



DR. JORGE MARIO EMILIANO DURAND
INTENDENTE MUNICIPAL



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

Lic. Juan Manuel Chalabe
JEFE DE GABINETE

Dra. Agustina Agolio Figueroa
SECRETARIA DE GOBIERNO

Dr. Fabio Miguel Nuñez Najle
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO

Arq. Julio Gaston Viola Morosini
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

Sra. Daiana Mariel Ovalle
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL

Dr. Martin Victor 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 Riso
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

LEGISLACION Y ACTOS OFICIALES

RESOLUCIONES



SALTA, 25 JUL 2025

RESOLUCIÓN N° 019
SECRETARIA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y PROTECCIÓN CIUDADANA

VISTO la Resolución N° 017 de fecha 30 de Junio 2025, emitida por esta Secretaría, y;

CONSIDERANDO:

QUE la misma en el artículo 1° se dispone el inicio del procedimiento previsto por el artículo 12 de la Ordenanza N° 16.349 y convoca a la presentación de proyectos factibles para otorgar permisos de ocupación, uso, explotación y concesiones de espacios públicos municipales, y;

QUE en plena facultad siendo la autoridad de aplicación de la concesión del espacio público para uso comercial, establecido en el Decreto N° 180/2025;

QUE a tal sentido es necesario establecer la reglamentación para la Concesión de espacios públicos con fines comerciales;

QUE de acuerdo a lo prescripto en el artículo 12° del reglamento, la Comisión Evaluadora estará conformada por un representante de la Secretaría de Obras Públicas, de la Coordinación de Planificación Territorial, de la Secretaría de Ambiente y Servicios Públicos, de Tránsito y Seguridad Vial por un Contador Público Nacional que preste servicio en Departamento Ejecutivo Municipal.

QUE por lo expuesto, procede a la emisión del instrumento legal pertinente;

POR ELLO:**EL SEÑOR SECRETARIO DE ESPACIOS PÚBLICOS Y
PROTECCIÓN CIUDADANA
DE LA MUNICIPALIDAD DE SALTA
R E S U E L V E**

ARTICULO 1°.- APROBAR la reglamentación de la Resolución N° 017, la que como ANEXO forma parte de la presente.-

ARTICULO 2°.- ESTABLECER la vigencia de la citada reglamentación a partir de su publicación en el boletín oficial municipal.-

ARTÍCULO 3°.- ESTABLECER que la Comisión Evaluadora queda conformada por de acuerdo a lo prescripto en el artículo 12° del Reglamento incorporado mediante el Anexo.

ARTICULO 4°.- COMUNICAR, publicar en el Boletín Oficial Municipal y Archivar.-

SR. ESTEBAN CARRAL COOK
SECRETARIO DE ESPACIOS PÚBLICOS
Y PROTECCIÓN CIUDADANA
Municipalidad de Salta

ANEXO

Reglamento para la Concesión de Espacios Públicos con Fines Comerciales.

Título I: Disposiciones Generales

Artículo 1°: Objeto y Alcance del Reglamento

El presente Reglamento establece las normas y procedimientos para la selección de propuestas destinadas al otorgamiento de concesiones de uso y explotación del espacio público con fines comerciales en el ejido urbano de la Ciudad de Salta. Este proceso se regirá por la Ordenanza N°16.349 y su reglamentación, y el Pliego de Condiciones Generales y Particulares que se elabore para cada convocatoria.

Artículo 2°: Autoridad de Aplicación

Es autoridad de aplicación la Secretaría de Espacios Públicos y Protección Ciudadana, o la dependencia que en el futuro la sustituya.

Artículo 3°: Convocatoria

La Autoridad de Aplicación elaborará el Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas para cada proyecto, y formulará la respectiva convocatoria.

La convocatoria incluirá un cronograma completo del concurso, identificando el proceso, las etapas, fechas de presentación y prórrogas, así como cualquier otro dato necesario.

La presentación de proyectos en sí misma no genera derechos. La Autoridad de Aplicación puede rechazar las propuestas, sugerir mejoras, aprobarlas o, a partir de las mismas ampliar la convocatoria. Puede asimismo, prever una segunda convocatoria cuando las propuestas presentadas en el primer llamado resulten insuficientes o no superen la primera etapa de admisibilidad.

Artículo 4°: Publicación de Pliegos

Los pliegos estarán disponibles para su descarga en el sitio web de la Municipalidad de la Ciudad de Salta, en el link <http://www.municipalidadsalta.gob.ar>, hasta cinco (5) días antes de la fecha de apertura de las propuestas.

