SALTA, 02 ENE 2025

ORDENANZA AD REFERENDUM N° _____16348_____

VISTO la Ordenanza N° 13.778 (Código de Edificación) y sus modificatorias;

CONSIDERANDO:

QUE la Ordenanza citada en el Visto, tiene como objeto, conforme lo dispuesto por su artículo 1°, regular las características y condiciones de las edificaciones públicas y privadas que se realicen en el Ejido Municipal de la Ciudad de Salta.

QUE,el Código de Edificación establece en su artículo 3°, el principio de complementariedad con el Código de Planeamiento Urbano Ambiental y con el Código de Protección al Ambiente.

QUE la norma en cuestión tiene como propósito también la planificación, el diseño y la gestión de las áreas urbanas. En este cometido busca armonizar sus distintos componentes esenciales, minimizando el impacto ambiental para mejorar la calidad de vida de los habitantes, fomentando el desarrollo urbanístico sustentable.

QUE la sostenibilidad refiere a la búsqueda, sin pretender exhaustividad, de eficiencia energética, movilidad sostenible, gestión de residuos, desarrollo comunitario, construcción ecológica y calidad ambiental en el desarrollo urbanístico.

QUE se observa, en el ejido municipal,falta de un orden óptimo, tanto en la construcción de las veredas como en su mantenimiento. Así, muchas se encuentran sin mantenimiento y otras totalmente deterioradas, tornándose intransitable parte de las aceras la ciudad.

QUE dada la evidente identidad entre los objetivos del municipio y los del urbanismo, puede decirse que constituye una parte importante de la actividad municipal la gestión urbanística. El derecho municipal, constituye, en definitiva, el derecho de la ciudad.

QUE la gestión urbanística comprende dos momentos de su ejecución: uno estático, que viene dado por la fijación normativa del modelo de ocupación y utilización territorial; y otro dinámico, es decir de realización, ejecución y control. Considerando que la ciudad es un organismo vivo, que se modifica permanentemente, todo proceso de gestión urbanística ha de ser considerado como dinámico, programado y dirigido a la creación de nuevos espacios urbanos o la renovación de los existentes.

QUE laaccesibilidad urbana es esencial para garantizar que todas las personas, independientemente de sus capacidades, puedan participar plenamente en la vida de la ciudad. Tiende a la eliminación de barreras arquitectónicas en entornos urbanos que dificultan la movilidad y limitan la independencia de personas con discapacidad.

QUE resulta necesario establecer claramente las obligaciones de los propietarios, ocupantes o responsables de los inmuebles en relación a la construcción de las veredas y su mantenimiento, así como también respecto del cerramiento de los mismos a efecto de garantizar transitabilidad accesible de las aceras y la higiene en la ciudad.

QUE se presenta como urgente la mejora de la transitabilidad en las veredas de la ciudad de Salta, a fin que las mismas detenten condiciones seguras, implementando medidas para que los frentistas tomen conciencia de su participación como sujetos activos de en la gestión de una ciudad accesible y sostenible.

QUE a la luz de lo expuesto resulta necesario el dictado de la presente, la que permitirá el más acabado cumplimiento de las funciones municipales que consagra la Carta Municipal.

QUE por imperio de lo dispuesto en el artículo 41 de la Carta Municipal, encontrándose en receso a la fecha el Honorable Concejo Deliberante de nuestra ciudad de Salta, procede el dictado de la presente.

POR ELLO:

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
ORDENA AD REFERENDUM:

ARTÍCULO 1°. MODIFICAR el Artículo 53, SECCIÓN II: **OBLIGACIONES** de la Ordenanza N° 13.778, Código de Edificación, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"**ARTÍCULO 53**. Es obligación solidaria del propietario, ocupante, responsable de vivienda, consorcio de propietarios, desarrollador inmobiliario y cualquier otra persona física o jurídica que detente, explote o ejerza posesión de inmuebles ubicados dentro del ejido urbano, ejecutar el solado de la acera o vereda en zonas con calles con cordón cuneta, de conformidad a las recomendaciones técnicas que emita el Departamento Ejecutivo Municipal, debiendo mantenerlas en perfectas condiciones de transitabilidad, libre de malezas y obstrucciones.*
Las autoridades municipales podrán exigir su ejecución o inmediata reparación en caso que se encuentren parcial o totalmente deterioradas.
La falta de cumplimiento de la obligación instituida en el primer párrafo del presente será sancionada con multa de 200 Unidades Tributarias hasta 2000 Unidades Tributarias.
Además de aplicar la multa correspondiente, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá, por si o por terceros,ejecutar las veredas o repararlas con cargo a los sujetos obligados, determinando de oficio de los trabajos a realizar y el costo de ejecución conforme la reglamentación. El silencio del obligado será entendido como autorización para la ejecución de la obra determinada en la notificación y de cobro del costo informado.
Las contrataciones enmarcadas en la presente Ordenanza, raíz de impostergables necesidades de resguardo de la seguridad de los vecinos,

quedan comprendidas en el inciso i) del artículo 15º de la Ley N° 8.072 a la que se encuentra adherido el Municipio por Ordenanza N° 15.593; exceptuándose aquellas respecto de la cuáles la entidad contratante disponga un procedimiento de contratación distinto."

