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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

ANEXO 17 A
ÁREA SAN LUIS

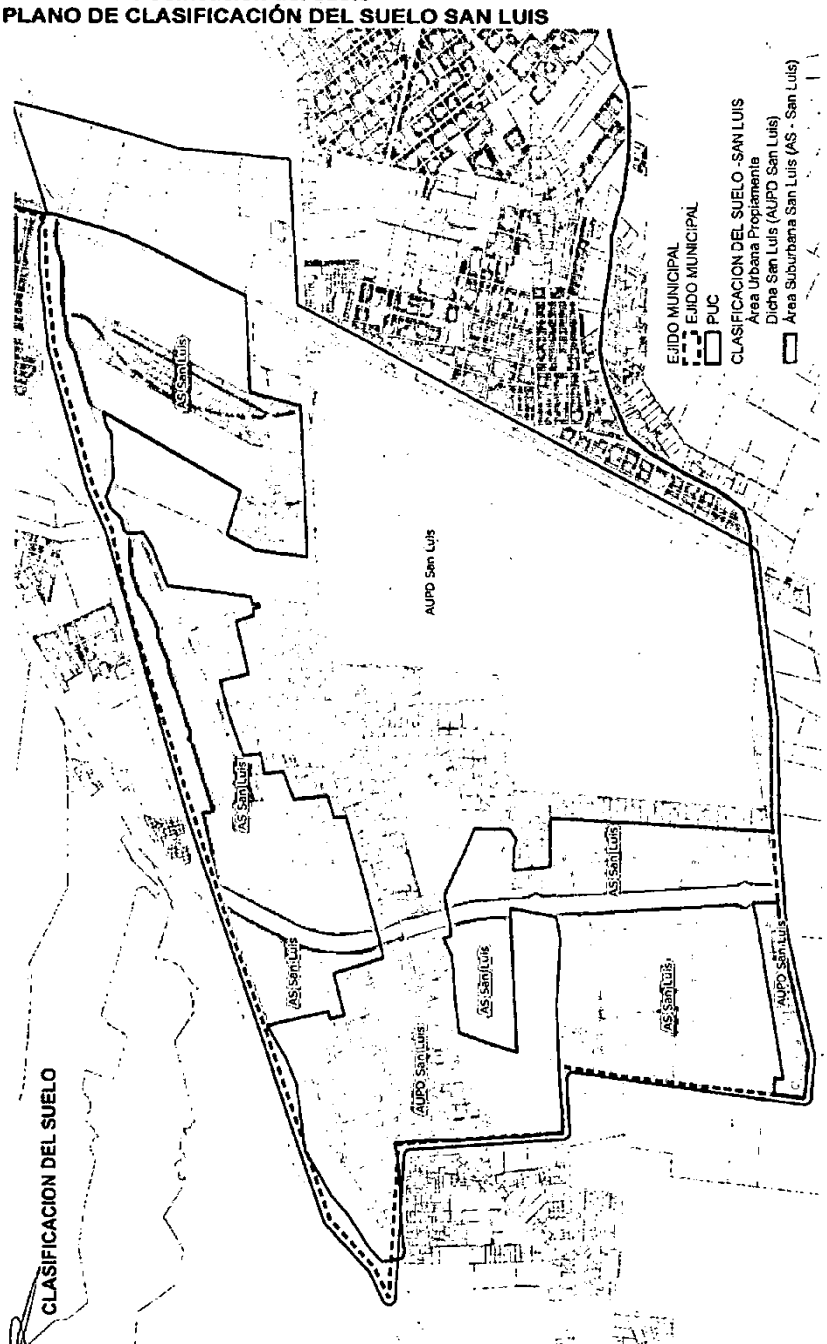
17.1 Clasificación del suelo
17.2 Uso de suelo
17.3 Red vial
17.4 Usos y actividades permitidas
17.5 Modificaciones parcelarias
17.6 Cesiones obligatorias de suelo
17.7 Estrategias y herramientas de compromiso ambiental
17.8 Macromanzanas
17.9 Régimen nave industrial: Depósitos, Industrial y Comercial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

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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



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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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.

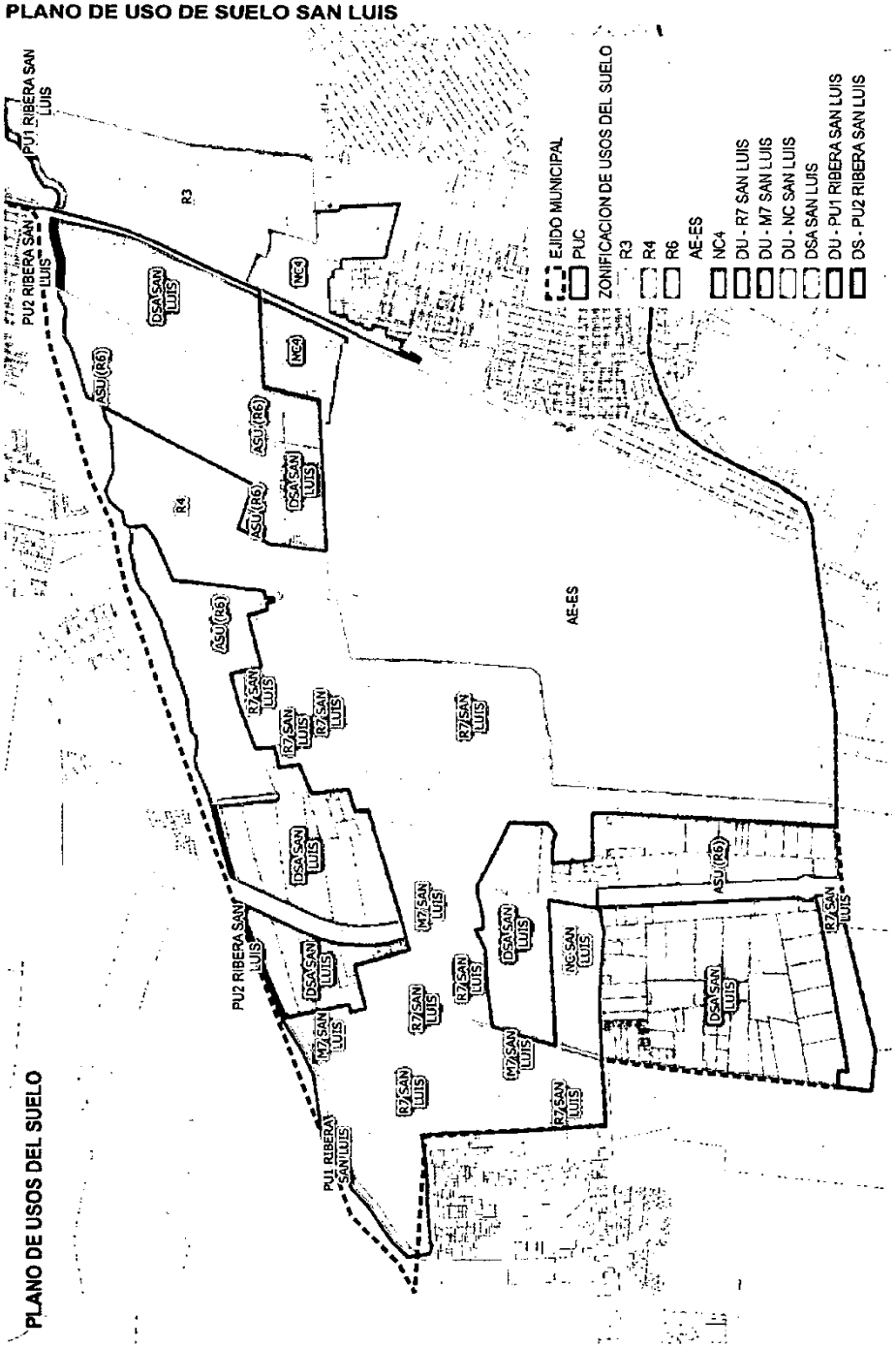
El área suburbana San Luis quedará conformada por núcleos suburbanos autosustentables caracterizados por la autosuficiencia de infraestructura, equipamientos y servicios.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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



PLANO DE USOS DEL SUELO

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 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).

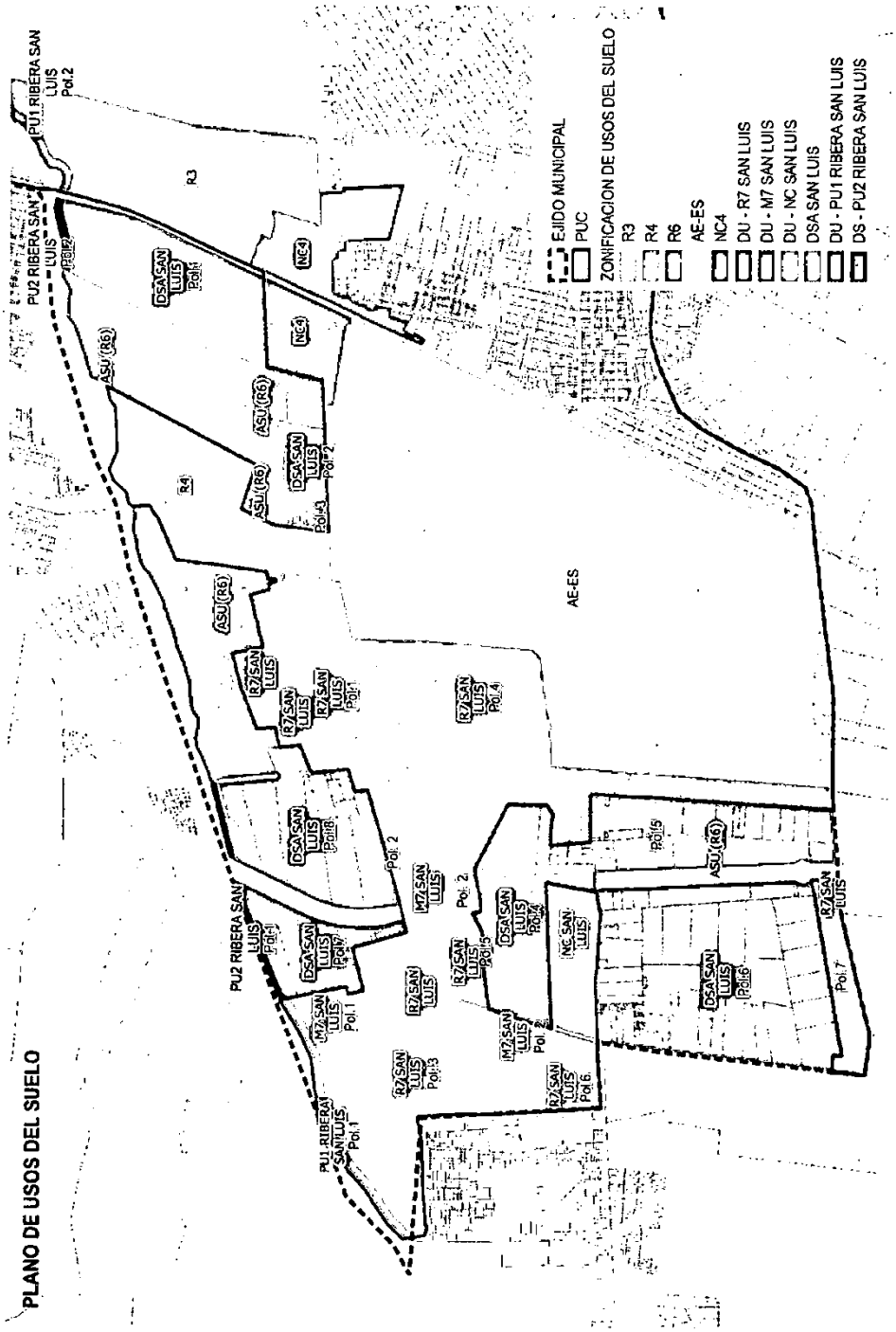
Parque 2 Ribera San Luis (PU2 Ribera San Luis): Distrito orientado a su utilización prioritaria como espacio abierto garantizando el acceso, protección, aprovechamiento sustentable y disfrute de sus recursos naturales y paisajísticos por parte de la comunidad, siendo compatible con las actividades recreativas,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

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

DE LOS LÍMITES DE LOS DISTRITOS



PLANO DE USOS DEL SUELO

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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 Nº 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria 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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

- 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 Llullaillaco (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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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":

CARACTERIZACION DE DISTRITOS

DU - R7 I CORREDOR 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 art. 272 y 285 del C.P.U.A. Se complementa con corredores de usos comerciales y de servicios (Corredor R7 San Luis).

DENSIDAD INDICATIVA: 250 Hab/Ha

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO											CARACTERISTICAS ESPECIALES
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T.	F.O.T.	F.O.S			RETIROS (m)			ALTURA MAX.(m) (*2)	
SUP. MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)	PRIVADO	PUBLICO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL Y SERVICIOS	JARDIN	FONDO (*4)	RESALVENTO VIO PERFIL SOBRE CALLE		Para modificaciones parcelarias: 1. Debe cumplir con lo dispuesto sobre modificaciones parcelarias y cesiones de suelo. 2. 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. 275, 293 y 294 C.P.U.A.) Para proyectos privados, de obras nuevas, ampliación, refuncionalización o remodelación: 1. Incorporar estrategias y herramientas de compromiso ambiental.
600.00	12.00	1.10	0.1 (*3)	0.55	0.55	0.55	3.00	6.00	-	7.50 (2 plantas máx)	

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*4) y (*5)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar (Bajo el Regimen de Propiedad Horizontal - Art. 288 del C.P.U.A.)	
	Vivienda Comunitaria (Condicionado)	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro Escala 80m2
		Pequeña Escala - 300 m2 (Solo en Corredor Comercial R7. Condicionado en el resto del distrito)
		Mediana Escala- 2500 m2 (Solo en Corredor Comercial R7. Condicionado en el resto del distrito)
	Minorista en General	Micro Escala 80m2
		Pequeña Escala - 300 m2 (Condicionado)
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación Inicial (Condicionado)
		Educación Básica (Condicionado)
		Educación Complementaria (Condicionado)
		Educación Superior e Investigación (Condicionado)
		Enseñanza e Investigación en Grandes Predios (Condicionado)
	Sanitario	Equipamiento Salud sin internación Pequeña Escala - 150 m2
		Equipamiento Salud Mediana Escala - 1500 m2 (Solo en Corredor Comercial R7. Condicionado en el resto del distrito)
		Atención primaria Pequeña Escala -150m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 1500 m2 (Condicionado)
		Mediana y Gran Escala - Manzana tipo (Condicionado)
		Grandes predios -6ha (Condicionado)
	Cultural	Pequeña Escala - 300 m2
		Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala -1500m2 (Condicionado)
	Básicos y Generales	Pequeña Escala -80m2
		Mediana Escala -300m2 (Solo en Corredor Comercial R7)
	Centrales	Pequeña Escala -80m2 (Solo se permite actividades a vivienda)
	Recreativos	Pequeña Escala -80m2 (Condicionado)
		Mediana Escala -300m2 (Solo en Corredor Comercial R7)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala 300m2
	Servicios del Automotor	Talleres Pequeña Escala Hasta 300m2 (Solo en Corredor Comercial R7)
		Talleres Mediana y Gran Escala más 300m2) (Solo en Corredor Comercial R7)
		Lavaderos Pequeña Escala Hasta 300m2
		Playas de Estacionamiento y Garages (Solo en Corredor Comercial R7)
		Estaciones de Servicio (Solo en Corredor Comercial R7)
	Transporte y Comunicaciones	Remises (Solo en Corredor Comercial R7)
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patron Industrial I (Condicionado)

REFERENCIAS

(*1) No se exigirá Retiro de Fondo en lotes en esquina, cualquiera sea el distrito donde se ubiquen.