Artículo 5°: Aclaraciones y Consultas

Las aclaraciones y consultas de carácter técnico-administrativo que deseen formular los interesados, deberán ser presentadas por vía digital a la dirección de correo electrónico que se indique en la convocatoria, hasta tres (3) días corridos antes de la fecha de apertura de las propuestas. Aquellas aclaraciones que la Municipalidad creyese oportuno comunicar, se llevarán a conocimiento de todos a través de la página web <http://www.municipalidadsalta.gob.ar>, también hasta un (1) día hábil antes de la fecha de apertura y pasarán a integrar el Pliego de Bases y Condiciones.

Título II: De los Postulantes y sus Propuestas

Artículo 6°: Requisitos de los Oferentes

Podrán presentar ofertas las personas humanas o jurídicas nacionales o extranjeras que tengan capacidad suficiente para adquirir derechos y contraer obligaciones en el ámbito de la legislación argentina vigente.

Los oferentes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Gozar de todos los derechos civiles y tener capacidad para obligarse.
- No haber sido condenado a cualquier clase de pena por delito de falsedad, estafa o contra la propiedad.
- Cuando el oferente sea una sociedad, el plazo de su duración no podrá ser inferior al previsto en este Pliego para el cumplimiento de la adjudicación, debiendo presentar el contrato que acredite su formación. Las sociedades en trámite de formación no serán consideradas hasta su constitución, la que deberá cumplirse dentro de los tres (3) meses de notificada la adjudicación, siendo sus integrantes solidariamente responsables hasta entonces.
- Fijar su domicilio legal y electrónico en la Ciudad de Salta y manifestar su voluntad de someterse a los Tribunales Ordinarios y/o en lo Contencioso Administrativo, según corresponda, del Distrito Judicial Centro de la Provincia de Salta, en caso de recurrir a la vía judicial.
- No tener deudas con la Municipalidad de la Ciudad de Salta.
- Acreditar capacidad financiera e idoneidad. Las Personas jurídicas deberán presentar balances de los últimos tres ejercicios debidamente elaborados. Las personas físicas podrán presentar declaración jurada patrimonial de la facturación de los últimos tres años.
- No haber sido declarado en quiebra o estar en concurso de acreedores.
- No estar privado por cualquier causa de la libre disposición de los bienes.
- No estar registrado en el listado provincial de deudores alimentarios.

Artículo 7°: Presentación de Propuestas.

Los postulantes deberán conformar sus Proyectos de conformidad con el presente Reglamento en el plazo que la convocatoria establezca. Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado en la Municipalidad de la Ciudad de Salta, en el lugar que se establezca en el Pliego de Condiciones Particulares, hasta el día y hora fijado para la apertura.

Conjuntamente con la Propuesta, el postulante deberá adjuntar una declaración jurada de conocimiento y aceptación de este reglamento, obligándose a su cumplimiento. La falta de presentación de esta Declaración Jurada es causal de rechazo, aunque se advertirá al proponente para que subsane la omisión en el plazo de 24 horas.

Las ofertas deberán estar firmadas en todas sus fojas por el oferente o su representante legal, quien deberá acreditar simultáneamente dicho carácter con la propuesta.

Artículo 8°: Factibilidad de Propuesta.

Es requisito de admisión de los proyectos la factibilidad de los mismos. La Comisión Evaluadora determinará ab initio acerca de la factibilidad del Proyecto.

Superadas las etapas de evaluación, los Proyectos deberán ser pre aprobados por la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Ambiente y Servicios Públicos y la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial, o las dependencias que en un futuro las reemplacen, las que evaluarán la factibilidad, el cumplimiento de las normas y los condicionantes.

Artículo 9°: Mantenimiento de las Ofertas

Los oferentes se obligan a mantener sus ofertas por el término de sesenta (60) días, contados desde la fecha de apertura de las ofertas. Este plazo se considerará automáticamente prorrogado a su vencimiento, salvo comunicación expresa y fehaciente en contrario por parte del oferente a la Municipalidad.

Artículo 10°: Garantía de Mantenimiento de la Oferta

La garantía de mantenimiento de la oferta se constituirá por la suma que se establezca en el Pliego de Condiciones Particulares. La falta de garantía será causal de rechazo automático de la oferta. Será devuelta de oficio a todos los oferentes no adjudicatarios dentro de los treinta (30) días posteriores al vencimiento del plazo de mantenimiento de las ofertas o al de la adjudicación. Se perderá a favor de la Municipalidad en caso de desistimiento de la oferta dentro del plazo de su mantenimiento antes de resolverse la adjudicación definitiva.