ARTÍCULO 2°. INCORPORARala SECCIÓN II: **OBLIGACIONES** de la Ordenanza N° 13.778, Código de Edificación, el **ARTÍCULO 53bis**con el siguiente texto:

*"**ARTÍCULO 53 bis:**En los casos que las veredas superen las medidas mínimas establecidas en el Artículo 51, se deberá dejar libre de equipamiento urbano (cestos de basura, cartelería, buzones), en al menos 1.80 metros, respetando las medidas establecidas en el anexo 7.2 – Red Vial Urbana – del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 13.779. En caso de mesas, sillas, sombrillas y/o decks destinados a uso gastronómico, se aplica la Ordenanza N°16.245.*
En todas las arterias que excedan lo estipulado en el Artículo 51, el remanente deberá ser destinado a espacio verde que deberá cubrirse con césped y árboles. Su conservación y limpieza estarán a cargo de los frentistas.
En nuevas construcciones, sean públicas o privadas, y que no se encuentren comprendidas en el Artículo 52, se aplicará lo establecido en el Anexo 7.2 – Red Vial Urbana – del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 13.779.
En aquellas veredas que tengan una medida entre 1,80 y 3,00 metros de ancho se dejará sin rellenar con piso un cuadrado de 1 metro por 1 metro, ubicado a 0,20 centímetros del cordón del pavimento, para la plantación de especies arbóreas. Estas cazuelas se ubicarán mínimamente a razón de una por frente de parcela.
Se deberán construir vados en las esquinas de las veredas. Para su ubicación se tomará como referencia que uno de los lados del mismo coincida con la prolongación de la línea municipal. Los vados deberán coincidir con la senda peatonal.
En el caso del acceso vehicular, la obligación establecida se extiende a la de ejecutar y mantener el rebaje del cordón y una rampa en las condiciones que determina la normativa específica.

En todos los casos, el espacio verde será obligatoriamente forestado y su conservación y limpieza será por cuenta del propietario frentista. Estos espacios verdes se interrumpirán:

a) En las esquinas, entre líneas perpendiculares a las líneas de los cordones de vereda o su prolongación, trazada desde los extremos de las líneas de ochava.
b) En las paradas de ómnibus y colectivos determinadas por la Autoridad Metropolitana de Transporte u organismo competente, en un ancho de 6,00.
C)En las entradas de vehículos, en un ancho de 2,50 m y hasta los 3,20 m máximo.
D)Todo otro supuesto que se determine en la reglamentación."

ARTÍCULO 3°. INCORPORAR a la SECCIÓN II: **OBLIGACIONES** de la Ordenanza N° 13.778,Código de Edificación, el

ARTÍCULO 53 tercon el siguiente texto:

*"**ARTÍCULO 53 ter:** Es obligación solidaria del propietario, ocupante, responsable de vivienda, consorcio de propietarios, desarrollador inmobiliario y cualquier otra persona física o jurídica que detente, explote o ejerza posesiónde un predio baldío con frente a la vía pública, ejecutar su cerramiento.*
En los casos que el predio baldío se encuentre emplazado en zonas con calles con cordón cuneta, el cerramiento del mismo debe ejecutarse con un muro de una altura mínima de 2,20 metros en toda su longitud sobre la Línea Municipal.
En las restantes zonas, los predios podrán cercarse con sistema de postes y alambre tejido o similar.
Se deberá prever un acceso al predio y garantizar las condiciones de higiene en todo el inmueble, manteniéndolo libre de residuos, suciedad, hierbas o malezas.
La falta de cumplimiento de la obligación de cerramiento será sancionada con multa de 200 Unidades Tributarias hasta 2000 Unidades Tributarias.
El Departamento Ejecutivo Municipal ejerce el poder de policía respecto de veredas y cerramientos de inmuebles.

ARTÍCULO 4°. MODIFICAR el Artículo 54, SECCIÓN III: **MATERIALES** de la Ordenanza N° 13.778, Código de Edificación, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"**ARTÍCULO 54:** Los materiales del solado serán antideslizantes y uniformes, sin resaltos ni aberturas o rejas cuyas separaciones superen los 0,02 metros. Las barras de las rejas serán perpendiculares al sentido de la marcha y estarán enrasadas con el pavimento o suelo circundante. En caso de juntas de dilatación, el ancho máximo de las mismas será de 2cm. Y si llevara material de relleno, el mismo deberá quedar al mismo nivel del piso acabado."*

ARTÍCULO 5°. REMITIR al Concejo Deliberante en los términos del Artículo 41 de la Carta Municipal.-

ARTÍCULO 6°. LA presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

ARTÍCULO 7°. LA presente Ordenanza Ad Referéndum será firmada por los Sres. Secretarios de Obras Públicas y Legal y Técnico._

ARTÍCULO 8°. COMUNICAR, publicar en el Boletín Oficial Municipal y archivar.

DURAND-NUÑEZ NAJLE-ZORPUDES

--*-

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