En todos los distritos podrá construirse contra el eje medianero de fondo y solamente en Planta Baja, locales destinados a quinchos, invaderos 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 ni régimen de Edificios en Perímetro Libre

(*3) El plano de fachada o el borde exterior de los balcones (s/Art. 240- Inc VIII), según corresponda, de los niveles que se aumenten por aplicación del F.O.T Público deberá retirarse 4m de la Línea de Edificación correspondiente al distrito.

(*4) **Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte III, 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 (Depósitos) y Productivo (Industrial), se deberá cumplimentar con el Régimen Nave Industrial: Depósitos, Industrial y Comercial (mediana y gran escala).

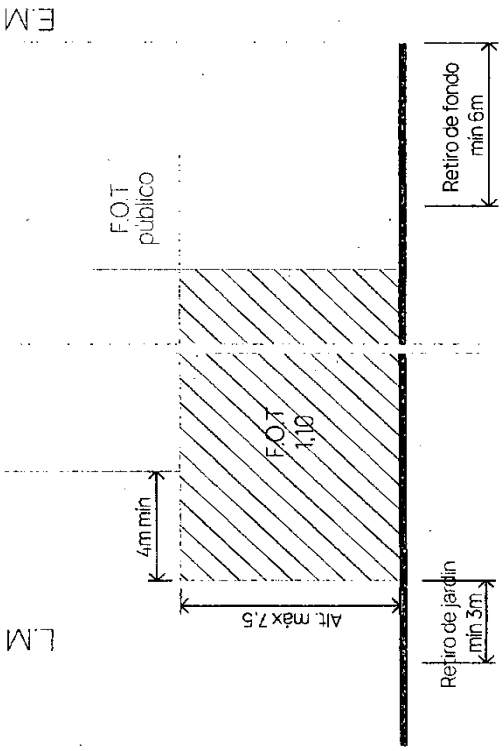
Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente.

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

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329



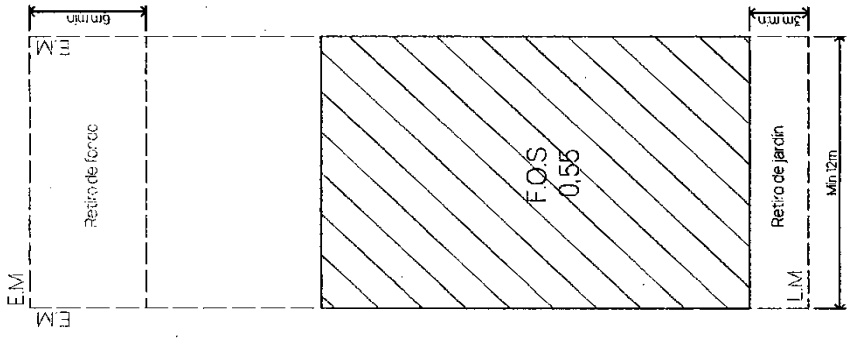


Figura 1. Distrito DU-R7 San Luis | Corredor R7 San Luis.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

CORREDOR R7 SAN LUIS

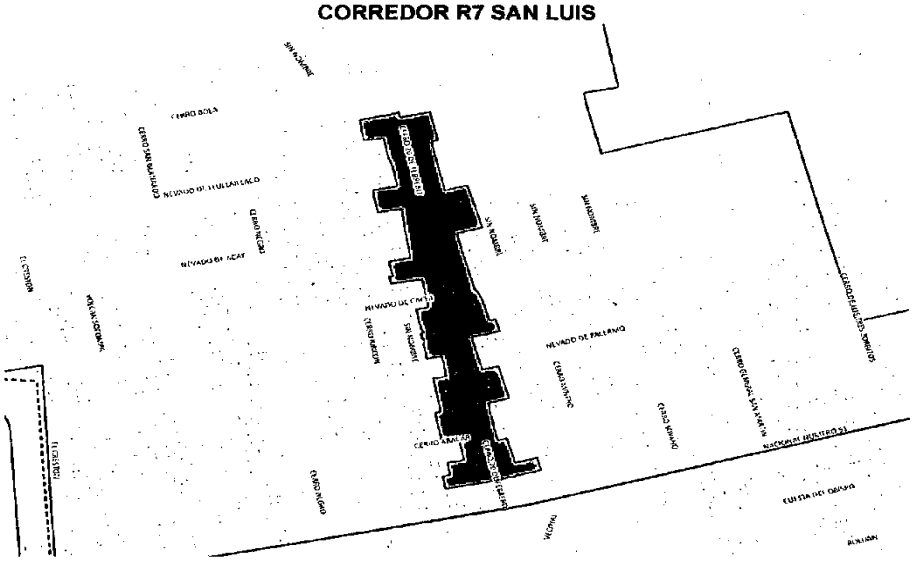


Figura 2. Corredor R7- Cerro 20 de Febrero.

1. **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.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

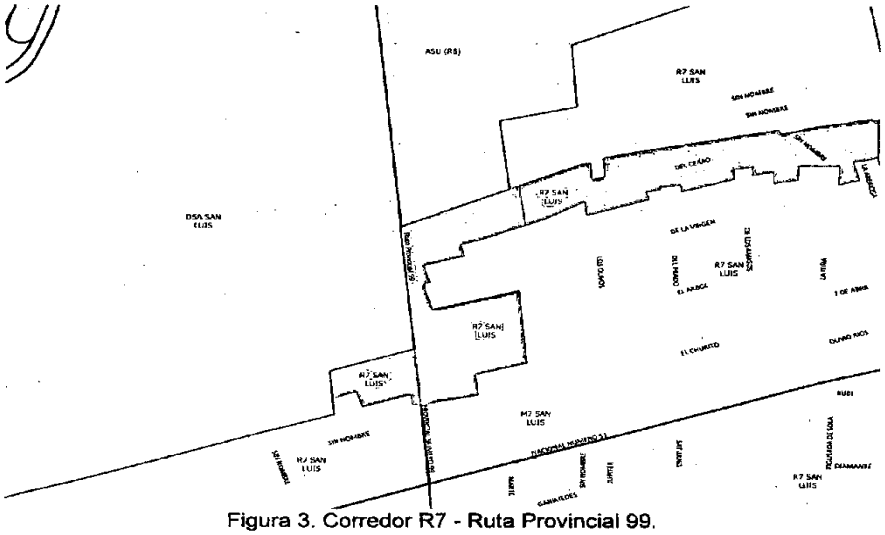


Figura 3. Corredor R7 - Ruta Provincial 99.

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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

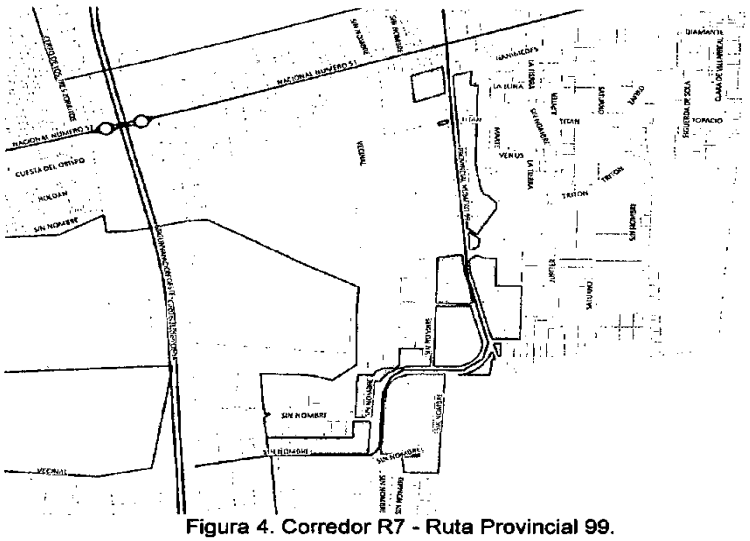


Figura 4. Corredor R7 - Ruta Provincial 99.

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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

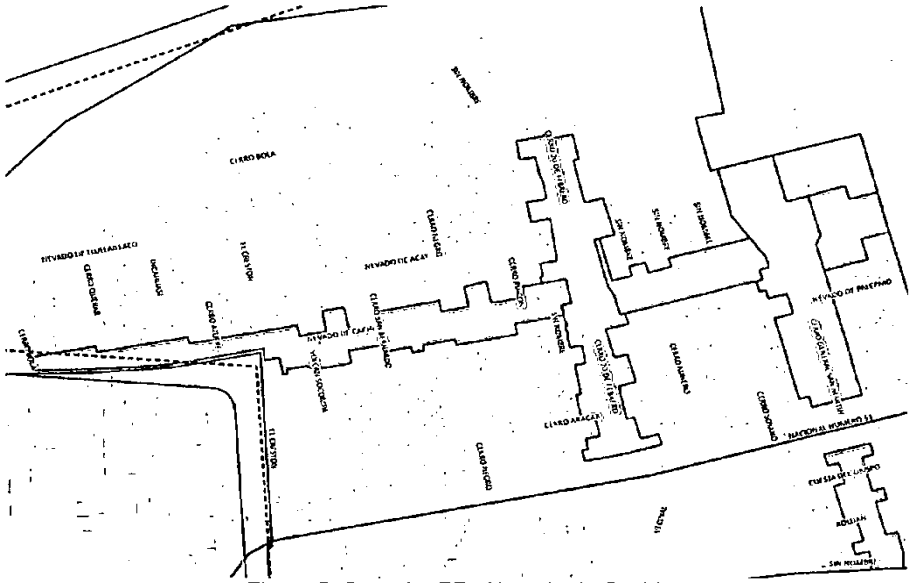


Figura 5. Corredor R7 - Nevado de Cachi.

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 – 128868 – 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.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

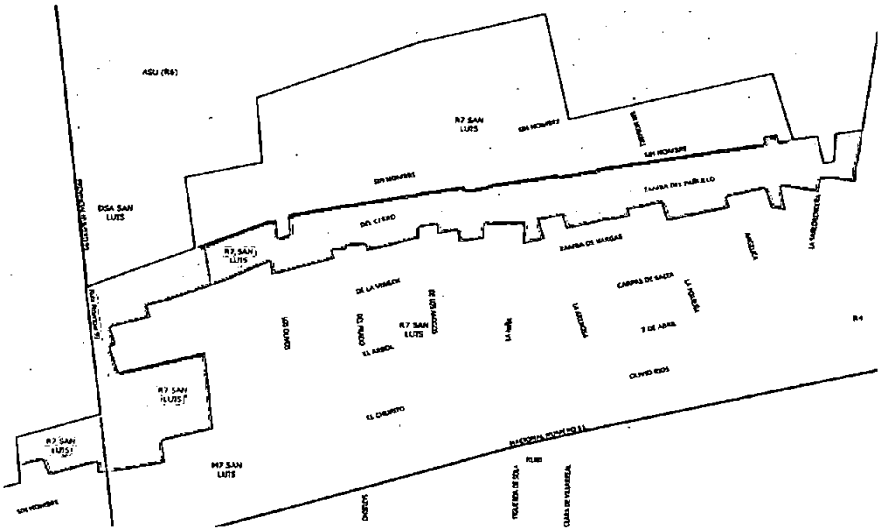


Figura 6. Corredor R7 - Zamba del Pañuelo.

5. **CORREDOR ZAMBA DEL PAÑUELO:** Comprende las matrículas urbanas frentistas a la calle Nevado de Cachi. Corredor comprendido por los siguientes catastros: 22382-17842-22396-22393-22392-22391-22390-22388-22386-22385-22384-22377-22427-22379-22831-22830-17798-17801-17792-17786-17787-17788-17803-22357-17828-98610-98609-17789-17812-22958-17844-17827-17826-22832-17843-22845-82282-82281-22843-22960-17793-17794-22963-22964-84503-84501-84500-84498-84497-22375-17799-22400-22381-22394-22395-172567-172568-17790-172392-177865-177864-17795-17796-17797-154317-17802-17813-84496-178472-17811-17841-22818-22378-17814-17829-84499-22376-22389-22387-22380-179009-22383-17800-84502-22399-172569-184665

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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: 500 Hab/Ha

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO											CARACTERISTICAS ESPECIALES
SUBDIVISION MINIMA		F.O.T PRIVADO	F.O.T PUBLICO	F.O.S			RETIROS (m)			ALTURA MAX (*4) (*5)	Para modificaciones parcelarias: 1. Para las manzanas afectadas al nuevo distrito M7 San Luis se requerirán compensaciones en función de la valorización del suelo generado 2. Debe cumplir con la disposición sobre modificaciones parcelarias 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 PU A.) • Construcción de infraestructuras (según Art. 276, 293 y 294 C PU A.) • Se admite la conformación de macromanzanas Para proyectos privados, de obras nuevas, ampliación, refuncionalización o remodelación: 1. Incorporar estrategias y herramientas de compromiso ambiental
SUP MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)			VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL Y SERVICIOS	JARDIN (*1)	FONDO (*2)	BASAMENTO Y/O PERF. L. (CALLE)		
600.00	12.00	1.80	0.25 (*4)	0.60	0.60	0.60	6.00	4.00		9.00 (3 plantas más)	

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*6) y (*8)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria (Condicionado)	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro Escala 80m2
		Pequeña Escala - 300 m2
		Mediana Escala - 2500 m2
	Minorista en General	Micro Escala 80m2
		Pequeña Escala - 300 m2
		Mediana Escala - 2500 m2
		Grandes superficies comerciales > 2500m2 (Con Condicionado)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e investigación	Educación Inicial
		Educación Básica (Con Condicionado) (*7)
		Educación Complementaria (Con Condicionado) (*7)
		Educación Superior e investigación (Con Condicionado) (*7)
		Enseñanza e Investigación en Grandes Predios (Condicionado) (*7)
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Pequeña Escala - 150 m2
		Equipamiento Salud Mediana Escala - 1500 m2 (Condicionado) (*7)
		Equipos de Salud Móviles - 2500 m2 (Condicionado) (*7)
		Atención animales Pequeña Escala - 150m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala 1500 m2
		Mediana y Gran Escala - Manzana tipo (Condicionado) (*7)
	Cultural	Pequeña Escala - 300 m2
		Mediana Escala - 1500m2 (Condicionado) (*7)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala - 1500 m2
		Gran Escala - 1500m2 (Con Condicionado) (*7)
	Básicos y Generales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala - 300m2
	Centrales	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala - 300m2 (Condicionado) (*7)
	Recreativos	Pequeña Escala - 80m2
		Mediana Escala - 300m2
		Gran Escala - 300m2 (Con Condicionado)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala 300m2
	Servicios del Automotor	Talleres Pequeña Escala Hasta 300m2
		Talleres Mediano y Gran Escala más 300m2 (Con Condicionado)
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 300m2
		Playas de Estacionamiento y Garages (*8)
		Estaciones de Servicio (*8)
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala - 300m2
	Depósitos	Depósito 4
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patrón Industrial I

REFERENCIAS

(*1) Para depósitos el retiro de jardín mínimo deberá ser igual al retabilamiento de la altura de la edificación

(*2) Para los distritos en que se exige Retiro de Fondo = 1/3 de la Altura de Edificación, el máximo Retiro de Fondo exigible será de 9.00 m. No se admitirán Retiros de Fondo menores a 4.00m.
No se exigirá Retiro de Fondo en lotes en esquina, cualquiera sea el distrito donde se ubiquen
En todos los distritos podrá construirse contra el eje medianero de fondo y solamente en Planta Baja, locales destinados a quinchos, lavaderos y dependencias de servicios, los cuales cumplirán con las condiciones de habitabilidad exigidas por el Código de Edificación según la categoría de los locales.