Título III: Del Proceso de Evaluación y Adjudicación

Artículo 11°: Apertura de Propuestas

La apertura de propuestas se realizará en la Secretaría de Espacios Públicos y Protección Ciudadana, sita en Centro Cívico Municipal, Avenida Paraguay N° 1.240, Salta Capital, Provincia de Salta, en el día y hora establecidos, en presencia de funcionarios municipales y de los interesados que concurran. Se labrará un acta que será firmada además por los asistentes que así lo deseen. La apertura se realizará en presencia del Escribano/a Municipal. Pasada la hora fijada para el inicio del acto, no se admitirán nuevas ofertas.

Artículo 12°: Comisión Evaluadora

La evaluación de las propuestas estará a cargo de una Comisión Evaluadora, compuesta por un representante de la Secretaría de **Obras Públicas**, de la Coordinación General de **Planificación Territorial**, de la Secretaría de **Ambiente y Servicios Públicos**, de **Tránsito y Seguridad Vial** y por un **Contador Público Nacional** que preste servicios en el DEM.

El dictamen de la Comisión es vinculante.

Artículo 13°: Etapas de Evaluación

La valoración de las propuestas se dividirá en dos etapas:

- **Primera Etapa:** Se controlará el cumplimiento de los requisitos formales, determinando si la propuesta pasa o no a la segunda etapa de evaluación.
- **Segunda Etapa:** Se calificará el proyecto, la capacidad del proponente y la propuesta económica, todo con criterios objetivos determinados en el Reglamento de la Comisión Evaluadora.

La Comisión Evaluadora se expedirá sobre los siguientes aspectos:

13.1. Calidad Arquitectónica y Urbanística del Proyecto

Se valorará cómo el proyecto se inserta físicamente en el espacio público, su calidad estética y funcional, y el respeto por el entorno urbano y patrimonial.

En este sentido se evaluará:

- **Integración Socio Urbana:**
 - **5 puntos (Excelente):** El proyecto dialoga armónicamente con el paisaje urbano. Respeto la escala, las líneas visuales y el carácter del lugar. Se integra de forma no invasiva, potenciando la calidad del espacio público circundante.
 - **3 y 4 puntos (Bueno):** La integración es correcta pero no aporta un valor significativo al entorno. Cumple con la normativa sin destacarse.
 - **1 y 2 puntos (Regular):** El proyecto presenta conflictos con el entorno (escala, estilo), aunque no viola normativas graves.
 - **0 puntos (Deficiente):** El diseño es ajeno al contexto, genera un impacto visual negativo o desvaloriza el espacio público.
- **Calidad del Diseño, Estética y Materialidad:**
 - **5 puntos (Excelente):** Diseño innovador, estéticamente agradable y funcional. Utiliza materiales de alta calidad, duraderos, de bajo mantenimiento y seguros. La propuesta demuestra un alto nivel de detalle y cuidado en su concepción.
 - **3 y 4 puntos (Bueno):** Diseño funcional y correcto. Los materiales son estándar pero adecuados para el uso. La propuesta es funcional, pero carece de un valor estético destacable.
 - **1 y 2 puntos (Regular):** Diseño básico o poco elaborado. Materiales de calidad cuestionable o que pueden requerir mantenimiento excesivo.
 - **0 puntos (Deficiente):** Diseño pobre, materiales inadecuados o de mala calidad que comprometen la durabilidad o seguridad.

- **Funcionalidad, Accesibilidad y Seguridad Estructural:**

- **5 puntos (Excelente):** El diseño garantiza la accesibilidad universal (rampas, circulaciones amplias). No crea obstáculos peatonales. La distribución interna es lógica y eficiente. La estructura propuesta es sólida y segura, según la factibilidad/preaprobación técnica.
- **3 y 4 puntos (Bueno):** Cumple con los requisitos básicos de accesibilidad y no obstaculiza el paso. La funcionalidad es aceptable.
- **1 y 2 puntos (Regular):** La accesibilidad es limitada o las circulaciones son confusas. Puede generar alguna incomodidad menor al tránsito peatonal.
- **0 puntos (Deficiente):** No cumple con las normas de accesibilidad, obstruye significativamente el paso peatonal o existen dudas sobre la seguridad estructural del proyecto.

13.2. Plan de Operaciones y Calidad del Servicio

Se entenderá por tal la calidad y viabilidad de la explotación comercial propuesta, su impacto en la comunidad y el cumplimiento de las obligaciones operativas.

