARTÍCULO 8°.- MODIFICAR la Ordenanza N° 7.258, artículo 9°, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 9°.- QUEDA estrictamente prohibido instalar salas de juegos, casinos o locales de entretenimientos electrónicos, incluida la Terminal de Video Lotería (video lottery terminal VLT), a menos de trescientos metros (300 m.) de cualquier institución educativa ya sea de nivel inicial, primario, secundario, superior o especial, así como de templos religiosos autorizados."

ARTÍCULO 9°.- MODIFICAR la Ordenanza N° 7.258, artículo 11, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 11.- QUEDA terminantemente prohibido en los locales definidos en los artículos 2°, 3° y 4° de la presente ordenanza, el funcionamiento y uso de cualquier tipo de sistemas y máquinas no autorizadas por la autoridad competente."

ARTÍCULO 10.- ESTABLECER la vigencia de la presente a partir de la fecha de publicación en el Boletín Oficial Municipal.

ARTÍCULO 11.- COMUNÍQUESE, publíquese y dese al Registro Municipal.

----- DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. ---- SANCION N° 11.408.-

Dr. GERÓNIMO AMADO
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta

Dr. DARÍO HÉCTOR MADILE
Presidente
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta

SALTA, 29 NOV 2024

DECRETO N° 0690
SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
REFERENCIA: Expediente C° N° 82-023.188-SG-2020.

POR ELLO:

Y en uso de las atribuciones que le son propias;
EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SALTA
DECRETA:

ARTÍCULO 1°. PROMÚLGASE como Ordenanza N° 16329, comuníquese, regístrese e insértese en el Boletín Oficial Municipal y archívese.

DURAND-NUÑEZ NAJLE

SALTA, 29 NOV 2024

DECRETO N° 0691
SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
REFERENCIA: Expediente C° N° 82-037.962-SG-2019.

POR ELLO:

Y en uso de las atribuciones que le son propias;
EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SALTA
DECRETA:

ARTÍCULO 1°. PROMÚLGASE como Ordenanza N° 16330, comuníquese, regístrese e insértese en el Boletín Oficial Municipal y archívese.

DURAND-NUÑEZ NAJLE

SALTA, 29 NOV 2024

DECRETO N° 0692
SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
REFERENCIA: Expediente C° N° 135-3754/24.

POR ELLO:

Y en uso de las atribuciones que le son propias;
EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SALTA
DECRETA:



"General Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"