(*3) Alturas Máximas para Edificios entre Medianeras sin aplicación del Régimen de Suelo Creado ni régimen de Edificios en Perímetro Libre.

(*4) El plano de fachada o el borde exterior de los balcones (s/Art. 240 - inc VIII), según corresponda, de los niveles que se aumenten por aplicación del F.O.T Público deberá retirarse 4m de la Línea de Edificación correspondiente al distrito.

(*5) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte III, 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.

(*6) Para actividades Comercial, Servicios (Depósitos) y Productivo (Industrial), se deberá cumplimentar con el Régimen Nave Industrial: Depósitos, Industrial y Comercial (mediana y gran escala)

(*7) Actividad no permitida sobre Ruta Nacional 51. En el caso de actividades sobre Ruta Provincial 99 y Ruta Provincial 87, su accesos no están permitidos desde las mismas.

(*8) Actividad no permitida sobre parcelas frentistas al Parque Urbano Hibera San Luis (DU - PU1). En el caso de proyectos con accesos sobre Ruta Provincial 99, Ruta Provincial 87 deberán procurar que no afecten el tránsito de dichas vías, su autorización deberá realizarse a través de un estudio de movilidad, aprobado por el área correspondiente.

Condicionado: 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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

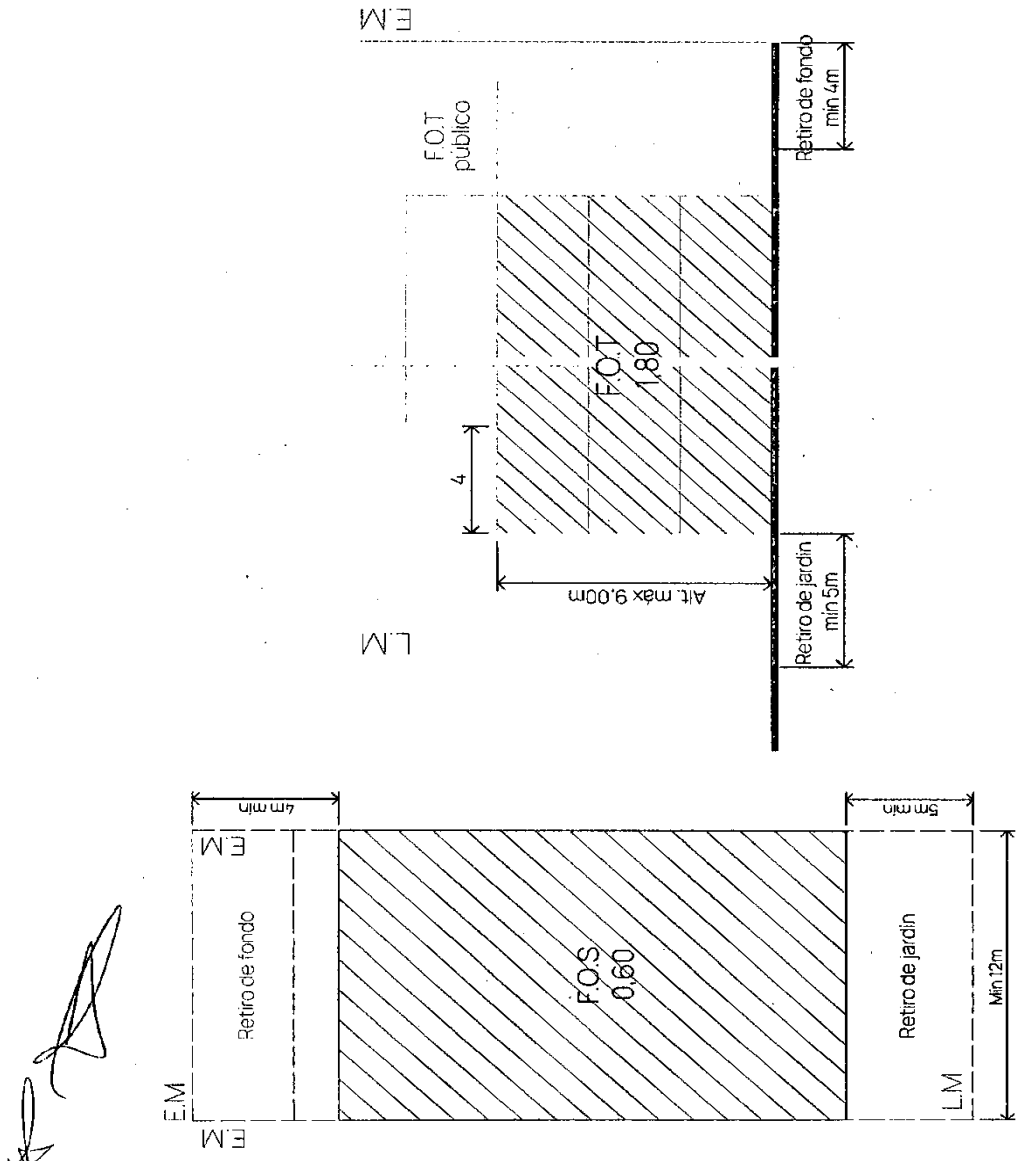


Figura 7. Distrito DU-M7 San Luis.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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/Ha

NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO

SUBDIVISION MINIMA		FOT PRIVADO	FOT PUBLICO	FOS		RETIROS (m)				ALTURA MAX (m)	
SUP MINIMA (m2)	FRENTE LINEAL (m)			VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	JARDIN (1)	FONDO (*2)	LATERAL	BASAMENTO PERFIL SOBRE CALLE		
2500.00	25.00	2.10	0.60	0.50		6.00	1/3 h	6.00	10.00	Basamento 9.00	15.00 (5 plantas max)
CON SUELO CREADO (F.O.T PÚBLICO) (*1)											
2500.00	25.00	2.70		0.50		6.00	1/3 h	6.00	10.00	Basamento 9.00	21.00 (7 plantas max)

CARACTERISTICAS ESPECIALES

Para modificaciones parcelarias:
1. Implican la obligación de compensaciones en función de la valorización del suelo del distrito, conforme lo presente ordenanza
2. Debe cumplir con lo dispuesto sobre modificaciones parcelarias 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, 293 y 294 C.P.U.A.)
4. Se admite la conformación de microманzanas

Para proyectos privados, de obras nuevas, ampliación, refuncionalización o remodelación:
1. Incorporen estrategias y herramientas de compromiso ambiental.
2. Puedan incrementar su FOT y altura máxima mediante la utilización del FOT PÚBLICO. La posibilidad de acceder a este instrumento está condicionada a la conformación de la infraestructura de agua y cloaca en el sector.

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*4), (*5) y (*6)

RESIDENCIAL	Vivienda Multifamiliar	
	Vivienda Comunitaria	
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micro Escala 80m2
		Pequeña Escala - 300 m2
		Mediana Escala- 2500 m2
		Grandes superficies comerciales (-2500m2) (Condicionado)
	Minorista en General	Micro Escala 80m2
		Pequeña Escala - 300 m2
		Mediana Escala- 2500 m2
		Grandes superficies comerciales + 2500m2 (Condicionado)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e Investigación	Educación Inicial
		Educación Básica
		Educación Complementaria
		Educación Superior e Investigación
		Enseñanza e Investigación en Grandes Predios
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Pequeña Escala - 150 m2
		Equipamiento Salud Mediana Escala - 1500 m2
		Equipamiento Salud Gran Escala +1500 m2 (Condicionado)
		Equipos de Salud Móviles -2500 m2 (Condicionado)
		Atención animales Pequeña Escala -150m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala - 1500 m2
		Mediana y Gran Escala- Manzana tipo
	Cultural	Pequeña Escala - 300 m2
		Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala +1500m2 (Condicionado) (*8)
		Con Actividades Incompatibles (Condicionado) (*8)
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala -1500m2
		Gran Escala +1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala -80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala + 300m2
	Centrales	Pequeña Escala -80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala +300m2
	Recreativos	Pequeña Escala -80m2
		Mediana Escala -300m2
		Gran Escala + 300m2
		Con Actividades Incompatibles (Condicionado- No se admiten actividades del rubro, tabiquería, cabaret, whisperie)
	Seguridad	Pequeña y Mediana Escala 300m2
		Gran Escala +300m2 (Condicionado) (*8)
	Servicios del Automotor	Talleres Pequeña Escala Hasta 300m2
		Talleres Mediana y Gran Escala mas 300m2 (Condicionado)
		Lavaderos Pequeña Escala hasta 300m2
		Playas de Estacionamiento y Garages (*7)
		Estaciones de Servicio
	Transporte y Comunicaciones	Remises
		Pequeña y Mediana Escala -300m2
	Depósitos	Depósito 4
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patron Industrial I

REFERENCIAS

(*1) Para depósitos ubicados en manzanas tipo, el retiro de jardín mínimo deberá ser igual al retrocimiento de la altura de la edificación.

(*2) Para los distritos en que se exige Retiro de Fondo = 1/3 de la Altura de Edificación, el máximo Retiro de Fondo exigible será de 9.00 m. No se admitirán Retiros de Fondo menores a 5.00m.

No se exigirá Retiro de Fondo en lotes en esquina, cualquiera sea el distrito donde se ubiquen.

En todos los distritos podrá construirse contra el eje medianero de fondo y solamente en Planta Baja, locales destinados a quinchos, lavaderos y dependencias de servicios, los cuales cumplirán con las condiciones de habitabilidad exigidas por el Código de Edificación según la categoría de los locales.

(*3) La utilización del FOT Público se encuentra condicionada a la construcción de infraestructuras de todo el sector San Luis.

(*4) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte III, 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 (Depósitos) y Productivo (Industrial), se deberá cumplimentar con el Régimen Nave Industrial: Depósitos, Industrial y Comercial (mediana y gran escala)

(*6) Los accesos vehiculares de los proyectos ubicados sobre Colectora 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.

(*7) Accesos no permitidos sobre Ruta Provincial 99 y Ruta Provincial 87

(*8) Si presente estacionamiento privado o algún otro acceso vehicular al mismo no podrá ubicarse sobre Ruta Provincial 99 y Ruta Provincial 87. Podrá autorizarse accesos desde estas vías solo si no afectan al tránsito de las mismas, lo cual deberá ser demostrado mediante un estudio de movilidad, aprobado por el área correspondiente

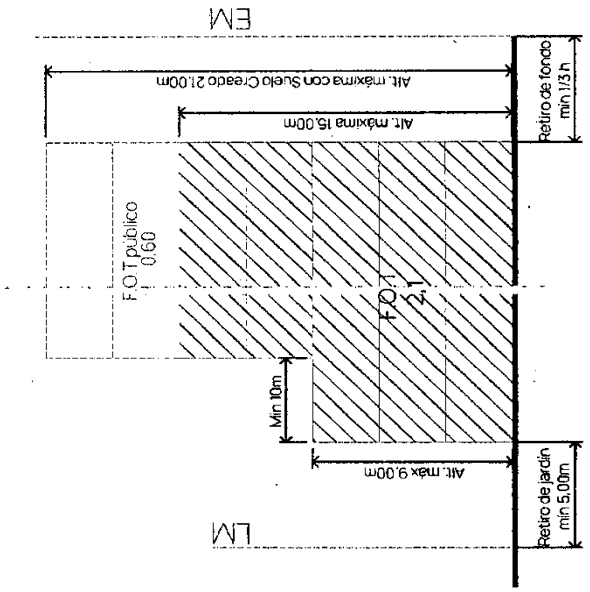
Condicionado: Actividad Condicionada. Su autorización deberá realizarse a través de un informe técnicamente fundado, elaborado por el área correspondiente.

Tabla 3. Distrito DU-NC San Luis.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329



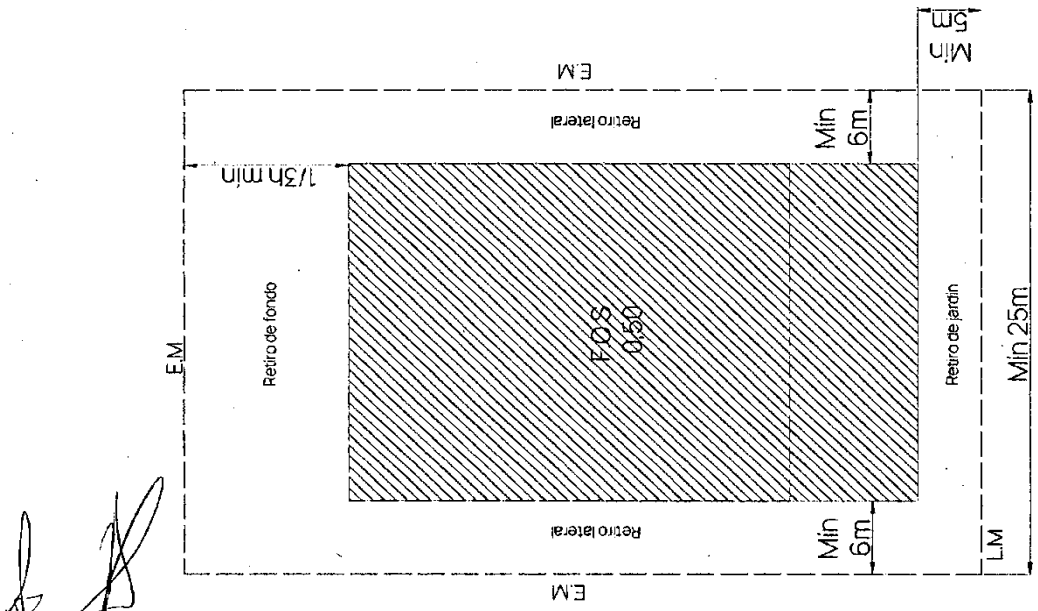


Figura 8 y 9. Distrito DU-NC San Luis.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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 industria, logísticas 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.O.T PRIVADO	F.O.S			RETIROS (m)			ALTURA MÁX (m) (*1)			
SUP MINIMA (m2)	FRENTE MINIMO (m)					FRENTE / BORDE	FONDO	LATERAL				Para modificaciones parcelarias: 1. Implican la obligación de compensaciones en función de la valorización del suelo del distrito 2. Debe cumplir con lo dispuesto sobre modificaciones parcelarias y cesiones de suelo. 3. Se deberá: • Respetar la Red vial proyectada para el sector. • Respetar con su uso/s los cursos de agua / acequias existentes (según Art 276 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 privados, de obras nuevas, ampliación, refuncionalización o remodelación: 1. Incorporar estrategias y herramientas de compromiso ambiental
PARA PARCELAS INDIVIDUALES												
10000	60,00	1,50	USO RESIDENCIAL	USO COMERCIAL / SERVICIOS	ACT. APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA	10 (*2)	10,00	10,00	IND Y LOG / COMERCIAL / SERVICIOS	USO RESIDENCIAL		
			0,60						12 m	7,5 m (2 plantas máx)		
			0,60	0,60								
EN CONJUNTO LOGISTICO EMPRESARIAL (CLE)												
10000		ACTIVIDADES APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA	ACTIVIDADES APOYO A LA INDUSTRIA Y LOGISTICA (*4)			10 (*5)	10,00	10,00	ACT. APOYO INDUSTRIA Y LOGISTICA	VIVIENDA TRANSITORIA Y HOTELERO		
		1,50	0,50						12 m	9 m (3 plantas máx)		
EN CONJUNTOS MIXTOS (CUM)												
600	20	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	COMERCIAL / SERVICIOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	5,00	3,00	5,00	VIVIENDA UNIFAMILIAR / COMERCIAL / SERVICIOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
		0,60	0,90	(*13)	0,40	0,30	(*13)				7,5 (2 plantas máx)	9,00 (3 plantas máx)