En este sentido se evaluará:

- **Propuesta de Valor y Relevancia para la Comunidad:**

- **5 puntos (Excelente):** El uso comercial propuesto es altamente relevante, innovador y cubre una demanda insatisfecha en la zona. Aporta diversidad y calidad a la oferta comercial del sector. La propuesta está bien fundamentada.
- **3 y 4 puntos (Bueno):** La propuesta es pertinente y se alinea con las actividades de la zona, aunque no sea particularmente innovadora. Es un servicio útil.
- **1 y 2 puntos (Regular):** La propuesta es genérica, con mucha competencia cercana o de baja relevancia para el dinamismo de la zona.
- **0 puntos (Deficiente):** El uso propuesto es inapropiado para el lugar, de baja calidad o no se justifica su necesidad.

- **Plan de Funcionamiento y Calidad del Servicio:**

- **5 puntos (Excelente):** El plan operativo es detallado y profesional. Define claramente horarios, personal, logística y protocolos de atención al cliente. Se compromete a un estándar de calidad superior en productos y servicios.
- **3 y 4 puntos (Bueno):** El plan operativo es correcto y cubre los aspectos básicos del funcionamiento. La calidad del servicio prometida es estándar.
- **1 y 2 puntos (Regular):** El plan es vago o carece de detalles importantes, generando dudas sobre la capacidad de gestión.
- **0 puntos (Deficiente):** No se presenta un plan de funcionamiento o este es claramente inviable o de muy baja calidad.

- **Impacto Socioeconómico y Generación de Empleo:**

- **5 puntos (Excelente):** El proyecto demuestra un impacto positivo significativo: crea un número considerable de puestos de trabajo formales y locales, se compromete a contratar proveedores de la zona o propone actividades complementarias de interés comunitario (culturales, sociales).
- **3 y 4 puntos (Bueno):** El proyecto genera empleo, pero en una escala menor. El impacto en la comunidad es positivo pero limitado a la propia actividad comercial.
- **1 y 2 puntos (Regular):** La generación de empleo es mínima (autoempleo) y no se proponen beneficios adicionales para la comunidad.
- **0 puntos (Deficiente):** El proyecto no genera empleo o su impacto social es nulo o incluso negativo.

13.3. Capacidad Económica Financiera y Antecedentes del Oferente

Se valorará la solvencia para afrontar la inversión inicial y la operación, analizando balances, certificaciones de ingresos y referencias bancarias, entre otros instrumentos demostrativos de capacidad económica financiera. Se merituará la experiencia comprobable del oferente en el rubro de la concesión o en proyectos similares, así como la presentación de referencias positivas, ya que un oferente con experiencia reduce el riesgo para el municipio.

13.4. Propuesta Económica

Se evaluarán las tareas de mantenimiento del entorno y el canon propuesto.

- **Mantenimiento:** El proyecto deberá incluir una propuesta de mantenimiento del inmueble donde se emplaza la concesión, de conformidad con las especificaciones técnicas elaboradas por el Municipio para cada espacio público. La carga de mantenimiento del inmueble comprende la limpieza periódica, el corte de césped y mantenimiento, conservación y protección de la flora urbana respecto del predio y será delimitada en su alcance y extensión en la resolución que otorgue el permiso o concesión de uso. Para concesiones mayores a tres (3) años, será obligatorio colocar dispositivos para la recepción de residuos secos y las prestaciones ambientales que establezca el Municipio.
- **Canon:** Se deberá ofrecer el pago de un canon por el uso del espacio público municipal. El canon se determinará como deuda de valor, representada por el valor de la cantidad de Unidades Tributarias al tiempo de la presentación de la propuesta. El Municipio puede establecer el pago de canon a través de obligaciones de hacer o dación en pago con obras de infraestructura a realizar a cargo de los proponentes a favor del Municipio, encaminadas a mejorar el espacio público y la oferta de servicios en ellos.

Los importes resultantes de los cánones se destinarán a una cuenta especial dedicada al mantenimiento y mejora de los propios espacios públicos.

Artículo 14°: Orden de Mérito y Adjudicación

La puntuación final asignada a cada propuesta determinará un orden de mérito de los proyectos, debidamente justificado a criterio de la Comisión Evaluadora. El otorgamiento del uso del espacio público para uso comercial se realizará mediante un proceso público, transparente y garantizando la concurrencia de proponentes. La concesión se otorgará mediante Resolución de la Secretaría de Espacios Públicos y Protección Ciudadana.

La presentación de proyectos no genera derechos a los presentantes sino hasta la notificación de la resolución de adjudicación.

Artículo 15°: Mejora de Proyectos

Se podrá permitir la mejora de proyectos presentados, otorgando plazos de 20 días para subsanar errores o completar documentación, y volver a analizarlos.

Artículo 16°: Segunda Convocatoria

La autoridad de aplicación podrá prever una segunda convocatoria en caso de insuficiencia de propuestas en la fecha de cierre del primer llamado o cuando las que se presenten no hayan superado la primera etapa de admisibilidad. Se prevé la posibilidad de nuevas convocatorias y fechas de apertura según la demanda y la calidad de los proyectos recibidos.

Título IV: De la Concesión y sus Obligaciones

Artículo 17°: Firma del Contrato

Dentro de los cinco (5) días de comunicada fehacientemente la adjudicación, se procederá a la firma del contrato de concesión. Previo a este acto, el adjudicatario deberá constituir la garantía prevista en el Pliego de Condiciones Particulares. Si transcurrido el plazo para la firma de contrato, el adjudicatario no se presentara y a criterio de la Municipalidad no hubiera motivo fundado que lo justifique, se procederá a la desadjudicación y pérdida de garantía de la oferta sin derecho a reclamo alguno.

Artículo 18°: Obligaciones del Concesionario

El concesionario realizará la obra comprometida respetando los plazos y las especificaciones técnicas del proyecto.

El concesionario prestará el servicio comprometido con la máxima diligencia y total cumplimiento de las condiciones impuestas, garantizando:

- El servicio durante el horario de funcionamiento y en el espacio designado.
- Hacerse cargo de todas las contribuciones, impuestos, tasas y otros derechos que puedan gravar la explotación y/o actividad y por todo el tiempo del contrato.
- Cumplir con la legislación laboral vigente para todas las fuentes laborales generadas
- Solicitar y obtener la habilitación comercial correspondiente, observando las normas vigentes.
- Mantener el espacio público asignado en buenas condiciones de limpieza, conservación y estética.
- Poseer cobertura de seguro de responsabilidad civil correspondiente por el tiempo de duración de la concesión. La Municipalidad deberá aprobar la póliza que proponga el postulante.
- Asumir la responsabilidad civil y penal por los perjuicios o daños que pueda ocasionar a personas o cosas, debiendo mantener indemne a la Municipalidad ante todo reclamo.
- Garantizar el cumplimiento del contrato de concesión.

Artículo 19°: Retraso en la Iniciación de la Concesión

Si transcurridos diez (10) días de firmado el contrato el Concesionario no hubiese iniciado la habilitación y comenzado a trabajar, se hará pasible de una multa del 1% (uno por ciento) del valor de la garantía de contrato, por cada día de atraso, sin perjuicio de las sanciones legales emergentes.

Artículo 20°: Suspensión de la Concesión

El Concesionario no podrá suspender la Concesión sin autorización de la Municipalidad. El incumplimiento de la presente cláusula hará pasible al Concesionario de una multa diaria del 1% (uno por ciento) del valor de garantía de contrato, sin perjuicio de las sanciones legales emergentes.

Artículo 21°: Inspecciones y Sanciones.

La Municipalidad se reserva el derecho de realizar inspecciones periódicas y/o permanentes. Por incumplimiento de las obligaciones contractuales, la autoridad concedente, a pedido de la Inspección, podrá aplicar multas que oscilarán entre el 5% (cinco por ciento) y 10% (diez por ciento) del monto del canon del mes inmediato anterior, por cada día de incumplimiento. Las multas serán graduadas por la autoridad concedente de acuerdo a la gravedad de la falta, que merituará a su solo juicio. Se podrá declarar la rescisión de la Concesión y baja de su habilitación comercial según la gravedad del incumplimiento reiterado. Las multas deberán abonarse indefectiblemente con el canon del mes siguiente a su aplicación, aun habiéndose recurrido, considerándose como parte de este para dicho mes. En consecuencia, la falta de pago de la multa implicará el incumplimiento del pago del canon.

Título V: Extinción de la Concesión

Artículo 22°: Causales de Extinción de la Concesión

La Concesión se extinguirá por:

- Vencimiento del plazo por el que fuera otorgado.
- Mutuo consentimiento.
- Incumplimiento de las normas de seguridad e higiene.
- Abandono o renuncia.
- Quiebra de la Concesionaria.
- La reiterada inobservancia de las obligaciones de la Concesión.
- Acumulación de infracciones.
- Falta de pago del canon correspondiente.
- Adeudar las obligaciones establecidas en la concesión.



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