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS (*8) (*9) (*7)		
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar	
	Vivienda Multifamiliar	Solo bajo la modalidad de Conjuntos de Usos Mixtos (CUM)
	Vivienda Transitoria	Hotel, Motel, Hostal, Hospedaje, etc. Casas de Retiro
COMERCIAL	Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Pequeña Escala -500m2 Mediana Escala -2500m2
	Minorista en General	Pequeña Escala -300m2 Mediana Escala -2500m2 Grandes superficies comerciales >2500m2 (*7)
	Mayorista en General	Pequeña Escala <2500m2 (*7)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Enseñanza e Investigación	Educación Inicial (*8) Educación Básica (*8) Educación Complementaria Educación Superior e investigación Enseñanza e Investigación en Grandes Predios
	Sanitario	Equipamiento Salud sin Internación Peq. Esc. <300m2 (*8) Atención Animales Pequeña Escala <300m2
	Social y Deportivo	Pequeña Escala -1500m2 Mediana y Gran Escala - Manzana tipo Grandes Predios (-8ha) (*7)
	Cultural	Pequeña Escala -500m2 Mediana Escala -1500m2 Gran Escala >1500m2
	Religioso	Pequeña y Mediana Escala -1500m2 Gran Escala >1500m2
	Básicos y Generales	Pequeña Escala -80m2 Mediana Escala -500m2
	Centrales (*10)	Pequeña Escala - 80m2 Mediana Escala -500m2 Gran Escala >300m2
	Recreativo	Pequeña Escala -80m2 Mediana Escala -300m2 Gran Escala >300m2
	Fúnebre (Sujeto a Proyecto Especial)	Pequeña Escala - 500m2 Gran Escala >300m2
	Seguridad	Pequeña y Medianas Escala -300m2 (*8) 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 (*9)
	Depósitos	Depósito 1 (*9)
		Depósito 2 (*9)
		Depósito 3 (*11) (Condicionado)
		Depósito 4 (*11) (Condicionado)
PRODUCTIVOS	Industrial	Artesanal
		Patron Industrial I (*12) (Condicionado)
		Patron Industrial II (*9)
	Agropecuario	Agropecuario Intensivo (*12) (Condicionado)

REFERENCIAS

(*1) Alturas Máximas para Edificios entre Medianeras sin separación del Régimen de Suelo Creado ni régimen de Edificios en Perímetro Libre.
(*2) Cuando la parcela colinde con áreas urbanas consolidadas y calles públicas, el retiro de jardín será de 12,00 m.
(*3) Cuando el predio del conjunto colinde con áreas urbanas consolidadas y calles públicas, el retiro de jardín mínimo será de 12,00 m
(*4) El FOS se computará como el 0,50 de la superficie total del perímetro cerrado CLE.
(*5) Las actividades se encuentran definidas en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte III, 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.
(*6) Para actividades Comercial, Servicios (Depósitos) y Productivo (Industrial), se deberá cumplimentar con el Régimen Nave Industrial: Depósitos, Industrial y Comercial (mediana y gran escala).
(*7) 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.
(*8) Se priorizará su emplazamiento cercano al área urbana consolidada.
(*9) 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 media interferencia ambiental condicionada.
(*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
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

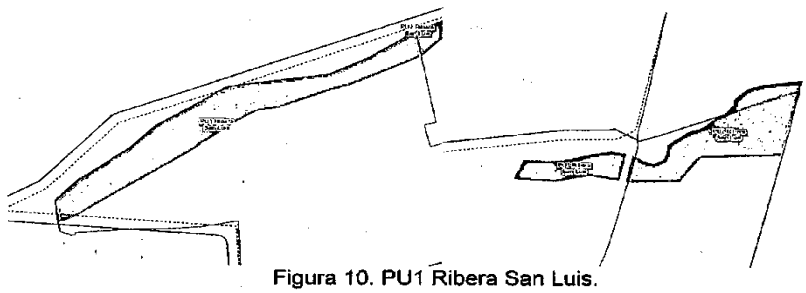


Figura 10. PU1 Ribera San Luis.

PU1 Ribera San Luis: El área correspondiente será destinada necesaria y exclusivamente a actividades recreativas, deportivas y culturales. Deberá ser parquizada, 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.

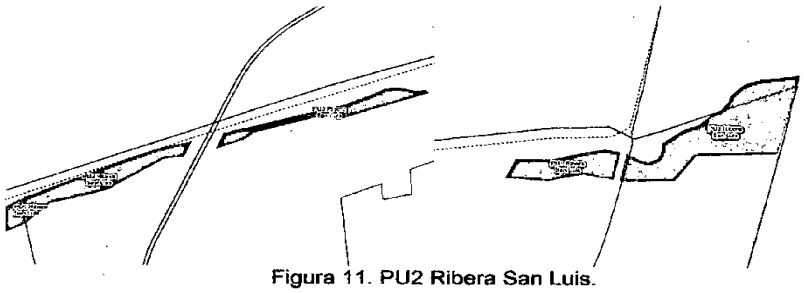


Figura 11. PU2 Ribera San Luis.

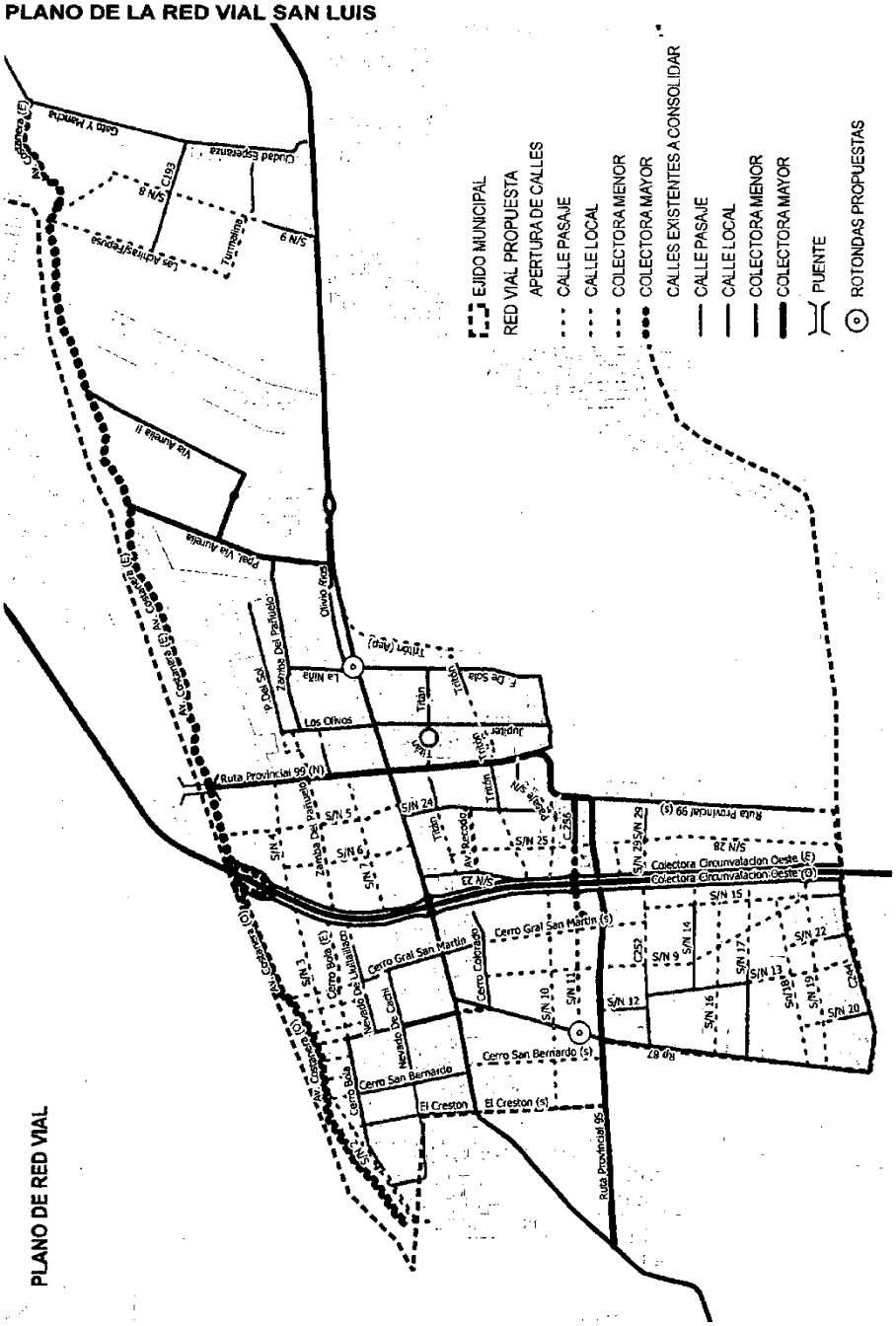
PU2 Ribera San Luis: El área correspondiente será destinada exclusivamente a la protección, aprovechamiento sustentable y disfrute de los recursos naturales y paisajísticos por parte de la comunidad. Deberá ser parquizada, admitiendo la construcción de senderos peatonales, plataformas, bancos, etc.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

RED VIAL

La red vial del sector quedará conformada en el Plano de la Red Vial pública San Luis, 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 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.

RED VIAL URBANA - CLASIFICACIÓN — Anexo 7.2

TIPO	RED VIARIA PRIMARIA			RED VIARIA SECUNDARIA			
	Vías Arteriales (VA)	Colectoras (C)		Calles Locales (CLOC)	Calles Pasajes (CPAS)	Ciclovías (CV)	Sendas Peatonales (SP)
		Mayores (CMA)	Menores (CME)				
LOCALIZACIÓN	según Proyecto Especial	Conexión del Área Urbana y de Unidades Estructurales (U.E) de la misma, y ejes principales de circulación.		Interior de U.E. y barrios	Interior de U.E. y barrios	Interior de U.E. y barrios	Interior de U.E. y barrios. Espacios abiertos de uso público
FUNCIÓN	según Proyecto Especial	Canalización de volúmenes de paso y transporte. Distribución a calles locales. Equilibrio entre accesibilidad y fluidez		Distribución interna de U.E.U. y barrios, acceso a viviendas.	Distribución interna de U.E.U. y barrios, acceso a viviendas	Tránsito rápido barrial o interbarrial	Accesos peatonales a viviendas. Cruce interno de espacios públicos. Cruce de barreras urbanas
PRIORIDAD DE UTILIZACIÓN	según Proyecto Especial	Mixto. Transporte de pasajeros y de cargas, peatones potencial		Transporte individual	Transporte individual	Transporte ciclístico individual exclusivo	Circulación peatonal exclusiva
ANCHO CALZADA (m)	según Proyecto Especial	2 x 7,00 a 10,00	10,00 a 13,00	7,00 a 10,00	6,40 a 8,00	2,00 a 4,50	según diseño
CANTERO CENTRAL (m)	según Proyecto Especial	3,00 a 3,00					
ANCHO VEREDAS (m)	según Proyecto Especial	3,50 a 4,50	3,50 a 4,50	2,50 a 4,50	1,80 a 2,50		
ANCHO CALLE (m)	según Proyecto Especial	23,00 - 32,00	16,00 - 23,00	12,00 - 18,00	10,00 - 12,00		
PAVIMENTO	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado Pavimento Articulado (Centro Histórico)		Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado Pavimento Articulado	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple Hormigón Armado Pavimento Articulado	Carpeta Asfáltica Hormigón Simple	Hormigón Simple Pavimento Articulado Pietra o baldosas de granito limeta Ripio tendido entre tramos rústicos Lajeado irregular sobre terreno natural

(U.E.) Se entiende por Unidades Estructurales (U.E.) a zonas del área urbana que constituyen núcleos identificables por su homogeneidad edilicia, ambiental o social, o grandes vacíos urbanos o áreas de extensión o urbanizar.

Tabla 5. Anexo 7.2 CPUA 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.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 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.

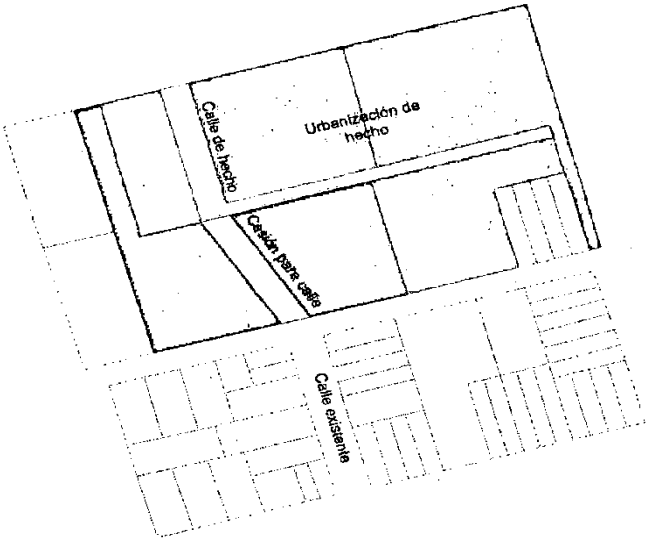


Figura 12: Ejemplo de subdivisión con cesión de espacio para la continuidad de red vial existente y/o proyectada en área urbana.

- 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
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 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.

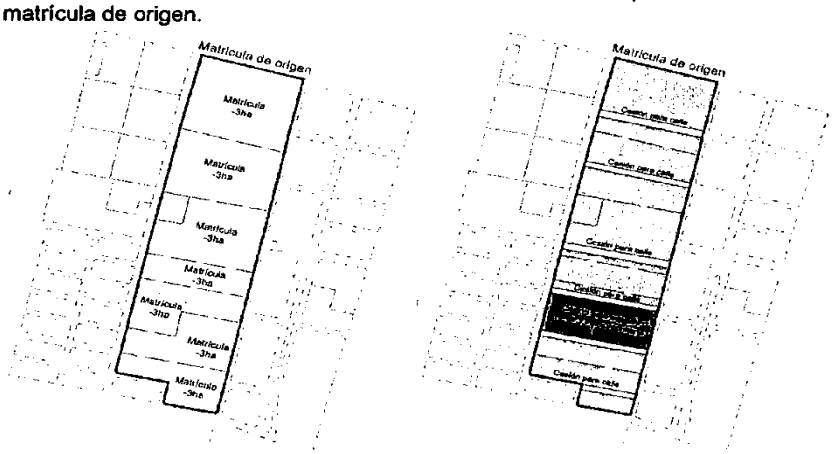


Figura 13: Ejemplo de proyecto de subdivisión de parcelas nuevas sucesivas de superficies menores a 3 has en área urbana.

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.

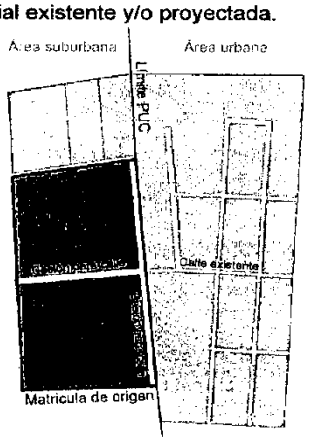


Figura 14: Ejemplo de subdivisión con cesión de espacio para la continuidad de red vial existente y/o proyectada en área suburbana.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 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.

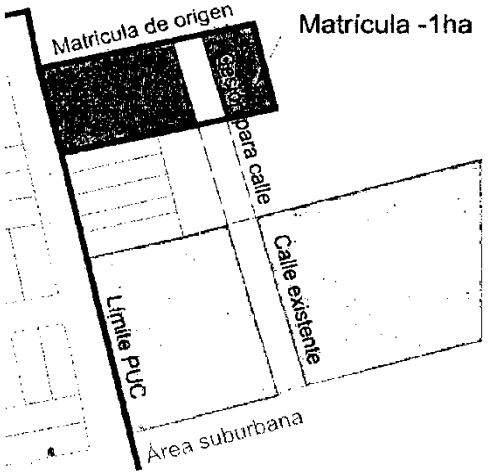


Figura 15: Ejemplo de subdivisión de superficie menor a 1 ha con cesión de espacio para la continuidad de red vial existente y/o proyectada en área suburbana.

- 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
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 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.

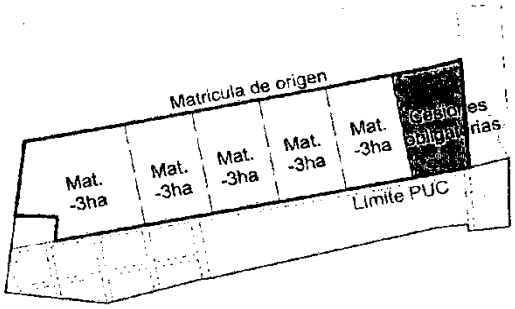


Figura 16: Ejemplo de proyecto de subdivisión de parcelas nuevas sucesivas de superficies menores a 3 has en área suburbana.

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:

- Amanzanamiento: 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
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 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.

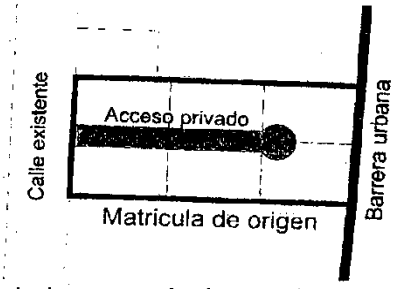


Figura 17: Ejemplo de acceso privado en sectores con barrera urbana.

- 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.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 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.

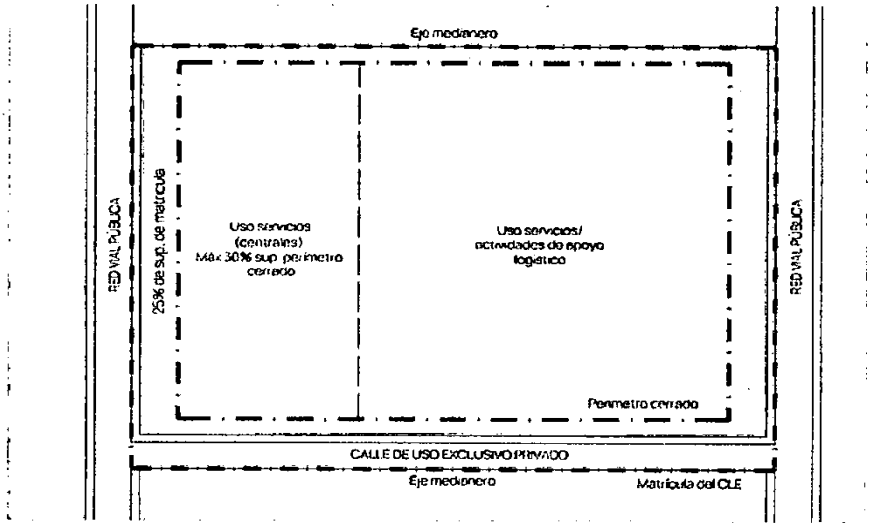


Figura 18: Esquema Conjunto Logístico Empresarial (CLE).

- *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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

- 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.

- 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 padrinazgo de espacios verdes.

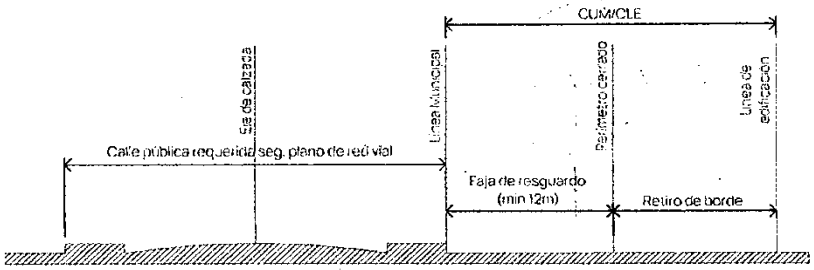


Figura 19. Perfil faja de resguardo colindante con calles públicas.

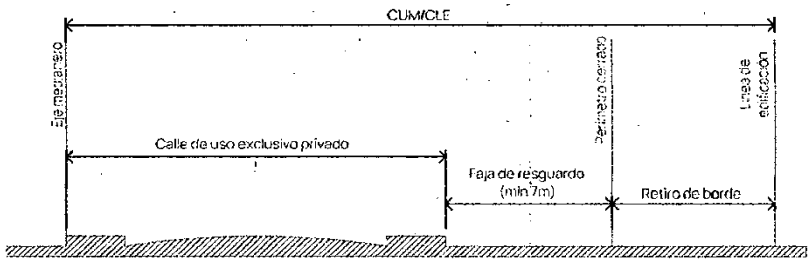


Figura 20. Perfil faja de resguardo colindante a calles de uso exclusivo privado.

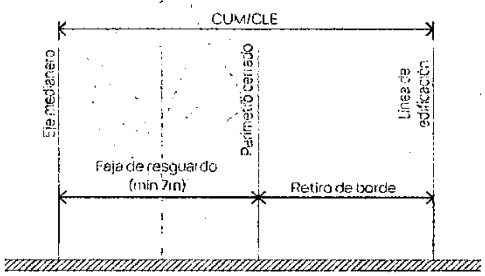


Figura 21. Perfil faja de resguardo colindante con ejes medianeros por fuera del perímetro cerrado.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

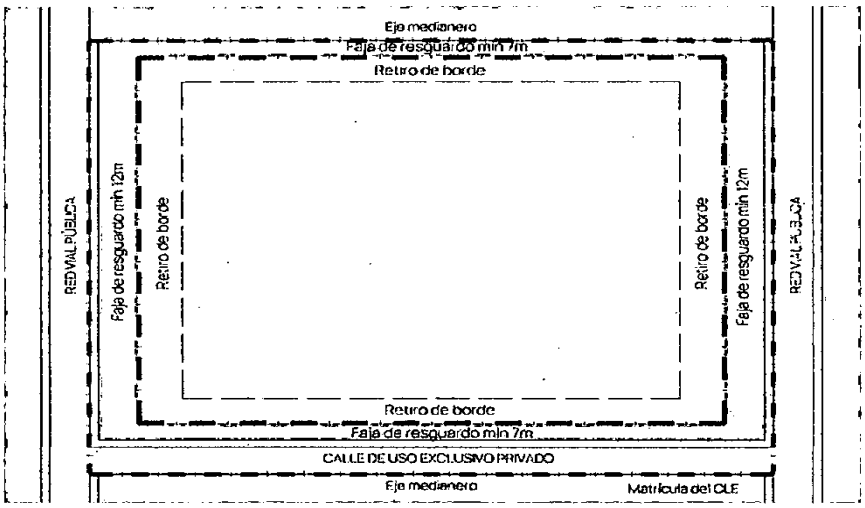


Figura 22. Esquema indicativo para la faja de resguardo en los Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE).

- 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
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 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.
- Amanzanamiento 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 amanzanamiento 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 Nº 16329

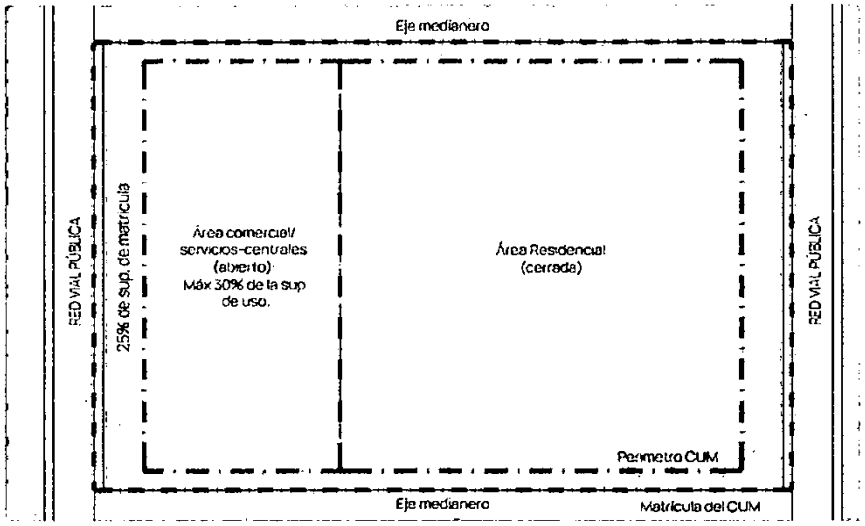


Figura 23: Esquema Conjunto de Usos Mixtos (CUM).

- *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 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 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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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.

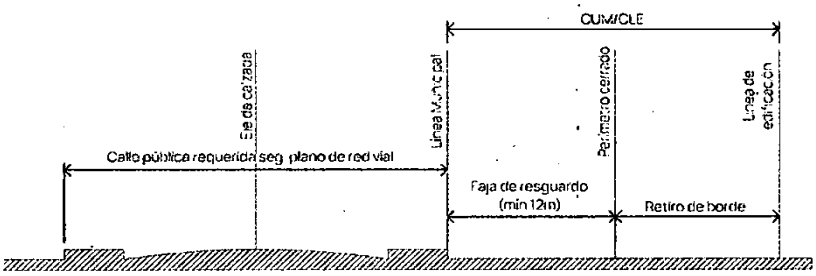


Figura 24. Perfil faja de resguardo colindante con calles públicas.

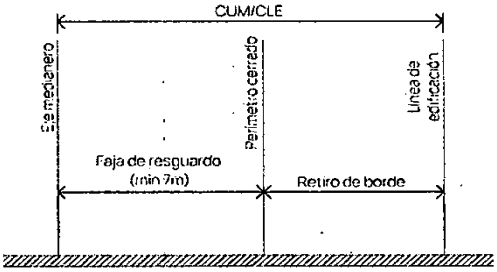


Figura 25. Perfil faja de resguardo colindante con ejes medianeros por fuera del perímetro cerrado.

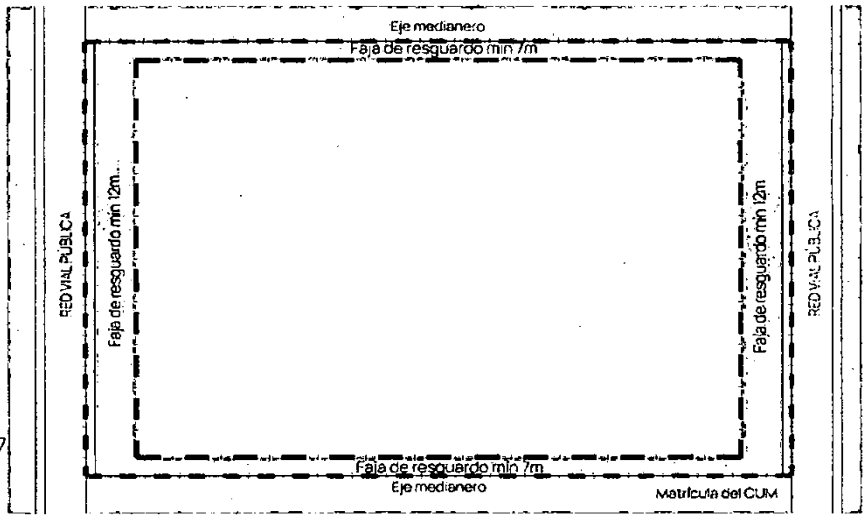


Figura 26. Esquema indicativo para la faja de resguardo en los Conjuntos Logísticos Empresariales (CLE).

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

- 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:

I. **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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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 matricula 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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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 reúso 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 m2 como máximo, ubicados de manera equitativa en todo el predio.
		No se permitirán estacionamientos públicos concentrados en superficies superiores a 2000 m2
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 reúso 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 Nº 16329 –

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

		Costanera y la Ruta Provincial 99 las cuales deberán materializarse conforme lo establecido en el Anexo 7 del C.P.U.A.
		En el caso de urbanizaciones será obligatoria la materialización de las calles con materiales permeables cuando deba darse continuidad a calles adoquinadas existentes.
		Incorporar áreas de bioretención o "jardines de lluvia".
	Restauración de la biodiversidad	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.
		Toda cesión de espacio verde deberá ser parquizada incluyendo "vegetación nativa" en una superficie mínima del 25% del total de la superficie libre.
	Calidad ambiental del hábitat construido	Elaboración de un plan de gestión de RSU, basado en la clasificación y recolección diferenciada in situ, dotando del equipamiento necesario para tal fin.
Urbanizaciones (en área urbana y suburbana) mayores a 15 ha	Eficiencia energética	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
		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. 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.

Tabla 8. Herramientas obligatorias.

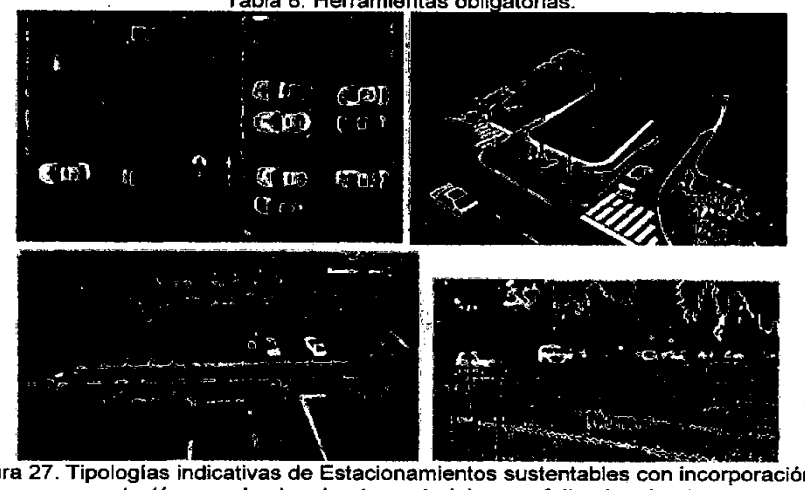


Figura 27. Tipologías indicativas de Estacionamientos sustentables con incorporación de vegetación y suelo absorbente, materiales y asfalto absorbentes.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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 (Escalas 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 Macromanzanas

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 macromanzanas.

Se entiende por macromanzana 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 macromanzana estará contenida por calles colectoras mayores (CMA) y calles colectoras menores (CME).

La macromanzana podrá estar conformada por un mínimo de 2 y un máximo de 4 manzanas interiores. Los lados de la macromanzana no deberán superar los 400 m.

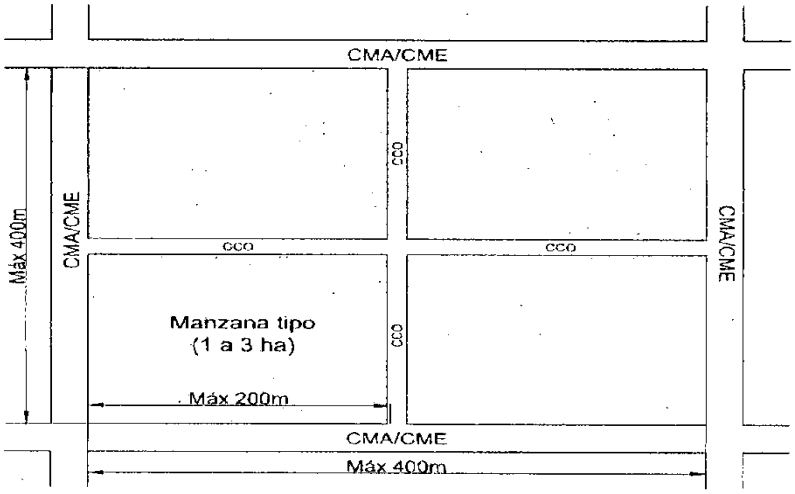


Figura 28. Trazado indicativo de Macromanzanas.

Para la conformación de macromanzanas:

- Se deberá respetar el esquema indicativo del Plano de la Red Vial pública San Luis.
- Las calles perimetrales de la macromanzana 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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

- 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 ciclovías 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 ciclovía, 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 ciclovía 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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

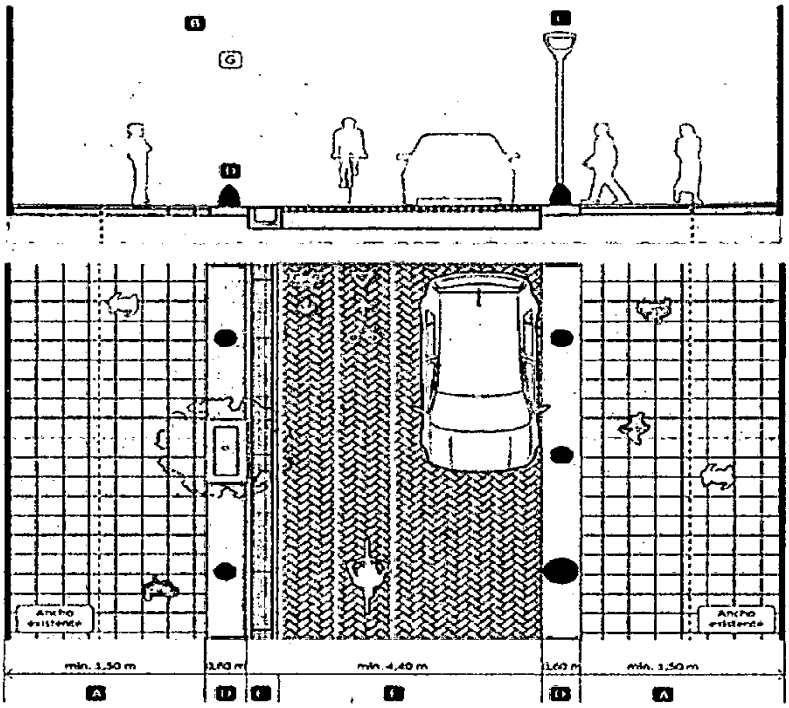


Figura 29. Perfil indicativo para tipologías de Calles de Convivencia (CCO).

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:

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

- 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 ⅓ 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.

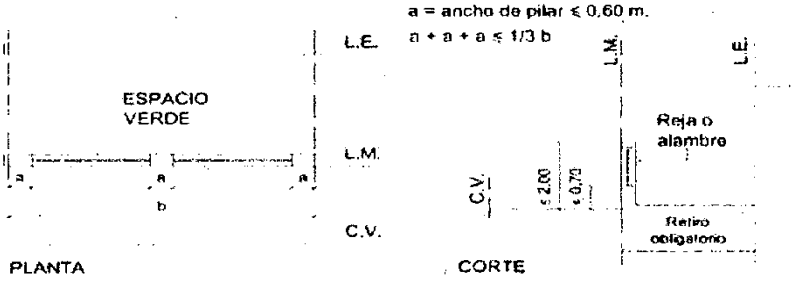


Figura 30: Cerramiento de frente.

- 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.

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

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

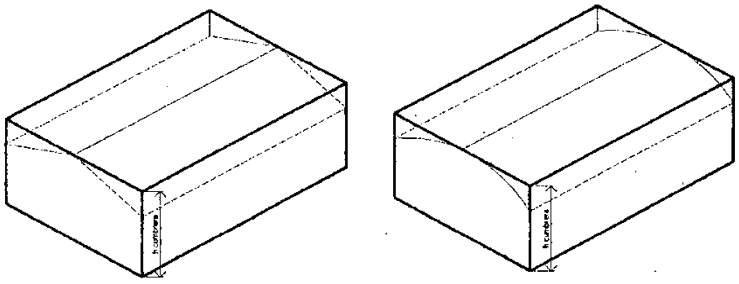


Figura 31. Volumetría Nave Industrial.

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 Nº 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria 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.

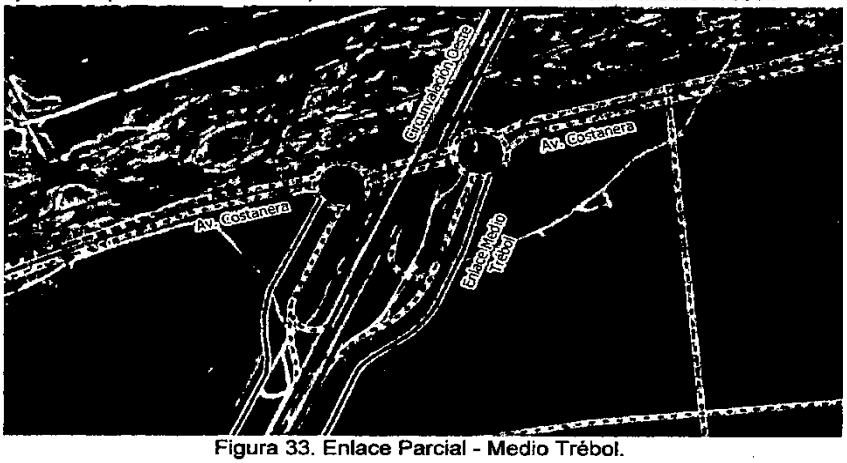


Figura 33. Enlace Parcial - Medio Trébol.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

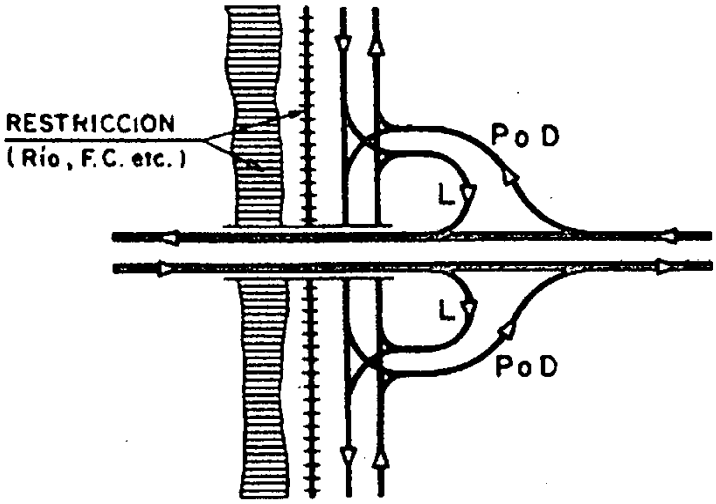


Figura 34. Propuesta Enlace Parcial - Medio Trébol.

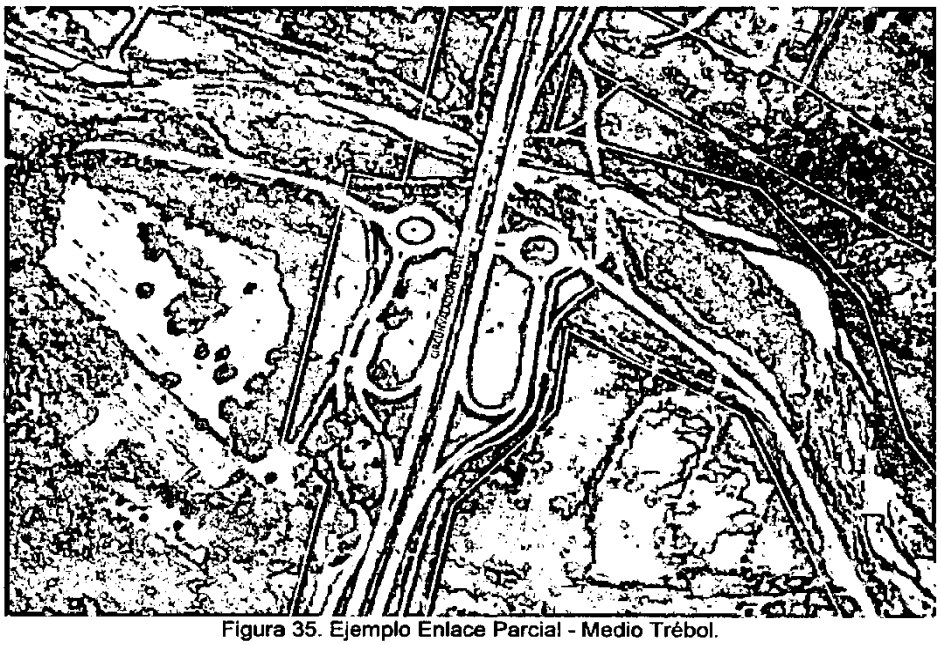


Figura 35. Ejemplo Enlace Parcial - Medio Trébol.

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

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

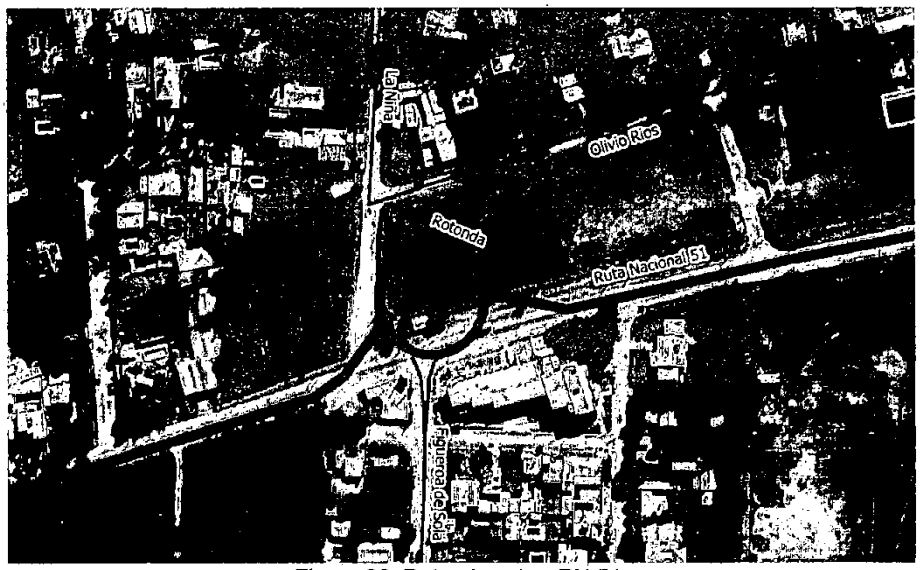


Figura 36. Rotonda sobre RN 51.

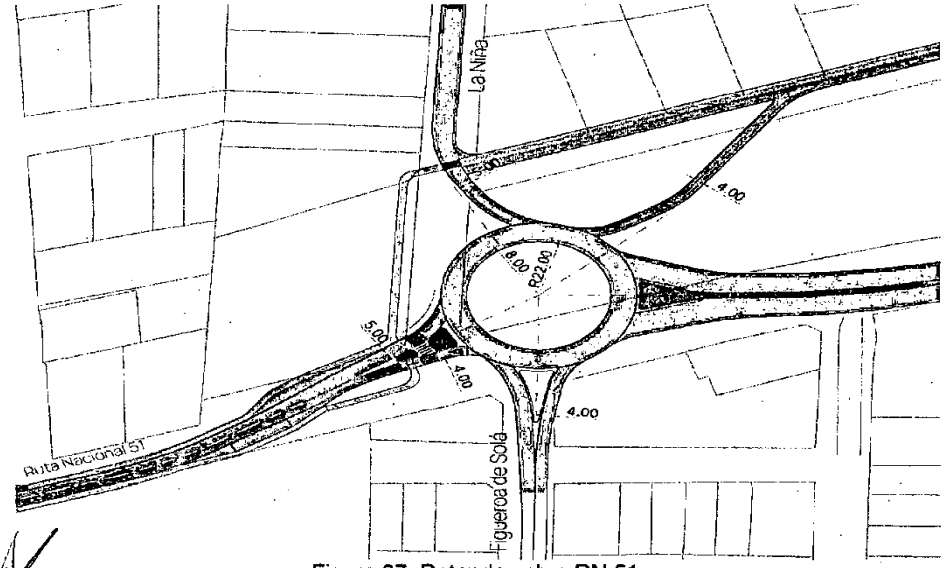


Figura 37. Rotonda sobre RN 51.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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	0,86km
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 Nº 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

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

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

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

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

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

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

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

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

TITÁN	SECUNDARIA	CLOC	APERTURA-PROPUESTA	0,49km
TITÁN	SECUNDARIA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	1,10km
TRITÓN	SECUNDARIA	CLOC	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,93km
TRITÓN	SECUNDARIA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,52km
TRITÓN (AEP)	SECUNDARIA	CLOC	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,93km
TURMALINA	SECUNDARIA	CLOC	CONSOLIDACIÓN	0,46km
TURMALINA	SECUNDARIA	CLOC	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,54km
PASAJE S/N	SECUNDARIA	CPAS	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,92km
PASAJE S/N	SECUNDARIA	CPAS	CONSOLIDACIÓN	0,13km
S/N 26	SECUNDARIA	CPAS	CONSOLIDACIÓN	0,19km
S/N 26	SECUNDARIA	CPAS	APERTURA-COMPLETAMIENTO	0,46km
TRITÓN	SECUNDARIA	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 ciclovía 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 resaltos de 0,50 m de ancho. En los sectores donde tengan lugar las paradas de transporte público, la ciclovía 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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaría Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

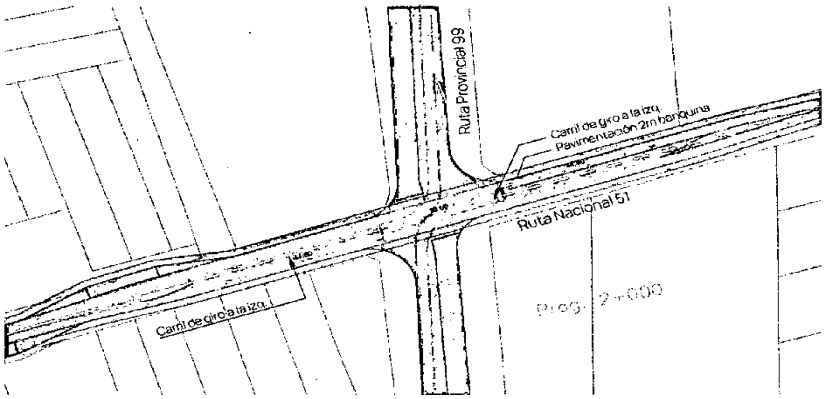


Figura 38. Carril de giro en intersección de RN 51 con RP 99.

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

- CONSOLIDACIÓN: Ciclovías y/o bicisendas existentes que requieren obras de mejoras en el tramo (demarcación, señalización, etc.).
- APERTURA - COMPLETAMIENTO: Es necesaria la apertura de ciclovía y/o bicisenda 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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

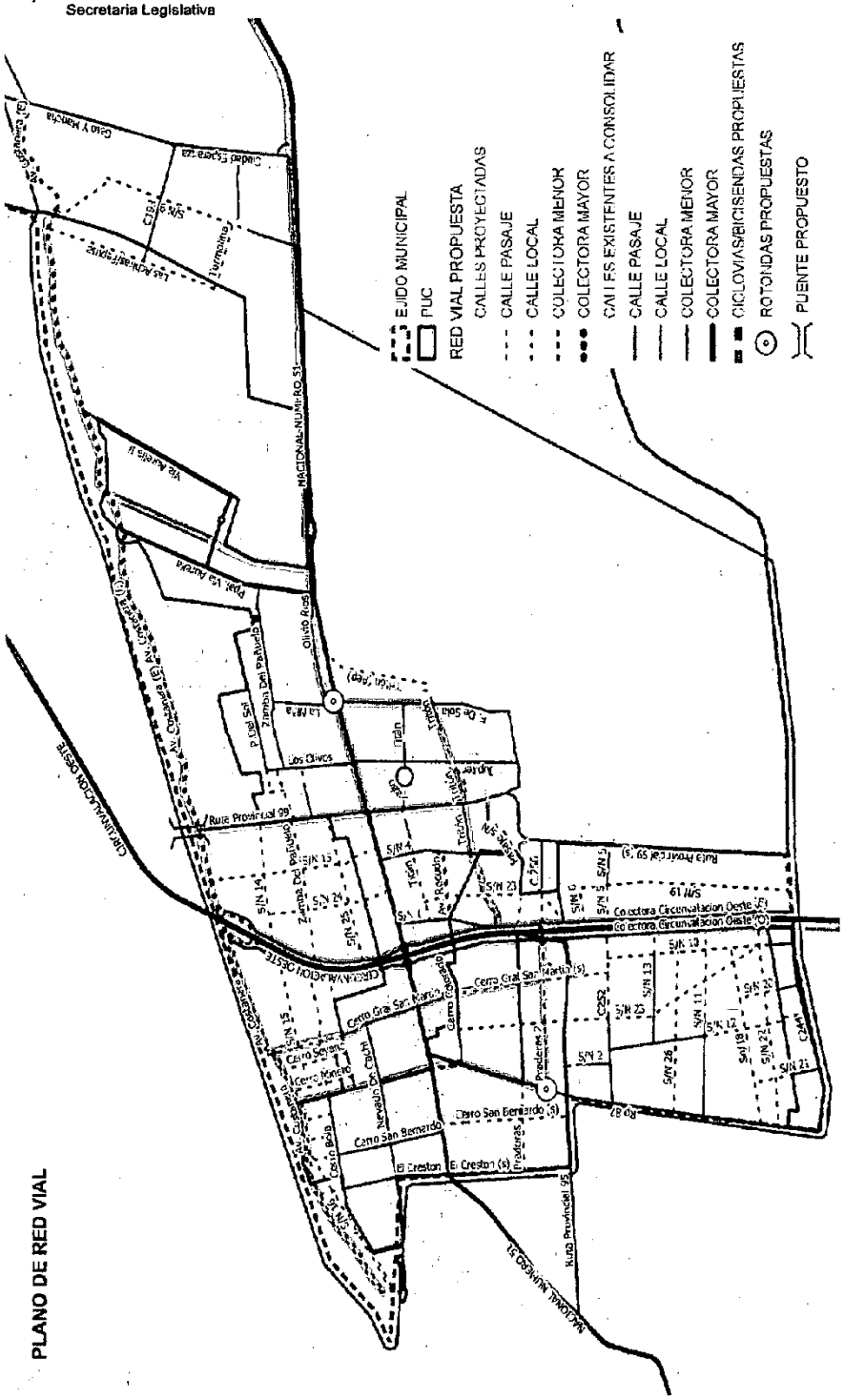
OTRAS CICLOVÍAS NECESARIAS				
TRITON	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	160m
CERRO 20 DE FEBRERO	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	857m
AV PRINCIPAL VIA AURELIA I	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	1747m
FIGUEROA DE SOLA	SECUNDARIA	CICLOVÍA	APERTURA-PROPUESTA	764m
TRITON	SECUNDARIA	CICLOVÍA	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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329



PLANO DE RED VIAL

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

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	230800m2
		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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

OTRAS OBRAS NECESARIAS ESPACIOS VERDES

PLAZAS BARRIALES						
TIPO	NOMBRE	TIPO DE OBRA	CATASTRO	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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

Rotonda	ROTONDA EL RECODO	EXISTENTE	155432	EL RECODO I	0,29ha	2890m2
Rotonda	ROTONDA EL RECODO	CONSOLIDACIÓN	155432		0,18ha	1800m2
Rotonda	ROTONDA VIA AURELIA II	CONSOLIDACIÓN	168278	VIA AURELIA II	0,09ha	940m2
				CONSOLIDACIÓN	11,18ha	111840m2
				EXISTENTE	1,94ha	19420m2
				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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

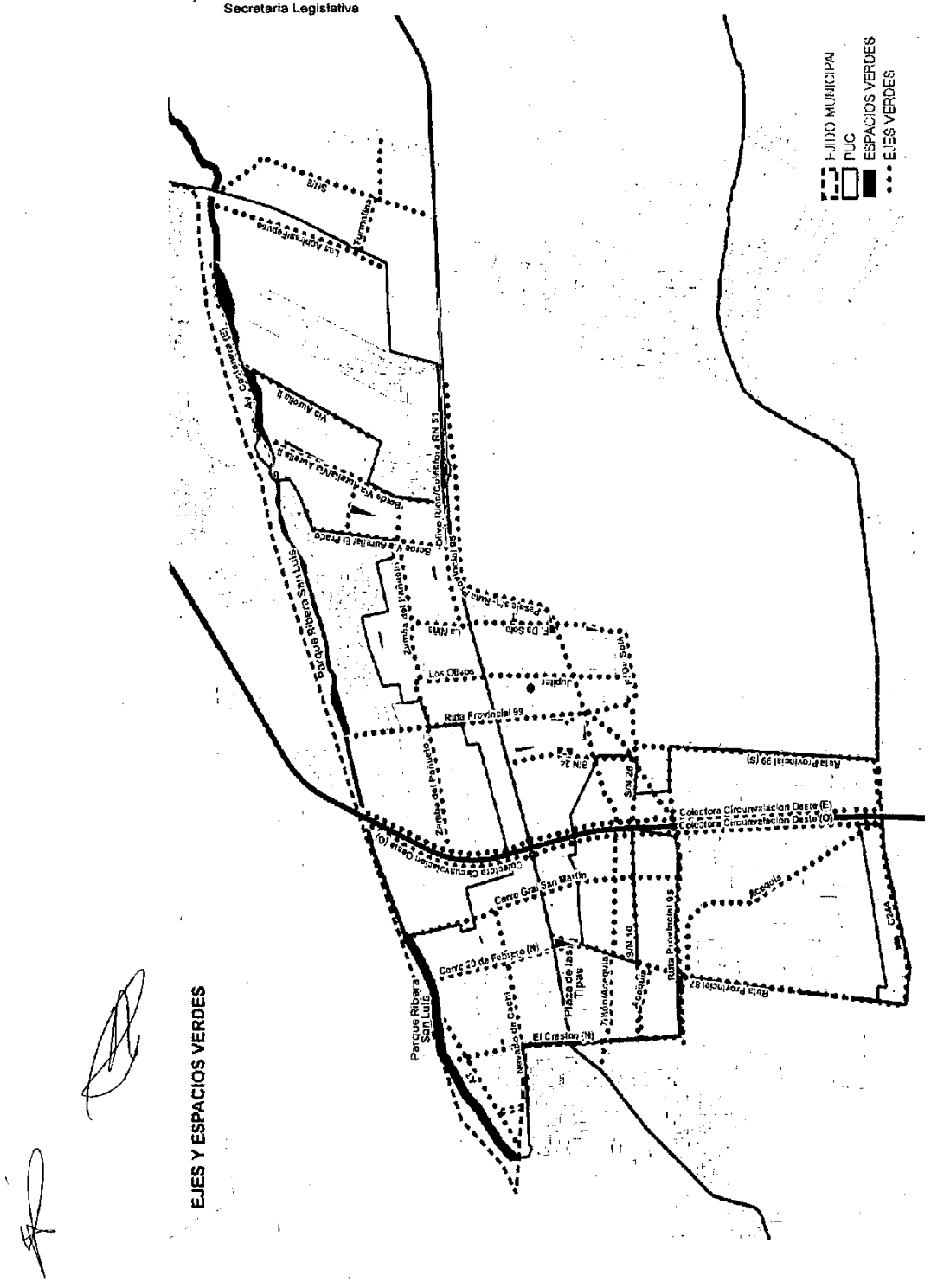
CME	Olivo Rios/Colectora RN 51	0,63
CME	Av.2 Via Aurelia	0,44
CME	Via Aurelia II	1,34
CME	Zamba del Pañuelo	1,04
CME	Olivo Rios/Colectora RN 51	1,09
CME	Cerro 20 De Febrero (S)	0,25
CLOC	El Creston (N)	2,13
CLOC	Cerro Gral San Martin	2,47
CLOC	Nevado de Cachi	1,14
CLOC	S/N 10	1,6
CLOC	Borde Via Aurelia/ El Prado	1,4
CLOC	S/N 24	1,14
CLOC	Tritón/Acequia	2,9
CLOC	Borde Via Aurelia/Via 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"

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329



EJES Y ESPACIOS VERDES

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

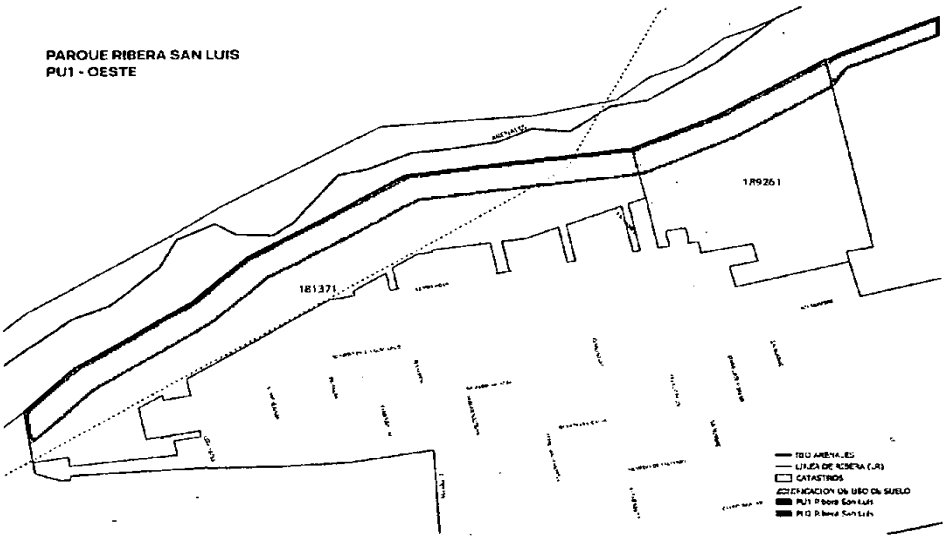
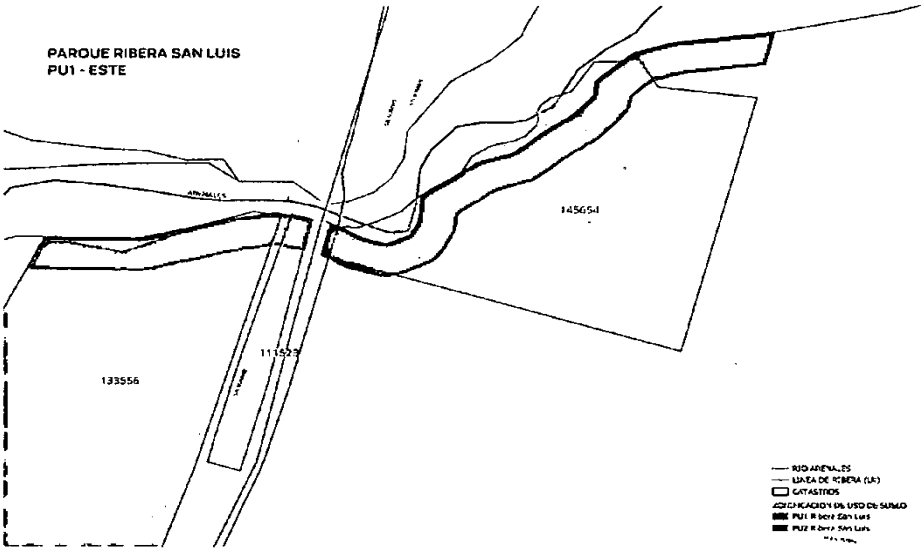


Figura 39. Parque Ribera San Luis - PU1 OESTE.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329



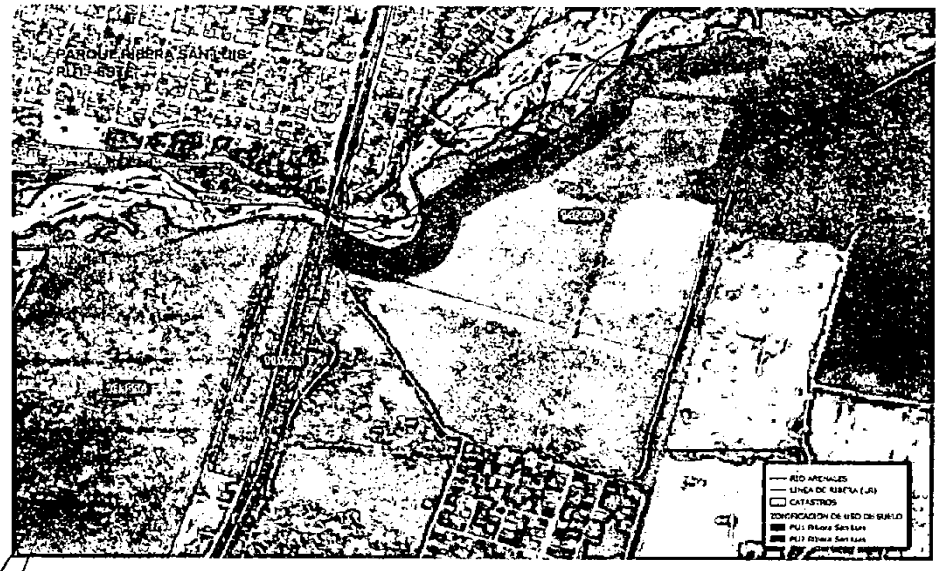
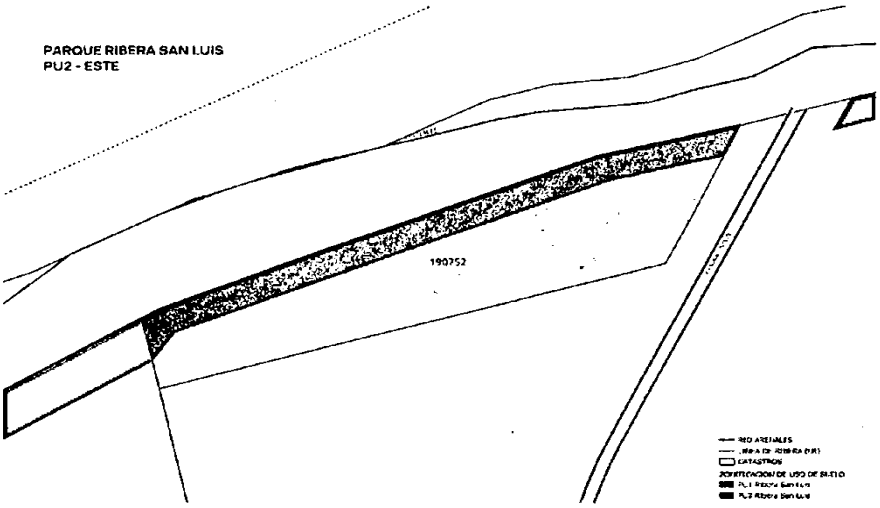


Figura 40. Parque Ribera San Luis - PU1 ESTE.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329



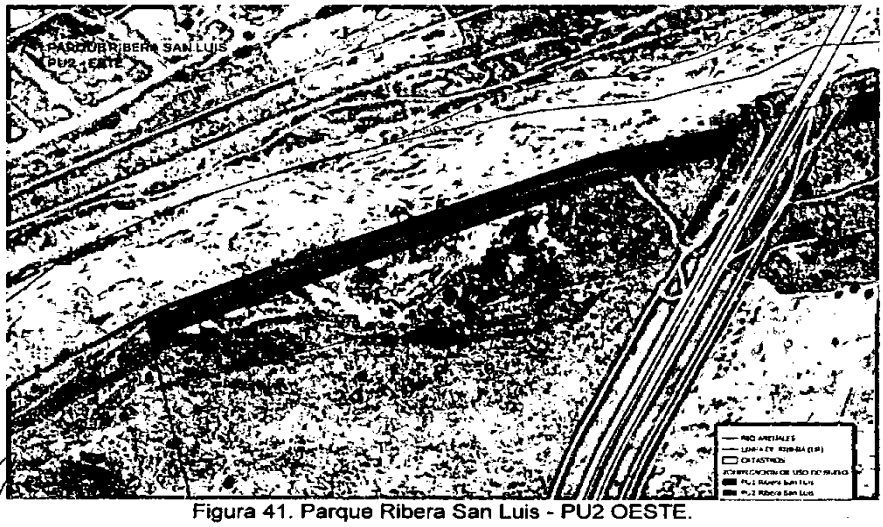
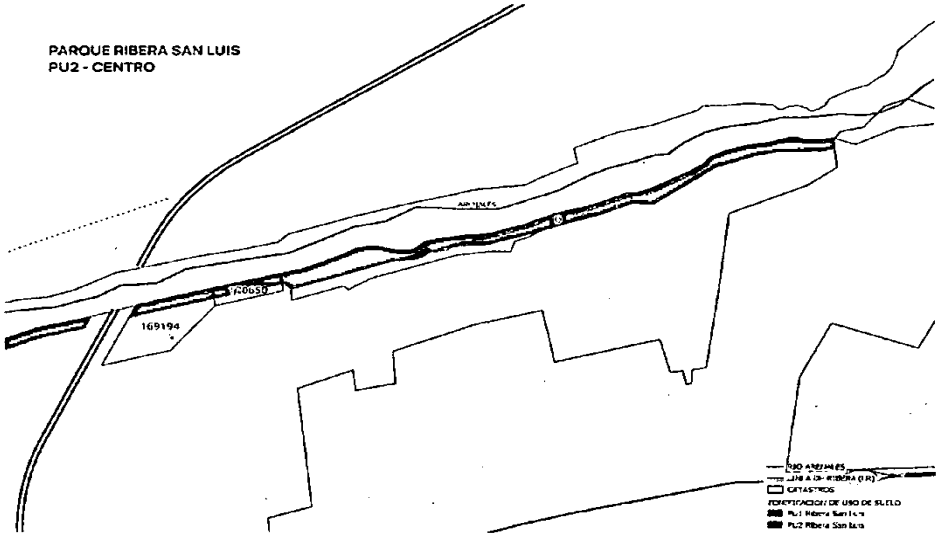


Figura 41. Parque Ribera San Luis - PU2 OESTE.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329



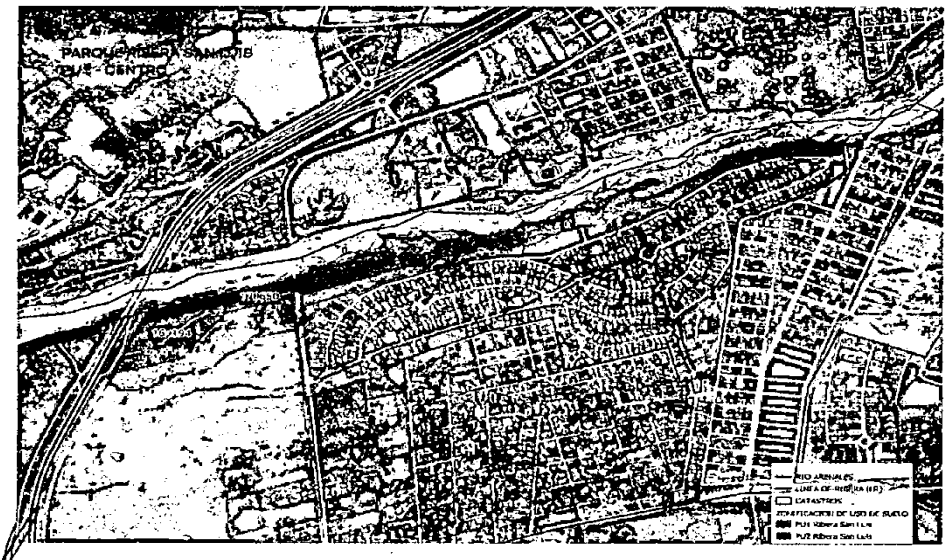
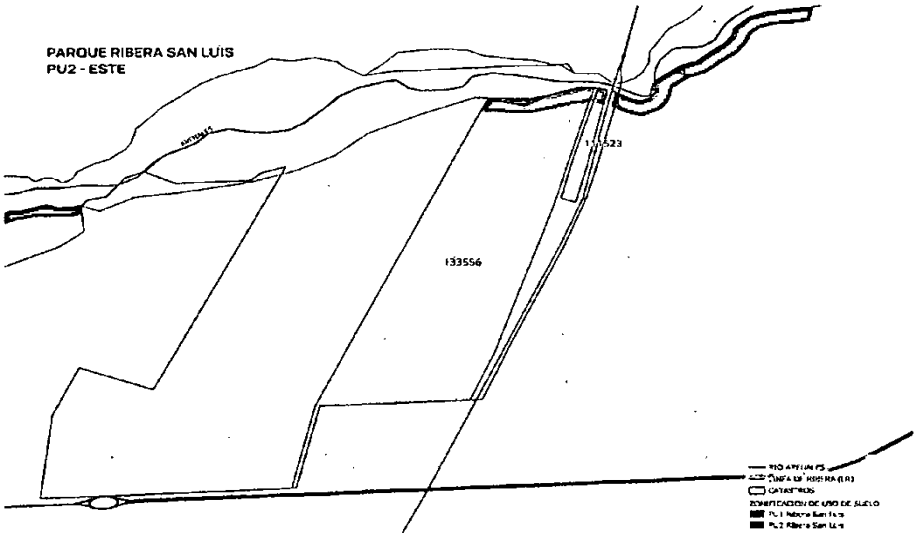


Figura 42. Parque Ribera San Luis - PU2 CENTRO.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329



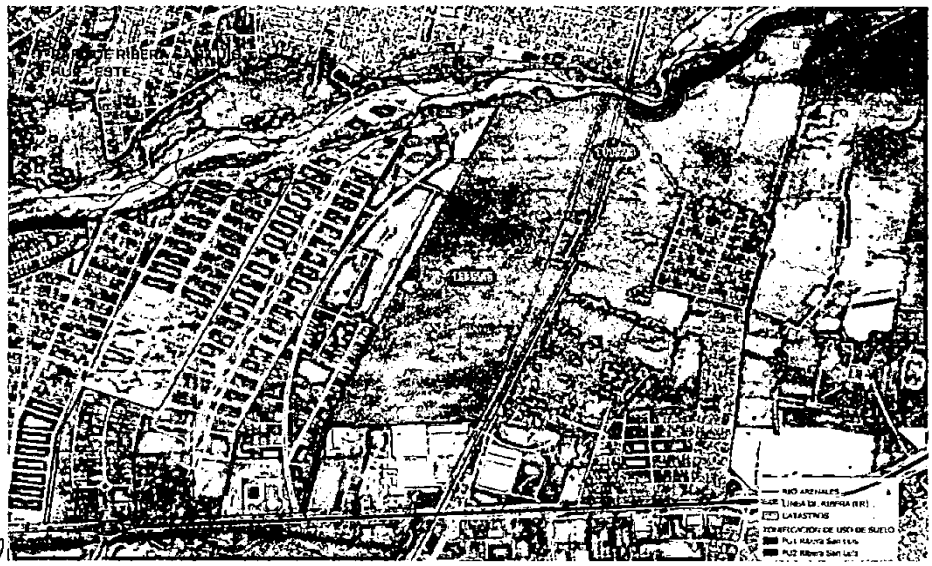


Figura 43. Parque Ribera San Luis - PU2 ESTE.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

OBRAS NECESARIAS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

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

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO			
TIPO	**EQUIPAMIENTO**		**TIPO OBRA**
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	

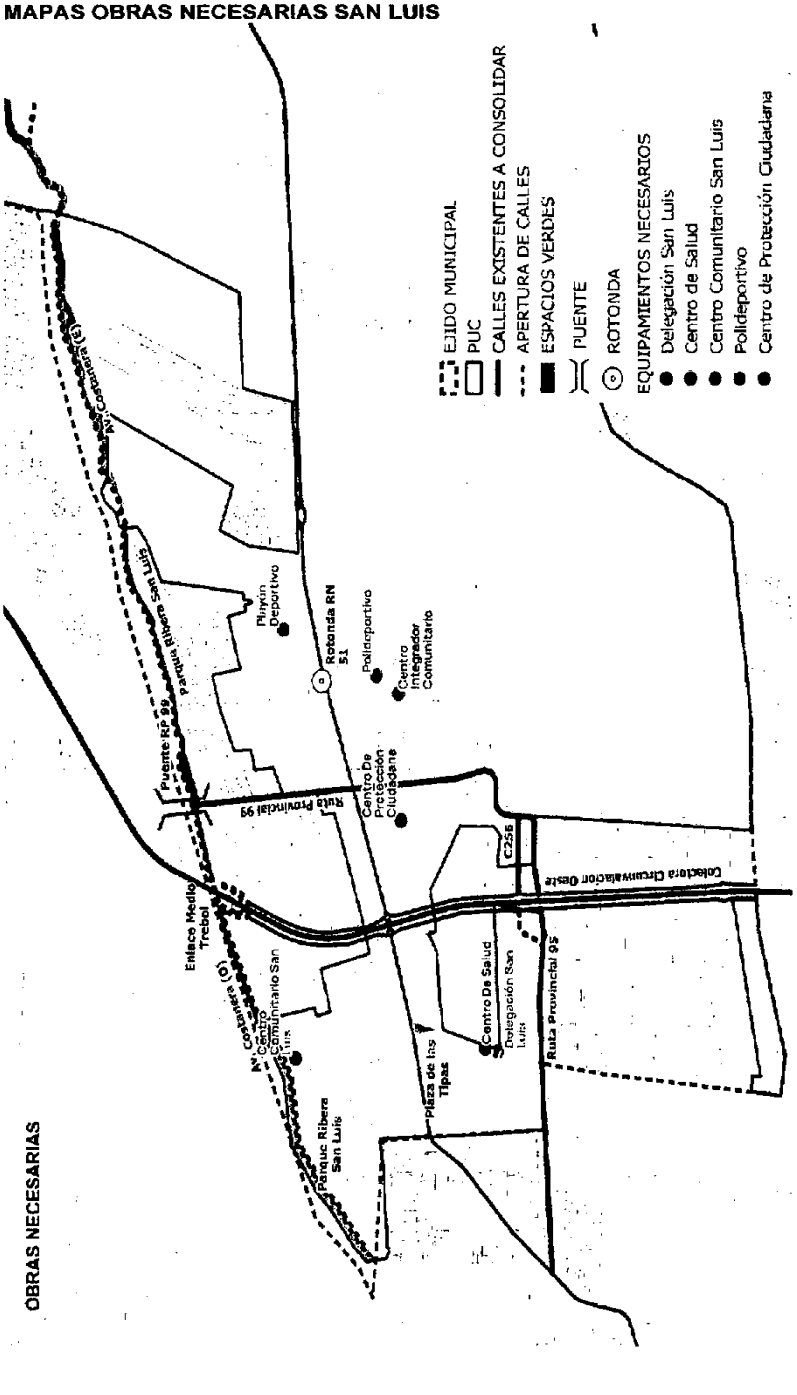
Tabla 16. Obras necesarias: Equipamiento comunitario.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Secretaria Legislativa

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 16329

MAPAS OBRAS NECESARIAS SAN LUIS



OBRAS NECESARIAS